



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE MARZO DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día veintiuno (21) 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 y 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 **10:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 14 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, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

A.- Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana.

2.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA PARA EL AÑO 2017, A LA ASOCIACIÓN MUSICAL ANDANTE NON TROPPO.

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

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

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

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

Que la Junta de Gobierno local en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2017 aprobó la concesión de una subvención por importe de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) a la Asociación musical Andante non Troppo de Villaviciosa de Odón para la adquisición de instrumentos musicales y demás bienes inventariables necesarios para el desarrollo adecuado de la actividad musical.

Que tal y como recoge el artículo 14.1b de la Ley General de Subvenciones, el beneficiario ha presentado la justificación, por importe de 10.000,00 euros, cumpliendo con los requisitos y condiciones y así lo suscribe la Viceinterventora municipal en su informe nº 74/2018.

Que así mismo, la Coordinadora de Cultura, ha informado que los gastos justificados se corresponden con el objeto de la subvención.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero: APROBAR, la justificación de la subvención concedida a la ASOCIACIÓN MUSICAL ANDANTE NON TROPPO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN por importe de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) para la adquisición de instrumentos para el buen desarrollo de las actividades de la banda.

Segundo: Notificar al interesado el presente acuerdo.

Tercero: Comunicar al departamento de Intervención a los efectos oportunos.

B.- Área de Gobierno de delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio



e Industria y entidades urbanísticas.

3.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA C/ANA DE MENDOZA, 19 (EXPEDIENTE LO 3015/2018).

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:	LO3015/2018
INTERESADO:	D. Á.M.C.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Ana de Mendoza 19
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la ampliación de vivienda unifamiliar
REF. CATASTRAL	2977659VK2627N0001AD

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 7 de febrero de 2018 (RE 16565) por la interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la ampliación 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 D.E.A.B. colegiado COAM 14.222 con visado de fecha 29 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de los requerimientos, consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Técnico municipal de 15 de marzo de 2018.

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 2.142,76€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 7.244,00€. Consta en el expediente liquidación por tasa por expedición de licencia urbanística por el citado importe, no costando en el expediente justificación de liquidación de ICIO.

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 mantenimiento de la edificación resultándole de aplicación la ordenanza 03-ME grado 1 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, manifestando que la actuación consiste en la ampliación de un aseo de planta baja y ampliación de vestíbulo, incorporando una superficie de 3,76m² del porche de la entrada, no afectando a los parámetros urbanísticos pues ya computaba a efectos de edificabilidad al estar cubierto y cerrado por tres lados y, por tanto, admisibles conforme 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.- No constan en el informe técnico ni en el proyecto referencias a la afección del arbolado existente en virtud de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

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

QUINTA.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto



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

SEXTA.- 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.Á.M.C. el 7 de febrero de 2018 (RE 3015) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la ampliación de vivienda unifamiliar sita en C/ Ana de Mendoza 19 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.E.A.B. colegiado COAM 14.222 con visado de fecha 29 de enero de 2018.

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

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

No obstante, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos en la licencia para comenzar y terminar las obras, por una sola vez y por un



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

2.- 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.

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

4.- 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.

5.- La interesada 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).

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

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación del Impuesto de Instalaciones Construcciones y 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.

4.- EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Nº 13/17 POR LA REALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA EN LA C/ JÚCAR, 66.

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:

1º.- La Junta de Gobierno local, en sesión celebrada el 20 de mayo de 2015 acordó conceder a D.A.N.C. licencia de obras para legalización de ampliación y acondicionamiento de edificación auxiliar para garaje y almacén en la calle Júcar, 66 (expediente LO 190/15).

2º.- Con fecha 21 de agosto de 2017, realizada visita de inspección de obras, la Policía Local pone en conocimiento del Servicio de Urbanismo que en la vivienda sita en la calle Júcar, 66, se han ejecutado obras de acondicionamiento de edificación auxiliar para destinarla a tres apartamentos.

