

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2019

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid), a día veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, se reúnen bajo la presidencia del Sr. alcalde, D. José Luis Pérez Viu, los concejales que a continuación se enumeran para celebrar una sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que han sido convocados de acuerdo con el artículo 82 del Reglamento Orgánico Municipal:

D^ª Mercedes Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde

D. José Joaquín Navarro Calero

D. José María López García

D. Jesús Serrano Jiménez

D. Ángel González Baos

D^ª Ana María Soto Povedano

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^ª Ruth Porta Cantoni

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **9:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 2539 de fecha 26 de agosto de 2019:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 21 DE AGOSTO 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 21 de agosto 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 Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana.



2.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 12 DEL UZI 1, 2, 3 "MONTE DE LA VILLA". (EXP. RE-16363/2018).

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

El Sr. Navarro Calero expone brevemente el contenido de la propuesta, indicando las líneas básicas del estudio de detalle y la tramitación a seguir:

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 siete miembros presentes.

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

EXPTE:	RE-16363/2018
INTERESADO	MONTE DE LA VILLA RESIDENTIAL, SLU
CIF	B87781282
PROCEDIMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 12 UZI 1, 2, 3, "MONTE DE LA VILLA"
TRAMITE	APROBACION INICIAL

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 23 de noviembre de 2018 (RE 16363) la entidad promotora MONTE DE LA VILLA RESIDENTIAL SL, por medio de su representante, presenta propuesta de estudio de detalle para la parcela M12 del Plan Parcial Monte de la Villa, presentándose con fecha 20 de diciembre de 2018 (RE 17833) entre otra documentación, Informe justificativo en materia de impacto de género, de infancia, adolescencia y familia así como de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género y en la misma fecha (RE 17835) "Documento ambiental estratégico de estudio de detalle de la Manzana 12 del sector UZ 123.

SEGUNDO.- A la vista de la documentación presentada se formula requerimiento de subsanación por el arquitecto municipal (RS 2201) presentándose documentación técnica con fecha 26 de abril de 2019 (RE-5911)

A la vista de la documentación presentada constan en el expediente informe favorable del arquitecto municipal de 28 de mayo e informe jurídico de 29 de julio de julio de la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades conformado por el Secretario General de la Corporación ex artículo 3.4 del RD 128/2018, de 16 de marzo.

DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

1.- Estudio de detalle:

Redactado por S+A Sotodosos y Asociados Arquitectura SLP, integrado por la



siguiente documentación:

Memoria:

Rubricada por D. Alberto Sotodosos Aparicio arquitecto colegiado COAM 9848 con fecha octubre de 2018.

Planos:

PLANO ED-01. Situación

PLANO ED-02. Situación y planimetría

PLANO ED- 03. Referencias altimétricas. Perfiles de calle.

PLANO ED-04. Topográfico

PLANO ED-05. Delimitación de zonas privativas y zonas comunes.

PLANO ED- 06. Áreas de movimiento de la edificación sobre rasante.

PLANO ED-07. Áreas de movimiento de la edificación bajo rasante.

PLANO ED- 08.1 Rasante de calles interiores.

PLANO ED- 08.2 Definición de alturas máximas totales y de cornisa de las edificaciones.

PLANO ED- 09. Planta de imagen orientativa.

PLANO ED- 10. Alzados de imagen orientativa.

PLANO ED- 11.1 Acometida eléctrica existente.

PLANO ED- 11.2 Acometida fontanería existente.

PLANO ED- 11.3 Acometida gas existente.

PLANO ED- 11.4 Acometida saneamiento existente.

PLANO ED- 11.5 Acometida telecomunicaciones existente.

PLANO ED- 12.1 Acometida electricidad proyecto (no vinculante)

PLANO ED- 12.2 Acometida fontanería proyecto (no vinculante)

PLANO ED- 12.3 Acometida gas proyecto (no vinculante)

PLANO ED- 12.4 Acometida saneamiento proyecto (no vinculante).

PLANO ED- 12.5 Acometida telecomunicaciones proyecto (no vinculante).

2.- Resumen ejecutivo

Rubricado por D. A.S.A. arquitecto colegiado COAM 9848 con fecha octubre de 2018.

3.- Documento ambiental estratégico de estudio de detalle de la manzana 12 del sector UZ 123

Rubricado en diciembre de 2018 por D. P.C.C.A., Licenciado en Ciencias



Físicas. Máster en Gestión Medioambiental; D. S.F.A. Licenciado en Geografía. Máster en Ingeniería y Gestión Ambiental. Colegiado 2832 y D. A.S.A. arquitecto colegiado COAM 9848.

4.- Informes justificativos en materia de impacto de género, en materia de infancia, adolescencia y familia y en materia de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Establece el artículo 34 Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo LSM) que la ordenación urbanística municipal está constituida por el conjunto de determinaciones que, de acuerdo con la presente Ley, establezcan los instrumentos de planeamiento, distinguiendo a tales efectos entre instrumentos de planeamiento general y de planeamiento de desarrollo, encontrándose en este último grupo, los estudios de detalle, manifestándose en el informe jurídico la doctrina consolidada de la naturaleza normativa de rango reglamentario de los instrumentos de planeamiento, siendo constante la consideración de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística como disposiciones de carácter general pues, tras su aprobación definitiva, quedan incorporadas al ordenamiento jurídico, permaneciendo su vigencia y fuerza vinculante de forma indefinida en el tiempo en tanto no sean modificados

SEGUNDO.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El artículo 53 LSM dispone que el Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

- a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
- b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.
- c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

El artículo 3.2 del Plan Parcial del Monte de la Villa dispone que, de acuerdo con el Plan General, prevé de partida la realización de un estudio de detalle para las manzanas de conjuntos de vivienda. En el artículo 5.8.A se establece que el Estudio de detalle determinará el volumen, parcelas privativas, zonas



libres comunes y tipologías. La superficie mínima de parcela privativa es de 250 m². La superficie mínima a delimitar para la formación de este tipo de conjuntos es de 6000 m².

El estudio de detalle presentado, tiene por objeto la ordenación de la Manzana 12, que prevé la creación de un conjunto inmobiliario integrado por 48 viviendas unifamiliares adosadas con parcelas privativas de al menos 250 m², y zonas verdes y deportivas de uso común, constando en el expediente informe del arquitecto municipal de 28 de mayo de 2019 en el que manifiesta su adecuación en el cuadro incorporado a las previsiones del planeamiento jerárquicamente superior, poniendo en relación los parámetros urbanísticos del plan parcial con los contenidos en el estudio de detalle.

Asimismo consta informe jurídico en el que se manifiesta la adecuación formal de la documentación presentada por cuanto constan incorporados tanto los informes justificativos en materia de adecuación a la normativa en materia de impacto de género, de infancia, adolescencia y familia, así como de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género, de idéntico contenido en todos los supuestos, resumen ejecutivo así como un resumen estudio ambiental estratégico que acompaña al documento urbanístico, que concluye que al tratarse de un ámbito en pleno proceso de urbanización no existe afectación a hábitats de flora o fauna pues, de haber existido, éstos habrían desaparecido durante la fase de urbanización.

Indica la técnico en su informe que el estudio contempla tres alternativas, siendo una de ellas la alternativa 0, así como dos alternativas adicionales, decantándose el equipo redactor del citado informe por la alternativa 1, señalando asimismo que desde el punto de vista formal, el documento ambiental estratégico, se ajusta al contenido señalado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, si bien indicando que corresponde al órgano ambiental, que no es otro que la Consejería autonómica con competencias en materia de medio ambiente pronunciarse a la vista de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

TERCERO.- PROCEDIMIENTO

Señala el informe jurídico que el procedimiento de aprobación de los estudios de detalle viene regulado en el artículo 60 LSM y, por remisión de éste a las previsiones del artículo 59, debiendo igualmente considerarse las previsiones contenidas en el artículo 70 ter 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Asimismo, indica que los estudios de detalle, a día de la fecha, como instrumentos de planeamiento aunque de escasa incidencia, deben someterse al procedimiento de análisis ambiental integrada de planes y programas de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y



Administrativas de la Comunidad de Madrid reguladora del régimen transitorio en materia de evaluación ambiental.

De acuerdo con la misma, se sujetan a evaluación ambiental estratégica simplificada (i) las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo; (ii) los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y (iii) los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013.

El plazo para la emisión del informe ambiental estratégico es de 4 meses según lo previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, transcurrido el cual el promotor podrá entender que es desfavorable a tenor de lo dispuesto en el artículo 10 Ley 21/2013, de 9 de diciembre que señala que la falta de emisión del informe ambiental estratégico, en los plazos legalmente establecidos, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable, previsión que ha de ponerse en relación con lo dispuesto en el artículo 21.4 Ley 39/2015, de 1 de octubre, relativo al sentido del silencio administrativo en procedimientos administrativos iniciados o incoados a solicitud del interesado, que señala que el silencio tendrá carácter desestimatorio en aquellos procedimientos que impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente.

El informe de evaluación ambiental estratégica se pronunciará acerca de (i) el sometimiento del estudio de detalle a un procedimiento ordinario de evaluación ambiental porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente (ii) la no existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, sin perjuicio de que deban adoptarse las medidas correctoras que señale, de haberlas.

Por lo expuesto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía Presidencia en virtud de Decreto 2052/2019 de 27 de junio (BOCAM 166 de 15 de julio), la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Estimar la solicitud presentada con fecha 23 de noviembre de 2018 (RE 16363) la entidad promotora MONTE DE LA VILLA RESIDENTIAL SL y, en consecuencia, aprobar inicialmente el estudio de detalle de la Manzana M-12 del sector UZ 123 "Monte de la Villa" de conformidad con las previsiones contenidas en el documento redactado por S+A Sotodosos y Asociados Arquitectura SLP.

Segundo. - Disponer la apertura de un trámite de información pública por un plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente al de su publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid para la formulación de alegaciones y sugerencias al documento inicialmente aprobado.

Tercero. - Disponer la publicación del anuncio de aprobación inicial en el



Tablón de anuncios municipal y disponer la publicación del documento completo para su consulta en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para la formulación de alegaciones y sugerencias en el mismo plazo de 20 días hábiles.

Cuarto. - Notificar la presente resolución a la entidad promotora, requiriéndole la publicación del anuncio de aprobación inicial en un diario de gran tirada de la provincia, extremo que deberá justificar.

Quinto.- Remitir el documento urbanístico inicialmente aprobado así como el documento ambiental estratégico a la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid a los efectos de iniciar su evaluación ambiental estratégica simplificada de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre en relación con la Disposición Adicional Novena de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid reguladora del régimen transitorio en materia de evaluación ambiental.

