



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 14 DE MARZO DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día catorce (14) de marzo 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, Fiestas y Participación Ciudadana.
- D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, 2^a Teniente de Alcalde, delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y Entidades Urbanísticas.
- D. Agustín Reguera Barba, 3er Teniente de Alcalde, delegado de Servicios Sociales, Mayores, Sanidad y Consumo y OMIC.
- D^a María Martín Revuelta, delegada de Seguridad Ciudadana y Protección Civil, Movilidad y transporte, Educación, Juventud, Mujer, Menor y familia, Empleo y desarrollo empresarial.
- D. David Prieto Giraldes, delegado de Recursos Humanos, Régimen interior, Deportes, Medio ambiente y mobiliario urbano, Medios de comunicación, Nuevas tecnologías y Servicios Generales.

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

Está presente en la sesión la Interventora General de la Corporación, D^a Ruth Porta Cantoni

Tras comprobar que concurre el quórum 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 **10:20 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 7 DE MARZO 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 14 de marzo de 2018, que es aprobada por unanimidad, de los cinco concejales presentes en este punto, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

A.- Área de Gobierno de delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y entidades urbanísticas.

2.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN C/ TER, 3 (L/O 3081/17).

Se incorpora la Concejala D^a María Martín Revuelta.

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 seis 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:	LO3081/2017
INTERESADO:	D. A.M.S.D.
EMPLAZAMIENTO:	C/Ter 3
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina
REF. CATASTRAL:	2012501VK2711S0001OS

HECHOS

El 20 de noviembre de 2017 (RE 15538) la interesada presentó una solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. A la solicitud se acompañó proyecto básico redactado por el arquitecto D.S.M.D., colegiado COAM 10311, según consta en el mismo y visado con fecha 6 de noviembre de 2017.

Tras la tramitación del procedimiento constan en el expediente dos informes de la Jefa del Servicio de Urbanismo de 6 de marzo de 2018, uno relativo a la valoración de la obra y otro informe técnico favorable a la solicitud de concesión de la licencia urbanística.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Según consta en el informe técnico, 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 PGOU. El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto básico puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, del que se concluye la adecuación del proyecto presentado a la normativa urbanística de aplicación.



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.- En el expediente consta el informe favorable de la Jefa del Servicio de Urbanismo en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06- UE Grado 3 PGOU de Villaviciosa de Odón.

Igualmente, en el informe relativo a los costes de ejecución de la obra, la Arquitecto manifiesto 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 299.944,60€, frente al coste de ejecución material que consta en el Proyecto Básico que asciende a 330.706,14€, habiéndose liquidado tasa urbanística e ICIO por esta cantidad.

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.

TERCERA.- 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.

CUARTA.- 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.

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 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, 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 por D.A.M.S.D. el 20 de noviembre de 2017 (RE 15538) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en calle Ter nº 3 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. S.M.D., colegiado 10.311 visado por el COAM el 6 de noviembre de 2017.

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:

Dos ejemplares de Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.

Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de



Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

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

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

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 las 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 dieciocho (18) meses para terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia 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, 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 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 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 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 para presentar esta declaración es de dos meses, contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración

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.- 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.

3.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN LA CALLE CANTABRIA, 36 (L/O 3077/17).

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 seis 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:	LO 3077/2017
INTERESADO:	D.J.A.A.M.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Cantabria nº36 (PA 169).
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina
REF. CATASTRAL:	5980108VK2657N0001TW/ Finca registral 7782

HECHOS

Primero.- El 2 de noviembre de 2017 (RE 14659) el interesado presentó una solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. A la solicitud se acompañó proyecto básico redactado por el arquitecto D.I.B.B., colegiado COAM 14.073, según consta en el mismo.

Segundo.- Tras la tramitación del procedimiento constan en el expediente dos informes de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 7 de marzo de 2018, uno relativo a la valoración de la obra y otro informe técnico favorable a la solicitud de concesión de la licencia urbanística.

Tercero.- Igualmente, consta en el expediente Resolución 358 de 30 de enero de 2018 de la Concejala Delegada de Medio Ambiente por la que se autoriza la tala de dos ejemplares de pino piñonero que resultan afectados por la obra de edificación y deniega la solicitud de tala de un cedro del Líbano, previo desistimiento de la petición por parte del interesado de fecha 31 de enero de 2018 (RE1289).

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Según consta en el informe técnico, 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 PGOU. El informe incorpora como anexo un



cuadro con las determinaciones del proyecto básico puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, del que se concluye la adecuación del proyecto presentado a la normativa urbanística.

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.- En el expediente consta el informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06- UE Grado 3 PGOU de Villaviciosa de Odón.

Según manifiesta, la vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante, siendo la superficie edificada total de 500 m², quedando agotada la edificabilidad de la parcela.

En relación con la piscina, concluye que la superficie de la lámina de agua es de 40,50 m², inferior al 10% de la superficie de la parcela, siendo los retranqueos superiores a 2 m.

Igualmente en el informe relativo a los costes de ejecución de la obra, la Arquitecto 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 326.628,18€, frente al coste de ejecución material que consta en el Proyecto Básico que asciende a 193.235,55€, habiéndose liquidado tasa urbanística e ICIO por esta última cantidad.

Tercera. - Constan en el expediente Resolución 358 de 30 de enero de 2018 de la Concejal Delegada de Medio Ambiente por la que se autoriza la tala de dos ejemplares de pino piñonero que resultan afectados por la obra de edificación y deniega la solicitud de tala de un cedro del Líbano, previo desistimiento de la petición por parte del interesado de fecha 31 de enero de 2018 (RE1289).

Según se deriva del informe técnico, el citado cedro del Líbano, es un ejemplar protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, al tener una edad de 25 años y un diámetro de 27 centímetros, que se encuentra sano pero que dificulta la construcción de la nueva vivienda. Habiendo desistido el interesado de la petición de tala del mismo con fecha 31 de enero de 2018, durante la fase de construcción, se deberán adoptar todas las medidas necesarias para lograr una protección efectiva del indicado ejemplar, pues la tala, derribo o eliminación no autorizada de árboles urbanos protegidos por la Ley 8/2005 está tipificada como infracción muy grave ex art. 11.2.1 a) de la citada Ley 8/2005, , salvo por razones motivadas de seguridad para personas o bienes, y ex art. 11.2.2b) de la misma Ley está tipificada como infracción



grave el incumplimiento de las cautelas y medidas impuestas por las normas o actos administrativos que habiliten para una actuación concreta.

Cuarta.- 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 otorgan 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.

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 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 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, 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 por D.J.A.A.M. el 2 de noviembre de 2017 (RE 14659) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en calle Cantabria nº36, Parcela A169 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por la arquitecto D.I.B.B., colegiado COAM 14.073.

Segundo.- Dar traslado de la presente Resolución al Servicio de Rentas para que, si procediera, se realice la liquidación complementaria de tasa por licencia urbanística e ICIO.

Tercero.- 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:

- Dos ejemplares de Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.
- Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.
- Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.
- Medidas de protección que se adoptarán durante la ejecución de las obras para la conservación y protección efectiva del ejemplar arbóreo cedro del Líbano al que se hace referencia en la Consideración Jurídica Tercera.

Cuarto.- 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 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 las 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 dieciocho (18) meses para terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia 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 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 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 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 para presentar esta declaración es de dos meses, contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración

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.

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.

4.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA CALLE NERVÓN, 8 (L/O 3026/17).

