

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EL DÍA 3 DE MAYO DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día tres (03) de mayo 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 extraordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

- D. José Joaquín Navarro Calero, 1<sup>er</sup> Teniente de Alcalde, delegado de Economía y hacienda, Cultura y fiestas, Participación ciudadana.
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Méndez Díaz, 2<sup>a</sup> Teniente de Alcalde, delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e industria, Entidades urbanísticas.
- D. Agustín Reguera Barba, 3<sup>er</sup> Teniente de Alcalde, delegado de Servicios sociales, Mayores, Sanidad y consumo, OMIC.
- D<sup>a</sup> 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.

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 **10:30 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 18 DE ABRIL 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 15 de noviembre de 2018, que



es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

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

**2.- APROBAR LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE SERVICIO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS A PERSONAS MAYORES. (EXP. 10/18).**

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

El Sr. Navarro Calero expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

RESULTANDO: Que por parte de la mercantil ESTUDIO INTERNACIONAL RITMO Y MOVIMIENTO, 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.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA**

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio para el desarrollo y ejecución de las actividades dirigidas a las personas mayores, suscrito con la mercantil ESTUDIO INTERNACIONAL RITMO Y MOVIMIENTO, S.L., por dos años adicionales, en períodos de septiembre a junio, en las mismas condiciones que el contrato actual.

**Segundo.-** Aprobar el gasto con cargo a las aplicaciones presupuestarias 2318.22609 y 3410.22609 del Presupuesto General para 2018 y sucesivos que corresponda.

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

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

**Quinto.-** Comunicar este acuerdo a las Concejalías de Servicios Sociales y de Deportes, así como a Intervención y Tesorería Municipales.

**3.- APROBAR LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DEL SERVICIO CULTURAL DE CLUBES DE LECTURA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL. (14/18).**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Economía y hacienda, así



como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

**RESULTANDO:** Que por parte del adjudicatario D. J.J.A.M. 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.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA**

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio cultural de clubes de lectura de la Biblioteca Municipal, suscrito con D.J.J.A.M., por dos años adicionales o cursos académicos (de octubre a junio), en las mismas condiciones que el contrato actual.

**Segundo.-** Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 3321.22609 del Presupuesto General para 2018 y sucesivos que corresponda.

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

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo al interesado.

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

#### **4.- APROBAR LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE TRANSPORTE ESCOLAR (03/18).**

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

El Sr. Navarro Calero expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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



RESULTANDO: Que por parte de la mercantil AUTOCARES PUESTA DEL SOL, S.L. se ha solicitado la prórroga del contrato señalado.

CONSIDERANDO: El informe emitido por la Técnico Superior de Contratación con la conformidad del Secretario General, por el que se realizan observaciones respecto a la competencia municipal para la prestación del servicio.

CONSIDERANDO: El informe emitido por la Intervención Municipal, con el reparo de legalidad formulado, respecto al título competencial.

CONSIDERANDO: Que con fecha 13 de abril de 2018, mediante resolución de la Alcaldía-Presidencia, se levanta el reparo de legalidad formulado por la Interventora Municipal, con objeto de causar el menor perjuicio a las familias afectadas, así como se dispone la continuación de la tramitación de la prórroga del contrato.

En su virtud la Junta de Gobierno Local **ACUERDA:**

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio de transporte escolar, suscrito con la mercantil AUTOCARES PUESTA DEL SOL, S.L., por un año adicional, coincidente con el curso escolar 2018/2019, en las mismas condiciones que el contrato actual.

**Segundo.-** Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 3260.22300 del Presupuesto General para 2018 y sucesivo que corresponda.

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

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

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

**B.- Área de Gobierno de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y entidades urbanísticas.**

**5.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE SÓTANO DE VIVIENDA, PISTA DEPORTIVA, EDIFICACIÓN AUXILIAR Y REDISTRIBUCIÓN INTERIOR, EN LA CALLE DUERO, 42 (LO 273/2016).**

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, indicando que cuenta con informes técnicos y jurídicos favorables.