Sexto. - Contra la presente resolución, que tiene la condición de acto de trámite no cualificado no cabe la interposición de recurso ex artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de lo que los interesados puedan alegar para su consideración frente a la resolución que ponga fin al procedimiento.

3.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 13 DEL UZI 1, 2, 3, "MONTE DE LA VILLA". (EXP. RE-16779/2018).

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

El Sr. Navarro Calero 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 siete miembros presentes.

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

EXPTE:	RE-16779/2018
INTERESADO	VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SA
CIF	A-36111391
PROCEDIMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 13 UZI 1, 2, 3, "MONTE DE LA VILLA"
TRAMITE	APROBACION INICIAL

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 4 de diciembre de 2018 (RE 16779) la entidad MAKATI DIRECTORSHIP, SL, por medio de su representante, presenta propuesta de estudio de detalle para la parcela M13 del Plan Parcial Monte de la Villa,



presentándose con fecha 18 de diciembre de 2018 (RE 17584) entre otra documentación, Informe justificativo en materia de impacto de género, de infancia, adolescencia y familia así como de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género si bien referidas a la manzana 12.

SEGUNDO. - A la vista de la documentación presentada mediante Providencia del Alcalde- Presidente de la Corporación de fecha 4 de abril de 2019, se admite a la solicitud de tramitación del estudio de detalle de la Manzana 13 y se requiere a la mercantil promotora la subsanación de las deficiencias técnicas señaladas por el arquitecto municipal en informe de 29 de marzo de 2019, subsanándose la documentación requerida con fecha 14 de mayo de 2019 (RE 6636). Habiéndose comunicado previamente (RE 6375) de 8 de mayo, la fusión por absorción de la mercantil MAKATI DIRECTORSHIP SLU por la mercantil VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SA, con la consiguiente transmisión a título universal del patrimonio, derechos y obligaciones de la mercantil absorbida a favor de la sociedad absorbente, presentándose con fecha 28 de junio de 2019 (RE 9004), resumen ejecutivo de la actuación proyectada.

A la vista de la documentación presentada constan en el expediente informe favorable del arquitecto municipal de 19 de junio e informe jurídico de 30 de julio de la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades conformado por el Secretario General de la Corporación ex artículo 3.4 del RD 128/2018, de 16 de marzo.

D.- DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

1.- Estudio de detalle:

Redactado por S+A Sotodosos y Asociados Arquitectura SLP, integrado por la siguiente documentación:

Memoria:

Rubricada por D. Alberto Sotodosos Aparicio arquitecto colegiado COAM 9848 con fecha 13 de mayo de 2019.

Informes justificativos en materia de impacto de género, en materia de infancia, adolescencia y familia y en materia de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género

Planos:

PLANO ED-01. Situación

PLANO ED-02. Situación y planimetría

PLANO ED- 03. Referencias altimétricas. Perfiles de calle.

PLANO ED-04. Topográfico

PLANO ED-05. Delimitación de zonas privativas y zonas comunes.



PLANO ED- 06. Áreas de movimiento de la edificación sobre rasante.
PLANO ED-07. Áreas de movimiento de la edificación bajo rasante.
PLANO ED- 08.1 Rasantes
PLANO ED- 08.2 Definición de alturas máximas totales y de cornisa de las edificaciones.
PLANO ED- 09. Planta de imagen orientativa.
PLANO ED- 10. Alzados de imagen orientativa.
PLANO ED- 11.1 Acometida agua existente.
PLANO ED- 11.2 Acometida agua proyecto (no vinculante)
PLANO ED- 12.1 Acometida saneamiento existente.
PLANO ED- 12.2 acometida de saneamiento proyecto (no vinculante)
PLANO ED- 13.1 Acometida abastecimiento electricidad existente
PLANO ED- 13.2 Acometida abastecimiento electricidad proyecto (no vinculante)
PLANO ED- 14.1 Acometida red de gas existente
PLANO ED- 14.2 Acometida red de gas (no vinculante)
PLANO ED- 15.1 Acometida red telecomunicaciones existente.
PLANO ED- 15.2 Acometida red telecomunicaciones proyecto (no vinculante).

2.- Resumen ejecutivo

Rubricado por D. Alberto Sotodosos Aparicio arquitecto colegiado COAM 9848 con fecha 17 de junio de 2019.

3.- Documento ambiental estratégico de estudio de detalle de la manzana 13 del sector UZ 123

Rubricado por D. Alberto Sotodosos Aparicio arquitecto colegiado COAM 9848 con fecha 29 de abril de 2019.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Establece el artículo 34 Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo LSM) que la ordenación urbanística municipal está constituida por el conjunto de determinaciones que, de acuerdo con la presente Ley, establezcan los instrumentos de planeamiento, distinguiendo a tales efectos entre instrumentos de planeamiento general y de planeamiento de desarrollo, encontrándose en este último grupo, los estudios de detalle, manifestándose en el informe jurídico la doctrina consolidada de la naturaleza normativa de rango reglamentario de los instrumentos de planeamiento, siendo constante la



consideración de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística como disposiciones de carácter general pues, tras su aprobación definitiva, quedan incorporadas al ordenamiento jurídico, permaneciendo su vigencia y fuerza vinculante de forma indefinida en el tiempo en tanto no sean modificados

SEGUNDO.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El artículo 53 LSM dispone que el Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

El artículo 3.2 del Plan Parcial del Monte de la Villa dispone que, de acuerdo con el Plan General, prevé de partida la realización de un estudio de detalle para las manzanas de conjuntos de vivienda. En el artículo 5.8.A se establece que el Estudio de detalle determinará el volumen, parcelas privativas, zonas libres comunes y tipologías. La superficie mínima de parcela privativa es de 250 m². La superficie mínima a delimitar para la formación de este tipo de conjuntos es de 6000 m².

El estudio de detalle presentado, tiene por objeto la ordenación de la Manzana 13, que prevé la creación de un conjunto inmobiliario integrado por 48 viviendas unifamiliares adosadas con parcelas privativas de al menos 250 m², y zonas verdes y deportivas de uso común, constando en el expediente informe del arquitecto municipal de 19 de junio de 2019 en el que manifiesta su adecuación en el cuadro incorporado a las previsiones del planeamiento jerárquicamente superior, poniendo en relación los parámetros urbanísticos del plan parcial con los contenidos en el estudio de detalle.

Asimismo consta informe jurídico en el que se manifiesta la adecuación formal de la documentación presentada por cuanto constan incorporados tanto los informes justificativos en materia de adecuación a la normativa en materia de impacto de género, de infancia, adolescencia y familia, así como de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género, de idéntico contenido en todos los supuestos, resumen ejecutivo así como un resumen estudio



ambiental estratégico que acompaña al documento urbanístico, considerando nula la valoración ambiental del ámbito de estudio, por no contar con valores ambientales relevantes o a tener en consideración.

Indica el informe jurídico que el estudio contempla tres alternativas, siendo una de ellas la alternativa 0, consistente en no desarrollar la actuación en la parcela, alternativa que es descartada por el promotor. Entre el resto de alternativas analizadas, las alternativas 1 y 2, el promotor se decanta por la alternativa 1, pues según valora, la indicada alternativa no presenta impactos sobre las variables ambientales consideradas y mantiene ciertos impactos positivos sobre la alternativa 2, especialmente en cuanto a variables que no son objeto del estudio tales como accesibilidad, impacto económico o seguridad y mantener una menor repercusión en cuanto a excavación en comparación con la alternativa 2., siendo la diferencia más significativa entre las citadas alternativas consiste en la ejecución de un garaje común en planta bajo rasante.

Por último señala que, desde el punto de vista formal, el documento ambiental estratégico, se ajusta al contenido señalado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, si bien indicando que corresponde al órgano ambiental, que no es otro que la Consejería autonómica con competencias en materia de medio ambiente pronunciarse a la vista de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

TERCERO.- PROCEDIMIENTO

Señala el informe jurídico que el procedimiento de aprobación de los estudios de detalle viene regulado en el artículo 60 LSM y, por remisión de éste, en las previsiones del artículo 59, debiendo igualmente considerarse el artículo 70 ter 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, relativo a la publicación por medios telemáticos de los anuncios de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.

Asimismo, indica que los estudios de detalle, a día de la fecha, como instrumentos de planeamiento aunque de escasa incidencia, deben someterse al procedimiento de análisis ambiental integrada de planes y programas de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid reguladora del régimen transitorio en materia de evaluación ambiental.

De acuerdo con la misma, se sujetan a evaluación ambiental estratégica simplificada (i) las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo; (ii) los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y (iii) los instrumentos de



planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013.

El plazo para la emisión del informe ambiental estratégico es de 4 meses según lo previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, transcurrido el cual el promotor podrá entender que es desfavorable a tenor de lo dispuesto en el artículo 10 Ley 21/2013, de 9 de diciembre que señala que la falta de emisión del informe ambiental estratégico, en los plazos legalmente establecidos, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable, previsión que ha de ponerse en relación con lo dispuesto en el artículo 21.4 Ley 39/2015, de 1 de octubre, relativo al sentido del silencio administrativo en procedimientos administrativos iniciados o incoados a solicitud del interesado, que señala que el silencio tendrá carácter desestimatorio en aquellos procedimientos que impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente.

El informe de evaluación ambiental estratégica se pronunciará acerca de (i) el sometimiento del estudio de detalle a un procedimiento ordinario de evaluación ambiental porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente (ii) la no existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, sin perjuicio de que deban adoptarse las medidas correctoras que señale, de haberlas.

Por lo expuesto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía Presidencia en virtud de Decreto 2052/2019 de 27 de junio (BOCAM 166 de 15 de julio), la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Estimar la solicitud presentada con fecha 4 de diciembre de 2018 (RE 16779) la entidad promotora VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SA y, en consecuencia, aprobar inicialmente el estudio de detalle de la Manzana M-13 del sector UZ 123 "Monte de la Villa" de conformidad con las previsiones contenidas en el documento redactado por S+A Sotodosos y Asociados Arquitectura SLP.

Segundo. - Disponer la apertura de un trámite de información pública por un plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente al de su publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid para la formulación de alegaciones y sugerencias al documento inicialmente aprobado.

Tercero. - Disponer la publicación del anuncio de aprobación inicial en el Tablón de anuncios municipal y disponer la publicación del documento completo para su consulta en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para la formulación de alegaciones y sugerencias en el mismo plazo de 20 días hábiles.