3º.- A la vista del acta de la inspección realizada, con fecha 22 de agosto de 2017 se le notifica a la propiedad el contenido del acta de inspección para su conocimiento y a efectos de concederle trámite de audiencia. En el plazo



concedido, no se han formulado alegaciones.

4º.- Mediante actuación comunicada de fecha 1 de septiembre de 2017 (RE 11.556), la mercantil GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, S.L., solicita licencia para acondicionamiento de edificación (AC1239/17).

5º.- Realizada visita de inspección con fecha 17 de octubre de 2017, al objeto de comprobar la actuación comunicada formulada por la propiedad, el Inspector Municipal desde el exterior informa que en la edificación auxiliar legalizada en su día con destino a garaje y almacén, se han suprimido los accesos de vehículos, y se han sustituido por ventanas y una puerta de acceso. Una vez permitido el acceso al interior, con fecha 3 de noviembre de 2017, el Inspector Municipal expone que, además de suprimir las puertas de acceso de vehículos, se han realizado trabajos para independizar en tres zonas diferenciadas la edificación, con accesos peatonales individuales, y acondicionadas para uso de vivienda.

6º.- A la vista de los informes emitidos, mediante Resolución nº 3.912/17, de la Concejalía delegada del Área de Urbanismo de fecha 20 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento acuerda, por un lado ordenar la paralización de las obras que se están ejecutando sin licencia; y, por otro lado, incoar el oportuno expediente para la restauración de la legalidad urbanística, concediéndose un plazo de legalización de dos meses.

7º.- Finalizado el plazo de legalización otorgado al interesado, con fecha 6 de febrero de 2018, la Arquitecta Municipal informa que,

"(...) 1.- (...) Según acta de inspección de fecha 5 de febrero de 2017 (sic) no se están ejecutando obras en la actualidad, estando la obra totalmente cerrada y parada.-

2.- (...) A día de hoy no se ha procedido a la restauración de la legalidad urbanística.-

3.- (...) Se ratifica el informe emitido con fecha 7 de noviembre de 2017, en el que se especifica que las obras detectadas no son legalizables.-

4.- (...) Tal y como se indicaba en el informe emitido con fecha 7 de noviembre de 2017, la valoración económica de lo ejecutado asciende a 17.932 euros. Se estima un coste de 8.966 euros para la restauración de la legalidad urbanística (...)"

8º.- Formulada propuesta de resolución por parte del Instructor del expediente, con fecha 5 de marzo de 2018 (RE 3019, de fecha 7 de marzo de 2018), D.F. H.N., en nombre y representación de GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, S.L., presenta escrito de alegaciones en el que solicita el archivo del expediente.

9º.- Previa solicitud, con fecha 8 de marzo de 2018, la Jefa de Sección de Urbanismo informa que,

"(...) 1.- Con fecha 20 de mayo de 2015 se concede licencia de legalización de ampliación y acondicionamiento de edificación auxiliar para uso de garaje y almacén, número de expediente LO 190/12.- Tal y como se indica en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio (...)-

Por lo que, la licencia relativa a las obras de legalización de edificación auxiliar para uso de garaje y almacén se concedió exclusivamente para la legalización de los usos y obras que figuraban en el proyecto presentado, y cualquier obra de



reforma o modificación de uso posterior requiere de nueva licencia. -

2.- Con fecha 1 de septiembre de 2017 se solicita licencia urbanística mediante acto comunicado para "sustitución de carpinterías de aluminio en trastero, sustitución de carpintería de madera en dormitorio, pintura en trastero y sustitución de sanitarios en baño" al haberse detectado obras sin licencia con fecha 21 de agosto de 2017.- Se gira visita de inspección desde el exterior el 17 de octubre de 2017 comprobándose que se han ejecutado obras en la edificación auxiliar, no contempladas en el acto comunicado, tales como supresión de los accesos de vehículos, eliminación de puertos de carruajes, tapiado de huecos e instalación de ventanas.- Posteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2017 se gira visita de inspección al interior de la edificación auxiliar comprobándose que se ha ejecutado tres zonas diferenciadas, con accesos peatonales individuales, constando cada una de las tres dependencias de un cuadro general de luz independiente, un cuarto de baño con ducha, lavabo, inodoro, termo eléctrico para gua sanitaria, pavimentos en baldosa cerámica, paramentos verticales pintados y colocados los muebles de cocina a falta de la instalación de los electrodomésticos.- Por lo que, en cuanto a lo alegado en el escrito presentado, cabe indicar que en fotografías adjuntas en el acta de inspección se observa claramente que el mobiliario de cocina está colocado (junto al cuadro eléctrico general independiente para cada una de las tres dependencias), no pudiendo confundirse con mobiliario para un cuarto de estudio.