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 273/16
INTERESADO:	D.M.S.
EMPLAZAMIENTO:	c/ Duero 42
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización de ampliación de sótano de vivienda, pista deportiva, edificación auxiliar y redistribución interior
REF. CATASTRAL	1411539VK2711S0001DS

## HECHOS

**PRIMERO.** – Con fecha 18 de septiembre de 2015, se realiza en el seno del procedimiento de concesión de licencia de primera ocupación (LPO 4/2015) visita de inspección en la que se comprueba que las obras ejecutadas no se ajustan a la licencia de obra concedida en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 10 de octubre de 2015, presentándose con fecha 21 de julio de 2016, documentación técnica para la legalización de obras relacionadas en el encabezado ejecutadas sin licencia en el emplazamiento de referencia.

Junto a la solicitud, entre otra documentación, proyecto de legalización suscrito por el Arquitecto D.I.B.B., con número de colegiado 14.073, visado por el COAM el 18 de diciembre de 2014.

**SEGUNDO.** – Tras la tramitación del procedimiento, con diversos requerimientos de subsanación consecuencia de subsanaciones parciales, con fecha 19 de octubre de 2017 (RE 13393) aportando proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D.I.B.B., con número de colegiado 14.073 y visado por el COAM el 7 de julio de 2017.

**TERCERO.** - Con fecha 16 de marzo de 2018, se gira visita de inspección, según consta en el acta de la misma fecha, observándose que se ajusta a lo reflejado en el proyecto presentado.

**CUARTO.** - Con fecha 10 de abril de 2018 se emite, informe favorable por el Arquitecto Municipal al considerar que la obra ejecutada cumple con la normativa urbanística de aplicación, en concreto, la Ordenanza 06-UE grado 3 PGOU.

**QUINTO.** - Igualmente, con fecha 10 de abril 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 48.112,41€ frente a los 11.200,00€ 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 ampliación de sótano de vivienda, pista deportiva, edificación auxiliar y redistribución interior según consta en el informe del arquitecto técnico municipal.

**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.** - 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.

**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.M.S. y, en consecuencia, tener por legalizadas las obras de construcción de ampliación de sótano de vivienda, pista deportiva, edificación auxiliar y redistribución interior en la parcela sita en la calle Duero 42 y reflejadas en el proyecto de legalización y certificado final de obra suscrito por el Arquitecto D.I.B.B., colegiado 14.703, visado por el COAM el 7 de julio de 2017 por ser conformes con la ordenación urbanística aplicable, de acuerdo con los informes técnicos que constan en el expediente.

**SEGUNDO.** - 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.

**TERCERO.** – Dar traslado de la presente resolución al Servicio de Rentas a los efectos de que se proceda, en su caso, a la liquidación complementaria a la que se hace referencia en el Hecho Quinto de la presente resolución.

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

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

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso



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

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

#### **6.- LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSISTENTE EN CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA LIGERA, EN EL SOLAR SITO EN EL P.K. 1,2 DE LA CRTA. 856. (LO 3072/17).**

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:	LO3072/2017 y ACT. 6/2014
INTERESADO:	NORTOBRAMA, S.L.
EMPLAZAMIENTO:	C/Ctra. M856 nº 12
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de cubierta ligera en instalaciones destinadas al tratamiento de gestión de residuos y declaración de falta de competencia del Ayuntamiento para otorgar licencia de instalación y funcionamiento del centro.
REF. CATASTRAL	3268902VK2637S0001YW

#### **HECHOS**

**PRIMERO.** - Con fecha 18 de octubre de 2017 (RE 13919) se presentó una solicitud de licencia de obras por la empresa NORTOBRAMA, S.L. para la construcción de una cubierta ligera en virtud de la condición adicional impuesta por la Resolución a la que se hace referencia en el Hecho Segundo. A dicha solicitud, entre otra documentación, acompañó proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado 17.015, D.D.F.R.G.