Cuarto. - Notificar la presente resolución a la entidad promotora, requiriéndole la publicación del anuncio de aprobación inicial en un diario de gran tirada de



la provincia, extremo que deberá justificar.

Quinto.- Remitir el documento urbanístico inicialmente aprobado así como el documento ambiental estratégico a la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid a los efectos de iniciar su evaluación ambiental estratégica simplificada de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre en relación con la Disposición Adicional Novena de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid reguladora del régimen transitorio en materia de evaluación ambiental.

Sexto. - Contra la presente resolución, que tiene la condición de acto de trámite no cualificado no cabe la interposición de recurso ex artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de lo que los interesados puedan alegar para su consideración frente a la resolución que ponga fin al procedimiento.

4.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 36 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN MANZANA 2, SECTOR UZ 123, MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3010/2019).

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

El Sr. Navarro Calero 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 siete miembros presentes.

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

EXPTE. Nº:	LO 3010/2019
INTERESADO:	METROVACESA, SA
EMPLAZAMIENTO:	MANZANA 2. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la construcción de 36 viviendas unifamiliares en parcela independiente
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 27 de febrero de 2019 (RE 3039) por la mercantil interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra de construcción de 36 viviendas unifamiliares pareadas en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico redactado por ORTIZ LEON ARQUITECTOS SLP, a través de los arquitectos D. Iñigo Ortiz Diez de Tortosa y D. Enrique León García, colegiados COAM 5554 y 5511 respectivamente, sin visado por el Colegio Oficial correspondiente.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de las deficiencias detectadas, consta en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 8 de julio de



2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 05- UI grado 3º del Plan Parcial Monte de la Villa. Según el indicado informe, la concesión de la licencia queda condicionado a la presentación de aval bancario por la Junta de Compensación de la cantidad del 100% de las obras de ejecutar en el momento del otorgamiento de la licencia.

TERCERO.- 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 5.686.971,44€, ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 7.798.658,57€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

CUARTO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

QUINTO.- Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias mediante Providencia del Concejal Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana de 1 de agosto (RS5799), con fecha 5 de agosto de 2019 (RE 10646) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior.

En la misma fecha, se emite por el arquitecto municipal, informe complementario al de fecha 8 de julio en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 3,584%- asciende a la cantidad de 26.135,86€.

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 intensiva resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 PP Monte de la Villa, incorporando como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con los parámetros urbanísticos de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

Recoge el informe que la manzana 2 se compone de 36 parcelas, diferenciándose dos tipos de parcelas, según su superficie, siendo las de tipo 1 las parcelas de esquina de 505 m² y las de tipo 2 todas las restantes de 525 m².

Las 36 viviendas pareadas, en sus respectivas parcelas, se desarrollan en planta baja y primera y disponen de edificaciones auxiliares destinadas a cobertizo y con una zona de barbacoa, teniendo todas las viviendas una configuración idéntica que se distribuyen según el siguiente programa:

- En planta baja, con una superficie edificada de 148,78 m², consta de porche de entrada y trasero, hall, salón-comedor, cocina con despensa y tendedero anexos, distribuidor, dormitorio con baño y cuarto de instalaciones. Dispone de un patio interior sin cubrir.
- En planta primera, con una superficie edificada de 120,04 m², consta de distribuidor, dos dormitorios con baño compartido, dormitorio con baño y terraza, y dormitorio principal con baño, vestidor y terraza.

La edificación auxiliar, de cada vivienda, destinadas a cobertizo y con una zona de barbacoa tiene una superficie construida de 8,35 m².

Por ultimo indica en su informe que las piscinas indicadas gráficamente en los planos no son necesariamente ejecutables, sino que se ejecutarán a petición de los propietarios, solicitando licencia posterior para ellas, tal y como se desprende de la contestación al requerimiento con fecha 20 de junio de 2019 (RE 8.597).

TERCERA.- La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultanea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

"...SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultanea de las obras de



edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

- 1. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.*
- 2. Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.*
- 3. El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.*
- 4. La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.*

TERCERO.- Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados a través de representante debidamente facultada. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 3,584%- asciende a la cantidad de 26.135,86€.”

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.

Según lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo,



por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permite verificar todas las condiciones que exige el CTE, define las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

También especifica que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el proyecto básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

De lo anterior se desprende, que a través del proyecto básico el Ayuntamiento puede llevar a cabo un control de los parámetros urbanísticos esenciales para la concesión de la licencia, tales como usos, tipología edificatoria, edificabilidad, volumen etc. Sin embargo, para comenzar las obras es necesario el proyecto de ejecución, en el que, ajustándose al proyecto básico, se definan suficientemente los detalles de la construcción.

Por lo tanto, la presentación del proyecto básico permite solicitar y conceder la licencia de obras, pero el inicio de las mismas no podrá producirse, en ningún caso, sin la previa presentación y aprobación del proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico por el órgano municipal competente.

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, la mercantil interesada ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza, que será devuelta, previa solicitud de la mercantil



interesada 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.a) 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, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas y siendo la petición ajustada al Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, la Junta de Gobierno Local, acuerda:

Primero. – Estimar la solicitud presentada por la mercantil METROVACESA, S.A. el 27 de febrero de 2019 (RE 3039) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la construcción de 36 viviendas unifamiliares adosadas en la manzana 2 del sector UZ123 "Monte de la Villa" de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por ORTIZ LEON ARQUITECTOS SLP, a través de los arquitectos D. Iñigo Ortiz Diez de Tortosa y D. Enrique León García, colegiados COAM 5554 y 5511 respectivamente.

Segundo. - Esta licencia se concede a la vista del proyecto básico presentado y dentro de los límites propios de este documento, y no faculta al promotor para comenzarlas, debiendo ser previamente autorizado por la administración municipal. Para ello, en el improrrogable plazo de seis (6) meses desde la notificación de la licencia de obras, la mercantil interesada deberá presentar la siguiente documentación:

- Un ejemplar del Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.
- Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el



ejercicio de la profesión MOD 06.

- Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.

Tercero. - 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:

1.- La no presentación de la documentación mencionada en el apartado segundo anterior en el indicado plazo de seis (6) meses permitirá a la Administración, de oficio o a instancia de parte, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia a la mercantil interesada. La declaración de caducidad extinguirá la licencia y privará de legitimación a las actuaciones que se realicen tras ella, por lo que se deberá solicitar y obtener una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor en ese momento.

Se podrá conceder una prórroga del anterior plazo por una sola vez y por uno no superior al inicialmente acordado. Para ello la mercantil interesada deberá solicitar expresamente la prórroga antes de que concluya el plazo establecido para presentar la documentación necesaria para autorizar el comienzo de las obras, y siempre que la licencia continúe resultando conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

Se considerarán obras sin licencia y por consiguiente darán lugar a la suspensión inmediata de los trabajos que se ejecutasen, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que correspondieren, las que comiencen antes de que el proyecto de edificación haya sido aprobado por la Administración.

De acuerdo con lo manifestado por la mercantil interesada en el expediente, una vez aprobado el proyecto de ejecución con la consiguiente autorización para el comienzo de las obras, y en conformidad con el artículo 158 de la Ley 9/2001, la mercantil interesada dispondrá de un plazo de TRES (3) meses para iniciar y DIECIOCHO (18) meses para terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia de la mercantil interesada. 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, la mercantil interesada 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.

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 26.135,86€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada 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

7.- 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.



Cuarto. - 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.

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).

5.- APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN LA C/ MAYOR, 15 (R/E 849).

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

El Sr. Navarro Calero 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 siete miembros presentes.

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

Expediente nº: RE 849/19.-
Asunto: ESTUDIO DE VIABILIDAD consistente en reforma y ampliación de vivienda en la calle Mayor nº 15.
Solicitante: D. C.A.Á.L.
Tipo de procedimiento: ESTUDIO DE VIABILIDAD. -
Fecha de inicio: 16 de enero de 2019.-
Registro de Entrada nº: RE 849/19.-

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 16 de enero de 2019 (RE 849/19) por el interesado se presenta solicitud para la aprobación de un estudio de viabilidad urbanística para reforma y ampliación de vivienda en la calle Mayor nº 15, a los efectos establecidos en el artículo 7.5.a) del Plan General de Ordenación Urbana.

Junto a la misma, entre otra documentación, presenta anteproyecto redactado



por el arquitecto J.A.S., colegiado COAM 9.338

SEGUNDO. - Con fecha 14 de febrero de 2019 se emite informe por los Técnicos del Servicio de Urbanismo, en el que se hace constar que el edificio se encuentra incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos, y que, estudiadas las obras solicitadas, se hace preciso el previo de la Subdirección General de Arquitectura de la Comunidad de Madrid.

TERCERO. - Con fecha 19 de febrero de 2019 se remite la solicitud en la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, para la emisión de informe preceptivo para la aprobación del estudio de viabilidad.

Con fecha 5 de junio de 2019 se presentan, por el interesado, planos modificados siguiendo las indicaciones emitidas por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

CUARTO. - Con fecha 6 de agosto de 2019 (RE 10729) se recibe informe de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el que se hacen las siguientes observaciones:

- El cerramiento de la parcela tiene una protección asimilable a la protección integral de las edificaciones y por tanto, solo estarían permitidas las obras de mantenimiento, consolidación y recuperación, quedando prohibidas todas las demás. No se admite la modificación propuesta de los huecos de acceso que implica la demolición de las pilastras y su cambio de posición, tampoco el rasgado de los muros de cerramiento.
- En la primera colección de planos entregada (*planos entregados en registro municipal con fecha 16 de enero de 2019*), por comparación con los vuelos fotogramétricos de la zona, se apreciaba un error en la definición del estado actual de las cubiertas existentes. Partiendo de ese error, la modificación que se planteaba en la propuesta no sería viable por tratarse de una modificación de la envolvente excepcional para este grado de protección.

Los nuevos planos aportados, aparentemente, siguen conteniendo algún error en la descripción del estado actual de la edificación, principalmente en la definición de las volumetrías de la cubierta. Las obras de reestructuración, reforma y ampliación propuestas, se pueden considerar viables, con las siguientes reservas:

- La propuesta definitiva deberá partir de un estricto levantamiento del estado actual de la edificación, que permita restituirla volumetría protegida a su estado original.
- En la propuesta definitiva se deberán justificar las demoliciones estrictamente necesarias para las obras de reestructuración y ampliación.
- En los huecos de fachada se respetará la configuración existente.
- La ampliación propuesta, al fondo de la parcela, a pesar de implicar un



aumento de la ocupación en planta parcialmente visible desde la vía pública, se puede considerar viable al no afectar a la volumetría de la edificación protegida ni suponer una pérdida de los valores ambientales y tipológicos que posee. En este sentido, la propuesta definitiva deberá contemplar una clara diferenciación entre la volumetría protegida de la edificación existente y la zona ampliada.