3.- La normativa que se infringe es la propia Ley del Suelo, por haberse iniciado las obras sin licencia, tal y como se indica en el primer punto.- En cuanto al planeamiento urbanístico, la ejecución de apartamentos incumple el artículo 6.10 de la Ordenanza 06-UE Unifamiliar Extensiva de grado 3 del vigente PGOU, al no ser un uso permitido, siendo el uso principal el de vivienda unifamiliar.- En el caso de tratarse de cuartos de estudio, se incumple lo dispuesto en el artículo 5.17 del Capítulo 5º "Normas Generales de la Edificación" del vigente PGOU, por ejecutarse piezas habitables en la edificación auxiliar, tales como cocinas y dormitorios.- Los cuartos de estudio son considerados usos habitables. En el mencionado artículo se relacionan a modo de ejemplo, algunos de los usos vivideros no permitidos tales como dormitorios, salones cocinas, despachos profesionales, etc., lo que no significa que se permitan todos los usos que no se especifican en esta relación.-

4.- En cuanto a las propuestas para adecuarse a normativa, cabe indicar que, siguiendo el razonamiento expuesto en el punto anterior, la primera propuesta consistente en tres cuartos de estudio con baño, con entrada independiente a cada uno de ellos y se desconoce si con cuadro eléctrico independiente y mobiliario de cocina, no cumple lo establecido en el vigente PGOU.- En el caso de la segunda opción propuesta, en la que se modifica la distribución de la edificación auxiliar resultando un cuarto de herramientas, un cuarto trastero, un vestuario de piscina y baño cabe indicar que con el croquis presentado no se puede comprobar el cumplimiento del PGOU, ya que: - No se entiende qué son los espacios creados entre cuarto de herramientas y trastero grafiados con un aspa.- No se justifica el cumplimiento de las plazas mínimas de aparcamiento establecidas por normativa.- El acceso peatonal a la edificación auxiliar deberá ser único, no dando lugar a edificaciones auxiliares adosadas con entradas independientes (se permite una única edificación auxiliar según lo establecido en el artículo 5.17 del Capítulo 5º).- No se indica si se eliminan las instalaciones existentes y no necesarias para los usos propuestos.- Por lo que, para poder informar sobre esta segunda propuesta, sería necesario presentar proyecto que defina completamente la actuación (...).-

10º.- Asimismo, con fecha 13 de marzo de 2018, los Servicios Jurídicos informan que,



Segundo.- Con fecha 7 de marzo de 2018, el interesado presenta escrito de alegaciones:

"(...) 1º.- En primer lugar, el interesado afirma que no se ha llevado a cabo la construcción de apartamentos, si no que se trata de tres cuartos de estudio para tres menores, que no vulneran la normativa urbanística.-

La afirmación del interesado no se sostiene conforme a lo informado por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 8 de marzo de 2018; realizada visita de inspección de obras, se ha comprobado la ejecución de tres zonas diferenciadas, con accesos peatonales individuales, constando cada una de las tres dependencias de un cuadro general de luz independiente, un cuarto de baño con ducha, lavabo, inodoro, termo eléctrico para gua sanitaria, pavimentos en baldosa cerámica, paramentos verticales pintados y colocados los muebles de cocina a falta de la instalación de los electrodomésticos.-