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 seis 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:	LO3026/2017
INTERESADO:	D. S.G.G.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Nervión 8
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar
REF. CATASTRAL	1501816VK2710S0001DK

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 5 de mayo de 2017 (RE 6427) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado COAM 3.815 D.C.F.V. con visado de fecha 4 de mayo de 2015.

SEGUNDO.- Como consecuencia de las importantes variaciones introducidas, al haberse modificado totalmente el programa de previsto en el proyecto inicialmente presentado, se requiere la presentación de, entre otra documentación, nuevo proyecto refundido con fecha 28 de noviembre de 2017 (RS 10521), requerimiento notificado el 12 de enero de 2018 según consta en el expediente, y subsanándose con fecha 22 de enero (RE 870) y 5 de febrero de 2018 (RE 1518), mediante la presentación de un proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecto D. C. F.V. con visado de fecha 1 de febrero 2018.

TERCERO.- A la vista de la nueva documentación presentada se emite informe por el Arquitecto Técnico municipal en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06 –UE grado 3 PGOU.

Igualmente 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 221.289,08€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 186.883,07€ procediendo la liquidación complementaria que proceda tanto del ICIO como de la tasa liquidada.

CUARTO.- Con fecha 11 de enero de 2018 (RE 409) el interesado solicita reunión con los técnicos del departamento de medio ambiente para recibir instrucciones para la construcción de la acera por levantamiento de calzada y árboles en la vía pública, habiéndose emitido por el Jefe de Servicio de Medio Ambiente e Industria informe favorable a la tala por el interesado del ejemplar de pino halepensis de 35 años de edad y 37 cm de diámetro, siendo por tanto un árbol protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid situado en suelo público.

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 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-JE grado 3 PGOU. 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.

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.

TERCERA.- Consta en el expediente 52/2018 informe favorable del Jefe de Servicio de Medio Ambiente e Industria a la tala por el interesado del ejemplar de pino halepensis de 35 años de edad y 37 cm de diámetro situado en la acera por su riesgo de producir daños a las personas y bienes.

Tratándose de árbol protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, en el informe se establece como medida compensatoria ambiental a cargo del Ayuntamiento la plantación en su término municipal de 35 ejemplares de pino halepensis de al menos 5 savias.

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 será devuelta, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

SEXTA.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, 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 por D.S.G.G. de mayo de 2017 (RE 6427) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en calle Nervión, 8 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecto D. C.F.V. con visado de fecha 1 de febrero 2018.

Segundo.- Autorizar la tala por el interesado del ejemplar de pino halepensis de 35 años de edad y 37 cm de diámetro situado en la acera por su riesgo de producir daños a las personas y bienes, estableciéndose como medida compensatoria ambiental a cargo del Ayuntamiento la plantación en su término municipal de 35 ejemplares de pino halepensis de al menos 5 savias, por tratarse de un árbol protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

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 presente 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. 902N) 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 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).

Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de la edificación objeto de esta licencia de obras, deberán ejecutarse 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 el Antecedente Tercero 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.- LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, PISCINA Y PISTA DE TENIS EN LA CALLE SIL, 48 (L/O 3035/17).

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 seis 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:	LO 3035/17
INTERESADO:	D.F.J.T.
EMPLAZAMIENTO:	c/ Sil 48
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización de ampliación de vivienda piscina y pista de tenis fronton
REF. CATASTRAL	1505136VK2710S0001HK

HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 29 de mayo de 2017 (RE 7503) el interesado presenta solicitud de legalización de ampliación de vivienda, piscina y pista de tenis en el emplazamiento de referencia.

Junto a la solicitud, entre otra documentación, presenta certificado final de obra para expedientes de legalización y proyecto de legalización suscrito por el Arquitecto D.A. S.L., con número de colegiado 13.341 y visado por el COAM el 24 de mayo de 2017

SEGUNDO.- Con fecha 30 de octubre de 2017 se realiza visita de inspección a la



vivienda para comprobar el estado actual de la misma, observándose que se ajusta a lo reflejado en el proyecto presentado, a excepción del muro del frontón reflejado en el plano de situación y emplazamiento que no se corresponde con el existente, solicitándose la corrección del citado plano, según consta en el requerimiento de fecha 6 de noviembre de 2017.

TERCERO.- Con fecha 1 de marzo de 2018 se emite, respecto de las obras de ampliación de vivienda y de la piscina informe favorable por el Arquitecto Técnico Municipal al considerar que la obra ejecutada cumple con la normativa urbanística de aplicación y desfavorable respecto a la pista de tenis frontón por no incumplir la normativa urbanística de aplicación, en concreto, la Ordenanza 06-UE grado 3 PGOU, al invadir zona de retranqueo.

CUARTO. - Igualmente, con fecha 1 de marzo de 2018, informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que tomando como datos validos los costes de referencia de la Edificación en municipios de la Comunidad de Madrid, procede realizar liquidación provisional por el importe que resulta de aplicar los citados costes de referencia 109.466,14€ frente a los 80.308,35€ declarados en el proyecto presentado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

En el presente supuesto, la solicitud tiene por objeto la legalización de obras ejecutadas sin licencia, concretamente, de un vivienda, piscina y pista de tenis-frontón de superficie según consta en el informe del arquitecto técnico municipal, que fueron ejecutadas hace más de 4 años según indica el proyecto de legalización.

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

TERCERO.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no sujeta a licencia urbanística en sentido estricto, la legalización de edificaciones, construcciones y obras, sino que prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido



el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley.

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

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

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

Sin embargo, respecto de la pista de tenis – frontón, manifiesta el técnico municipal que tiene una antigüedad superior a 4 años, tal y como he podido comprobar en la consultando el visor de mapas topográficos de la Comunidad de Madrid del año 2009, en el que ya aparece construida dicha instalación deportiva, tiene una superficie construida de 488,36 m² estando adosada a testero que da a zona verde y con un retranqueo de 3,15 m² a colindante. El cerramiento está formado por muro de distintas alturas, 90cm, 290 cm y 480 cm y malla permeable a la vista de alturas 390 cm y 190 cm incumpliendo con lo establecido en la Ordenanza 6, Artículo 6.8-C, por lo que no podrá ser objeto de legalización debiendo quedar calificada como fuera de ordenación.

QUINTO.- 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



4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Estimar la solicitud presentada por D.F.J.T. con fecha 29 de mayo de 2017 (RE 7503) y, en consecuencia, tener por legalizadas las obras de construcción de ampliación de vivienda y piscina ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años en la parcela sita en la calle Sil 48 y reflejadas en el proyecto de legalización y certificado final de obra suscrito por el Arquitecto D.A.S.L., colegiado 13.341, visado por el COAM el 24 de mayo de 2017 por ser conformes con la ordenación urbanística aplicable, de acuerdo con los informes técnicos que constan en el expediente.

Segundo.- Desestimar la solicitud presentada por D.F.J.T. con fecha 17 de mayo de 2017 (RE 7503) y, en consecuencia, declarar en situación asimilada a la de fuera de ordenación la pista de tenis- frontón ejecutada sin licencia hace más de cuatro años en la parcela sita en la calle Sil 48 por ser disconformes con la ordenación urbanística aplicable, quedando sujeta al régimen al que se hace referencia en el Fundamento Jurídico Tercero de la presente resolución y sobre la que no cabe ejercer la potestad administrativa de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

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

Cuarto.- 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.- LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA EJECUTADA SIN LICENCIA EN LA AVENIDA PRÍNCIPE DE ASTURIAS, 175-177 (L/O 3042/17).

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 seis miembros presentes.

