

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 7 DE NOVIEMBRE DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día siete (07) de noviembre de 2018, 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.

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

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2018.**

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 31 de octubre de 2018, 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.- APROBAR LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE APERTURA Y CIERRE DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES. (EXP. 29/18).**

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 seis 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 parte de la mercantil NAVALSERVICE, S.L. se ha solicitado la prórroga del contrato señalado.

**CONSIDERANDO:** Los informes emitidos por el Secretario General y por la Intervención Municipal, obrantes en el expediente, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio de apertura y cierre de instalaciones municipales, suscrito con la mercantil NAVALSERVICE, S.L., por un año adicional, con efectos del día 17 de noviembre de 2018, en las mismas condiciones que el contrato actual.

**Segundo.-** Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 9200.22799 del Presupuesto General para 2018 y sucesivo que corresponda.

**Tercero.-** Proceder a la formalización documental de la prórroga aprobada.

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a la citada mercantil.

**Quinto.-** Comunicar este acuerdo a la Concejalía de Servicios Generales, Intervención y Tesorería Municipales.

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

**3.- DACIÓN DE CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO TENIENDO POR RESTABLECIDA LA LEGALIDAD URBANÍSTICA EN LA PARCELA 111 DEL POLÍGONO 289 (EXPEDIENTE SNU 23/20174).**

Se da cuenta de la Resolución dictada por la Segunda Teniente de Alcalde nº 3652/18,



cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

**Primero.-** Estimar la solicitud presentada por E.G.F. el 23 de julio de 2018 (RE 10949) y, en consecuencia, tener por restablecida la legalidad urbanística vulnerada en la parcela 111 del polígono 28 de rústica de esta localidad, procediendo al archivo del expediente.

**Segundo.-** Remitir certificado del presente acuerdo para su inscripción en el Registro de la Propiedad en virtud de la previsión contenida en el artículo 66 en relación con el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los artículos 56 y 57 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**Tercero.-** Notificar la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid en virtud de lo previsto en el artículo 194.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

#### **4.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 21 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 156/2017 Y ENCOMIENDA DE LA EJECUCIÓN DEL FALLO.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 21 de Madrid, en el procedimiento abreviado 156/2017, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

**RESULTANDO:** Del recurso contencioso administrativo interpuesto por D.V.A.A. contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, correspondiente a la transmisión por donación del inmueble situado en la C/ Tajo núm. 31.

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

**JUZGADO:** JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 21 DE MADRID.

**PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº:** 156/2017

**RECURRENTE:** V.A.A.

**SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO:** SERVICIO DE RENTAS.

**FECHA DE LA SENTENCIA:** 25 de septiembre de 2018.

**RESULTADO DEL FALLO:** Se estima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por importe de 12.407,64.-€, correspondiente a la transmisión por donación del inmueble situado en la C/ Tajo núm. 31, anulando dicho acto y en consecuencia la liquidación, por lo que se le devolverá el importe ingresado, más los intereses legales.

**IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO:** Si.

**IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE:** No.

**EJECUCION:**

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

Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo al Servicio de Rentas como responsable del



expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución para anular la liquidación y que encomiende a la Tesorería municipal, la devolución de la cuantía pagada la cual asciende a un total de 12.407,64.-€ (más los intereses legales), correspondiente a la liquidación núm. 0000053, del expediente núm. 2017/00024/00.

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 al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución para anular la liquidación y que encomiende a la Tesorería municipal, la devolución de la cuantía pagada la cual asciende a un total de 12.407,64.-€ (más los intereses legales), correspondiente a la liquidación núm. 0000053, del expediente núm. 2017/00024/00.

**Tercero.-** Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal a efectos del pago de las costas cuando sean aprobadas por el órgano judicial.

## **5.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 21 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 183/2017 Y ENCOMIENDA DE LA EJECUCIÓN DEL FALLO.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 21 de Madrid, en el procedimiento ordinario 183/2017, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo contra la resolución de fecha 27 de marzo de 2017, dictada en el expediente sancionador 8/2016-C, por la que se acordó imponer una sanción de 60.001.-€, por la comisión de una infracción prevista y sancionada por la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

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

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO/ADMINISTRATIVO Nº 21 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº: 183/2017.

RECURRENTE: D.M.V.L.D.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: SERVICIOS JURÍDICOS.