**SEGUNDO.-** El 23 de noviembre de 2017 (RE 15729) se presenta por la mercantil interesada Resolución de 10 de noviembre de 2017, del Director General de Medio Ambiente, concediendo a la empresa NORTOBRAMA, S.L. la autorización





para llevar a cabo operaciones de gestión de residuos no peligrosos consistentes en tratamiento de tierras y materiales pétreos y valorización de otros, y para la gestión de residuos no peligrosos de construcción y demolición en el centro situado en la carretera de Villaviciosa a Móstoles, M-586, Km..

A la vista de la citada Resolución se comprueba por la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo que la instalación proyectada no se ajusta a las condiciones de posición impuestas en la citada autorización, siendo requerida la subsanación del proyecto.

**TERCERO.** - Tras la aportación de diversa documentación, con fecha 20 de abril de 2018 (RE 5181) se presentó un modificado del proyecto básico y de ejecución para la construcción de una cubierta ligera redactado por el arquitecto colegiado 17.015, D.D.F.R.G., visado por el COAM con fecha 20 de abril de 2018, siendo este documento informado favorablemente desde el punto de vista estrictamente urbanístico por la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo con fecha 25 de abril.

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 142.166,32€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 84.640,31€.

**CUARTO.** - Desde el 20 de febrero de 2014 (RE 2509) se está tramitando en el Servicio de Industria y Actividades una solicitud de licencia de actividad calificada a nombre de la entidad mercantil NORTOBRAMA, S.L., para la actividad de gestión de residuos de construcción y demolición, a desarrollar en el inmueble situado en la carretera de Villaviciosa a Móstoles, M-586.

## **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, la 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 industria y almacén resultándole de aplicación la ordenanza



09-IA 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 proyectado a la misma.

**TERCERA.** - Señala el artículo 22.3 del Decreto de 17 de junio de 1955 que cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuere procedente.

Tal y como se ha señalado en los antecedentes, consta en el expediente Resolución de 10 de noviembre de 2017, del Director General de Medio Ambiente, concediendo a la empresa NORTOBRAMA, S.L. la autorización para llevar a cabo operaciones de gestión de residuos no peligrosos consistentes en tratamiento de tierras y materiales pétreos y valorización de otros, y para la gestión de residuos no peligrosos de construcción y demolición en el centro situado en la carretera de Villaviciosa a Móstoles, M-586, Km., Resolución dictada en ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Madrid ex art. 27 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados que señala en su apartado 3º que en aquellos casos en que la persona física o jurídica que solicite la autorización para realizar una o varias operaciones de tratamiento de residuos sea titular de la instalación de tratamiento donde vayan a desarrollarse dichas operaciones, el órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma donde esté ubicada la instalación concederá una sola autorización que comprenda la de la instalación y la de las operaciones de tratamiento.

**CUARTA.** - El artículo 84 bis 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de Régimen Local señala que 2 las instalaciones o infraestructuras físicas para el ejercicio de actividades económicas solo se someterán a un régimen de autorización cuando lo establezca una Ley que defina sus requisitos esenciales y las mismas sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico y resulte proporcionado. La evaluación de este riesgo se determinará en función de las características de las instalaciones, entre las que estarán las siguientes:

- a) La potencia eléctrica o energética de la instalación.
- b) La capacidad o aforo de la instalación.
- c) La contaminación acústica.
- d) La composición de las aguas residuales que emita la instalación y su capacidad de depuración.
- e) La existencia de materiales inflamables o contaminantes.
- f) Las instalaciones que afecten a bienes declarados integrantes del patrimonio



histórico.

3. En caso de existencia de licencias o autorizaciones concurrentes entre una Entidad Local y otra Administración, la Entidad Local deberá motivar expresamente en la justificación de la necesidad de la autorización o licencia el interés general concreto que se pretende proteger y que éste no se encuentra ya cubierto mediante otra autorización ya existente.

Por su parte, señala el artículo 20 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, que la apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, determinando en su apartado segundo que la intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que, en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados.