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

EXPT. Nº:	LO 3042/17
INTERESADO:	D.S.A.G-
EMPLAZAMIENTO:	Avda. Príncipe de Asturias 175-177
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización de obras ejecutadas durante la fase de construcción de vivienda y legalización de piscina

HECHOS

PRIMERO.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2015 se concedió licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar adosada en el emplazamiento de referencia. (LO 328/2015)

SEGUNDO.- Con fecha 14 de junio de 2017 (RE 8285) se presenta por el interesado escrito solicitando la modificación de la licencia de obra mayor para ejecutar modificaciones sobre el proyecto licenciado y solicitando licencia de obra para la construcción de piscina no incluida en la licencia a la que se hace referencia en el apartado primero anterior, acompañando a tales efectos modificación del proyecto básico y de ejecución que obtuvo licencia redactado por el Arquitecto D.A.C.C., colegiado COAM 13721 visado con fecha 9 de junio de 2017.

TERCERO.- Tras la subsanación de diversos requerimientos técnicos, con fecha 27 de octubre de 2017 (RE 14.371) se presenta solicitud de licencia de primera ocupación, a la que acompaña certificado final de obra de la edificación así como de la piscina, girándose visita de inspección con fecha 7 de marzo de 2018.

CUARTO.- En la misma fecha se emite por la Jefe de la Sección Técnica de Urbanismo, informe favorable a la legalización de las modificaciones a la licencia de obras así como a la legalización de la piscina construida sin licencia e informe relativo al coste de ejecución material de las obras de construcción de la piscina, en el que manifiesta que procede la liquidación provisional por el importe del coste de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid que asciende a la cantidad de 4890,24€ frente a los 3.986,74€ declarados en la Valoración final de obra aportada.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-De acuerdo con el artículo 151.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, está sujeta a la previa concesión de una licencia municipal, las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

En el presente supuesto, la solicitud tiene por objeto por una parte, la legalización de obras ejecutadas apartándose de la licencia concedida y por otro, la legalización de una piscina sin contar con la preceptiva licencia.

En relación con las primeras, las modificaciones introducidas durante la ejecución sobre el proyecto licenciado consisten en la eliminación de parte de un porche posterior, eliminación de escalera posterior desde el sótano, ampliación de terraza en planta primera y pequeñas modificaciones de distribución interior, que según consta en el informe técnico no afectan a las superficies construidas ni modifican los parámetros urbanísticos, siendo por tanto legalizables de conformidad con lo previsto tanto en la Ley 9/2001, de 17 de julio como en los artículos 6.3.b) y 7.1 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y 7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Por otro lado, la piscina construida sin contar con título habilitante tiene una superficie de lámina de agua de 11,22 m² e incumple los 2 metros mínimos de retranqueo a colindante exigidos por la Ordenanza de aplicación 05-UI grado 1, pero acompaña autorización de adosamiento autorizada ante el notario de Villaviciosa de Odón D.A. M.A. Garrido el 2 de noviembre de 2016 bajo el número 1156 de orden de su protocolo, siendo esta excepción permitida en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.8.c) del capítulo 11 del vigente PGOU resultando, por tanto, legalizable.

SEGUNDO.- 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 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Estimar la solicitud presentada por D.S.A.G. y, en consecuencia, tener por legalizadas las obras ejecutadas sin contar con título habilitante o separándose del mismo en la parcela sita en la Avda. príncipe de Asturias 175-177 de esta localidad, y a las que se hace referencia en el Fundamento Jurídico Primero, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D.A.C.C., colegiado COAM 13721 y visado con fecha 9 de junio de 2017.

Segundo.- Dar traslado de la presente resolución al Servicio de Rentas para que, en su



caso, proceda a la liquidación complementaria de las cantidades que correspondan como consecuencia de la valoración realizada por los servicios técnicos municipales a la que se hace referencia en el Hecho Cuarto anterior.

Tercero.- 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.- DESESTIMACIÓN DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN LA CALLE AZAHAR, 19 (L/O 3002/17).

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 seis 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:	LO 3002/17
INTERESADO:	D.M.B.M.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Azahar 19
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización ampliación de vivienda
REF. CATASTRAL:	3377019VK2637N0001EJ

HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 26 de septiembre de 2016 (RE 12391) la interesada presentó



acto comunicado para la ejecución de obras de pavimentación y acondicionamiento de acabados en cocina, baños y salón, girándose visita de inspección el 14 de octubre de 2016 en la que se detecta que se está haciendo una ampliación de la superficie destinada a cocina.

Con fecha 24 de octubre de 2016 (RS 10087 de 26 de octubre) por la Jefa de Servicio se notifica a la interesada la procedencia del paro inmediato de las obras consistentes en *"demolición del cerramiento de la fachada en la zona de la cocina, ampliando está en una superficie de 2,83 por 1,60= 4,50 m²".*

SEGUNDO. - Con fecha 24 de enero de 2017 (RE 1150), Dña. Adriana Martin Biaggi, arquitecto técnico colegiada 9418 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid (COAYATM), en nombre y representación de la propiedad presenta, entre otra documentación, proyecto de legalización de la ampliación de la vivienda.

Con fecha 8 de febrero de 2017, (RE 2487) presenta, entre otra documentación, certificado de legalización de reforma en el que la indicada arquitecta técnica manifiesta que *"la obra se encuentra terminada de conformidad con el expediente que la define, reuniendo aparentemente las condiciones de solidez y calidad necesarias y conformes a su naturaleza, encontrándose correctamente ejecutadas salvo vicios ocultos".*

TERCERO.- Con fecha 18 de abril de 2017 (RS 4264 de 28 de abril y notificada el 4 de mayo de 2017 según consta en justificante de Correos incorporado al expediente) previo informe técnico de la misma fecha, se requiere por la Jefe de Sección Técnica de Urbanismo para que en el plazo de 3 meses subsane las deficiencias detectadas y en su caso mejora, advirtiendo de caducidad del expediente en caso de no atender al requerimiento de subsanación".

En el citado requerimiento se manifiesta que la documentación presentada incumple el PGOU en los siguientes aspectos:

"La actuación pretendida supone la realización de obras de ampliación, conllevando incremento de edificabilidad al incluir las mismas la construcción de un forjado sobre el hueco del patio de planta sótano.

Estas obras no se encuentran entre las admitidas en la Ordenanza 3 grado 1º (mantenimiento de la edificación) del Capítulo 11 del PGOU, de aplicación en el caso de esta edificación.

Por consiguiente, para poder continuar con la tramitación, deberá presentarse una propuesta de conformidad con lo establecido en la citada Ordenanza 3".

CUARTO. - Con fecha 31 de julio de 2017 (RE 10471), la interesada presenta escrito dirigido a la Concejala de urbanismo, en el que hace una serie de observaciones al iter procedimental del expediente, solicitando la revisión del expediente "con la finalidad de alcanzar la posible regularización de la ampliación de efectuada en la zona de la cocina".



QUINTO.- Con fecha 24 de agosto de 2017 (RS 7502 y notificada el 30 del mismo mes según consta en justificante de Correos incorporado al expediente) previo informe técnico de la misma fecha en el que se ratifica el contenido del informe de 18 de abril, se concede a la interesada trámite de audiencia ex artículo 82 Ley 39/2015, de 1 de octubre, para que en el plazo de 10 días formule alegaciones y aporte los documentos o justificaciones que estime pertinentes.

SEXTO.- Con fecha 19 de octubre de 2017 (RE 13974) la interesada presenta escrito en el que reitera el escrito al que se hace referencia en el Hecho Cuarto anterior.