FECHA DEL FALLO: 29 de junio de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se estima el recurso interpuesto contra la Resolución del Alcalde Presidente de 27 de marzo de 2017, que acordó imponer una sanción de 60.001.-€ por la comisión de una infracción prevista y sancionada en la Ley de espectáculos públicos y actividades recreativas, anulando dicha resolución por ser contraria a Derecho.

La Resolución anulada por el Juzgado corresponde al expediente sancionador 8/2016 en materia de comercio, incoado por no permitir el acceso a los agentes de la autoridad durante el ejercicio de sus funciones a la actividad sin la preceptiva licencia municipal celebrada en la Finca La Choperá. Por la que se acuerda imponer una sanción de 60.001.-€.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: Si.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.

EJECUCION:

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

Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo a los Servicios Jurídicos como responsable del expediente administrativo, al objeto que realicen los actos de ejecución encaminados a que la Tesorería municipal, devuelva la liquidación núm. 2017/000103/0000006 en el



caso que hubiese sido pagada, o que procedan a su anulación si no se hubiera pagado.  
Tercero.- Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal a efectos del pago de las costas cuando sean aprobadas por el órgano judicial.

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 los Servicios Jurídicos como responsable del expediente administrativo, al objeto que realicen los actos de ejecución encaminados a que la Tesorería municipal, devuelva la liquidación núm. 2017/000103/0000006 en el caso que hubiese sido pagada, o que procedan a su anulación si no se hubiera pagado.

**Tercero.-** Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal a efectos del pago de las costas cuando sean aprobadas por el órgano judicial.

## **6.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 8 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 159/2018E Y ENCOMIENDA DE LA EJECUCIÓN DEL FALLO.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 8 de Madrid, en el procedimiento ordinario 159/2018E, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo interpuesto por D.A.M.D.P. y D.J.T.M. contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto el 26 de enero de 2018, solicitando la anulación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de fecha 09 de enero de 2018, liquidaciones núm. 0000022 y 0000023, solicitando la devolución de los importes indebidamente ingresados (7.420,15.-€ cada una), haciendo un total de 14.840,30.-€.

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

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 8 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº: 159/2018 E

RECURRENTE: A.M.D.P. Y J.T.M.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: SERVICIO DE RENTAS.

FECHA DE LA SENTENCIA: 03 de julio de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se estima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto el 26 de enero de 2018, solicitando la anulación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de fecha 09 de enero de 2018, liquidaciones 0000022 y 0000023, quedando anuladas por no ajustarse a derecho, y condenando a la administración a anular la liquidación y a la devolución de la cuantía pagada (14.840,30.-€ más los intereses legales correspondientes).

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.

EJECUCION:

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

Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución para anular las liquidaciones y que encomiende a la Tesorería municipal, la devolución de la cuantía pagada la cual asciende a un total de 14.840,30.-€ (más los intereses legales), correspondiente a la dos liquidaciones núm. 0000022 y 0000023 de 7.420,15.-€ cada una.



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 al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución para anular las liquidaciones y que encomiende a la Tesorería municipal, la devolución de la cuantía pagada la cual asciende a un total de 14.840,30.-€ (más los intereses legales), correspondiente a la dos liquidaciones núm. 0000022 y 0000023 de 7.420,15.-€ cada una.

## **7.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 33 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 313/2018 Y ENCOMIENDA DE LA EJECUCIÓN DEL FALLO.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 33 de Madrid, en el procedimiento abreviado 313/2018, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo interpuesto por D.C.M.P.S. y D.J. M.P.S., contra la desestimación de la solicitud de rectificación de la liquidación practicada correspondiente al Impuesto del Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), por la transmisión de la finca situada en la C/ Cortijo núm. 4-3.

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

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 33 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº: 313/2018

RECURRENTE: C.M.P.S. y J.M.P.S.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: SERVICIO DE RENTAS.

FECHA DE LA SENTENCIA: 08 de octubre de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se estima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la desestimación presunta de la solicitud de rectificación de la autoliquidación practicada, y devolución del importe correspondiente al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por importe de 2.255,61.-€, correspondiente a la transmisión de la finca situada en la C/ Cortijo núm. 4, 3.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.

EJECUCION:

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

Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución para anular la liquidación y que encomiende a la Tesorería municipal, la devolución de la cuantía pagada la cual asciende a un total de 2.255,61.-€, correspondiente a la liquidación núm. 0000047, expediente núm. 2018/00033/00.

