

## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 31 DE ENERO DE 2019

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día treinta y uno (31) de enero de 2019, se reúnen bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Jover Sanz, los concejales que a continuación se enumeran, miembros de la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión ordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

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

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

Está presente en la sesión la Interventora, D<sup>a</sup> M<sup>o</sup> Isabel Tortajada Galán.

Tras comprobar que concurre el quórum que establece el artículo 113 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, para que se pueda celebrar válidamente la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **11:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 16 DE ENERO 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 16 de enero 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, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana.**

## **2.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE LA OPERACIÓN ASFALTO 2018.**

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

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

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

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

RESULTANDO: Que por resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 23 de noviembre de 2018, se aprobó el expediente de contratación administrativa señalado, habiéndose rectificado el error material advertido en el presupuesto del proyecto de obras y en el anexo I al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 10 de diciembre de 2018.

RESULTANDO: Que con fecha 11 de enero de 2019, por resolución del Concejal de Economía y Hacienda, se clasificaron por orden decreciente las proposiciones presentadas y se requirió al licitador que presentó la mejor oferta, para que presentara la documentación preceptiva para proceder a la adjudicación.

CONSIDERANDO: Que dentro del plazo legalmente establecido se ha recibido la documentación preceptiva requerida al licitador, así como se ha comprobado por la Tesorería Municipal, que el licitador no tiene obligaciones tributarias en período ejecutivo de pago, pendientes con este Ayuntamiento.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Adjudicar a la mercantil ASFALTOS AUGUSTA, S.L. el contrato administrativo de obras de la operación asfalto 2018, por un importe de 437.000 euros, más el IVA correspondiente, de conformidad con la clasificación de ofertas que se transcribe a continuación, aprobada por resolución del Concejal de Economía y Hacienda de fecha 11 de enero de 2019:



LICITADORES	IMPORTE SIN IVA	PUNTOS OFERTA	PUNTOS AUMENTO PLAZO GARANTÍA	PUNTOS CRITERIO CUALITATIVO	TOTAL PUNTOS
ASFALTOS AUGUSTA, S.L.	437.000,00 €	70,00	20	10	100,00
OBRAS, CAMINOS Y ASFALTOS, S.A.	438.324,38 €	68,31	20	10	98,31
OBRAS, PAVIMENTOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES, S.L.	443.243,84 €	62,03	20	10	92,03
ELSAMEX, S.A.U.	463.167,68 €	36,58	20	10	66,58
PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	476.415,05 €	19,66	20	10	49,66
ALVARO VILLAESCUA, S.A.	478.000,00 €	17,64	20	10	47,64
ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.	482.339,22 €	12,09	20	10	42,09
ECOASFALT, S.A.	488.200,00 €	4,61	20	10	34,61
TECNOLOGÍA DE FIRMES, S.A.	489.349,62 €	3,14	20	10	33,14
TRABAJOS BITUMINOSOS, S.L.U.	491.808,66 €	0,00	20	10	30,00

**Segundo.-** Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 1530.6190001 del Presupuesto General para el ejercicio 2018.

**Tercero.-** Conceder al adjudicatario un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que se reciba la notificación de la presente adjudicación, para que proceda a la formalización del contrato administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 153.3 de la LCSP.

**Cuarto.-** Publicar este acuerdo en el Perfil de contratante del órgano de contratación en cumplimiento de lo exigido en el artículo 151.1 de la LCSP.

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo a los no adjudicatarios, indicándoles que, una vez que hayan transcurrido los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto y hasta el plazo de tres meses desde la notificación de la adjudicación, podrán proceder a retirar del Servicio de Contratación la documentación administrativa y técnica presentada en la licitación. Una vez transcurrido dicho plazo sin que hayan retirado la misma, se procederá a su destrucción garantizándoles la confidencialidad de los datos que figuran en ella.

**Sexto.-** Publicar la formalización del contrato en el Perfil de contratante del órgano de contratación, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 154.1 de la LCSP.

**Séptimo.-** Notificar a los interesados y dar cuenta a la Concejalía de Obras e Infraestructuras, Intervención y Tesorería Municipales.

**Octavo.-** El presente acto tiene carácter definitivo, poniendo fin a la vía



administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Contra el mismo se podrá interponer recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, se podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano municipal, en el plazo de un mes contado en la misma forma, conforme se dispone en los artículos 124 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

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

**3.- CONCESIÓN DE SIMULTANEIDAD DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN EN EL "MONTE DE LA VILLA".**

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

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

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

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

EXpte. Nº:	SIMULTANEIDAD OBRAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION MONTE DE LA VILLA
INTERESADO:	JUNTA DE COMPENSACION MONTE DE LA VILLA

**ANTECEDENTES**

Primero.- Con fecha 18 de octubre de 2018 (RE-14648) por D. E.A.R., como Presidente del Consejo Rector de la Junta de Compensación Monte de la Villa se presenta escrito en el que solicita la autorización para ejecutar simultáneamente las obras de urbanización y edificación del indicado ámbito. Justifica dicha solicitud en la ejecución de más del 60% de las obras de urbanización tanto interiores como exteriores, así como en la asunción expresa de los siguientes compromisos:

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 Junta de Compensación prestará, en el momento del otorgamiento de la licencia de obras de edificación, aval bancario, por aval bancario de 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.

Junto al escrito presenta un "cuadro de obra ejecutada por capítulos" en el que se recoge el estado de obra ejecutada, que está rubricado, si bien no consta la identidad de los firmantes.

Segundo.- Con fecha 14 de noviembre de 2018 (RE-15925) por D. G. V.H., como mandataria verbal del de la Junta de Compensación, presenta copia del acta de la asamblea general extraordinaria celebrada el 26 de octubre de 2018, solicitando su incorporación al expediente abierto.