**QUINTA.**- Atendiendo a lo expuesto, no procede que la Administración Local participe en la autorización instalación y funcionamiento de un centro de gestión de residuos no peligrosos de la construcción y demolición por no ser la Administración competente y existir una autorización de funcionamiento del órgano autonómico cuyo alcance es similar al previsto para las licencias municipales de funcionamiento de locales y establecimientos, no existiendo interés general concreto a proteger que no se encuentre ya cubierto mediante la autorización existente.

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



Madrid.

**SEPTIMA.-** Se están tramitando simultáneamente un procedimiento para la concesión de licencia de obras y otro sobre concesión de licencia de actividad, ambos en la misma parcela y con la misma mercantil interesada, y ambos conexos, por lo que de acuerdo con el artículo 57 de la Ley 39/2015, procede la acumulación de los mismos para su resolución conjunta.

**OCTAVA.-** 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.-** Acumular los procedimientos relativos a la solicitud de licencia de obras para la construcción de una cubierta ligera en el centro de gestión de residuos existente en la parcela situada en la carretera de Villaviciosa a Móstoles, M-586, Km. 12, y a la solicitud de licencia de actividad de operaciones de gestión de residuos no peligrosos a desarrollar en la misma parcela, tramitados ambos a instancia de la mercantil NORTOBRAMA, S.L.

**SEGUNDO.-** Por las razones expuestas, declarar la falta de competencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para autorizar la instalación y el funcionamiento de las instalaciones necesarias para llevar a cabo operaciones de gestión de residuos no peligrosos consistentes en tratamiento de tierras y materiales pétreos y valorización de otros, y para la gestión de residuos no peligrosos de construcción y demolición en el centro situado en la carretera de Villaviciosa a Móstoles, M-586, KM., teniendo por finalizado el procedimiento con archivo de las actuaciones obrantes en el expediente 6/2014.

**TERCERO.-** Estimar la solicitud presentada por la mercantil NORTOBRAMA S.L con CIF B86329448 con fecha 18 de octubre de 2017 (RE 13919) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la instalación de una cubierta ligera en la parcela situada en la carretera de Villaviciosa a Móstoles, M-586, km. 12 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado 17.015, D.D.F.R.G. visado por el COAM con fecha 20 de abril de 2018 por ser ajustadas a la Resolución del Director General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid de 10 de noviembre de 2017, condicionando su eficacia a la de ésta última.

**CUARTO.-** La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ex art. 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 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.

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.- 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).

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 que resulten afectados por las obras. De acuerdo con el art. 153.7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia urbanística definitiva, caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén aún pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

**QUINTO.-** 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 Hecho Tercero de la presente resolución, así como la devolución de las tasas correspondientes a la tramitación de la licencia de instalación por las razones expuestas.

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

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

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

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

## **7.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LEGALIZACIÓN DE SÓTANO DE VIVIENDA EN LA CALLE PEDRAZA, 12 (LO 3085/2017).**

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. N°:	LO 3085/2017
INTERESADO:	D.L.B.M.
EMPLAZAMIENTO:	c/ Pedraza 12
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización de sótano de vivienda
REF. CATASTRAL	5789702VK2658N0001DL

## HECHOS

**PRIMERO.** - Con fecha 22 de diciembre de 2017 (RE 16970) el interesado presenta solicitud de legalización de ampliación de sótano en la vivienda unifamiliar sita en el emplazamiento de referencia.

Junto a la solicitud, entre otra documentación, proyecto de legalización suscrito por el Arquitecto D.J.A.B.B., con número de colegiado 14.233 y visado por el COAM el 19 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO.**- Tras la subsanación documental requerida, fecha 13 de marzo de 2018, se gira visita de inspección, según consta en el acta de la misma fecha, observándose que se ajusta a lo reflejado en el proyecto presentado.

**TERCERO.**- Con fecha 27 de marzo de 2018 se emite, informe favorable por la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo al considerar que la obra ejecutada cumple con la normativa urbanística de aplicación, en concreto, la Ordenanza 06-UE grado 3 PGOU.

**CUARTO.**- Igualmente, con fecha 27 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 18.062,30€ frente a los 13.269,36€ 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 y piscina de superficie según consta en el informe del arquitecto técnico municipal.