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 al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución para anular la liquidación y que encomiende a la Tesorería municipal, la devolución de la cuantía pagada la cual asciende a un total de 2.255,61.-€, correspondiente a la liquidación núm. 0000047, expediente núm. 2018/00033/00.

## 8.- EXPEDIENTES DE URGENCIA

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

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

### 8.1 URGENTE PRIMERO: LICENCIA DE ACTIVIDAD Y OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RESTAURANTE MCDONALD'S EN AVDA. QUITAPESARES, 3 (LO 0003/18).

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

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

La Sra. Méndez Díaz, señala que la urgencia se debe a que el procedimiento no estaba concluido para poder ser incluido en el orden del día de la sesión y dado que es preciso conceder licencia de primera ocupación, se aconseja aprobar la licencia para la modificación a la mayor brevedad.

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

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

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

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

EXPTE. Nº:	3/2018
INTERESADO:	RESTAURANTES McDONALDS, SAU
EMPLAZAMIENTO:	Avenida Quitapesares, 3 PL QUITAPESARES (SECTOR XII) 71 (A)VILLAVICIOSA DE ODON (MADRID)
PROCEDIMIENTO:	Licencia de actividad y obra para la construcción de restaurante McDonald's en edificio exclusivo
REF. CATASTRAL	4072102VK2637S0001W



## HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 8 de mayo de 2018 (RE 5883 y 5888) por la representante de la mercantil interesada se solicitó licencia de obra y actividad para la construcción de un edificio exclusivo para la instalación de un restaurante.

A la vista de la documentación presentada se formula requerimiento municipal de 16 de mayo de 2018 (RS 5931) en el que, entre otros aspectos, se requiere la tramitación de un estudio de viabilidad al estar el emplazamiento dentro del Área de Interés Ambiental del vigente PGOU. Dicho estudio de viabilidad es aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2018.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados constan en el expediente los siguientes informes:

1. Informe urbanístico favorable de la Jefa de Servicio de Urbanismo de 18 de octubre de 2018 en el que manifiesta que resulta de aplicación la Ordenanza **07-AT** de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana cumpliendo el proyecto de construcción la citada ordenanza según cuadro anexo al informe.
2. Informe relativo al coste de ejecución material de las obras, en el que manifiesta que el presupuesto de obra, tomando los costes de referencia de la edificación en los municipios de la Comunidad de Madrid de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, asciende a 290.078,64€, frente al coste de ejecución material que consta en el Proyecto Básico que asciende 1.105.247,63€, procediendo la liquidación de la tasa urbanística e ICIO por última cantidad.
3. Informe favorable del Ingeniero técnico municipal de 5 de noviembre de 2018 a la concesión de licencia de instalación.

## CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Los artículos 11.4.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbano y artículo 151 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, *las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta*. En el mismo sentido, el artículo 22 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales establece:

*1. La apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.*





*2. La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que, en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados.*

*3. Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si no fuere procedente.*

TERCERA.- El objeto de la solicitud es la construcción de una edificación de nueva planta destinada a restaurante, habiéndose emitido informe favorable a la concesión de la licencia de instalación y de obra por parte de los técnicos competentes.

Según indica la Arquitecto en su informe, la actuación consiste en edificio aislado para restaurante con zona de juego infantil; asimismo en el exterior de la edificación se dispone una terraza y la zona de aparcamiento con sus accesos, disponiendo de una zona para ubicar los contenedores de basura ocultos con cerrajería sin cubrición.

CUARTA.- La actividad de restauración informada favorablemente por el Ingeniero técnico con fecha 28 de agosto, está sujeta a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, señalando el artículo 6 y en lo que al examen previo del proyecto se refiere para la concesión de licencia de actividad que los locales y establecimientos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley deberán reunir los requisitos y condiciones técnicas, que en orden a garantizar la seguridad del público asistente y la higiene de las instalaciones, así como para evitar molestias a terceros, establezca la normativa vigente. Las anteriores condiciones deberán comprender, entre otras las siguientes materias:

- a) Seguridad para el público asistente, trabajadores, ejecutantes y bienes.
- b) Condiciones de solidez de las estructuras y de funcionamiento de las instalaciones.
- c) Prevención y protección de incendios y otros riesgos inherentes a la actividad, facilitando la accesibilidad de los medios de auxilio externo.
- d) Condiciones de salubridad, higiene y acústica, determinando expresamente las condiciones de insonorización de los locales necesarias para evitar molestias a terceros.
- e) Protección del entorno urbano y natural, y del medio ambiente, protección tanto del entorno natural como del urbano y del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- f) Condiciones de accesibilidad y disfrute para minusválidos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1993, de 22 de junio de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y que posibiliten el disfrute real del espectáculo por parte de los minusválidos, para lo cual se realizarán las adaptaciones precisas en los locales e instalaciones en el plazo que



reglamentariamente se establezca, de acuerdo con la precitada Ley.