Como conclusión al informe se señala la actuación plantea obras permitidas con las excepciones expuestas en el punto anterior, que deben ser objeto de modificación en los nuevos documentos de desarrollo (Proyectos básicos y de ejecución) para ser nuevamente informado por esa Dirección General.

QUINTO.- Consta en el expediente, informe favorable de la Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 13 de agosto de 2019. Según se describe en el informe técnico, la actuación consiste en reestructuración, reforma y ampliación de vivienda. Se desarrolla sobre suelo clasificado como URBANO, con la calificación de MANZANA CERRADA, siéndole de aplicación la Ordenanza 02-MC de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón.

El anteproyecto presentado se adecua al entorno en cuanto a su aspecto exterior y condiciones estéticas. No se examina el anteproyecto técnico obrante en el presente expediente, ya que para su análisis a efectos de cumplimiento de normativa urbanística resulta insuficiente y no es objeto de este expediente.

En el expediente de solicitud de licencia se procederá al informe de cumplimiento de normativa. No obstante, cabe señalar que los patios interiores deberán de tener unas dimensiones mínimas de 3 x 3 m, si sólo dan al mismo baños y aseos, y de 4 x 4 m si existen otras dependencias.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por la aprobación de un estudio de viabilidad previo a la solicitud de licencia de obras de reestructuración, reforma y ampliación de vivienda en el emplazamiento de referencia.

SEGUNDA. - De acuerdo con el informe técnico, la normativa de aplicación a este caso son las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en el texto derivado de las modificaciones aprobadas en 2005, en lo relativo a la corrección, adaptación y alteración de los capítulos relativos a las disposiciones de carácter general, normas generales de usos, de la edificación, urbanización y protección (modificación puntual número 2)), y la modificación puntual de las ordenanzas de edificación en suelo urbano, aprobada en 2013 (modificación puntual número 7).

TERCERA. - El artículo 7.5 del Plan General de Ordenación urbana de Villaviciosa de Odón, prevé unos supuestos en los que previa a la concesión de la licencia de obras resulta necesaria la aprobación de un estudio de



viabilidad, estando la actuación propuesta dentro de los supuestos en los que el mismo resulta procedente.

Asimismo, consta en el expediente informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid de fecha 1 de agosto de 2019.

CUARTA. - Por Decreto de Alcaldía 2052/2019 de 28 de junio, la competencia para la aprobación de los estudios de viabilidad urbanística ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local.

Vistos los informes técnicos y en base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. – Estimar la solicitud presentada por C.A.Á. Lafuente y, en consecuencia, valorar favorablemente la propuesta de Estudio de Viabilidad para la reestructuración, reforma y ampliación de vivienda contenida en el anteproyecto redactado por el arquitecto D. J.A.S., colegiado COAM 9.338, en la calle Mayor nº 15 en cuanto a su aspecto exterior y adecuación al entorno con las siguientes consideraciones:

- Se deberá prever en la licencia de obras el enterramiento de todos los cables que discurren por fachada.
- Se deberá tener en cuenta que, los patios interiores deberán de tener unas dimensiones mínimas de 3 x 3 m si sólo dan al mismo baños y aseos, y de 4 x 4 m si existen otras dependencias.

Asimismo, se deberán recoger las consideraciones realizadas por la Subdirección General de Arquitectura:

- o El cerramiento de la parcela tiene una protección asimilable a la protección integral de las edificaciones y por tanto, solo estarían permitidas las obras de mantenimiento, consolidación y recuperación, quedando prohibidas todas las demás. No se admite la modificación propuesta de los huecos de acceso que implica la demolición de las pilastras y su cambio de posición, tampoco el rasgado de los muros de cerramiento.
- o En la primera colección de planos entregada (*planos entregados en registro municipal con fecha 16 de enero de 2019*), por comparación con los vuelos fotogramétricos de la zona, se apreciaba un error en la definición del estado actual de las cubiertas existentes. Partiendo de ese error, la modificación que se planteaba en la propuesta no sería viable por tratarse de una modificación de la envolvente excepcional para este grado de protección.

Los nuevos planos aportados, aparentemente, siguen conteniendo algún error en la descripción del estado actual de la edificación, principalmente en la definición de las volumetrías de la cubierta. Las obras de



reestructuración, reforma y ampliación propuestas, se pueden considerar viables, con las siguientes reservas:

- La propuesta definitiva deberá partir de un estricto levantamiento del estado actual de la edificación, que permita restituirla volumetría protegida a su estado original.
- En la propuesta definitiva se deberán justificar las demoliciones estrictamente necesarias para las obras de reestructuración y ampliación.
- En los huecos de fachada se respetará la configuración existente.
- La ampliación propuesta, al fondo de la parcela, a pesar de implicar un aumento de la ocupación en planta parcialmente visible desde la vía pública, se puede considerar viable al no afectar a la volumetría de la edificación protegida ni suponer una pérdida de los valores ambientales y tipológicos que posee. En este sentido, la propuesta definitiva deberá contemplar una clara diferenciación entre la volumetría protegida de la edificación existente y la zona ampliada.

Como conclusión al informe se señala la actuación plantea obras permitidas con las excepciones expuestas en el punto anterior, que deben ser objeto de modificación en los nuevos documentos de desarrollo (Proyectos básicos y de ejecución) para ser nuevamente informado por esa Dirección General.

Segundo. - La valoración favorable del Estudio de Viabilidad no presume la concesión de licencia de obra.

Atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias, esta concesión queda sujeta a la comprobación de los parámetros urbanísticos de aplicación. Dicha comprobación, se realizará con la presentación de la solicitud de licencia de obra acompañada de un proyecto redactado conforme a las previsiones contenidas en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Tercero.- El presente Estudio de Viabilidad tendrá una vigencia de SEIS (6) meses que será prorrogable por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión del plazo inicial y siempre que el Estudio de Viabilidad sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento; si trascurrido este plazo el interesado no ha solicitado licencia de obra, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad del Estudio de Viabilidad.

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.

B.- Área de Gobierno de Atención al Ciudadano, Entidades Urbanísticas, Transporte, Turismo, Población y Deportes.

6.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN A LA AGRUPACIÓN DE DEPORTES TRADICIONALES DEL 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. Serrano Jiménez, concejal delegado de Deportes, 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 siete miembros presentes.

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

RESULTANDO que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de agosto de 2018 aprobó la subvención a la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón para el desarrollo de actividades durante el año 2018, por importe de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.450 €).

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 la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón presenta en el Ayuntamiento, la documentación justificativa de la subvención otorgada.

RESULTANDO que el Técnico de Deportes ha emitido informe de fecha 20 de diciembre de 2018 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 329/2019 de 13 de agosto de 2019.

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

Primero.- Aprobar la justificación de la subvención a la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón del año 2018, por importe de 2.450€.

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).

C.- Área de Gobierno de Empleo, Desarrollo Local y Promoción Económica, Comunicación y Nuevas Tecnologías, Movilidad, Obras e Infraestructuras.

7.- RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR EN MATERIA DE EJERCICIO DE ACTIVIDAD RECREATIVA (EXP. 02/2019-C).

Se da cuenta de la propuesta del instructor, Jefe de los Servicios Jurídicos D. Juan Fernández Aviñó, así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

A petición del Sr. Alcalde, el Secretario General, 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 siete miembros presentes.



En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta del Jefe de los Servicios Jurídicos, en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de su competencia, toma el siguiente acuerdo:

Expediente nº	2/2019-C
Procedimiento	Sancionador en materia de Comercio e Industria
Hechos denunciados	Ejercer actividad recreativa sin la preceptiva licencia
Interesado	D. S.R.T. (DNI 11786686Z)
Fecha de denuncia	03/06/2018 (Denuncia núm. 212/2018)
Trámite	Resolución del procedimiento sancionador
Fecha de incoación	11/03/2019

1.- Hechos que dan origen al procedimiento sancionador:

Primero.- Con fecha 11 de marzo de 2019 por Resolución de la Concejala delegada de Comercio e Industria se acordó iniciar procedimiento sancionador contra D. S.R.T. (DNI 11786686Z) por ejercicio de actividades recreativas sin la preceptiva licencia municipal en la finca La Retienta, a la vista de los hechos reflejados en la denuncia número 212/2018, formulada por los agentes de la Policía Local el día 3 de junio de 2018.

Segundo.- Durante el periodo de alegaciones concedido se han presentado alegaciones. Las alegaciones que se presentaron se relacionan a continuación:

Previa.- La incompetencia de la Concejala de Comercio e Industria para incoar el expediente.

1ª.- La improcedencia de tenerle como interesado, litispendencia.

2ª.- La conculcación del principio non bis in ídem.

3ª.- La vulneración del principio de presunción de inocencia, de tipicidad y de proporcionalidad.

4ª.- Error en la calificación jurídica de los hechos; inexistencia de infracción.

5ª.- Conculcación del principio de proporcionalidad.

Tercero.- En la fase de instrucción del procedimiento se han practicado las siguientes pruebas:

a. Pruebas admitidas de las propuestas por el presunto responsable:

1. DOCUMENTAL, consistente en la aportación de un Certificado de la Notaría de D. J.R.G. sobre el impedimento para la formalización de escritura de donación en fecha 23 de mayo de 2018 por razones de carga de trabajo.

- Con fecha 31 de mayo de 2019 con registro de entrada 7634 por D. S. R.T. fue aportado el certificado del oficial de la Notaría en el que expresa la causa de la demora en la preparación de la escritura de donación.

b. Pruebas acordadas de oficio:



1. Testifical: ratificación en su denuncia de los agentes actuantes de la Policía Local de Villaviciosa de Odón con nº de identificación PL-1.069 y PL-1.080.

- El día 4 de junio de 2019 comparecieron los agentes ratificándose en el contenido de su denuncia según consta en el acta incorporada al expediente.

2. Testifical: citar de comparecencia a las siguientes personas para tomarles declaración sobre los hechos contenidos en la denuncia relacionados con los servicios prestados el día 3 de junio de 2018 en la finca La Retienta.

a. D^o V.H.S.

b. D. A.G.G.

c. D. J.C.S.A.