En el punto 2º del orden del día, se contiene una información del avance de las obras de urbanización actualizado a 26 de septiembre de 2018 en el que se manifiesta que se prevé la finalización de las obras de urbanización en el mes de junio de 2019 y que el porcentaje de ejecución de las obras de urbanización asciende al 60,28%. En cuanto a la simultaneidad solicitada, consta en el punto 4º del orden del día, y en lo que interesa a la ejecución de obras simultáneas de edificación y urbanización, constan en la citada acta las siguientes manifestaciones:

Es un paso muy importante para el sector, puesto que una vez esté aprobado por el Ayuntamiento, las parcelas que no necesiten estudio de detalle podrán solicitar directamente licencia de obra de edificación. Las manzanas que necesiten estudio de detalle (las manzanas de conjunto) deberán tener aprobado el estudio de detalle además de tener concedida la simultaneidad de obras.

Paralelamente deberán aprobar un reglamento de simultaneidad garantizando la protección de las obras ya ejecutadas. Dicho documento había sido remitido a los integrantes de la Junta proponiendo el Consejo Rector una cantidad de 12,50€ m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima que consta en la ficha de la parcela resultante de la reparcelación con un mínimo de 5000€.

El aval se depositará a la concesión de la licencia no a la solicitud de la



VillaEcológica

Plaza de la Constitución, 1 - 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid) Tel: 91 616 96 00 [www.aytovillaviciosadeodon.es](http://www.aytovillaviciosadeodon.es)

misma y que según el plan de obra se estima que en junio de 2019 las obras estarán totalmente ejecutadas. Al mismo tiempo, la Junta de Compensación ya tiene depositado un aval del 10% del total de las obras de urbanización de manera que al alcanzar el porcentaje de obra ejecutada del 90% no será necesario presentar nuevos avales, no pareciendo probable que se obtengan licencias antes de abril- mayo de 2019 que sería cuando las obras de urbanización estén ejecutadas en un 90%.

Tercero.- Con fecha 14 de diciembre de 2018 (RE-17358) se presenta escrito por el Presidente de la Junta de Compensación en el que informa de la solvencia de los componentes de la Junta de Compensación Monte de la Villa, en concreto de sus tres principales socios, con el fin de acreditar que la autorización de la simultaneidad de las obras de urbanización y edificación no conllevará perjuicio alguno para la finalización de las obras de urbanización. Así manifiesta en su escrito que los propietarios con mayor cuota de participación en la junta de compensación son:

1. VIA CELERE, SL con un patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017 de 188.991.000€, siendo dueña del 100% del capital social de VIA CELERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SL con un capital social de 204.187.122,00€. Se acompañan cuentas anuales.
2. METROVACESA SA, con un patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017 de 2.507.912.000€. se acompañan cuentas anuales.
3. HARBERT MANAGEMENT CORPORATION, gestionada por MOMENTUM EL BOSQUE SL (hoy MONTE DE LA VILLA RESIDENTIAL SLU. Siendo el volumen de activos del fondo de inversión a 31 de agosto de 2018 de 5,9 millones de dólares. Se acompaña dossier informativo.

Al mismo tiempo, manifiesta que la Junta de Compensación goza de una tesorería superior a 8.700.000€, acompañando certificados bancarios extendidos por la sucursal 3159 del BANCO DE SANTANDER, SA donde certifican que a fecha 27 de noviembre de 2018 el saldo en cuenta asciende a un total de 485.684,72€ y de BANKIA SA, en la que el saldo a la misma fecha asciende a 7.913.551,43€ y 371.294,46€.

Cuarto.- Consta en el expediente informe de la Técnico Superior de Urbanismo de 24 de enero de 2019 e informe del Jefe de Servicio de Obras e Infraestructuras de fecha 28 de enero de 2019, sobre el porcentaje de ejecución de la obra de urbanización a día de la fecha.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La solicitud tiene por objeto que se permita la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación del ámbito de suelo Monte de la Villa, denominado en el vigente Plan General de



Ordenación Urbana como UZ 1, 2 y 3. Dicho Plan General clasificaba y calificaba los terrenos incluidos en dicho ámbito como suelo urbanizable programado, estableciéndose la ordenación pormenorizada del sector en el Plan Parcial de Ordenación del Sector UZ-1,2 y 3 "Monte de la Villa", de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2003 (BOCAM 306 de 24 de diciembre de 2003) y publicándose las ordenanzas del citado plan parcial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid 213 de 6 de septiembre de 2018.

SEGUNDA. - El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de octubre de 2007, acuerdo publicado en el BOCAM 272 de 15 de noviembre de 2007. En el citado acuerdo se establece que se deberán incorporar y subsanar las consideraciones señaladas en los informes técnicos obrantes en el expediente, así como con las condiciones establecidas en el mismo, y en concreto:

- a) No se podrán comenzar las obras de acceso al Sector y la red de aguas pluviales y fecales que afectan al dominio público hasta que se obtengan las correspondientes autorizaciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, debiendo en su caso, si procediera, ajustar las obras de urbanización a lo dispuesto en las autorizaciones antes referidas.
- b) No se podrá ejercer el derecho de edificación y urbanización simultánea, en tanto en cuanto no se encuentre aprobada la adenda al convenio municipal con el Canal de Isabel II, y aceptadas por la Junta de Compensación las cargas que correspondan, determinadas tanto por este organismo como por la Dirección General de Carreteras y la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- c) Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Plan Especial de Ejecución de Infraestructuras de los UZ-1, 2,3 y 4 y el compromiso presentado por la Junta de Compensación "Monte de la Villa", ante este Ayuntamiento con fecha 28 de septiembre de 2007, según el escrito Registro de Entrada 12633, deberá notificarse este acuerdo a la Comisión Gestora del ámbito UZ-4 "Carretera M-511", a los efectos oportunos.
- d) Previo al comienzo de las obras, y de acuerdo con el artículo 108.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece "la obligación de la constitución de garantía de la correcta ejecución a favor del municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización", deberá prestar garantía que asciende a la cantidad de 6.132.670



euros.

TERCERA. - La DT 1ª de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo, LSM) establece que la clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad de éste regulados en la presente Ley serán de aplicación, desde su entrada en vigor, a los planes y normas vigentes en dicho momento, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

b) Al suelo urbanizable programado y al suelo apto para urbanizar se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable sectorizado.