QUINTA.- El suelo sobre el que se pretende ejecutar las obras descritas en el proyecto tiene la consideración de suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 14.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, al constituir la parcela un solar o requerir para adquirir esta condición la realización de obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción. Al tratarse de un suelo urbano consolidado, se admite la actuación directa mediante licencia, sin requerir operaciones de equidistribución, no previstas en la Ley 9/2001 para esta clase de suelo.

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

CUARTA.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. 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, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas y siendo la petición ajustada al Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, la Junta de Gobierno Local acuerda:

PRIMERO.- Estimar la solicitud presentada con fecha 8 de mayo de 2018 (RE 5883 y 5888) por la mercantil RESTAURANTES McDONALDS, SAU y, en consecuencia, conceder licencia de instalación y obra para la construcción de edificio aislado para restaurante con zona de juego infantil en Avenida Quitapesares, 3, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. L.Q.Q., colegiado Nº



10.868 del COAM, con visado Expte N° TL/018743/2018 y fecha 12.09.2018.

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 el interesado para iniciar (1 mes) y terminar las obras proyectadas (4 meses).
- Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.
- 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 respecto al vallado de obra, previo al inicio de las mismas. Y así mismo, adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU.
- Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá citar a los Técnicos adscritos al Servicio de Urbanismo, en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a 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. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a fin de 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 EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos 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). El plazo de presentación de la declaración es de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto, o negocio objeto de la declaración
- Para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación y funcionamiento de la presente edificación deberán reponerse correctamente las aceras que dan frente a la parcela, según las condiciones señaladas en la normativa municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras. Por ello deberá presentar la siguiente documentación:
- *Certificado Final de Dirección de Obras del/de los Técnico/s Director/es de las obras e instalaciones, que expresamente manifieste haberlas seguido en todo momento y que se han ejecutado con sujeción estricta al/a los proyecto/s y aclaraciones adicionales aprobado/s en la Licencia de Instalación, visados por el Colegio Oficial correspondiente.*
- *Dictámenes de todas las instalaciones eléctricas ejecutadas en el establecimiento, debidamente sellados y registrados por la Entidad de Control*



*correspondientes.*

- *Autorización de funcionamiento de la instalación de aire acondicionado de la Comunidad de Madrid, expedida por la Dirección General de Industria de Madrid (Documentos IT 3.1.5 ó IT 3.1.6 ó IT 3.1.7 ó IT 3.1.8 ó IT 3.1.9, según corresponda, junto con el Certificado de la Instalación emitido por el Organismo de Control).*
- *Contrato de mantenimiento de todas las instalaciones previstas de protección contra incendios, con empresa mantenedora autorizada y registrada por la Comunidad de Madrid para la realización de las operaciones y en la periodicidad según el RIPCI (Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios), junto con su Certificado de Autorización y Registro.*
- *Ficha técnica del local conforme al Anexo III del Decreto 184/1998 de la Comunidad de Madrid.*
- *Contrato/s con empresa/s gestora autorizada de residuos, para la gestión de los residuos que así lo sean requeridos.*
- *Demás documentación a la que hace referencia el artículo 8 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas*

TERCERO.- Junto con la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento, la interesada deberá presentar los certificados finales de obra e instalación que reflejen el estado real de las mismas, para poder obtener las licencias de primera ocupación y funcionamiento, así como un proyecto técnico refundido "as built" que recoja el resultado final de la obra e instalaciones ejecutadas, en el supuesto de que durante su ejecución se produzcan modificaciones respecto de las obras e instalaciones licenciadas y la documentación a la que se hace referencia en el artículo 8 de la Ley 17/1997, de 4 de junio, de espectáculos públicos y actividades recreativas . Asimismo, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de 28 de agosto que fue notificado al interesado con fecha 7 de septiembre de 2018.

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 el Antecedente Segundo 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.

#### **9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