**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 la planta sótano de una vivienda, ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años según se deriva del proyecto de legalización. Girada visita





de inspección, de acuerdo con los informes técnicos, las obras de ampliación de la vivienda son conformes con la ordenación urbanística aplicable, siendo susceptibles de ser legalizadas y ajustarse las obras ejecutadas al proyecto de legalización presentado.

**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.L.B.M. el 22 de diciembre de 2017 (RE16970) y, en consecuencia, tener por legalizadas las obras de ampliación del sótano de la vivienda ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años en la parcela sita en la calle Pedraza 12 y reflejadas en el proyecto de legalización y certificado final de obra suscrito por el Arquitecto D. J.A.B.B., colegiado 14.233, visado por el COAM el 19 de diciembre de 2017 por ser conformes con la ordenación urbanística aplicable, de acuerdo con los informes técnicos que constan en el expediente.

**SEGUNDO.-** 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.

**TERCERO. –** Dar traslado de la presente resolución al Servicio de Rentas a los efectos de que se proceda, en su caso, a la liquidación complementaria a la que se hace referencia en el Hecho Cuarto de la presente resolución.

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

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

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



reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

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

#### **8.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A UNA VIVIENDA Y TRASTERO, EN LA CALLE CAMPO, 6 Y AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS 66-A (LO 3001/18).**

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

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

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	3001/2018
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES V-2000, SA
EMPLAZAMIENTO:	C/ Campo 6A
PROCEDIMIENTO:	LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA Y TRASTERO
REF. CATASTRAL	3381804VK2638S0001QL

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** - El 5 de enero de 2018 (RE 219) D.M.P.B., en nombre y representación de Construcciones V-2000, SA se presenta solicitud para la concesión de una licencia de cambio de uso de local a vivienda en planta baja y trastero en planta sótano, así como de las obras de reforma necesarias para su adecuación a dichos usos en el emplazamiento de referencia, al que acompaña proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado COAM 22214 D.M.M.M.

**SEGUNDO.** - Con fecha 9 de abril de 2018 (RE 4531), se subsana el requerimiento formulado por la Jefa de Servicio de Urbanismo con fecha 31 de enero de 2018, y entre otra documentación se presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado COAM 22214 D.M.M.M., visado con fecha 6 de abril de 2018.

**TERCERO.** - A la vista de la nueva documentación presentada se emite informe por la Jefa de Servicio de Urbanismo el 12 de abril de 2018 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de



aplicación 02 –MC 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 42.616,50€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 34.021,81€ procediendo la liquidación que proceda tanto del ICIO como de la tasa efectivamente liquidada.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** La solicitud tiene por objeto (i) el cambio de uso de local comercial a vivienda y trastero y (ii) la ejecución de las obras incluidas en el proyecto básico y de ejecución presentado tendentes a su configuración como vivienda, siendo esta 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. c) y g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, regulándose el procedimiento de concesión de licencia para la implantación o para la modificación de los ya establecidos para el desarrollo de actividades en terrenos, edificios, construcciones o instalaciones o partes de los mismos, sin ejecución de obras de clase alguna en el art. 155 de la citada Ley.

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

**SEGUNDA.-** Consta en el expediente informe técnico en el que se manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano resultándole de aplicación la ordenanza 02-MC PGOU, concluyendo la adecuación de la actuación proyectada a la citada ordenanza.

**TERCERA.-** 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.

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



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

**SEXTA.-** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.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.M.P.B., en nombre y representación de Construcciones V-2000, SA el 5 de enero de 2018 (RE 219) y, en consecuencia, conceder licencia de cambio de uso de local a vivienda en planta baja y trastero en planta sótano así como de las obras de reforma necesarias para su adecuación a dichos usos en el inmueble sito en la calle Campo 6-A de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado 22214 D.M.M.M., visado por el COAM con fecha 6 de abril de 2018.