Siendo el plan general de ordenación urbana de Villaviciosa de Odón anterior a la aprobación de la Ley 9/2001, a los suelos clasificados y calificados por el vigente plan como suelo urbanizable programado le resultara de aplicación el indicado régimen. En este sentido, el artículo 15 LSM establece que:

1. Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general adscriba a esta clase de suelo, mediante su clasificación, por no proceder serlo a las clases de suelo urbano y no urbanizable de protección, y podrá ser objeto de transformación, mediante su urbanización o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine, de conformidad con las Normas que reglamentariamente se establezcan.

2. El planeamiento general diferenciará en el suelo urbanizable, cuando proceda, todas o alguna de las siguientes categorías primarias:

a) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos que el planeamiento general prevea expresamente que deben transformarse en suelo urbano y que, a tales efectos, se dividen en recintos denominados sectores.

Por su parte, el artículo 21 LSM, relativo a los derechos y deberes de la propiedad en suelo urbanizable sectorizado, señala que el contenido urbanístico del derecho de propiedad en suelo urbanizable sectorizado comprenderá, además de los generales, los mismos derechos y deberes establecidos para el suelo urbano no consolidado en el artículo 18 de la presente Ley, señalando igualmente que siempre que se hubieran cumplido los deberes del número anterior, los terrenos de esta clase de suelo pasarán a tener la condición de suelo urbano consolidado, desde la recepción de las correspondientes obras de urbanización, en los términos del artículo 135 de la presente Ley.

Consecuentemente, por aplicación de la previsión contenida en el artículo 21 en relación con el 20.3 LSM, cabe la posibilidad de ejecutar simultáneamente obras de urbanización y edificación en las mismas condiciones que las señaladas para el suelo urbano consolidado en el artículo 19 LSM, que son las siguientes:



3. Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aun cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

b) 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 éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

Por su parte el artículo 42.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU), relativo a los suelos urbanizables programados, dispone que podrá edificarse en esta categoría de suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo anterior y con los efectos expresados en el mismo. Los citados requisitos, son los establecidos en el artículo 41 RGU que dispone:

*1. En el suelo urbano los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurran los siguientes requisitos.*

*a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.*

*b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.*

*c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.*

*2. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.*

*3. Serán de aplicación las previsiones establecidas en el número 3 del artículo anterior.*



Esta última previsión es la referida en el artículo 40 RGU que señala que:

*El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 1, b), de este artículo.*

El indicado apartado 1b) establece como requisito "Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda"

CUARTA.- De los anteriores artículos se concluye la posibilidad de que por el Ayuntamiento se autorice la ejecución simultánea de obras de edificación y urbanización cuando por parte de la Administración se considere que por el estado de realización de las obras de urbanización sea previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar y que por parte de los propietarios se asuman los compromisos reseñados. Además de los anteriores requisitos, a la fecha de la solicitud, se ha dado cumplimiento a la condición contenida en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización relativa a la aprobación de la adenda al convenio municipal con el Canal de Isabel II, y aceptadas por la Junta de Compensación las cargas que correspondan, determinadas tanto por este organismo como por la Dirección General de Carreteras y la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El convenio entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, el Canal de Isabel II y la entidad Canal de Isabel II, S.A. para la ejecución de infraestructuras hidráulicas fue publicado en el BOCAM de 9 de abril de 2018, en cuya cláusula 7ª se incluyen las infraestructuras a ejecutar, entre ellas el sector UZ, 1, 2 y 3.

La petición formulada por el Presidente de la Junta de Compensación con fecha 18 de octubre de 2018 asume como compromisos los siguientes:

- 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 dicha 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 Junta de Compensación prestará en el momento del otorgamiento de la licencia de obras de edificación aval bancario 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.

Atendiendo a las condiciones manifestadas por el Presidente de la Junta de Compensación, en relación con la ejecución superior al 60% de las obras de urbanización y a la manifestación contenida en las actas de la Junta aportadas que prevén que las obras estén ejecutadas en más de un 90% en mayo de 2019, existen elementos suficientes para que por el órgano competente para resolver esta petición se considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar, muy especialmente, para las parcelas de conjunto que necesitan previamente la aprobación de un estudio de detalle, que suele demorarse en el tiempo en su tramitación, y que constituyen un porcentaje importante de parcelas del sector.

Asimismo, se ajustarían a las previsiones contenidas en los textos normativos reguladores de las condiciones para la autorización de ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación los aspectos relativos a (i) la asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación, y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes y (ii) el compromiso de no ocupación, ni utilización, que incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Sin embargo, según se expone en el informe de la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades, la propuesta del Presidente de la Junta de Compensación Monte de la Villa, pese a la presentación de las cuentas anuales y/o de la memoria y de las certificaciones de saldos bancarios de la propia Junta que se reproducen en la parte expositiva de los principales miembros de la Junta de Compensación no se ajusta al requisito señalado en el artículo 19.3 c) LSM, que señala que deberá prestarse garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución



de las obras de urbanización comprometidas, siendo su criterio que debe prestarse garantía por el total de las obras pendientes de ejecutar y no solo el 100% del porcentaje de participación de la parcela en función de la edificabilidad de cada una sobre el coste de urbanización.

No obstante, hay que tener en cuenta la solicitud en su conjunto, valorando el impulso y la dinámica actual de un mercado al alza así como el hecho de que según las previsiones presentadas por la propia Junta, se estima que las obras de urbanización estarán finalizadas antes del verano de 2019 por lo que atendiendo a la demora en los plazos de concesión de licencias y contando con la circunstancia de que aún no se ha puesto en marcha de manera efectiva el programa temporal Monte de la Villa pues aún no se han incorporado los refuerzos técnico y jurídico solicitados, es casi una certeza que las obras estén ejecutadas al 90% con anterioridad a que alguna licencia de obra de vivienda unifamiliar esté concedida.

Ni que decir respecto de las parcelas que albergan los denominados "conjuntos inmobiliarios" que, con carácter previo a la solicitud de la licencia, debe tramitarse un estudio de detalle que se somete además a la evaluación ambiental estratégica de planes y programas regulada en la Ley 21/2013, de 21 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la DT 1ª de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, de la Comunidad de Madrid.