SEPTIMO.- Consta por ultimo en el expediente sendos informes de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 6 marzo de 2018.

- i) Informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que tomando como datos validos los costes de referencia de la Edificación en municipios de la Comunidad de Madrid, procede realizar liquidación provisional por el importe declarado en el proyecto presentado, 2.207,66 frente a los 1.994,59€ que resulta de aplicar los citados costes de referencia.
- ii) Informe desfavorable a la solicitud de la licencia de obra mayor consistente en la legalización de ampliación de vivienda por incumplimiento del artículo 3.5 de la Ordenanza 03-ME del vigente PGOU al haberse ampliado la edificabilidad existente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

En el presente supuesto, la solicitud tiene por objeto la legalización de obras ejecutadas sin licencia, una ampliación de vivienda, concretamente de la cocina de 3,85 m² que fueron detectadas durante su ejecución y para las que el interesado solicitó licencia para su legalización.

SEGUNDO.- Examinado el proyecto de legalización de obras de ampliación, se emiten tres informes técnicos, con fechas 18 de abril, 28 de agosto de 2017 y 6 marzo de 2018 en los que se concluye la imposibilidad de otorgar licencia para la legalización de la ampliación al haberse demolido el cerramiento de la fachada posterior del frente de la cocina, ejecutándose con las mismas características pero retranqueado 1,35 m y ejecutado en un forjado de suelo, habiéndose eliminado la celosía que existía sobre el patio ingles de bajada a la planta sótano.

Según los precitados informes, dichas obras de ampliación suponen un incremento de edificabilidad, no encontrándose entre las admitidas por la Ordenanza 3 grado 1º (mantenimiento de la edificación) del Capítulo 11 del PGOU, de aplicación a esta edificación.



La citada Ordenanza 3, "Mantenimiento de la Edificación" del vigente PGOU, dispone que el Grado 1º se corresponde a aquellas áreas en que se considera totalmente concluido el proceso de desarrollo urbanístico para las que se propone el mantenimiento y conservación de la edificación existente (ME.1), estableciéndose en el artículo 3.3.1., las obras que resultan admisibles:

3.3.1. GRADO 1º

A) Restauración; Conservación; Consolidación; Acondicionamiento; Restauración parcial y total; Reestructuración parcial y total y Exteriores

B) De nueva planta para construcciones enteramente subterráneas con uso de aparcamiento, infraestructuras o instalaciones al servicio de la edificación.

C) De ampliación en edificios exclusivos destinados a centros básicos de comercio o de equipamientos públicos o privados, con las siguientes condiciones:

- Que la ampliación no suponga más del 20 % de la edificabilidad del edificio existente.

- Que la ampliación quede vinculada al cumplimiento de las Normas de obligado cumplimiento relativas a instalaciones, Accesos, Protección Contra Incendios, etc., para el edificio ampliado.

D) De sustitución, con mantenimiento del volumen edificado, previa aprobación de un Estudio de Viabilidad de la nueva edificación por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Según se deduce del expediente, la solicitud de legalización se produce con posterioridad a la visita de inspección realizada el 14 de octubre de 2016, donde se comprueba que las obras que se están ejecutando exceden de las relacionadas en la comunicación presentada el 26 de septiembre de 2016 (RE 12391) y que se recogen en el Hecho Primero anterior y, si bien el procedimiento seguido no es el previsto en los artículos 194 y siguientes LSM, esto es, no consta que por el órgano municipal competente se requiriese la legalización de las obras, sino que -presumiblemente, a la vista de la notificación de la orden de paralización emitida por la Jefa del Servicio de Urbanismo con fecha 24 de octubre de 2016- la interesada presentó voluntariamente la solicitud de licencia de legalización, con fecha 24 de enero de 2017 (RE 1.150) que como tal debe ser analizada.

En este sentido, Sentencia 897/2014 de 22 Oct. 2014, Rec. 164/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso administrativo, Sección 2ª, señala en su Fundamento Jurídico Octavo:

[****]

[****]

Por tanto si las obras se encuentran terminadas, como se afirma en el informe técnico obrante al folio 25 del expediente, y se solicita la licencia para legalizar la situación preexistente, es indudable que se precisan dos controles, el primero versará sobre si el proyecto presentado se ajusta a las obras realizadas y de ser este positivo se ha de realizar un segundo control que versará sobre la conformidad de lo proyectado con el ordenamiento, sólo de esta forma unas



obras ilegales, por realizarse sin licencia pasan a tener la consideración de legales. En el caso presente observado en el expediente de legalización, por los servicios técnicos municipales que el proyecto no recoge la totalidad de las obras no podía sino denegarse la licencia de obras. En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia dictada 08 de mayo de 2003 (LA LEY 82627/2003) recurso contencioso-administrativo 6013/1998 (Roj: CENDOJ STSJ M 7180/2003) y de 07 de marzo de 2002 (LA LEY 50796/2002) recurso de apelación 300/2001 (Roj: CENDOJ STSJ M 3131/2002).

No consta en el expediente que con posterioridad a la presentación de la solicitud de licencia de legalización se haya girado visita de inspección a la vivienda ampliada sin contar con título habilitante para ello, pero constan tres informes técnicos en los que de manera indubitada se concluye que las obras ejecutadas no se ajustan al planeamiento urbanístico, más concretamente a la Ordenanza 3, grado 1º Mantenimiento de la Edificación del vigente PGOU, por lo que la solicitud presentada no supera el segundo control de legalidad al que se hace referencia en la precitada Sentencia.

TERCERO. - Señala el artículo 152 a) LSM relativo al contenido y alcance de la intervención municipal, que, entre otras, 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.

Por su parte, el artículo 2.2.b) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación dispone que tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

El artículo 10 de la citada Ley señala que cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En este sentido, el artículo 2.2 de Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de la atribución profesional de los Arquitectos e Ingenieros técnicos, establece que:

2. Corresponden a los Arquitectos técnicos todas las atribuciones profesionales



descritas en el apartado primero de este artículo, en relación a su especialidad de ejecución de obras; con sujeción a las prescripciones de la legislación del sector de la edificación.

La facultad de elaborar proyectos descrita en el párrafo a), se refiere a los de toda clase de obras y construcciones que, con arreglo a la expresada legislación, no precisen de proyecto arquitectónico, a los de intervenciones parciales en edificios construidas que no alteren su configuración arquitectónica, a los de demolición y a los de organización, seguridad, control y economía de obras de edificación de cualquier naturaleza.

Como se ha puesto de manifiesto en el Hecho Segundo, junto con la petición de legalización de la obra de ampliación de vivienda con realización de un forjado, se presenta un proyecto redactado por D.A.M.B., arquitecto técnico colegiada 9418 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid (COAYATM).

En virtud de las disposiciones vigentes en materia de agentes que intervienen en la edificación, los arquitectos técnicos no son competentes para la redacción de estos proyectos y en este sentido se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 2145/2008 de 13 Nov. 2008, Rec. 1400/2008, si bien pronunciándose sobre la redacción anterior a la vigente, pero que en cuanto al alcance de la actuación no resulta modificada, al señalar:

OCTAVO.- Debemos analizar por lo tanto si un arquitecto técnico tiene competencia en concreto para redactar un proyecto como el rechazado. La Sentencia de instancia afirma que el proyecto tiene por objeto la solicitud al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid de licencia de obra de ampliación de vivienda. Que para ello se aporta la superficie del garaje cubierto al salón en planta baja. Para ello será preciso demoler el cerramiento y el trasdosado del garaje. Asimismo, la puerta del garaje se cerrará con ladrillo tosco para enfoscar y pintar. También se modifica el hueco de ventana que tiene el garaje en su parte posterior para una ventana de mayores dimensiones. Se condena la antigua puerta de acceso del garaje, dejándola como ventana al porche cerrado posterior. Y por último, se pretende cubrir la zona anterior del garaje como plaza de garaje exterior mediante una chapa de acero sobre correas metálicas de tubo hueco apoyadas en cuatro pilares en cajón cerrado UPN 80. Dicha superficie quedará abierta por el frente y por el lateral.