Además, tal y como informa la Jefa de Sección de Urbanismo, de la documentación obrante en el expediente, se observa claramente que el mobiliario de cocina está colocado (junto al cuadro eléctrico general independiente para cada una de las tres dependencias), no pudiendo confundirse con mobiliario para un cuarto de estudio.-

En cuanto a la no vulneración de la normativa urbanística, conforme a lo indicado en el informe reseñado, la ejecución de apartamentos incumple el artículo 6.10 de la Ordenanza 06-UE Unifamiliar Extensiva de grado 3 del vigente PGOU, al no ser un uso permitido, siendo el uso principal el de vivienda unifamiliar. En el caso de tratarse de cuartos de estudio, añade el informe, se incumpliría también lo dispuesto en el artículo 5.17 del Capítulo 5º "Normas Generales de la Edificación" del vigente PGOU, por ejecutarse piezas habitables en la edificación auxiliar, tales como cocinas y dormitorios.-

A lo anterior hay que añadir que, la ejecución de obras sin la preceptiva autorización municipal ya supone la comisión de una infracción urbanística.

2º.- Por otra parte, el interesado formula una propuesta alternativa en caso de no aceptarse los cuartos de estudio.

Para poder valorar la propuesta, como afirma la Jefa de Sección de Urbanismo, el interesado debe presentar proyecto que defina completamente la actuación; es decir, ha de solicitar la legalización de las obras, para lo cual ya se le dio el oportuno trámite con motivo de la notificación de la Resolución nº 3.912/17, de la Concejalía delegada del Área de Urbanismo de fecha 20 de noviembre de 2017.

Por tanto, procede resolver el expediente para la restauración de la legalidad urbanística, ordenando la demolición de las obras realizadas sin la preceptiva autorización; sin perjuicio de que el interesado proceda a la restauración del orden urbanístico infringido de la forma que estime más adecuada, siempre y cuando sea compatible con la normativa urbanística de aplicación.

Tercero.- Finalizado el plazo otorgado, los interesados no han procedido a la restauración del orden jurídico infringido, por lo que se da el supuesto contemplado en los artículos 194, apartado 2, y 195, apartado 3, de la Ley 9/2001, de 17 de julio.-

En consecuencia, según lo preceptuado en el artículo 194, apartado 2, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, si la legalización no fuera posible de conformidad con la normativa urbanística de aplicación, la Junta de Gobierno Local acordará la demolición de las obras a su costa. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Quinto.- Por virtud del artículo 205 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, serán responsables de la comisión de infracciones tanto los promotores como los



propietarios del suelo en el cual se cometa la infracción, así como los técnicos responsables del proyecto. Consultados los datos que obran en el expediente, el presunto responsable de la infracción es la sociedad GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, S.L., promotora de las obras y propietaria del inmueble.-

Sexto.- El órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local, según el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 23, apartado 1 b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril (de acuerdo con la nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de Modernización del Gobierno Local).

Por todo lo anterior, se formulan las siguientes, CONCLUSIONES.- PRIMERO.- Desestimar el escrito de alegaciones formulado por D.F.H.N., en nombre y representación de GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, S.L., de conformidad con el informe emitido por los Servicios Técnicos con fecha 8 de marzo de 2018: 1º.- La ejecución de obras sin la preceptiva autorización municipal ya supone la comisión de una infracción urbanística.- 2º.- Realizada visita de inspección de obras, se ha comprobado la ejecución de tres zonas diferenciadas, con accesos peatonales individuales, constando cada una de las tres dependencias de un cuadro general de luz independiente, un cuarto de baño con ducha, lavabo, inodoro, termo eléctrico para agua sanitaria, pavimentos en baldosa cerámica, paramentos verticales pintados y colocados los muebles de cocina a falta de la instalación de los electrodomésticos. Se trata de obras que incumple, por un lado, el artículo 6.10 de la Ordenanza 06-UE Unifamiliar Extensiva de grado 3 del vigente PGOU, al no ser un uso permitido, siendo el uso principal el de vivienda unifamiliar; y, además en el caso de tratarse de cuartos de estudio, se incumpliría también lo dispuesto en el artículo 5.17 del Capítulo 5º "Normas Generales de la Edificación" del vigente PGOU, por ejecutarse piezas habitables en la edificación auxiliar, tales como cocinas y dormitorios.- 3º.- procede resolver el expediente para la restauración de la legalidad urbanística, ordenando la demolición de las obras realizadas sin la preceptiva autorización; sin perjuicio de que el interesado proceda a la restauración del orden urbanístico infringido de la forma que estime más adecuada, siempre y cuando sea compatible con la normativa urbanística de aplicación.-