Lo cierto es que, de aprobarse la simultaneidad solicitada, el único avance en cuanto al proceso edificatorio será el hecho de que, por los técnicos adscritos al programa temporal de Monte de la Villa, podrán estudiarse los proyectos de obra que se presenten y emitirse los informes oportunos para la concesión de licencia de obras.

Estos factores, unidos a la solvencia económica acreditada tanto por los propietarios mayoritarios miembros de la Junta de Compensación, así como como por la propia Junta que será quien prestará las garantías requeridas, hacen viable la autorización simultanea de obras de urbanización y edificación en los términos propuestos en la parte dispositiva de la presente resolución.

CUARTA.- Atendiendo al objeto de la pretensión, el órgano competente para resolver la petición de ejecución simultanea de obras de edificación y urbanización es la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones contenidas en el Decreto de Alcaldía 2633/2018, de 30 de julio (BOCAM de 16 de agosto).

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Estimar la solicitud presentada por D. E.A.R., como Presidente del Consejo Rector de la Junta de Compensación Monte de la Villa Con



fecha 18 de octubre de 2018 (RE-1648) y en consecuencia, autorizar la ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación del Sector UZ 1, 2, 3 "Monte de la Villa".

**Segundo.-** La autorización de la ejecución simultánea 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.

**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.

#### **4.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE Y PISCINA EN LA AVDA. DEL VALLE, 26 (LO 3053/18).**

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

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

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

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

EXpte. Nº:	LO3053/2018
INTERESADO:	D.M.E.C.C.
EMPLAZAMIENTO:	Avda. del Valle 26
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la demolición de edificaciones existentes y construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina
REF. CATASTRAL	4976410VK2647N0001DZ

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 9 de mayo de 2018 (RE 5903) por la interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la demolición de edificaciones existentes y construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de demolición y proyecto básico redactado por el arquitecto D.I.V.C., colegiado COAM 7810, sin visado colegial.



SEGUNDO. – Tras la subsanación de las deficiencias detectadas, consta en el expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 25 de enero de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06- UE grado 2 PGOU.

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 250.542,15€ sin incluir el capítulo relativo a demoliciones, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 225.756€, habiéndose liquidado tasa urbanística por este importe, procediendo a la liquidación provisional por un importe total de 255.109,72€

#### 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 con garaje extensiva resultándole de aplicación la ordenanza 06-UE grado 2. En el mismo manifiesta que la vivienda se desarrolla en planta sótano y planta baja. La planta sótano tiene una superficie construida de 126,57 m<sup>2</sup> distribuyéndose en garaje, bodega, cuarto de instalaciones, trastero, almacén, baño y cuarto para la depuradora.

La planta baja tiene una superficie edificada de 316,89 m<sup>2</sup>. Consta de vestíbulo, cocina con despensa, lavadero, salón-comedor y tres dormitorios con baño y vestidor incluidos.

La piscina tiene una superficie de lámina de agua de 29,70 m<sup>2</sup> y un volumen de 37,13 m<sup>3</sup>., siendo la capacidad de acumulación inferior a 100 m<sup>3</sup> y al 10% de la superficie de la parcela (10% s/ 1.058 = 105,8 m<sup>3</sup>). Los retranqueos son superiores a 2,00 m.

El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable 06- UE grado 2, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

TERCERA.– No constan en el expediente referencias a afecciones a arbolado protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.



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

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

SEPTIMA.- Consta en el informe técnico relación de la normativa de aplicación, indicando que resulta de aplicación las Modificaciones Puntuales nº2 y 7 del Plan General de Ordenación Urbana.

Las citadas Modificaciones Puntuales fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005 y la segunda por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de febrero de 2013, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid los acuerdos de aprobación con fechas 26 de agosto de 2005 y 6 de marzo de 2013 respectivamente. El texto normativo de esta última fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 2 de abril de 2013, habiendo adquirido plena eficacia y entrando en vigor desde ese momento.

Sin embargo, no se dispuso la publicación de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº2 por lo que la misma, aunque válida no está en vigor atendiendo a lo preceptuado en los antecitados artículos, habiéndose dispuesto la publicación de la modificación puntual nº 2 mediante su remisión al Boletín Oficial el 18 de enero de 2019 (RS 391).

Atendiendo a la naturaleza normativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico, para su entrada en vigor resulta necesaria la publicación de las normas urbanísticas en los boletines oficiales, existiendo numerosa y consolidada jurisprudencia al respecto, por todas Sentencia de 1 diciembre 2008 del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª).

Siendo un requisito de validez de la licencia urbanística la adecuación a la normativa en vigor, dado el carácter eminentemente reglado del



ejercicio de la potestad de concesión de licencias urbanísticas, pero habiéndose emitido los informes técnicos y hechos los requerimientos previos de acuerdo a la indicada normativa que viene aplicándose desde el momento de su aprobación definitiva, y siendo previsible su próxima publicación en el Boletín Oficial procede condicionar la eficacia de la licencia de obras a la publicación de las normas en el indicado Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, momento en el que la citada modificación puntual producirá plenamente sus efectos ex art. 64 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con los artículos 66 Ley 9/2001, de 17 de julio y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local

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

**Primero.**- Estimar la solicitud presentada por D.M.E.C.C. el 9 de mayo de 2018 (RE 5903) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la demolición de edificaciones existentes y construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en calle Avda. del Valle 26 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto de demolición y proyecto básico redactado por el arquitecto D.I.V.C, colegiado COAM 7810, sin visado colegial.

**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 interesada deberá presentar la siguiente documentación:

1. 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 07.
2. 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.

3. 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.
4. 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:

La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la publicación del texto de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº2 de Planeamiento Urbanístico aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005 (BOCAM de 26 de agosto de 2005)

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 al interesado. 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 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.

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 interesada dispondrá del plazo de inicio y terminación de las obras indicado en su solicitud, 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 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, lo anterior, 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 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.

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.

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.

La 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

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).

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.