NOVENO. - El Tribunal ha analizado obras de análoga naturaleza en su Sentencia de 8 de abril de 2008 dictada en el Rollo de Apelación número 1258/2007 dimanante del Procedimiento Ordinario número 51 del el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 22 de Madrid donde se enjuiciaba la construcción de una pérgola -o armazón- ubicada en la entrada al garaje de la vivienda, dentro de la misma parcela". La cubrición se realiza mediante la colocación de unos pilares anclados en una palca de hormigón armado de 10 cm. de espesor mediante zapatas de mínimas dimensiones, cubriéndose los pilares con placa ondulada de fibrocemento y teja cerámica. En nuestro caso la memoria describe la construcción de una pérgola metálica de chapa de acero sobre correas metálicas de tubo hueco apoyadas en cuatro pilares en cajón cerrado UPN 80 sobre unas zapatas de hormigón. Por tanto este elemento es



común con el ya enjuiciado y en aquella resolución señalábamos que la intervención precisa de proyecto arquitectónico dado que no es equiparable un toldo que tiene un carácter móvil y que no está compuesto por materiales de construcción con una pérgola que tiene un carácter fijo y que provoca una modificación de la fachada y por lo tanto del aspecto exterior de la edificación y lo que es as trascendente, la pérgola se construye a base de pilares y con cimentación lo que exige unos cálculos de estructuras que no pueden ser realizados sino por Arquitecto Superior. Esta única circunstancia provoca la necesidad de que el proyecto sea realizado por Arquitecto Superior y por lo tanto el recurso de apelación ha de ser estimado sin que sea preciso el análisis del resto de los motivos que hacen referencia a la posición jurisprudencial que ya se ha analizado.

CUARTO. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Desestimar la solicitud presentada por D.M.B.M. con fecha 24 de enero de 2017 (RE 1150) y, en consecuencia, denegar la legalización de las obras de ampliación de la vivienda sita en la calle Azahar 19, por no ajustarse las obras ejecutadas a la Ordenanza 3 grado 1º (mantenimiento de la edificación) del Capítulo 11 del PGOU, de aplicación en el caso de esta edificación.

Segundo.- Requerir de los técnicos adscritos a la Concejalía de Urbanismo, la incoación del oportuno procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, al haber quedado acreditado que no han transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras.

Tercero.- 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.

8.- DESESTIMACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN LA CALLE JARAMA, nº 1 (L/O 3004/17),

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 seis 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:

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 3 de febrero de 2017 (RE 2.284/17), D.A.V., en representación de INVERSIONES VARADERO, SL., solicita licencia de obras de construcción de residencia de estudiantes en la calle Jarama, 1 (LO 3004/17).

2º.- Formulado requerimiento de subsanación de documentación, con fechas 16 y 28 de marzo de 2017 (RE 4.296), D.C.F.V., técnico proyectista, aporta documentación adicional para unir al expediente.

3º.- A la vista de la documentación aportada, con fecha 30 de mayo de 2017 (RS 5022), se le comunica a la interesada que sigue sin aportar la documentación requerida y se le requiere la subsanación de las deficiencias detectadas. Asimismo, se le advierte expresamente que la paralización del expediente por un plazo superior a tres meses implicará la caducidad del mismo.

4º.- Con fecha 15 de junio de 2017, D.C.F.V. aporta documentación, justificando además el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

5º.- Con fecha 22 de junio de 2017 (RS 6003 de fecha 28 de junio), se le informa al solicitante que la documentación aportada sigue incompleta, y que persisten las deficiencias detectadas; por lo que estando ultimada la instrucción del expediente, se le concede al interesado un plazo para examen del expediente y formulación de alegaciones, previo a la formulación de la propuesta de resolución.

6º.- El 10 de julio de 2017 (RE 9500), D.C.F.V., Arquitecto y técnico redactor del



proyecto, formula escrito de alegaciones. A la vista del mencionado escrito, con fecha 29 de agosto de 2017 (RS 7607), se le reiteran al interesado los incumplimientos indicados en su día, concediéndole un nuevo plazo para examen del expediente y formulación de alegaciones.

7º.- Con fecha 19 de septiembre de 2017 (RE 12.357), D.A.V.P., en representación de INVERSIONES VARADERO, SL., presenta un nuevo escrito de alegaciones y justificaciones.

8º.- Mediante resolución de la Concejala delegada dl área de Comercio e Industria de fecha 9 de noviembre de 2017, se acuerda tener por desistida a la mercantil INVERSIONES VARADERO, SL., en su petición de licencia de instalación y funcionamiento, expediente LA 3/2017. Dicha resolución ha sido objeto de un recurso de reposición, pendiente de resolver en esta fecha.

9º.- A la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos con fecha 14 de noviembre de 2017, el 16 de noviembre de 2017 (RS 10.180), se le reitera nuevamente al interesado que la solicitud sigue sin ser conforme a la legalidad urbanística, concediéndole un nuevo plazo para examen del expediente y formulación de alegaciones, previo a la formulación de la propuesta de resolución.

10º.- Con fecha 29 de noviembre de 2017 (RE 15.990), D.A.V.P., en representación de INVERSIONES VARADERO, SL., solicita una prórroga del plazo de alegaciones otorgado.

11º.- Con fecha 21 de diciembre de 2017 se emitió informe técnico de la Jefa de Servicio de Urbanismo y de la Jefa de sección Técnica de Urbanismo, desfavorable a la concesión de la licencia solicitada.

12º.- Con fecha 29 de diciembre de 2017 se emitió informe jurídico por el Jefe de Servicios Jurídicos y Rentas y por el Técnico de los Servicios Jurídicos, en sentido desfavorable a la petición de concesión de la licencia solicitada.

13º.- Con fecha 31 de enero de 2018 (R/E 1319/18) D.A.V.P., en representación de INVERSIONES VARADERO, SL., presenta nueva documentación al expediente, entre ella unas fotografías de inmuebles próximos con unas anotaciones manuscritas sobre la aplicación de los criterios seguidos en el examen del proyecto presentado.

14º. - Con fecha 6 de febrero de 2018 y a la vista de la nueva documentación presentada, se emite nuevo informe técnico de la Jefa de Servicio de Urbanismo y de la Jefa de sección Técnica de Urbanismo, desfavorable a la concesión de la licencia solicitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De conformidad con el artículo 151, apartado 1º, letras b) y c), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, están sujetas a licencia urbanística las obras de nueva planta, así como las de ampliación, reforma, modificación, rehabilitación y demolición de edificaciones ya existentes (en el mismo sentido, artículo 1, apartado 1º, del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Segundo.- Dado que estamos ante una obra mayor (acto precisado de proyecto



técnico de obras de edificación), de conformidad con lo informado por los Servicios Técnicos, se ha seguido el procedimiento establecido en el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Tercero.- El objeto de la petición es la construcción de una residencia de estudiantes en la parcela situada en la calle Jarama, 1, reflejadas en el proyecto técnico redactado por el arquitecto D.C.F.V.