- El día 4 de junio de 2019 comparecieron los testigos contestando a las preguntas formuladas por el instructor y por el Letrado de D. S.R.T. con el resultado que consta en las actas incorporadas al expediente.

3. Documental, consistente en solicitar al departamento de Comercio e Industria del Ayuntamiento la incorporación a este expediente sancionador de una copia completa del expediente tramitado por el que se declaró el cese de actividad denominado "ejercicio de actividades recreativas sin licencia y sin calificación urbanística, finca La Retienta, polígono 15, parcelas 18, 19 y 68 del término municipal de Villaviciosa de Odón", al objeto de conocer toda la documentación obrante en el mismo y con el fin de designar los particulares que se designen.

- El día 15 de mayo de 2019 fue incorporado la copia del expediente administrativo del CESE DE ACTIVIDAD DE LA FINCA LA RETIENTA procedente del departamento de Comercio, al objeto de conocer toda la documentación obrante en el mismo y con el fin de designar los particulares, dejando constancia de ello por diligencia de ese mismo día.

- Con fecha 13 de junio de 2019 se dictó acuerdo del instructor designando los siguientes particulares respecto del expediente administrativo de CESE DE ACTIVIDAD DE LA FINCA LA RETIENTA:

1º.- Documento señalado con el núm. 7, consistente en el escrito presentado por el Letrado D. Ricardo Iglesias Perez sobre denuncia sobre accidente en la finca la retienta (págs. 42 a 57).

2º.- Informe de actuación policial (pág. 69 y 70).

3º.- Documento 10, consistente en alegaciones de D. S.R.T. aportando escritura de donación de la finca de fecha 5 de junio de 2018 y otros documentos (págs. 82 a 123.)

4º.- Documento 11, consistente en escrito de trámite de audiencia sobre caducidad del expediente (págs. 124 a 127).

5º.- Documento 12, consistente en diligencia de incorporación de documentos



obtenidos de publicidad en páginas web de la finca la Retienta (págs. 128 a 192).

6º.- Documento 13, consistente en escrito de alegaciones presentado por D. Santiago Revuelta Tejera solicitando la concesión de licencia o actualización de licencia para actividad ganadera y, tenerle por desistido de la solicitud de licencia para la celebración eventos expte LA-26/15. (págs. 194 a 198)

7º.- Documento 14, consistente en solicitud del Concejal de Seguridad sobre información de autorización para actividad y autorización expresa para el 11 de abril de 2015 para una gran capea (págs. 207 a la 219)

8º.- Documento 17, consistente en propuesta del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2018 de cese inmediato de actividades en la finca La retienta (pág. 220 a 240).

Cuarto.- Con fecha 9 de julio de 2019 por el instructor del expediente se formuló propuesta de resolución para elevarla a la Junta de Gobierno Local siendo notificada al interesado el día 19 de julio de 2019.

Con fecha 7 de agosto de 2019, dentro del plazo concedido, ha sido presentado nuevo escrito de alegaciones por el representante legal, ratificando las anteriores excepto en cuanto a la cuestión previa de la incompetencia de la Concejala de Comercio e Industria para incoar el expediente, al reconocer su improcedencia, por cuanto el artículo 43.3 de la Ley 17/1997, había sido modificado por el artículo 10.3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre de Mediadas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público.

En consecuencia, la cuestión previa contenida en la propuesta formulada con fecha 9 de julio de 2019 ha dejado de tener ningún efecto en el presente acuerdo.

No ocurre lo mismo con el resto de alegaciones, motivo por el cual, con carácter previo, y antes de entrar a la valoración de las pruebas practicadas se procede a examinar las alegaciones formuladas por el interesado, a través de su representante legal, tanto las formuladas en su escrito de fecha 4 de abril de 2019, como las formuladas en el escrito presentado con fecha 7 de agosto de 2019.

En este último, añade como nueva alegación segunda, referida a la comisión de una manifiesta infracción de la prueba practicada, ya que el órgano instructor acordó de oficio como prueba documental la incorporación del expediente COMPLETO tramitado de CESE DE LA ACTIVIDAD, con objeto de conocer toda la documentación obrante en el mismo y designar los particulares, sin que esta prueba haya sido en ningún momento comunicada ni notificada, evadiendo el obligado trámite de audiencia y alegaciones, hecho que según el recurrente, debe producir la nulidad de la prueba.

Como alegación tercera manifiesta la inconsistencia de los hechos probados,



derivado del atestado policial de 3 de junio de 2018 como base acusatoria, por cuanto los testigos negaron rotundamente que hubieran contratado un paseo a caballo, así como haber abonado 10 euros cada uno por el mismo. Señala también, que los agentes de policía declararon que no entraron en la finca, ni realizaron ninguna comprobación adicional sobre la supuesta actividad ilícita en la Finca La Retienta, reconociendo incluso que el atestado no lo cumplimentaron en el lugar de los hechos. Considera por tanto que el atestado realizado y la falta de labor investigadora no pueden tener eficacia probatoria de cargo suficiente como para desvirtuar la presunción de inocencia.

Considera que el instructor, no satisfecho con la prueba testifical practicada, apoya su personal consideración basada en el documento núm. 12 del expediente de cese de actividad, prueba que según manifiesta no ha tenido conocimiento.

En cuanto a las alegaciones segunda y tercera contenidas en el nuevo escrito hay que manifestar que no es cierto que el interesado no haya tenido conocimiento de la prueba solicitada de oficio, por cuanto que la misma fue acordada por este instructor por acuerdo de fecha 9 de mayo de 2019(pág. 60) y notificada al interesado el día 20 de mayo de 2019 (pág. 63 al 71). En el citado acuerdo se recogía que la prueba consistía en la incorporación completa del expediente de cese, con toda su documentación, con el fin de designar cualquiera de los mismos, sin que por este instructor se haya incorporado ningún documento nuevo que no se encontrara en el expediente.

Una vez incorporado el expediente como medio de prueba documental dentro del periodo de prueba, este instructor quiso dejar constancia de los documentos y páginas en los que se ha apoyado para determinar los hechos probados, a fin de realizar la propuesta de resolución, facilitando al mismo tiempo la localización de los documentos para la consulta de los interesados en el presente expediente.

Por otro lado, en la notificación de la propuesta de fecha 9 de julio de 2019 notificada al interesado el 19 del mismo mes, fue concedido tal y como determina el artículo 89,2 un plazo de QUINCE DIAS, con la puesta de manifiesto de todo el expediente, incluida la prueba documental incorporada.

Prueba de este hecho, es la presentación de alegaciones realizada el día 7 de agosto de 2019 mediante escrito registrado con el número 10754.

En consecuencia con todo cuanto antecede, procede desestimar la alegación formulada en el escrito señalado.

Respecto de la alegación tercera, si bien los testigos negaron haber dicho a los agentes que habían contratado el servicio para montar a caballo, así como el abono de 10 euros, es preciso señalar toda la información contenida en el documento núm. 12 del expediente de cese de la actividad donde figura de



manera detallada, el contenido de las páginas web señaladas, los servicios que se prestaban en la finca La Retienta y los importes que se cobraban por los mismos, documentos que por otro lado no han sido impugnados por el interesado en el escrito de alegaciones.

Por consiguiente, de toda la prueba practicada, tanto de la testifical, la ratificación expresa de los agentes, así como de la documental aportada por el interesado y a solicitud del instructor se puede determinar que los hechos probados contenidos en esta propuesta han quedado debidamente demostrados.

En cuanto al resto de alegaciones a continuación se señala lo siguiente:

1ª.- La improcedencia de tenerle como interesado, litispendencia. La citada alegación también debe ser desestimada por cuanto el expediente ahora tramitado es un expediente sancionador por los hechos ocurridos el día 3 de junio de 2018, mientras que el tramitado por la Concejalía de Actividades es el de CESE DE ACTIVIDAD DE LA FINCA LA RETIENTA por no contar con la correspondiente licencia.

No se ha demostrado que exista identidad entre el acto impugnado y el que se manifiesta estar recurrido y que se sigue en el Juzgado Contencioso Administrativo núm. 22 de Madrid.

2ª.- La conculcación del principio non bis in ídem.

Con el fin de que prospere la alegación sería preciso acreditar que concurren las circunstancias necesarias para su aplicabilidad, es decir la llamada triple identidad:

- Identidad de sujeto
- Identidad de objeto o hecho.
- Identidad de fundamento o motivación.

Por tanto resulta imprescindible, en el caso de que nos encontremos en un supuesto como el referido, analizar la concurrencia del principio "non bis in ídem", y en consecuencia, averiguar si se da la triple identidad requerida para contemplar la posible lesión al *non bis in ídem* material, con objeto de evitar la injusticia de tener que soportar una doble sanción por un solo hecho.

El recurrente con sus alegaciones no ha demostrado la existencia de la triple identidad, motivo por el cual procede también la desestimación de esta alegación.

3ª.- La vulneración del principio de presunción de inocencia, de tipicidad y de proporcionalidad.

Las alegaciones planteadas están referidas a la resolución de incoación del expediente sancionador, y por tanto, en esta resolución no se ha impuesto ninguna sanción, sino que será como resultado de la tramitación del presente



expediente, donde tras las pruebas practicadas, siguiendo el procedimiento establecido en la 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, se dicte la correspondiente resolución por la que se imponga una sanción o por el contrario se declare la inexistencia de la misma.

Se añade en el nuevo escrito de alegaciones de fecha 7 de agosto que el órgano instructor da por probada la más alta gravedad de la calificación jurídica de la presunta falta, limitándose a establecer una ponderación sobre el nivel económico de la citada sanción, cuando el recurrente lo que discute, es la propia calificación como muy grave de la sanción propuesta, así como la ausencia absoluta de valoración de las circunstancias atenuantes.

En este sentido habría que señalar que ha quedado demostrado que el recurrente no contaba con la licencia de actividad, y por tanto la calificación de la falta no puede ser otra que la muy grave, al estar recogida en el artículo 37.3 de la Ley 17/1997. Es evidente que la falta de autorización es imputable al propietario de la finca, y no contando con la licencia no podría ejercer la actividad, motivo por el cual no puede serle de aplicación ninguna atenuante.

Por tanto procedería desestimar la presente alegación, igual que ocurriría con la alegación 4ª sobre error en la calificación jurídica de los hechos; inexistencia de infracción.

5ª.- Conculcación del principio de proporcionalidad.

En la presente alegación, también se discute la proporcionalidad de la sanción contenida en la resolución de incoación, si bien en la misma se señala que el importe de 300.000.-euros fijada inicialmente, y recogido en el Fundamento de Derecho TERCERO, lo es para la aplicación de las reducciones contempladas en el artículo 85.2 de la Ley 39/2015.