## **5.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN LA C/ MIÑO, 8 (LO 3060/18).**

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

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

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

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

EXPT. Nº:	LO3060/2018
INTERESADO:	D. F.R.V.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Miño 8
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina
REF. CATASTRAL	1797405V2619N0001QB



## ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 21 de mayo de 2018 (RE 6533) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico redactado por los arquitectos D. A.M-F. y D.I.P.E., colegiados COAM 11584 Y 11877 respectivamente con visado TL/010322/2018 de 18 de mayo de 2018, aportándose posteriormente nueva documentación técnica con visado TL/025893/2018 de 13 de diciembre 2018 que sustituye y anula al parcialmente al presentado con fecha 18 de mayo.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de diciembre de 2018 (RE 17831) se presenta nueva documentación técnica con visado COAM TL/026463/2018 de 19 de diciembre, constando en el expediente informe favorable de la arquitecto municipal de 9 de enero de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06- UE grado 3 PGOU.

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 387.710,79€ incluyendo el capítulo relativo a demoliciones, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 380.002,24€, habiéndose liquidado tasa urbanística por este importe.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA.- Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano con la calificación de unifamiliar extensiva resultándole de aplicación la ordenanza 06-UE grado 3. En el mismo manifiesta que la vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante y un sótano, con una superficie edificada de 499,82 m<sup>2</sup> sobre rasante (480,18 en planta baja, 19,64 m<sup>2</sup> en planta primera y 159,72 bajo rasante). En relación con la piscina, manifiesta que tiene una superficie de lámina de agua de 36 m<sup>2</sup> y un volumen = 54 m<sup>3</sup>, por lo que la capacidad de acumulación es inferior al 10% de la superficie de la parcela (10% s 2167,54 m<sup>2</sup> = 216 m<sup>3</sup>) e inferior a 100 m<sup>3</sup>. Los retranqueos a todos los linderos son superiores a 2 m.



El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable 06- UE grado 3, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

TERCERA.- Consta en el expediente solicitud de tala de un peral afectado por la ejecución de la obra protegido en virtud de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Consta asimismo justificante de haber depositado a disposición del Ayuntamiento para su plantación 15 ejemplares de peral de cinco savias a la vista del informe técnico de 20 de septiembre de 2018 y de la Providencia de la Segunda Teniente de Alcalde, de 20 de septiembre de 2018.

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

QUINTA. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, el interesado ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que asciende a la cantidad de 960€, cantidad que coincide con la recogida en el resumen del presupuesto y que será devuelta, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

SEXTA.- 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, si bien la presentación del proyecto básico permite solicitar y, si acaso, conceder la licencia de obras, 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.

SEPTIMA.- Consta en el informe técnico relación de la normativa de aplicación, indicando que resulta de aplicación las Modificaciones Puntuales nº2 y 7 del Plan General de Ordenación Urbana.

Las citadas Modificaciones Puntuales fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005 y la segunda por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de febrero de 2013, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid los acuerdos de aprobación con fechas 26 de agosto de 2005 y 6 de marzo de 2013 respectivamente. El texto normativo de esta última fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 2 de abril de 2013, habiendo adquirido plena eficacia y entrando en vigor desde ese momento.

Sin embargo, no se dispuso la publicación de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº2 por lo que la misma, aunque válida no está



en vigor atendiendo a lo preceptuado en los antecitados artículos, habiéndose dispuesto la publicación de la modificación puntual nº 2 mediante su remisión al Boletín Oficial el 18 de enero de 2019 (RS 391).

Atendiendo a la naturaleza normativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico, para su entrada en vigor resulta necesaria la publicación de las normas urbanísticas en los boletines oficiales, existiendo numerosa y consolidada jurisprudencia al respecto, por todas Sentencia de 1 diciembre 2008 del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª).

Siendo un requisito de validez de la licencia urbanística la adecuación a la normativa en vigor, dado el carácter eminentemente reglado del ejercicio de la potestad de concesión de licencias urbanísticas, pero habiéndose emitido los informes técnicos y hechos los requerimientos previos de acuerdo a la indicada normativa que viene aplicándose desde el momento de su aprobación definitiva, y siendo previsible su próxima publicación en el Boletín Oficial procede condicionar la eficacia de la licencia de obras a la publicación de las normas en el indicado Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, momento en el que la citada modificación puntual producirá plenamente sus efectos ex art. 64 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con los artículos 66 Ley 9/2001, de 17 de julio y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local.

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

**Primero.** - Estimar la solicitud presentada por D. F.R.V. el 21 de mayo de 2018 (RE 6533) 4430) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en calle Miño 8 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por los arquitectos D.A.M.F. y D.I.P.E., colegiados COAM 11584 Y 11877 respectivamente con visado TL/010322/2018 de 18 de mayo de 2018 modificado parcialmente por documentación técnica con visado COAM TL/025893/2018 de 13 de diciembre y visado COAM TL/026463/2018 de 19 de diciembre.

Consecuentemente, autorizar la tala del ejemplar de peral protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid por resultar afectado por las obras de edificación y haber depositado a disposición del Ayuntamiento la medida compensatoria prevista en la Providencia de la



Segunda Teniente de Alcalde, de 20 de septiembre de 2018.

**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, el interesado 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 07.
- 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 estuviera visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que está 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:

La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la publicación del texto de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº2 de Planeamiento Urbanístico aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005 (BOCAM de 26 de agosto de 2005)

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 al interesado. 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 el interesado 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.

Aprobado el proyecto de ejecución con la consiguiente autorización para el comienzo de la obras, y en conformidad con el artículo 158 de la Ley 9/2001, el interesado dispondrá de un plazo de treinta (30) días para iniciar y doce (12) 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 del interesado. 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 lo anterior, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos en la licencia para comenzar y terminar las obras, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado. Para ello, el interesado deberá solicitar la prórroga expresamente antes de que concluyan los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15 del Capítulo 5º "Normas Generales de Edificación" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas para el vallado de obra, antes del inicio de las mismas. También deberán adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

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



VillaEcológica

Plaza de la Constitución, 1 - 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid) Tel: 91 616 96 00 [www.aytovillaviciosadeodon.es](http://www.aytovillaviciosadeodon.es)

de la Comunidad de Madrid.

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

Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de la edificación objeto de esta licencia de obras, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

**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).

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.