En el expediente constan varios informes técnicos desfavorables a la petición de concesión de licencia, el último de ellos de fecha 6 de febrero de 2018, que señala que el proyecto incumple varias determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General. También se ha emitido un informe jurídico en sentido desfavorable a la petición, de fecha 29 de diciembre de 2017.

Según el informe técnico de 6 de febrero de 2018, emitido a la vista de la última documentación técnica presentada, el proyecto y su documentación complementaria no cumple las siguientes determinaciones de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, en los siguientes términos que se transcriben del citado informe:

1. Respecto al documento fotográfico presentado con el fin de justificar aplicaciones de criterios distintos según el caso, cabe informar qué, de las fotográficas aportadas, resulta imposible identificar a que viviendas hace referencia, y en la única vivienda que podemos identificar, ya que la menciona como colindante en la calle Tajo, la licencia se concedió en el año 2000, cuando todavía no se aplicaban los criterios de medición de alturas que se aprobaron en el año 2005.

Por lo que el documento presentado no justifica discriminación alguna respecto a la aplicación de criterios distintos ni demuestra agravios comparativos en la aplicación de la ordenanza vigente.

2. Respecto al proyecto presentado, la edificación representada es exactamente igual a la que ya se presentó anteriormente en cuanto a composición volumétrica, de fachada, ubicación en la parcela, número de plantas y distribución interior.

3. El proyecto difiere en cuanto a topografía, presentándose un plano topográfico con una topografía diferente a la presentada con anterioridad, tanto en este expediente como en el expediente de parcelación previo.

Este nuevo plano topográfico supuestamente se ha redactado por D.M.Á.I.C., colegiado del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía, mientras que los anteriores vienen incluidos dentro de la documentación redactada por el Arquitecto.

Tomando como real, y por tanto como válida, esta nueva topografía, se estudia la totalidad del proyecto, ya que este nuevo relieve implica posibles modificaciones en el cómputo de parámetros urbanísticos, tales como edificabilidad, alturas máximas y plantas sobre rasante.

Se hace la advertencia que en el caso que esta última topografía presentada sea la



correcta, las cédulas urbanísticas presentadas en el Proyecto de parcelación número de expediente R/E 4289/17 (licencia concedida con fecha 21 de septiembre de 2017) son erróneas en este aspecto, debiendo corregirse.

4. Así pues, teniendo en cuenta la nueva topografía y teniendo en cuenta el concepto de topografía natural del terreno señalado en el artículo 5.2. del Capítulo 5 del PGOU donde se establece que *"si la edificación se retranquea, la medición se efectuará desde el terreno en contacto con la edificación, entendiéndose por éste el resultante de igualar las cotas del terreno comprendido entre calles con las rasantes de las mismas"* se incumplen los siguientes artículos del Plan General de Ordenación Urbana vigente:

- Se incumple el Artículo 5.10 del Capítulo 5 "Normas Generales de la Edificación", por proyectarse movimientos de tierra en zona de retranqueo a calle.
- Se incumple el artículo 1.7 del Capítulo 1º "Disposiciones de carácter general", ya que para poder cumplir la condición de sótano deberá tener la cara inferior del forjado de techo a menos de un metro de la rasante oficial, estando parte de la planta sótano sobre rasante.
- Además, no se ha resuelto la implantación de la edificación en el terreno, no habiendo aportado plano con la topografía resultante. Se advierten incongruencias tales como:
 - La altura de suelo terminado de planta baja es de 2.80 m. o lo que es lo mismo está a cota 636.60. En el cuerpo de la izquierda (mirando desde la calle Jarama), la primera dependencia se encuentra sobre el terreno natural a más de 1 m. (cota del terreno 635,30 m), pero no se advierte ningún elemento que salve este desnivel, ya que aparece grafiado a la misma altura (plano 02).
 - Lo mismo pasa con la segunda y tercera dependencia: suelo terminado a 636,60 m con salida a terreno natural a cota 635,50 m.
 - La cuarta dependencia tiene el suelo terminado a 636,60 m. y salida a terreno natural a 635,60 m.
 - En el porche de lavandería hay un desnivel de unos 60 cm. sin resolver.
 - Incluso en el volumen posterior, hay tres dependencias que también tienen un desnivel con el terreno natural (de entre 30 y 60 cm.) que no se resuelve.
- La sección longitudinal del plano 05 no coincide, en cuanto a cotas altimétricas, a los datos reflejados en las plantas. Según los planos de planta, el suelo terminado de sótano se encuentra a -0.10 m. (es decir a 633,70), el suelo terminado de planta baja a +2.80 m. (es decir a 636,60), y el suelo terminado de planta primera a +6.40 m. (es decir 640.20). Tampoco el alzado frontal (plano 06), la sección longitudinal (plano 07) se corresponde en cuanto a niveles a los datos reflejados en las plantas.
- La sección transversal del plano 08 no está dada por el lugar donde se indica, por lo que no se puede comprobar la altura de la edificación con respecto a la topografía natural del terreno.

5. Teniendo en cuenta que la edificación es la misma que la presentada anteriormente, la ocupación es también la misma, por lo que se sigue



incumpliendo el artículo 6.7.A) de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11 "Ordenanzas en Suelo Urbano", por superarse la ocupación máxima establecida para la edificación principal.

6. De la misma forma, al tratarse de la misma edificación, se sigue incumpliendo el artículo 6.10 de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11 "Ordenanzas en Suelo Urbano", por ser la configuración de la edificación distinta a los usos permitidos de vivienda unifamiliar en grado 1 o residencia comunitaria, siendo más propia de un apartahotel u hotel-apartamento.
7. Al presentarse otra topografía, se reduce la edificabilidad sobre rasante con respecto a la anterior documentación. No obstante, se sigue incumpliendo el artículo 6.7.B) de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11º "Ordenanzas en Suelo Urbano", por superarse la edificabilidad máxima de la parcela sobre rasante
8. Sigue proyectándose la misma edificación auxiliar para vigilancia, por lo que sigue incumpléndose el artículo 6.5. B) de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11º "Ordenanzas en Suelo Urbano", por no respetar el retranqueo a calle la edificación auxiliar.

Cuarto.- De acuerdo con el carácter reglado de las licencias urbanísticas, procede su desestimación cuando las obras que se pretenden ejecutar no se ajustan a la normativa urbanística aplicable. En el presente caso, los sucesivos informes técnicos, en especial el último, emitido el 6 de febrero pasado, consideran que la obra proyectada incumple varios preceptos de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

En consecuencia, procede, de acuerdo con el informe técnico, desestimar la solicitud y no conceder la licencia solicitada.

Por lo expuesto, vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente de referencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 21.1.a) y 23.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Resolución de Alcaldía Presidencia 4256/2016 de la Alcaldía-Presidencia de 24 de noviembre de 2016, y demás legislación de pertinente aplicación.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. – DESESTIMAR la solicitud presentada el 3 de febrero de 2017 (RE 2284) por D. A.V., en representación de INVERSIONES VARADERO, SL. (expediente LO 3004/17) y en consecuencia, no conceder la licencia de obra mayor para la construcción de una residencia de estudiantes en la calle Jarama, 1, de acuerdo con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. C.F.V., de acuerdo con el informe técnico de fecha 6 de febrero de 2018, dado que el proyecto presentado y su documentación complementaria no cumple las siguientes determinaciones de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, en los términos indicados en la parte expositiva de este acuerdo, que se dan por reproducidos en este punto:

- Artículo 5.10 del Capítulo 5 "Normas Generales de la Edificación", por



proyectarse movimientos de tierra en zona de retranqueo a calle.