SEGUNDO.- Ratificar el informe-propuesta de resolución de fecha 15 de febrero de 2018 (...)."-

CONSIDERANDO

Primero.- Que a la vista del informe de los Servicios Técnicos, el hecho que motiva la apertura del expediente es la ejecución de obras de reforma de edificación auxiliar, originalmente destinada a usos de garaje y almacén, para uso vividero, eliminando las puertas de acceso de vehículos, y creando tres apartamentos, con acceso peatonal independiente, cuadro eléctrico, cuarto de baño (con plato de ducha, lavabo, inodoro y termo eléctrico para agua caliente sanitaria) y cocina a falta de la instalación de electrodomésticos. La realización de las citadas obras sin licencia incumple lo establecido en el artículo 151, apartado 1º, letra c), de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Segundo.- Que por virtud del artículo 202 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el incumplimiento de la legalidad urbanística dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:



1º.- La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada.

2º.- La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

3º.- Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, pena.

4º.- La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Tercero.- Que de conformidad con el artículo 194, apartado 2, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, si los interesados no hubieren presentado la solicitud de legalización, o si esta no fuera posible de conformidad con la normativa urbanística de aplicación, la Junta de Gobierno Local acordará la demolición de las obras a su costa, así como la adopción de las medidas necesarias para impedir el uso indebido de la planta sótano, en su caso. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Cuarto.- Por virtud del artículo 205 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, serán responsables de la comisión de infracciones tanto los promotores como los propietarios del suelo en el cual se cometa la infracción, así como los técnicos responsables del proyecto. Consultados los datos que obran en el expediente, el presunto responsable de la infracción es la sociedad GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, S.L., promotora de las obras y propietaria del inmueble.

Quinto.- Tal y como prescribe el artículo 194, apartado 6, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de no procederse a la demolición, se podrá imponer su cumplimiento forzoso a costa del interesado. Asimismo, el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, señala que las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes, podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos.

Sexto.- La ejecución forzosa se puede efectuar a través de los medios previstos en el artículo 96 de la citada ley de procedimiento. En consecuencia, el Ayuntamiento podrá imponer el cumplimiento forzoso a través de los siguientes medios:

1.- A la ejecución subsidiaria por parte de la Administración actuante, a costa de los interesados en cualquier momento una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística (artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

2.- A la ejecución forzosa mediante cualesquiera otros medios previstos en el ordenamiento jurídico. Asimismo se dará cuenta del incumplimiento al Ministerio Fiscal a los efectos de exigencia de la responsabilidad que pudiera proceder (artículo 100 de la Ley 39/2015,



de 1 de octubre).

Séptimo.- Que el informe de la Concejalía de Urbanismo de fecha 16 de noviembre de 2016, señala que el coste de ejecución material de lo realizado, se estima en 17.932 €; mientras que el coste de las obras necesarias para la restauración de la legalidad se estima en 8.966 €.

Octavo.- Que el órgano competente para la resolución del expediente es la Junta de Gobierno Local, según el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 23, apartado 1 b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril (de acuerdo con la nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de Modernización del Gobierno Local).

VISTA

La documentación que obra en el expediente DIS-13/17, así como los informes emitidos tanto por los Servicios Técnicos de Urbanismo, como por los Servicios Jurídicos.