## 6.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN LA PEDRAZA, 76 (LO 3082/18).

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

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

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

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

EXPT. Nº:	LO3082/2018
INTERESADO:	D. M.R.R.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Pedraza 76
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	4891301VK2649S0001IJ

### ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 28 de junio de 2018 (RE 9229) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. A.B.M. colegiado COAM 10706 aportándose posteriormente proyecto básico y de ejecución con visado TL/013364/2018 de fecha 25 de junio de 2018 que sustituye y anula al presentado con fecha 28 de junio de 2018 (9229).

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, el último de fecha 12 de diciembre de 2018 (RS 10665) con fecha 21 de diciembre de 2018 (RE 17920) se subsana el requerimiento mediante la presentación de nueva documentación técnica con visado TL/026459/2018 de 20 de diciembre, constando en el expediente informe favorable de la arquitecto municipal de 9 de enero de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 05- UI grado 3 PGOU del UZI 11 plan parcial "Los Olivares".

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 114.416,50€, siendo el coste de ejecución material del



proyecto presentado 95.066,43€, habiéndose liquidado tasa urbanística por este importe.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA. - Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano con la calificación de unifamiliar extensiva resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3. En el mismo manifiesta que la vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante, con una superficie edificada de 195 m<sup>2</sup> sobre rasante (122,10 en planta baja y 72,90 m<sup>2</sup> en planta primera). En relación con la piscina, manifiesta que tiene una superficie de lámina de agua de 32 m<sup>2</sup> y un volumen = 46,65 m<sup>3</sup>, por lo que la capacidad de acumulación es inferior al 10% de la superficie de la parcela (10% s/ 522 m<sup>2</sup> = 52,2 m<sup>3</sup>) e inferior a 100 m<sup>3</sup>. Los retranqueos a todos los linderos son superiores a retranqueos > 2 m.

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

TERCERA.- No constan en el informe técnico ni en el proyecto referencias a la afección del arbolado existente en virtud de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

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

QUINTA.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el



VillaEcológica

Plaza de la Constitución, 1 - 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid) Tel: 91 616 96 00 [www.aytovillaviciosadeodon.es](http://www.aytovillaviciosadeodon.es)

volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, el interesado ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que asciende a la cantidad de 960€, cantidad que coincide con la recogida en el resumen del presupuesto y que será devuelta, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

SEXTA.- Consta en el informe técnico relación de la normativa de aplicación, indicando que resulta de aplicación las Modificaciones Puntuales nº2 y 7 del Plan General de Ordenación Urbana.

Las citadas Modificaciones Puntuales fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005 y la segunda por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de febrero de 2013, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid los acuerdos de aprobación con fechas 26 de agosto de 2005 y 6 de marzo de 2013 respectivamente. El texto normativo de esta última fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 2 de abril de 2013, habiendo adquirido plena eficacia y entrando en vigor desde ese momento.

Sin embargo, no se dispuso la publicación de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº2 por lo que la misma, aunque válida no está en vigor atendiendo a lo preceptuado en los antecitados artículos, habiéndose dispuesto la publicación de la modificación puntual nº 2 mediante su remisión al Boletín Oficial el 18 de enero de 2019 (RS 391).

Atendiendo a la naturaleza normativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico, para su entrada en vigor resulta necesaria la publicación de las normas urbanísticas en los boletines oficiales, existiendo numerosa y consolidada jurisprudencia al respecto, por todas Sentencia de 1 diciembre 2008 del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª).

Siendo un requisito de validez de la licencia urbanística la adecuación a la normativa en vigor, dado el carácter eminentemente reglado del ejercicio de la potestad de concesión de licencias urbanísticas, pero habiéndose emitido los informes técnicos y hechos los requerimientos previos de acuerdo a la indicada normativa que viene aplicándose



desde el momento de su aprobación definitiva, y siendo previsible su próxima publicación en el Boletín Oficial procede condicionar la eficacia de la licencia de obras a la publicación de las normas en el indicado Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, momento en el que la citada modificación puntual producirá plenamente sus efectos ex art. 64 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con los artículos 66 Ley 9/2001, de 17 de julio y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local

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

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

**Primero.** - Estimar la solicitud presentada por D. M.R.R. el 28 de junio de 2018 (RE 9229) 4430) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en calle Pedraza 76 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por el arquitecto D.A.B.M. colegiado COAM 10706 con visado TL/013364/2018 de fecha 25 de junio de 2018 modificado parcialmente por documentación técnica documentación técnica con visado TL/026459/2018 de 20 de diciembre.

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

La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la publicación del texto de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº2 de Planeamiento Urbanístico aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005 (BOCAM de 26 de agosto de 2005)

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

No obstante, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos



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

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15. del Capítulo 5º "Normas Generales de Edificación" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas para el vallado de obra, antes del inicio de las mismas. También deberán adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

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

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

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

Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de la edificación objeto de esta licencia de obras, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

**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).

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

## **7.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TORRE DE MANIOBRAS BÁSICAS EN PARQUE DE BOMBEROS EN CAMINO DE PINARES LLANOS, 1 (LO 3119/18).**

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

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

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

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

EXPTÉ. Nº:	LO 3119/18
INTERESADO:	PAVISAN URBANIZACIONES, SL
EMPLAZAMIENTO:	C/ Camino de Pinares Llanos 1
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de torre de maniobras básica en Parque de bomberos.
REF. CATASTRAL	3376901VK2637N0001FJ

### ANTECEDENTES



PRIMERO. - El 11 de diciembre de 2018 (RE 17088) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de torre de maniobras básica en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecta D.C.R.S. colegiada COAM 15918, supervisado por la Dirección General de Proyectos, Obras e Instalaciones con fecha 2 de noviembre de 2018.

SEGUNDO. - Consta en el expediente informe favorable la Jefa de Servicio de Urbanismo de 16 de enero de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 08- EQ, siendo de aplicación para el resto de determinaciones el vigente PGOU.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que se asumen como válidas las cantidades recogidas en el presupuesto de adjudicación del contrato adjudicado que asciende a 97.527,70€.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto básico y de ejecución 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 151.1. b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el artículo 152 Ley 9/2001, a intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

**SEGUNDA.** - Consta en el expediente informe técnico en el que se manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano con la calificación de equipamiento resultándole de aplicación la ordenanza 08-EQ del vigente PGOU.