- Artículo 6.5.B) de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11º "Ordenanzas en Suelo Urbano", por no respetar el retranqueo a calle la edificación auxiliar.
- Artículo 6.7.A) de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11 "Ordenanzas en Suelo Urbano", por superarse la ocupación máxima establecida para la edificación principal.
- Artículo 6.7.B) de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11º "Ordenanzas en Suelo Urbano", por superarse la edificabilidad máxima de la parcela sobre rasante
- Artículo 6.10 de la Ordenanza 06-UE del Capítulo 11 "Ordenanzas en Suelo Urbano", por ser la configuración de la edificación distinta a los usos permitidos de vivienda unifamiliar en grado 1 o residencia comunitaria, siendo más propia de un apartahotel u hotel-apartamento.
- Artículo 1.7 del Capítulo 1º "Disposiciones de carácter general", ya que para poder cumplir la condición de sótano deberá tener la cara inferior del forjado de techo a menos de un metro de la rasante oficial, estando parte de la planta sótano sobre rasante.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la mercantil interesada, expresando los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

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

9.- DAR CUENTA DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 196/2014 INTERPUESTO POR CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, S.L.

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia en el procedimiento ordinario 196/2014, recurso de apelación 597/16, en materia de urbanismo, así como del informe de los Servicios Jurídicos, que se transcribe a continuación:

***RESULTANDO:** El recurso de apelación interpuesto por CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES SL contra la Sentencia dictada el 19 de junio de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 01 de Madrid, recaída en el Procedimiento Ordinario núm. 196/2014.*

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

TRIBUNAL SUPERIOR

Sala de lo C-A.

Sección Segunda.

RECURSO DE APELACIÓN 597/2016

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 196/2014

RECURRENTE EN APELACIÓN: CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, SL.

RECURRENTE EN EL PROC.: CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, SL.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: URBANISMO.

FECHA DE LA SENTENCIA EN APELACIÓN: 24 de mayo de 2017

FECHA DE LA SENTENCIA EN EL PROCEDIMIENTO: 19 de junio de 2015.

RESULTADO DEL FALLO: Se estima el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada el 19 de junio de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Madrid,



recaída en el Procedimiento Ordinario núm. 196/2014, la cual queda revocada y se acuerda estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la recurrente, contra el acuerdo número 11 de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de marzo de 2014, recaído en el expediente DIS 7/13, que se anula por no ser conforme a derecho.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: Si, las causadas en primera instancia.

IMPOSICIÓN DE COSTAS 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.- Dado que la caducidad del expediente DIS-U 7/13 no produce por sí sólo la prescripción de las acciones de la Administración se le encomienda al Servicio de Urbanismo, si procede, la incoación de un nuevo expediente de legalidad urbanística.

Tercero.- Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal a efectos del pago de las costas causadas en primera instancia.

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.- Dar cuenta de la Sentencia dictada en el citado procedimiento.

Segundo.- Dado que la caducidad del expediente DIS-U 7/13 no produce por sí sólo la prescripción de las acciones de la Administración se le encomienda al Servicio de Urbanismo, si procede, la incoación de un nuevo expediente de legalidad urbanística.

Tercero.- Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal a efectos del pago de las costas causadas en primera instancia.

Visto el citado informe, la Junta de Gobierno Local queda enterada de la sentencia y encomienda al Servicio de urbanismo la incoación de un nuevo expediente y se comunique al Servicio de Rentas y Tesorería, a los efectos del pago de costas.

10.- DAR CUENTA DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 280/2014 INTERPUESTO POR CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, S.L.

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia en el procedimiento ordinario 280/2014, recurso de apelación 37/16, en materia de urbanismo, así como del informe de los Servicios Jurídicos, que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: El recurso de apelación interpuesto por CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES SL contra la Sentencia dictada el 29 de julio de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 01 de Madrid, recaída en el Procedimiento Ordinario núm. 280/2014.

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

TRIBUNAL SUPERIOR

Sala de lo C-A.

Sección Segunda.

RECURSO DE APELACIÓN 37/2016

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 280/2014

RECURRENTE EN APELACIÓN: CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, SL.

RECURRENTE EN EL PROC.: CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, SL.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: URBANISMO.

FECHA DE LA SENTENCIA EN APELACIÓN: 24 de mayo de 2017

FECHA DE LA SENTENCIA EN EL PROCEDIMIENTO: 29 de julio de 2015.

RESULTADO DEL FALLO: Se desestima el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia dictada el 29 de julio de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid,



recaída en el Procedimiento Ordinario núm. 280/2014, por la que se desestimaba el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la Resolución 464/2014 de 13 de febrero de 2014, dictada en el expediente administrativo nº LO 260/13, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado el día 30 de octubre de 2013 por el que se acuerda denegar su solicitud de licencia de obra mayor consistente en reestructuración parcial y terminación del edificio sito en la C/ Abrevadero núm. 21.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: NO.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE EN PROC.: Si, hasta el límite máximo de 1.200.-€,

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE EN APELACIÓN: Si, hasta el límite máximo de 1.500.-€.

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 de lo dictado al Servicio de Urbanismo.

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.- Dar cuenta de la Sentencia dictada en el citado procedimiento.

Segundo.- Encomendar la ejecución de lo dictado al Servicio de Urbanismo.

Visto el citado informe, la Junta de Gobierno Local queda enterada de la sentencia y encomienda la ejecución al Servicio de Urbanismo.

11.- DAR CUENTA DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 420/2016 INTERPUESTO POR M.P.T.

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid en el procedimiento abreviado 420/2016 en materia de rentas, así como del informe de los Servicios Jurídicos, que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: Del recurso interpuesto por D.M.P.T., contra la Resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de 17 de octubre de 2016 por la que se inadmite la solicitud de devolución de ingresos indebidos.

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

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO/ADMINISTRATIVO Nº 15 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº: 420/2016.

RECURRENTE: M.P.T.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: RENTAS.

FECHA DE LA SENTENCIA: 20 de noviembre de 2017.

RESULTADO DEL FALLO: Se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la resolución dictada en 17 de octubre de 2016 por el Concejal Delegado de Economía y Hacienda del Ayuntamiento, inadmitiendo la solicitud de devolución de ingresos indebidos correspondiente a liquidación de IIVTNU por importe de 6.731,08.-€.

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 proponer el archivo del expediente.

Es cuanto cabe informar.

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



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

Primero.- Visto el fallo de la Sentencia, se da cuenta a la Junta de Gobierno Local para su conocimiento, y se propone el archivo del expediente.

Segundo.- Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Rentas.

Visto el citado informe, la Junta de Gobierno Local queda enterada de la sentencia y se archiva el expediente.

12.- DAR CUENTA DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 213/2017 INTERPUESTO POR CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES, S.L.

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 3 de Madrid en el procedimiento ordinario 213/2017 en materia de tesorería, así como del informe de los Servicios Jurídicos, que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: De la demanda interpuesta por CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES SL, contra la Resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de fecha 27 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Diligencia de embargo de dinero en cuentas de fecha 17 de enero de 2017 en el expediente de apremio nº 2014/02ºº099.

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

JUZGADO: JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3.

PROCEDIMIENTO ORDINARIO: 213/2017

RECURRENTE: CONSTRUCCIONES, REFORMAS Y ALQUILERES SL.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: TESORERIA.

FECHA DEL AUTO: 7 de febrero de 2018.