Por otro lado en la propuesta de resolución formulada el 9 de julio de 2019 no se aplica ninguna atenuante en la cuantía propuesta, por cuanto la sanción se corresponde con el mínimo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 17/1997, fijando la misma con multa comprendida entre 60.001 y 600.000,-€.

Es por ello que la presente alegación también debe ser desestimada.

2.- Valoración de las pruebas practicadas.

Prueba del ejercicio de actividad en la finca la Retienta el día 3 de junio de 2018.

El artículo 1.1 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid dispone que la presente ley será de aplicación a los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en el territorio de la Comunidad de Madrid, tengan o no



finalidad lucrativa, se realicen de forma habitual o esporádica y con independencia de que sus titulares u organizadores sean entidades públicas, o personas físicas o jurídicas privadas.

A los efectos de la presente ley se entenderá por espectáculos públicos aquellos organizados con el fin de congregar al público en general para presenciar actividades, representaciones o exhibiciones de naturaleza artística, cultural o deportiva.

Son actividades recreativas a los efectos de esta Ley, aquellas dirigidas al público en general cuyo fin sea el esparcimiento, ocio, recreo y diversión del mismo.

En el número 2 del mismo artículo se establece que esta ley será de aplicación a los establecimientos y locales en que tengan lugar los espectáculos públicos y actividades recreativas, así como a los establecimientos enumerados en el Anexo y a cualesquiera otros de análoga naturaleza.

En el artículo 3 de la citada ley se establece que quedan excluidas de la presente Ley las actividades privadas, de carácter familiar o educativo que no estén abiertas a la pública concurrencia, así como las que se realicen en el ejercicio de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución.

Por otro lado, el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, determina el valor probatorio de las denuncias en el seno de un procedimiento administrativo, con pleno respeto a las especiales garantías que implica el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración. El precepto dispone que "los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes, se recojan los hechos constatados por aquéllos, harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario".

A estos efectos, reiterada jurisprudencia –por todas, la Sentencia del Tribunal Constitucional 35/2016, de 13 de febrero- reconoce la presunción legal de certeza de denuncias, atestados y actas formuladas por los agentes de la autoridad cuando actúen en el ejercicio de sus funciones y hubiesen presenciado los hechos. Todo ello, sin perjuicio de la previa ratificación del agente actuante, en el caso de que los hechos fueran negados por los denunciados (lo que no ha ocurrido en este caso) y de la valoración que se realice de los restantes elementos probatorios disponibles.

En cuanto a la naturaleza jurídica del artículo 77.5 de la Ley 39/2015, no se establece una presunción iuris et de iure de certeza de los atestados –lo que sería incompatible con la presunción constitucional de inocencia-, sino una presunción iuris tantum, ya que expresamente se admite la práctica de prueba en contrario. A ello debe añadirse que el valor probatorio del contenido de la denuncia debe limitarse al relato objetivo de los hechos, comprobados directamente por el funcionario actuante y reflejados en el documento, quedando fuera de su



alcance las calificaciones jurídicas, los juicios de valor, las hipótesis, las apreciaciones personales o las simples opiniones que los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad puedan consignar en sus denuncias.

Asimismo en la Sentencia TSJ de Madrid, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 9ª) Sentencia núm. 195/2005 de 30 marzo (RJCA\2005\566), entre otras cuestiones se recoge lo siguiente:

"Por ello el acta tiene valor de presunción de veracidad «iuris tantum», pudiendo el afectado aportar y proponer cuantas pruebas estime oportunas para contradecir su contenido. En reiteradas sentencias el Tribunal Supremo señala que la presunción de veracidad atribuida a las actas se encuentra en la imparcialidad y especialización que, en principio, debe reconocerse al funcionario que las extiende; presunción de certeza perfectamente compatible con el derecho fundamental a la presunción de inocencia –art. 24.2 CE (RCL 1978, 2836) –, ya que dichas Actas tienen el carácter de prueba de cargo pero se deja abierta la posibilidad de practicar prueba en contrario. Y es también reiterada la jurisprudencia que ha limitado el valor atribuible a las actas de los agentes de la autoridad, limitando la presunción de certeza sólo a los hechos que por su objetividad son susceptibles de precisión directa por el agente actuante, o a las inmediatamente deducibles de aquellos o acreditados por medios de prueba consignados en la propia acta como pueden ser documentos o declaraciones incorporadas a la misma.

En consecuencia, el acta de denuncia debe reunir unas condiciones mínimas para que pueda gozar de presunción de veracidad como son que en la misma se recoja de forma clara la relación de hechos apreciados por los agentes y se determinen las circunstancias del caso y los datos que hayan servido para su elaboración, lo que, sin embargo, no se estima que concurra en el caso de autos."

El TSJ de Madrid, (Sala de lo Contencioso-Administrativo) en su Sentencia núm. 836/2013 de 25 noviembre, en el Fundamento de derecho segundo, recoge lo siguiente:

"La sentencia apelada, en el tercero de sus fundamentos de derecho y analizando la alegada vulneración del principio de tipicidad, recoge lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 17/1997, de 4 de julio (LCM 1997, 227), de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas según el cual la citada Ley será de aplicación a los espectáculos públicos y actividades recreativas que se desarrollen en el territorio de la Comunidad de Madrid, tengan o no finalidad lucrativa, se realicen de forma habitual o esporádica y con independencia de que sus titulares u organizadores sean entidades públicas o personas físicas o jurídicas privadas. La citada ley contiene a continuación una interpretación auténtica de lo que a los efectos de la ley, se entiende por espectáculos públicos diciendo que son los organizados con el fin de



congregar al público en general para presenciar actividades, representaciones o exhibiciones de naturaleza artística, cultural o deportiva; y también expresa que a los efectos de la citada Ley son actividades recreativas las dirigidas al público en general cuyo fin sea el esparcimiento, ocio, recreo y diversión del mismo. En su párrafo segundo el artículo 1 dispone que la Ley será de aplicación a los establecimientos y locales en que tengan lugar los espectáculos públicos y actividades recreativas, así como a los establecimientos enumerados en el anexo y a cualesquiera otros de análoga naturaleza.

No obstante lo dispuesto en el citado artículo 1, la Ley 17/1997 prevé en su artículo 3 un ámbito de exclusión en la aplicación de la misma al decir que quedan excluidas las actividades privadas, de carácter familiar o educativo, que no estén abiertas a la pública concurrencia, así como también quedan excluidas las que se realicen en el ejercicio de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución.

La vulneración de lo dispuesto en la Ley 17/1997 puede dar lugar, entre otras, a la comisión de una infracción muy grave cual es la contemplada en su artículo 37.3 a tenor del cual se consideran como tal la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas regulados en la presente Ley sin las preceptivas licencias o autorizaciones; precisando el artículo 20 que será necesaria autorización expresa de los respectivos Ayuntamientos para la celebración de los espectáculos y actividades siguientes: a) Las actividades recreativas o deportivas cuyo desarrollo discorra dentro del propio término municipal, y, b) Los espectáculos y actividades recreativas que se realicen en el municipio con motivo de la celebración de fiestas y verbenas populares.

La misma sentencia, en el fundamento de derecho QUINTO sigue diciendo que:

"Una doctrina jurisprudencial tan extensa como reiterada, que por ello excusa de su cita pormenorizada, ha destacado que los principios penales son de aplicación, con ciertos matices, al Derecho Administrativo sancionador y, entre esos principios, cobra especial relevancia el de presunción de inocencia derivado del artículo 24 de la Constitución. La potestad sancionadora, al ser una de las más enérgicas de la Administración, en la medida en que restringe y limita los derechos y bienes de los administrados, requiere dos principios fundamentales, a saber, el principio de legalidad material, en base al efecto operado por la Constitución, exige que las conductas ilícitas y sus sanciones estén predeterminadas en la norma legal, aunque el alcance de la reserva legal no es tan estricto en el derecho administrativo sancionador como en el derecho penal, sólo es exigible que se predeterminen en la norma legal las conductas ilícitas y las correspondientes sanciones, como indican las sentencias del Tribunal Constitucional 42/87, de 7 de abril (RTC 1987, 42) y



del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1992.

El segundo principio lo constituye el de legalidad procedimental, pues la Administración se encuentra sometida a normas de ineludible observancia, pues para imponer una sanción a un hecho que constituya infracción, debe ajustarse al procedimiento legalmente establecido, ante el órgano competente. Los dos principios mencionados, partiendo de que las normas informadoras del derecho penal y el derecho administrativo sancionador son paralelas y permiten que las de aquél sean de aplicación a éste, por tanto en la potestad sancionadora de la Administración, el procedimiento legal a seguir es una garantía de los derechos fundamentales de la persona, de la que no puede ser privado sin vulnerar el artículo 24 de la Constitución, al igual que se vulneraría el artículo 24 si en el expediente sancionador no se prueba y declara la culpabilidad, tal y como tiene establecido el Tribunal Supremo en sentencia de 1 de diciembre de 1988.

Y por esa aplicación, con matices, al Derecho Administrativo Sancionador de los principios que inspiran el orden penal, en cuanto ambos son manifestaciones del ordenamiento punitivo del Estado, entre ellos también cobra especial virtualidad el elemento o principio de culpabilidad, siendo así que la presunción de inocencia no sólo tiene que ver con la prueba de la autoría de los hechos, aunque sea su vertiente más usual de aplicación, sino que además se relaciona con la culpabilidad imputable al que, en su caso, los realiza, sin que pueda acantonarse (sentencia del Tribunal Supremo de 24 de enero de 19949, el ámbito de su funcionalidad en aquel primer plano de demostración de los hechos (STC 76/1990, de 26 de abril (RTC 1990, 76) y 14/1997, de 28 de enero (RTC 1997, 14)), ya que toda resolución sancionadora, sea penal o administrativa requiere a la par certeza de los hechos imputados, obtenida mediante pruebas de cargo, y certeza del juicio de culpabilidad sobre esos mismos hechos.

El artículo 137 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, previene que los hechos constatados por funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados.