En el informe, la técnica municipal manifiesta que la torre de maniobras se desarrolla en 5 plantas (B+4) siendo únicamente cerrada la planta baja, donde se dispone de una zona cerrada donde se realizarán los simulacros de incendio. A lo largo de las otras cuatro plantas se disponen balcones y escaleras, para el uso de prácticas y descuelgue de los bomberos, además de un rocódromo como medio de entrenamiento.

El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable,



concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

**TERCERA.** - No constan en los informes referencia a la existencia de afecciones a arbolado urbano protegido en virtud de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

**CUARTA.** - 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, presentación de 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 presentación 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.

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

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

**Primero.** – Estimar la solicitud presentada por la mercantil PAVISAN URBANIZACIONES, SL el 11 de diciembre de 2018 (RE 17088) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de torre de maniobras básica en calle Camino de Pinares Llanos 1 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecto D.C.R.S. colegiada COAM 15918, supervisado por la Dirección General de Proyectos, Obras e Instalaciones con fecha 2 de noviembre de 2018.



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

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

No obstante, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos en la licencia para comenzar y terminar las obras, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado. Para ello, 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15 del Capítulo 5º "Normas Generales de Edificación" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas para el vallado de obra, antes del inicio de las mismas. También deberán adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

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

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

La 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

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.

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

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

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

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

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

**C.- Área de Gobierno de Servicios Sociales, Mayores, Sanidad y Consumo, OMIC, Educación y Mujer.**

## **8.- JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN CONCEDIDA A LA AMPA DEL INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA CALATALIFA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017.**

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

El Sr. Navarro Calero, Teniente de Alcalde delegado de Hacienda, expone



brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

#### RESULTANDO

PRIMERO: La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de octubre de 2018, aprobó, además de la concesión de la subvención a la AMPA del IES CALATALIFA, por importe de 2.500 euros, las condiciones aplicables a la misma.

SEGUNDO: El día 2 de noviembre de 2018, D.C.M.M., en calidad de Presidenta de la AMPA del IES CALATALIFA, presentó, en el Registro General del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, la documentación justificativa de la subvención concedida a la AMPA del IES CALATALIFA para el periodo correspondiente al curso escolar 2017-2018.

#### CONSIDERANDO

- Que se han realizado algunas de las actividades incluidas en el proyecto de actuación, conforme a lo estipulado en el acuerdo de concesión de subvención para el ejercicio 2017.

#### VISTOS

Los informes técnicos obrantes en el expediente:

11/01/2019	Informe Jefe de Grupo de Educación.
16/01/2019	Informe de la Intervención Municipal.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:

**Primero.-** APROBAR la justificación de la subvención otorgada a la AMPA del IES CALATALIFA, correspondiente al ejercicio 2017, por importe de 2.500 euros, para la realización de actividades en el curso escolar 2017-2018.

**Segundo:** Notificar el presente acuerdo a la AMPA del IES CALATALIFA, a la Intervención Municipal y al Servicio de Educación.

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

**9.- APROBACIÓN DE SUBVENCIÓN Y CONVENIO CON LA AGRUPACIÓN DE BALONMANO VILLAVICIOSA DE ODÓN PARA LA TEMPORADA 2018-2019.**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Deportes así como del



expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

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

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

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

#### Antecedentes.

1.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón ha venido suscribiendo con la Agrupación Balonmano Villaviciosa de Odón un convenio regulador de la concesión de una subvención para la Escuela de Balonmano de dicho club, el último de los cuales concluyó su vigencia en la temporada 2017/2018.

La Agrupación Balonmano Villaviciosa de Odón justificó la subvención concedida por el ayuntamiento para la temporada 2017-18 al amparo del convenio mencionado en el párrafo precedente. La justificación aprobada por la Junta de Gobierno Local en la sesión de 18 de abril de 2018 (periodo septiembre-diciembre de 2017), en la sesión de 5 de septiembre de 2018 (periodo enero-marzo y abril-junio de 2018).

2.- Siendo interés del Ayuntamiento mantener la colaboración con el citado club para la Escuela de Balonmano para la temporada 2018/2019, se ha preparado un nuevo convenio con el mismo contenido que el vigente hasta la temporada pasada, por el que el ayuntamiento aporta una subvención de 25 mil euros y el club se compromete a desarrollar la misma de acuerdo con las cláusulas estipuladas en el convenio.

3.- Existe crédito en el presupuesto para la concesión de la subvención, con cargo a la aplicación presupuestaria 3410 4890004.

4.- Se ha emitido informe técnico desde la Concejalía de Deportes y consta un informe jurídico de los servicios Jurídicos del Ayuntamiento.

5.- Consta también la fiscalización de la Intervención Municipal.

#### Fundamentos de Derecho

1.- Se pretende la concesión de una subvención a la Agrupación Balonmano Villaviciosa de Odón, que se instrumenta a través del convenio de colaboración que consta en el expediente, formado por 11 cláusulas y dos anexos, uno dedicado a las condiciones de uso de las



instalaciones deportivas relativo a la publicidad de las mismas, y el segundo sobre la justificación de la subvención.

2.- El convenio tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a. Fomentar la practica del balonmano en un municipio, dando a conocer las posibles alternativas y posibilidades que brinda este deporte.
- b. Fomentar y desarrollar la escuela base para todos los niños y jóvenes de Villaviciosa de Odón que se interesen por el deporte en general y por este en particular, mediante la motivación y el entretenimiento.
- c. Promover la relación de los niños fuera del ámbito escolar, en un ambiente de juego y diversión.
- d. Mantenimiento de los equipos existentes y creación de otros nuevos, promoviendo la participación de estos en competiciones autonómicas o nacionales representando a Villaviciosa de Odón.

Atendiendo al interés social que tienen los objetivos señalados en el convenio, el Ayuntamiento concede una subvención por importe de 25 mil euros para colaborar con la financiación de los gastos derivados del desarrollo de la escuela de baloncesto.