ACUERDO: Se declara caducado el presente recurso interpuesto contra la Resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de fecha 27 de marzo de 2017, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la diligencia de embargo de dinero en cuentas de fecha 17 de enero de 2017 en el expediente de apremio núm. 2014/02099.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.

EJECUCION:

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

Segundo.- Comunicar la dación de cuenta a la Tesorería municipal y se propone el archivo del expediente.

Es cuanto cabe informar.

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

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

Primero.- Visto el acuerdo del auto se da cuenta a la Junta de Gobierno Local para conocimiento del mismo y se propone el archivo del expediente.

Segundo.- Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Tesorería.

Visto el citado informe, la Junta de Gobierno Local queda enterada de la sentencia y se archiva el expediente.

13.- EXPEDIENTES DE URGENCIA.

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



El Sr. Prieto Giraldes anuncia la presentación de un asunto por vía de urgencia.

13.1 URGENTE PRIMERO: APROBAR LAS BASES PARA CUBRIR MEDIANTE PROMOCIÓN INTERNA UNA PLAZA DE SARGENTO DE LA POLICÍA LOCAL.-

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Personal y Recursos Humanos sobre aprobación de la modificación del edificio de referencia.

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

El Sr. Prieto Giraldes señala que las razones de urgencia vienen expuestas en la propuesta, en los siguientes términos que dejo transcritos literalmente de la misma:

Se presenta esta propuesta a la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 14 de marzo de 2018, por razones de urgencia, al amparo del artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

La urgencia para presentar esta propuesta de aprobación de las bases de la convocatoria para cubrir mediante promoción interna una plaza de Sargento de Policía Local, Escala Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Subgrupo C1, se justifica en que el informe de fiscalización emitido por la Intervención municipal se ha recibido cuando ya había sido convocada la sesión de la Junta de Gobierno y ante la necesidad de convocar a la mayor brevedad posible el proceso selectivo, es por ello que esta concejalía delegada entiende que concurren las razones de urgencia para poder tomar el acuerdo en esta sesión ordinaria de la Junta de Gobierno, una vez aprobada la procedencia del debate.

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

Aprobada la procedencia del debate el Sr. Prieto 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 del Concejal de Recursos Humanos, en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:

Antecedentes

1. La Oferta de Empleo Público de 2017, fue aprobada por la Junta de Gobierno Local el 2 de noviembre de 2017 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 22 de noviembre de 2017.
2. Con fecha 15 de diciembre de 2017 se redactó una primera propuesta de bases reguladoras del proceso selectivo para cubrir por promoción interna una plaza de



Sargento de la policía local incluida en la OPE/2017, que fueron presentadas a la Mesa Sectorial de Seguridad, abriéndose un período para presentación de alegaciones por parte de los representantes sindicales.

3. Atendiendo algunas de las alegaciones realizadas por los sindicatos, con fecha 19 de enero de 2018 se redactó una segunda propuesta de bases que fueron remitidas para su informe a la Dirección General de Seguridad de la Comunidad de Madrid y a los representantes de la Junta de Personal y Comité de Empresa, emitiendo éstos últimos informes favorables a las mismas.
4. Con fecha 5 de febrero de 2018 se elabora una tercera propuesta de bases que se envía a los representantes de los trabajadores, que presentan alegaciones mediante informe de fecha 8 de febrero de 2018.

Esta tercera propuesta se remite el 8 de febrero a la Dirección General de Seguridad que emite informe el 20 de febrero de 2018.

5. Atendiendo las indicaciones del informe de la Dirección General de Seguridad, se redacta una cuarta y definitiva propuesta de bases que vuelve a ser enviada a los representantes de los trabajadores, reiterándose éstos últimos en lo indicado en su informe de 8 de febrero de 2018.
6. El 22 de febrero de 2018 se traslada expediente a los Servicios Jurídicos, que emite informe con fecha 26 de febrero.

A la vista del mismo, se solicita al Suboficial Jefe del Cuerpo, como técnico responsable de la Policía Local y órgano competente en la materia, la elaboración de informe justificativo en relación con las alegaciones presentadas por los representantes el 8 de febrero y que no han sido estimadas. Por el Suboficial-Jefe no se emite informe al entender que corresponde a la Concejalía de Recursos Humanos la elaboración del mismo.

7. El 5 de marzo de 2018 se traslada expediente a Intervención, que emite informe de fiscalización con fecha 12 de marzo de 2018.

Fundamentos de Derecho

1.- El artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público (Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre) establece que los funcionarios de carrera tendrán derecho a la promoción profesional, señalando que la carrera profesional es el conjunto ordenado de oportunidades de ascenso y expectativas de progreso profesional conforme a los principios de igualdad, mérito y capacidad.

2.- En lo relativo a la promoción interna de los funcionarios de carrera, el artículo 18, apartado 1, afirma que se realizará mediante procesos selectivos que garanticen el cumplimiento de los principios antes expresados, así como los indicados en los artículos 55 y siguientes del TREBEP.

Por ello se han redactado unas bases reguladoras del proceso selectivo, que han sido informadas por los Servicios Jurídicos, y que en base a ellas se realizará un procedimiento de selección en cumplimiento de los principios de igualdad, mérito,



capacidad, libre concurrencia, publicidad y transparencia.

3.- Las alegaciones presentadas por los representantes de los trabajadores en su informe de 8 de febrero van referidas a dos cuestiones:

- a) Cambio de baremo en las pruebas físicas.
- b) Valoración de méritos por desempeño de puesto de superior categoría

No obstante, en el expediente consta informe emitido por la Dirección General de Seguridad de la Comunidad de Madrid en el que no se realizan observaciones o mención que tenga relación con las alegaciones presentadas por los representantes de los trabajadores, considerando esta concejalía que los criterios de selección incluidos en las bases, son adecuados para la cobertura de la plaza de Sargento.

4.- Asimismo el expediente ha sido fiscalizado por la Intervención municipal, constando en el mismo, certificado de retención de crédito para atender a las obligaciones económicas que se derivan para el Ayuntamiento.

5.- En cuanto a la esfera propia de los miembros de la Policía Local, el procedimiento de promoción interna se regula en los artículos 55 a 61 del Reglamento Marco de Organización de las Policías Locales de la Comunidad de Madrid.

6.- La competencia para aprobar las bases y la convocatoria del proceso selectivo corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía.

Por lo expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. – Desestimar las alegaciones presentadas por la Junta de Personal en su informe de fecha 8 de febrero de 2018, al entender esta concejalía a la vista del informe emitido por la Dirección General de Seguridad de la Comunidad de Madrid que los criterios de selección incluidos en las bases, son adecuados para la cobertura de la plaza.

Segundo.- Aprobar las bases reguladoras del proceso selectivo para cubrir mediante promoción interna una plaza de Sargento de la Policía Local, Escala Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Subgrupo C1, incluidas en la Oferta Pública de Empleo de 2017, que figuran como anexo a esta propuesta y de la que forma parte integrante.

Tercero. - Disponer la publicación de la convocatoria y extracto de las bases en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal, así como la apertura del plazo de presentación de solicitudes de participación, de acuerdo con lo dispuesto en las bases.

Cuarto. - Contra el acto administrativo de aprobación de las bases 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 notificación o publicación de esta resolución, según establece el



artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

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 la notificación o publicación de esta resolución, según dispone el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

Contra el acto administrativo de convocatoria del proceso selectivo no podrá interponerse recurso, al tratarse de un acto de trámite no cualificado, sin perjuicio de que los interesados puedan manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

14.- 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 cincuenta y cinco minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