De conformidad con el criterio jurisprudencial acerca de la presunción "iuris tantum" de veracidad de las denuncias de infracciones formuladas por agentes de la autoridad en el ejercicio de sus funciones que establece el precepto citado, debe estimarse que a lo consignado en las denuncias o en las actas administrativas no es que haya de otorgárseles una fuerza de convicción privilegiada que las haga prevalecer a todo trance, pero sí debe atribuírsele relevancia probatoria en el procedimiento administrativo



sancionador en relación a la apreciación racional de los hechos y de la culpabilidad del expedientado, en la medida en que los datos objetivos reflejados en la denuncia o en el acta no hayan sido conocidos de referencia por los denunciantes, ni fueren producto de su enjuiciamiento o deducción, sino que, por el contrario, hayan sido percibidos real, objetiva y directamente por los agentes, que no han de ser considerados, en esos casos, como simples particulares, sino como funcionarios públicos actuando objetivamente en el cumplimiento de las funciones de su cargo estas circunstancias son las que dotan al contenido de la denuncia o del acta administrativa de un carácter directo y de imparcialidad que habría de ser destruido mediante prueba en contrario. Así pues, la denuncia no sólo determina la incoación del procedimiento sino que también es, a la vez, medio de prueba.

En el caso que nos ocupa, los hechos reflejados en la denuncia fueron expresamente ratificados por los agentes intervinientes a solicitud y en presencia de este instructor, a quienes se formuló de manera clara y particularizada el contenido del acta.

Ahora bien, en la prueba testifical practicada el mismo día y con posterioridad a la ratificación de los agentes, los tres testigos reconocen conocer a D. S.R.T., manifestando que a veces le han visto por la finca La Retienta, si bien, a preguntas de este instructor sobre si ese día se encontraba en la finca, ninguno de los tres lo recuerda. Los tres testigos reconocieron que van de vez en cuando a montar a caballo, aunque uno de ellos afirma que se debe a la relación de amistad con la hija del denunciado.

Lo que no han reconocido ninguno de ellos es que manifestaran a los agentes que habían pagado 10 euros por montar a caballo, y en consecuencia, la innecesaridad de que les emitieran recibos, ni tampoco la firma de un documento para eximir de responsabilidad al propietario de la finca. Sí reconocieron que a la salida de la finca, estando montados en el caballo, fueron identificados por los policías municipales, pero negaron de manera coincidente en sus respuestas que no habían pagado cantidad alguna. La prueba de que fueran identificados es la presencia como testigos en este procedimiento sancionador, al figurar sus datos en el acta.

Sobre esta cuestión, solamente con la sola afirmación realizada por los dos agentes recogida en el acta de denuncia, manifestándoles haber pagado por los servicios prestados y que ahora niegan, no sería suficiente para determinar que ello fuera así, sin más.

Los testigos, analizadas las respuestas realizadas a preguntas de este instructor, parece que quieren poner en duda el ejercicio de una actividad recreativa en la finca la Retienta propiedad de D. S.R.T. y a la que asistían por la amistad de una de ellos con la hija del propietario. Sobre todo quieren dejar constancia que no se cobraba por los servicios que les habían prestado.



En las alegaciones formuladas en su escrito de 7 de agosto de 2019, se manifiesta que tras la prueba testifical, ha quedado claramente demostrada la incoherencia y falsedad de lo denunciado por los agentes policiales en su parte de fecha 3 de junio de 2018. A este respecto hay que reconocer que los testigos negaron alguna de las afirmaciones que contiene el acta, pero no que los testigos ese día y a esa hora salieran montados a caballo de la finca la Retienta, lugar donde iban con alguna frecuencia, conociendo al propietario de la finca y habiendo sido identificados por los agentes.

Por el contrario los dos agentes intervinientes, citados el mismo día que los testigos, también se ratificaron a presencia de este instructor en todos los hechos recogidos en el acta. Es por ello que no puede admitirse, sin más, que los hechos denunciados sean falsos.

Por otro lado, la circunstancia de que los agentes hayan reconocido que el acta no lo formalizaron en el lugar de los hechos no significa que el contenido de la misma no sea cierto.

No obstante, lo transcrito en el acta y puesto en relación con el documento núm. 12 del expediente de CESE DE ACTIVIDAD DE LA FINCA LA RETIENTA página 128, fechado el día 25 de julio de 2018 y firmado por el Secretario General del Ayuntamiento, quien deja constancia y da fe, de la impresión de la documentación que figura en diferentes páginas web con diferentes dominios, en los que se publicita de una manera clara y determinante de los servicios que se prestaban en la finca de LA RETIENTA en esa fecha, no deja lugar a dudas de que en la citada finca se realizaba una actividad abierta al público en general.

Es necesario destacar que en el dominio www.fincalaretienta.es/servicios figura entre otras cuestiones lo siguiente:

"Nuestros servicios están garantizados en virtud de su calidad y fiabilidad. Llevamos muchos años de experiencia en el sector ofreciendo siempre la mejor oferta en relación calidad-precio, porque somos conscientes de la necesidad del cliente de obtener un servicios óptimo, a un precio asequible."

Además, también oferta entre otros, los siguientes servicios (pág. 129, documento impreso el día 7 de junio de 2018):

- *Pupilaje. En box 180€ al mes, en libertad 150€.*
- *Rutas a caballo (acompañados por un monitor) Desde 15 €*
- *Alquiler de caballos para pasear desde 10 euros."*

En la página 138 en cuanto a la información de dominio figura como titular D. S.R.T. con fecha de alta 8-11-2015 y fecha de caducidad 8-11-2018. Es decir, con anterioridad a la sanción y con posterioridad a la misma también.

La incorporación al presente expediente sancionador del Documento 12 (págs. 128 a 192) justifica por sí mismo que en la finca la Retienta se está



ejerciendo, desde mucho tiempo antes y en especial el día de la denuncia una actividad mercantil para la que se necesitaría la correspondiente licencia. Existen otras páginas web donde se dan referencias de los servicios de que dispone la finca La Retienta, de las características de los mismos, e incluso se reflejan muchas opiniones de los usuarios en cuanto a la calidad-precio de los servicios.

Todo ello lleva a este instructor a decantarse sobre la certeza de cuanto reflejaron los agentes en el acta, en concreto en cuanto al pago de 10 euros por montar a caballo, existiendo una coincidencia plena en el importe que les dijeron los testigos que había abonado y la cantidad publicitada en la página web de la finca La Retienta por ese mismo servicio.

Prueba de que D. S.R.T. titular de la finca y de la actividad de la finca la Retienta el día 3 de junio de 2018.

En cuanto a que D. S.R.T. era el propietario de la finca y de la actividad el día 3 de junio de 2018, fecha en que fue denunciado, es una certeza que no puede combatirse.

Según el Documento 10 del tan mencionado expediente de CESE DE ACTIVIDAD DE LA FINCA LA RETIENTA, es el propio D. S.R.T. quien adjunta al escrito de alegaciones la copia de la escritura de donación de la finca de fecha 5 de junio de 2018 (págs. 82 a 100.)

La única prueba que ha presentado D. S.R.T. es la incorporación de un certificado emitido por el oficial de la notaría, no del notario interviniente, en el que deja constancia de que el encargo se había realizado el día 23 de mayo y la escritura se firmó el día 5 de junio de 2018.

El artículo 618 del Código Civil establece que la donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra, que la acepta.

El artículo 623 dispone que la donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario y en el 633 se exige que para que sea válida la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante.

Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante y se anotará esta diligencia en ambas escrituras.

Por tanto, la fecha en que D. S.R.T. realizó la donación de la finca a sus hijos fue el 5 de junio de 2018, dos días después de que fuera denunciado, y por ello era el propietario titular de la actividad. El documento aportado por el reclamante suscrito por el Oficial de la notaría, ni siquiera del Notario como se



ha señalado anteriormente, no puede desvirtuar la fecha en que la finca fue donada, pues era necesaria la escritura, y ésta se firmó el día 5 de junio de 2018.

Por otro lado, tampoco el tiempo que transcurre entre el encargo (23 de mayo de 2018) y la fecha de otorgamiento (3 de junio) es un plazo excesivo, debiéndose tener en cuenta que la notaría tendría encargos anteriores y además, la preparación de cualquier documento como este exige su correspondiente estudio.

En el documento 13 incorporado por el instructor (págs 194 a 198), el propio sancionado presenta escrito fechado el día 17 de octubre de 2018 ante la Alcaldía con objeto de realizar alegaciones y es el mismo el que asevera que sí bien reconoce la existencia de una explotación ganadera en la finca, no cuenta con licencia municipal y que con fecha 23 de abril de 2015 realizó una solicitud de ampliación de licencia para celebración de eventos. Licencia esta última de la que desiste con el citado escrito.

De toda la documentación incorporada al expediente por este instructor, en designación de particulares, es evidente que el interesado ha seguido realizando actividades de manera continuada para las que no tenía la correspondiente licencia, incluso habiendo acaecido un accidente muy grave, con el resultado de muerte, recogido en el Documento núm. 7, relativo al escrito presentado por el Letrado D. R.I.P. (págs. 42 a 57).

Prueba de la inexistencia de licencia de actividad de la finca la Retienta el día 3 de junio de 2018.

Finalmente, con el Documento 17 se demuestra que la Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2018 aprobó, entre otras cuestiones, ordenar el cese inmediato de las actividades recreativas que se celebran en la finca La retienta por carecer de licencia de funcionamiento, de acuerdo con la ley 17/1997 (pág. 220 a 240).

Sobre esta cuestión, la sentencia señalada anteriormente del TSJ de Madrid, (Sala de lo Contencioso-Administrativo) núm. 836/2013 de 25 noviembre, en el Fundamento de derecho segundo, en cuanto a la necesidad de licencia, recoge lo siguiente:

“Así, debemos de tener en cuenta que el artículo 37.3 de la Ley 17/1997 dispone que la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas sin las preceptivas licencias o autorizaciones es una infracción muy grave, precisando el artículo 20 que será necesaria autorización expresa de los respectivos Ayuntamientos para la celebración de actividades recreativas o deportivas cuyo desarrollo discorra dentro del propio término municipal, y para los espectáculos y actividades recreativas que se realicen en el municipio con motivo de la celebración de fiestas y verbenas populares; dicha ley también expresa que a los efectos de la



misma se entiende por espectáculos públicos los organizados con el fin de congregarse al público en general para presenciar actividades, representaciones o exhibiciones de naturaleza artística, cultural o deportiva; y también expresa que a los efectos de la citada Ley son actividades recreativas las dirigidas al público en general cuyo fin sea el esparcimiento, ocio, recreo y diversión del mismo; excluyendo de su ámbito de aplicación las actividades privadas, de carácter familiar o educativo, que no estén abiertas a la pública concurrencia."

En el presente caso, se ha acreditado con la documentación aportada al presente expediente del otro tramitado para el CESE DE LA ACTIVIDAD, de que la finca la Retienta no contaba con licencia municipal el día en que fue denunciado D. S.R.T.