En ejercicio de las competencias atribuidas por Resolución nº 771/18, de fecha 28 de febrero de 2018, de la Alcaldía-Presidencia, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Desestimar el escrito de alegaciones formulado por D.F.H.N., en nombre y representación de GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, SL., de conformidad con el informe emitido por los Servicios Técnicos con fecha 8 de marzo de 2018:

1º.- La ejecución de obras sin la preceptiva autorización municipal ya supone la comisión de una infracción urbanística.

2º.- Realizada visita de inspección de obras, se ha comprobado la ejecución de tres zonas diferenciadas, con accesos peatonales individuales, constando cada una de las tres dependencias de un cuadro general de luz independiente, un cuarto de baño con ducha, lavabo, inodoro, termo eléctrico para gua sanitaria, pavimentos en baldosa cerámica, paramentos verticales pintados y colocados los muebles de cocina a falta de la instalación de los electrodomésticos. Se trata de obras que incumple, por un lado, el artículo 6.10 de la Ordenanza 06-UE Unifamiliar Extensiva de grado 3 del vigente PGOU, al no ser un uso permitido, siendo el uso principal el de vivienda unifamiliar; y, además en el caso de tratarse de cuartos de estudio, se incumpliría también lo dispuesto en el artículo 5.17 del Capítulo 5º "Normas Generales de la Edificación" del vigente PGOU, por ejecutarse piezas habitables en la edificación auxiliar, tales como cocinas y dormitorios.

3º.- procede resolver el expediente para la restauración de la legalidad urbanística, ordenando la demolición de las obras realizadas sin la preceptiva autorización; sin perjuicio de que el interesado proceda a la restauración del orden urbanístico infringido de la forma que estime más adecuada, siempre y cuando sea compatible con la normativa urbanística de aplicación.



Segunda.- Iniciar los trámites pertinentes para la reposición de la realidad física alterada y, en consecuencia, ORDENAR a GESTIÓN PATRIMONIAL HERNÁNDEZ ALFRANCA, S.L., propietaria y promotora, en el plazo de dos meses a contar desde la notificación del acuerdo la demolición de lo indebidamente ejecutado, consistentes obras de reforma de edificación auxiliar, originalmente destinada a usos de garaje y almacén, para uso vividero, eliminando las puertas de acceso de vehículos, y creando tres apartamentos, con acceso peatonal independiente, cuadro eléctrico, cuarto de baño (con plato de ducha, lavabo, inodoro y termo eléctrico para agua caliente sanitaria) y cocina a falta de la instalación de electrodomésticos. La realización de las citadas obras sin licencia incumple lo establecido en el artículo 151, apartado 1º, letra c), de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Tercera.- Advertir a los interesados que de no dar cumplimiento a lo ordenado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194, apartados 2, 3, 4 y 6, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, así como en los artículos 100 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Ayuntamiento podrá imponer el cumplimiento forzoso a través de los siguientes medios:

1.- A la ejecución subsidiaria por parte de la Administración actuante, a costa de los interesados en cualquier momento una vez transcurrido el plazo otorgado para la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística.

2.- A la ejecución forzosa mediante cualesquiera otros medios previstos en el ordenamiento jurídico. Asimismo se dará cuenta del incumplimiento al Ministerio Fiscal a los efectos de exigencia de la responsabilidad que pudiera proceder.

Cuarta.- Dar traslado de esta Resolución a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 193, apartado 1º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

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

a)- Con carácter potestativo, un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto que se notifica, para lo que dispone del plazo de un mes desde la fecha de la notificación (artículo 124 LPACAP).

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

C.- Área de Gobierno de Recursos Humanos, Régimen interior, Deportes,



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

Comunicación, Servicios Generales, Medio ambiente y mobiliario urbano, Nuevas tecnologías y medios de comunicación.

5.- APROBACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS PARA LA PROVISIÓN DEL PUESTO DE TRABAJO DE TÉCNICO SUPERIOR DE RECURSOS HUMANOS Y ORGANIZACIÓN.