3.- El artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de Subvenciones permite la concesión de subvenciones por medio de un convenio, cuando se trate de subvenciones previstas nominativamente en el presupuesto.

El artículo 28 de esta misma Ley 38/2003, regula las subvenciones de concesión directa señalando que *"la resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta Ley"*, para añadir que *"los convenios serán el instrumento habitual para canalizar las subvenciones prevista nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, o en los de las corporaciones locales, sin perjuicio de lo que a este respecto establezca su normativa reguladora."*

El Reglamento de la Ley de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, desarrolla las previsiones legales y en materia de convenios de concesión de subvenciones, establece (artículo 65) el contenido de la resolución o el convenio de otorgamiento de subvenciones.

La Ordenanza reguladora de Subvenciones de Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y las Bases de Ejecución del Presupuesto para el año 2018, del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, regulan el procedimiento de concesión y justificación de las subvenciones.



4.- Existiendo previsión en el actual presupuesto, procede el otorgamiento de la subvención por el procedimiento de concesión directa, al amparo del artículo 22.2 de la ley 38/2003.

5.- El convenio redactado para la concesión de la subvención se ajusta a las previsiones legales y reglamentarias, y reproduce el contenido del convenio firmado con anterioridad con la Agrupación Baloncesto Villaviciosa de Odón y que rigió la temporada 2017/2018.

6.- La competencia para el otorgamiento de la subvención corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía por Resolución 2056/2015, de 17 junio.

Por lo expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.** - Se acuerda la concesión a la Agrupación Balonmano Villaviciosa de Odón (NIF G80805351) de una subvención por importe de veinticinco mil euros (25.000,00 €) 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 a la financiación de los gastos derivados del funcionamiento de la escuela de balonmano del citado club para la temporada 2018/2019.

**Segundo.**- Se aprueba el convenio regulador de las condiciones de concesión y justificación de la subvención, con el texto que consta en el expediente, formado por 11 cláusulas y dos anexos, uno dedicado a las condiciones de uso de las instalaciones deportivas relativo a la publicidad de las mismas, y el segundo sobre la justificación de la subvención.

**Tercero.** - Se aprueba el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 3410 4890004 del presupuesto para 2018.

**Cuarto.** - Notificar a la Agrupación Balonmano Villaviciosa de Odón, y dar cuenta de este acuerdo a la intervención y Tesorería del Ayuntamiento.

**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).



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

**10.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 13 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 330/2018, INTERPUESTO POR D. L.S.R.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 13 de Madrid, en el procedimiento abreviado nº 330/2018, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

ASUNTO: DACION DE CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 13 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 330/2018.

RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo interpuesto por D.L.S. R., contra la desestimación presunta de la solicitud de devolución de ingresos indebidos por el pago de la liquidación practicada correspondiente al Impuesto del Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), por la transmisión del inmueble situado en la C/ Arroyo núm. 16.

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

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 13 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº: 330/2018

RECURRENTE: L.S.R.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: SERVICIO DE RENTAS.

FECHA DE LA SENTENCIA: 31 de octubre de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se desestima el recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta de la solicitud de devolución de ingresos indebidos presentada el 16 de enero de 2018 ante el Ayuntamiento, actuación administrativa (liquidación) que se confirma, por ser ajustada a derecho.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.

EJECUCION:

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

Segundo. - Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Rentas y archivar el 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 al objeto que se archive el expediente administrativo.

**11.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL RECURSO DE APELACIÓN Nº 432/2018, Y DE LA SENTENCIA DICTADO POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 14 DE MADRID, INTERPUESTO POR GAIN GALERÍA INMOBILIARIA, S.L.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso de apelación 432/2018 y de la sentencia dictada por el



Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 14 de Madrid, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

ASUNTO: DACION DE CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL RECURSO DE APELACIÓN 432/2018, Y DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 14 DE MADRID.

RESULTANDO: El recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, contra la Sentencia dictada el 16 de enero de 2018 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 14 de Madrid, recaída en el Procedimiento Ordinario núm. 367/2016.

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Sala de lo C-A.

Sección Primera.

RECURSO DE APELACIÓN 432/2018

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 367/2016

DEMANDANTE: GAIN GALERIA INMOVILIARIA, SL

RECURRENTE EN APELACIÓN: AYUNTAMIENTO VILLAVICIOSA DE ODON.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: TESORERIA.

FECHA DE LA SENTENCIA EN APELACIÓN: 30 de julio de 2018.

FECHA DE LA SENTENCIA EN EL PROCEDIMIENTO: 16 de enero de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se desestima el recurso de apelación formulado por el AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODON, contra la sentencia dictada en el procedimiento ordinario núm. 367/2016, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 14 de Madrid, confirmando dicha Resolución.

El fallo de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 14, estima el recurso contencioso administrativo interpuesto por GAIN GALERIA INMOBILIARIA SL, contra la Resolución de fecha 8 de agosto de 2016, dictada por el Concejal de Economía y Hacienda, que desestima el recurso de reposición interpuesto contra diligencia de embargo de bienes dictada con fecha 12 de abril de 2016 (expediente nº 2009/00370), anulándolas al entender que no son ajustadas a derecho.

IMPOSICIÓN DE COSTAS EN EL PROCEDIMIENTO: Si, se imponen al Ayuntamiento quedando pendiente de cuantificar y autorizar por el Juzgado.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE EN APELACIÓN: No.

EJECUCION:

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

Segundo. - Encomendar la ejecución del fallo a la Tesorería municipal como Servicio responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución necesarios para anular la Resolución de 8 de agosto de 2016, y se tramiten las actuaciones posteriores a la anulación de la resolución.

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.- Encomendar la ejecución del fallo a la Tesorería municipal como Servicio responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución necesarios para anular la Resolución de 8 de agosto de 2016, y se tramiten las actuaciones posteriores a la anulación de la resolución.

Tercero.- Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal al



VillaEcológica

Plaza de la Constitución, 1 - 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid) Tel: 91 616 96 00 www.aytovillaviciosadeodon.es

objeto del pago de las costas impuestas, una vez que sean aprobadas por el Juzgado.

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