3.- Hechos que se consideran probados.

Partiendo de la valoración realizada en el apartado anterior, se dan por probados los siguientes hechos:

1º.- Que el día 3 de junio de 2018, los agentes de la Policía Local 1069 y 1080 extendieron un acta denuncia con el número 212/2018, por presunta infracción en materia de comercio e industria en la finca denominada "La Retienta", ubicada en el Camino de Sacedón s/n de Villaviciosa de Odón, denunciando que en la finca se estaba ejerciendo una actividad sin licencia. Los agentes observaron a tres personas que salían del interior de la finca montadas cada una de ellas a caballo y, tras identificarles, les manifestaron que habían pagado un servicio de 10 euros la hora cada uno para montar de 18:00h a 19:00h.

2º.- Que D. Santiago Revuelta Tejera el día 3 de junio de 2018 era el propietario de la finca la Retienta y titular de la actividad que se ejercía en la misma. Que la finca la Retienta fue donada a sus hijos D. S. y D.P.R.R. el día 5 de junio de 2018 mediante escritura otorgada ante el Notario de Villaviciosa de Odón D. A.M.A.G. con el núm. 696 de su protocolo, siendo aceptada por estos en el mismo acto.

3º.- Que en la finca la Retienta el día de la denuncia y con anterioridad se venía ejerciendo una actividad recreativa dirigida al público en general cuyo fin es el esparcimiento, ocio, recreo y diversión del mismo, sujeta a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Para publicitar sus servicios la finca disponía de una página Web con la denominación www.fincalaretienta.es/servicios donde daba a conocer todos los servicios de que disponía la misma, indicando los importes por los servicios que se prestaban. Asimismo existían otras páginas web donde se hacían eco de los servicios que se prestaban en la finca La Retienta.

4º.- Que la finca la Retienta no contaba con licencia municipal el día en que



fue denunciado D. S.R.T., tramitándose un expediente administrativo de CESE DE ACTIVIDAD DE LA FINCA LA RETIENTA y como consecuencia de ello, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón celebrada el día 27 de julio de 2018 aprobó, entre otras cuestiones, ordenar el cese inmediato de las actividades recreativas que se celebran en la finca La retienta por carecer de licencia de funcionamiento, de acuerdo con la ley 17/1997.

4.- Calificación jurídica de los hechos probados y sanción prevista.

Los hechos relatados en la denuncia nº 212/2018 son constitutivos de la siguiente infracción administrativa:

- una infracción administrativa de carácter muy grave, prevista en el artículo 37.3 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas, que tipifica "la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas regulados en la presente Ley sin las preceptivas licencias o autorizaciones"

El artículo 41.3 de la Ley 17/1997, de 4 de julio dispone que las infracciones muy graves serán sancionadas con alguna de las siguientes sanciones:

- a) Multa comprendida entre 60.001 y 600.000 euros, salvo la infracción tipificada en el artículo 37.10, que será sancionada con una multa de hasta 900.000 euros.
- b) Clausura del local desde seis meses y un día hasta dos años.
- c) Suspensión o prohibición de la actividad o espectáculo desde seis meses y un día hasta dos años.
- d) Inhabilitación para la organización o promoción de los espectáculos y actividades recreativas reguladas en la presente Ley desde uno a tres años.

Las sanciones previstas en este párrafo se impondrán de manera alternativa salvo en aquellas infracciones que impliquen grave alteración de la seguridad y salud pública, y las que contravengan las disposiciones en materia de protección de la infancia y juventud, en cuyo caso podrán imponerse conjuntamente.

Podrá acordarse el cierre definitivo de un local cuando se incurra de forma reiterada en infracciones muy graves.

En cuanto a la graduación de las sanciones, el artículo 42 de la citada ley establece que las sanciones que se impongan en cada caso concreto deberán guardar la necesaria proporcionalidad con la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción. Las sanciones se graduarán atendiendo, especialmente, a los siguientes criterios:

- a) La negligencia o intencionalidad del interesado.
- b) La naturaleza y cuantía de los perjuicios ocasionados.
- c) La existencia de reiteración. Se entenderá por reiteración la comisión en el



plazo de dos años de una o varias infracciones de la misma o distinta naturaleza y gravedad sancionadas por resolución firme en vía administrativa.

d) La trascendencia social de la infracción.

e) La situación de predominio del infractor en el mercado.

f) La conducta observada por el infractor en orden al cumplimiento de las disposiciones legales.

g) El grado de riesgo, objetivable de acuerdo con la normativa vigente en materia de prevención de incendios, causado por la disminución de las condiciones de seguridad u omisión de las condiciones de salubridad.

Por su parte, el artículo 29.2 de la Ley 40/2015 dispone que el establecimiento de sanciones pecuniarias deberá prever que la comisión de las infracciones tipificadas no resulte más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Teniendo en cuenta los importes recogidos en el apartado a) del artículo 42, así como los criterios que se han de tener en cuenta para su fijación, este instructor, no teniendo conocimiento de que al sancionado se le hayan impuesto otras sanciones por el mismo motivo, no existiendo ni atenuantes ni agravantes que puedan aplicarse y en atención al elevado importe que recoge la disposición aplicable, considera que la sanción a imponer debe ser en su grado mínimo, es decir en la cantidad de 60.001,00 €.

No obstante lo anterior, por virtud del artículo 8 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, si el infractor reconoce explícitamente su responsabilidad se podrá resolver el procedimiento sin más trámite.

Órgano competente.- El órgano competente para la resolución del expediente, dado que estamos ante una infracción muy grave, es la Junta de Gobierno Local, por delegación de Alcaldía-Presidencia en virtud de la Resolución nº 2052 de 27 de junio de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, apartado 3º, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Antes de dictar resolución, el órgano competente para resolver el procedimiento podrá decidir, mediante acuerdo motivado, sobre la realización de actuaciones complementarias que considere necesarias para la resolución del procedimiento (artículo 13 del Decreto 245/2.000, de 16 de noviembre).

Cumplidos los trámites previstos en las Leyes 39/2015 y 40/2015, de 1 de octubre en materia de procedimiento sancionador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre y en base a los fundamentos anteriormente expuestos, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primera.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. S.R.T., a través de su representante legal en su escrito con registro de entrada 4936 de 4 de abril de



2019, así como las presentadas en su escrito con registro de entrada 10754 de 7 de agosto de 2019, por los motivos recogidos en el apartado cuarto de la presente propuesta de resolución.

Segunda.- Declarar la existencia de la infracción prevista en el artículo 37.3 (muy grave) de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas, que tipifica la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas regulados en la presente Ley sin las preceptivas licencias o autorizaciones.

1.- Hechos: desarrollo de una actividad recreativa en la finca La Retienta, ubicada en el Camino de Sacedón s/n de Villaviciosa de Odón.

2.- Calificación de la infracción: la infracción cometida es la prevista en el artículo 37.3 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid consistente en la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas regulados en la presente Ley sin las preceptivas licencias o autorizaciones.

3.- Identificación del responsable: D. S.R.T, con DNI 11786686Z, propietario de la finca y titular de la actividad.

4.- Cuantía de la sanción: 60.001, 00 €.

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

8.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 26 DE MADRID. PROCEDIMIENTO ABREVIADO 87/2019.

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 26 de Madrid, en el procedimiento abreviado nº 87/2019, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: Del recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. J.L.F.S., contra la Resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de 05 de diciembre de 2018, por la que se desestima la solicitud de devolución de ingresos indebidos efectuada el 12 de junio de 2017, por ser la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana nº 00000478 del expediente 191/2014, firme y consentida y conforme a derecho.

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

“JUZGADO: JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 26 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ABREVIADO: 87/2019.

RECORRENTE: J.L.F.S.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: RENTAS.

FECHA DE LA SENTENCIA: 24 de mayo de 2019.

FALLO: Se desestima el recurso contencioso-administrativo contra la Resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de 05 de diciembre de 2018, que desestima la solicitud de devolución de ingresos indebidos efectuada el 12 de junio de 2017, declarándola conforme a derecho.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECORRENTE: No.

EJECUCION:



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

Segundo. - Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Rentas, como servicio responsable del expediente administrativo y proponer el archivo del expediente.

Es cuanto cabe informar.”

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. - Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Rentas, como servicio responsable del expediente administrativo y proponer el archivo del expediente.

9.- 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.

El Sr. Serrano Jiménez anuncia la presentación de un asunto por vía de urgencia.

9.1 URGENTE PRIMERO: APROBACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN Y EL CONVENIO A LA AGRUPACIÓN DE DEPORTES TRADICIONALES DEL AÑO 2019.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Deportes sobre aprobación de la modificación del edificio de referencia.

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

El Sr. Serrano, 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 dado que es preciso conceder la subvención a la mayor brevedad.

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 el Sr. Serrano 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 siete miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de sus 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 en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:



RESULTANDO que la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón solicita al ayuntamiento una subvención con el fin de hacer frente parte de los gastos que derivan de la realización de actividades durante el año 2019.

RESULTANDO que la finalidad de la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón es la promoción y potenciación del deporte, mediante la organización de encuentros con otras Asociaciones, así como la realización de eventos deportivos destinados a tal fin.

RESULTANDO que la organización de estas actividades, resulta beneficiosa para la imagen y representación deportiva de Villaviciosa de Odón.

CONSIDERANDO que dicha Agrupación fue perceptora de una subvención de las mismas características en el ejercicio 2018, habiendo sido aprobada su justificación en Junta de Gobierno Local de 28 de agosto de 2019.

CONSIDERANDO que en los presupuestos municipales para el ejercicio 2019, se contempla con cargo a la aplicación presupuestaria 3410 48901 una subvención a la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón para el desarrollo de actividades.

CONSIDERANDO los informes del Técnico de Deportes y de la Intervención General.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Acordar la concesión a la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón (NIF G86503919) de una subvención por importe de dos mil quinientos euros (2.500,00 €) por el procedimiento de concesión directa, al amparo del artículo 22.2 de la Ley 38/2003 y el artículo 25 de la Ordenanza Municipal de subvenciones, que irá destinada al desarrollo de actividades del club, durante el año 2019.

Segundo. - Aprobar la firma del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón para la canalización de la subvención nominativa figurante en el presupuesto general del Ayuntamiento.

Tercero. - Notificar a la Agrupación de Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón

Cuarto. - Comunicar a la Intervención Municipal.

Quinto. - 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).

10.- 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 cinco minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extiende esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