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

El Sr. Prieto Giraldes, Concejal, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

Antecedentes

1. En la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento se encuentra incluido un puesto de Técnico Superior de Recursos Humanos y Organización con nº 1.1.136.1, actualmente vacante.
2. Mediante providencia del Alcalde-Presidente de 6 de febrero de 2018, se inició expediente de la convocatoria para la provisión del puesto referido en el punto anterior.
3. Con fecha 7 de febrero de 2018 se redactó propuesta de las bases reguladoras del procedimiento, que fueron remitidas a los representantes de los trabajadores para su informe, que fue contestado por la Junta de Personal con fecha 12 de febrero, manifestando su conformidad con las mismas.
4. Con fecha 16 de febrero de 2018 se emitió informe favorable por los Servicios Jurídicos municipales que consta en el expediente.
5. Con fecha 14 de marzo de 2018 se emitió por la Interventora informe favorable de fiscalización que consta en el expediente.

Fundamentos de Derecho

1. El artículo 78, apartado 1º, del RDL 5/2015, de 30 de octubre (TREBEP), señala que las Administraciones Públicas proveerán los puestos de trabajo mediante procedimientos basados en los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad. A continuación, en su apartado 2º, señala que la provisión de puestos de trabajo en cada Administración Pública se llevará a cabo por los procedimientos de concurso y de libre designación con convocatoria pública. Conforme a la propuesta de bases presentada, la forma de provisión será la de concurso de méritos.



2. Asimismo son de aplicación con carácter supletorio, los artículos 39 a 50 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, relativos a la provisión de puestos de trabajo mediante concurso, de conformidad con la previsión recogida en el artículo 1, apartado 3º del mencionado Real Decreto.
3. A la vista de los informes emitidos por los Servicios Jurídicos se han redactado unas bases que cumplen con los principios que inspiran la provisión del personal al servicio de las administraciones públicas.
4. Así mismo 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. La competencia para aprobar las bases del procedimiento de provisión corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Resolución nº 4256/16 de 24 de noviembre.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Aprobar las bases reguladoras del procedimiento de provisión mediante concurso de méritos, del puesto de trabajo de Técnico Superior de Recursos Humanos y Organización, reservado a personal funcionario de carrera, que figuran como anexo a esta propuesta y de la que forma parte integrante.

Segundo.- Disponer la publicación 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.

Tercero.- 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.

6.- EXPEDIENTES DE URGENCIA.

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

El Sr. Navarro Calero anuncia la presentación de un asunto por vía de urgencia.

6.1 URGENTE PRIMERO: PRÓRROGA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DEL COLISEO DE LA CULTURA. (exp. 07/18).

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Economía y Hacienda sobre aprobación de la modificación del edificio de referencia.

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

El Sr. Navarro, señala que la urgencia se debe a que el contrato vence el día 30 de marzo y no estando prevista la celebración de Junta de Gobierno hasta el día 4 de abril, se aconseja aprobar de la prórroga en este acto.

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. Navarro Calero 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 Hacienda, en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:

RESULTANDO: Que por parte de la mercantil GRUPO MANSERCO, S.L. se ha solicitado la prórroga del contrato señalado.

CONSIDERANDO: Los informes emitidos por la Técnico Superior de Contratación con la conformidad del Secretario General y por la Intervención Municipal, obrantes en el expediente.

CONSIDERANDO: Que finalizando el contrato con fecha 30 de marzo de 2018, procede la continuación de la tramitación del expediente, sin dilaciones



indebidas.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Aprobar la prórroga del contrato de concesión de la explotación de la cafetería-restaurante del Coliseo de la Cultura, suscrito con la mercantil GRUPO MANSERCO, S.L., por un año adicional, con efectos del día 31 de marzo de 2018, en las mismas condiciones que el contrato actual.

Segundo.- Proceder a la formalización documental de la prórroga aprobada.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la citada mercantil.

Cuarto.- Comunicar este acuerdo a la Concejalía de Cultura, Intervención y Tesorería Municipales.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