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

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

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



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

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

La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 904N) de declaración catastral por cambio de cultivo o aprovechamiento, cambio de uso o demolición o derribo de bienes inmuebles en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación, de acuerdo con las previsiones normativas contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre.

Una vez ejecutadas las obras deberá solicitarse Licencia de Primera Ocupación

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

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

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

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

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

## 9.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA EL CERRAMIENTO DE TERRAZA EN LA CALLE TAJO, 9



(LO 3002/2018).

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:

EXPTE. Nº:	LO3002/2018
INTERESADO:	D.S.M.H.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Tajo 9
PROCEDIMIENTO:	Licencia de cerramiento de terraza
REF. CATASTRAL	1997002VK2619N0001AB

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El 12 de enero de 2018 (RE 506) por la interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para el cerramiento de terraza en la vivienda unifamiliar existente en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado COAM 18.900 D. F.B.S. con visado de fecha 30 de noviembre de 2017.

**SEGUNDO.-** A la vista de la nueva documentación presentada, tras la subsanación del requerimiento realizado, se emite informe por el Jefe de la Sección Técnica de Urbanismo en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06 –UE grado 2 PGOU, según se deriva del cuadro de cumplimiento de la indicada ordenanza que acompaña al informe.

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 15.167,92€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 8.610€ procediendo la liquidación que proceda tanto del ICIO como de la tasa liquidada.

### 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-UE grado 2 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 de la obra proyectada 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.

**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 proyecto, debido a la naturaleza de la actuación pretendida mediante entramado de aluminio prefabricado sin realizar ningún tipo de demolición, no se generarán residuos al realizarse el indicado



entramado en taller y realizándose únicamente la instalación del mismo.

**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.M.H. el 12 de enero de 2018 (RE506) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la ampliación de la terraza en planta primera de la vivienda unifamiliar en calle Tajo 9 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.F.B.S. colegiado COAM 18.900 con visado de fecha 30 de noviembre de 2017.

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

La presente licencia se otorga por el plazo determinado por la 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.

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

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).

Una vez terminadas las obras, deberá solicitarse licencia de primera ocupación de la actuación autorizada en virtud de la presente licencia.

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

**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.

## **10.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE MURO DE FACHADA Y AMPLIACIÓN DE ZONA DE COCINA EN LA CALLE SAN LORENZO, 39 (LO 3012/2018).**

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:

EXPTE. Nº:	LO3012/2018
INTERESADO:	D.N.P.L.
EMPLAZAMIENTO:	C/ San Lorenzo 39
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la ampliación de vivienda unifamiliar
REF. CATASTRAL	3775034VK2637N0001LJ

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - El 1 de febrero de 2018 (RE 1378) por la interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la ampliación de cocina por incorporación de la superficie de porche de la vivienda unifamiliar en el emplazamiento de referencia, presentando con fecha 19 de abril de 2018 proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado COAM 14676 D.H.B.J.D. con visado de fecha 19 de enero de 2018.

**SEGUNDO.** - A la vista de la nueva documentación presentada se emite informe por la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo el 16 de abril de 2018 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 03 –ME 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 1.683,74€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 1.672,78€ procediendo la liquidación que proceda tanto del ICIO como de la tasa efectivamente liquidada.

### 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. c) 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, la intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores



de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

**SEGUNDA.** - Consta en el expediente informe técnico en el que se manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano resultándole de aplicación la ordenanza 03-ME PGOU, Mantenimiento de la Edificación Grado 1. 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.** - 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.

**CUARTA.** - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, la interesada ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza, que será devuelta, previa solicitud de la 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.N.P.L. el 1 de febrero de 2018 (RE 1378) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la ampliación de vivienda unifamiliar en calle San Lorenzo 39 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.H.B.J. 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:

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.

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.

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).

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.

**TERCERO.** - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en el Antecedente Segundo de la presente resolución.

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

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

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

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

## **11.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN LA CALLE DUERO, 73 (LO 3016/2018).**

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:

EXPTE. Nº:	LO 3016/2018
INTERESADO:	D.P.V.G.
EMPLAZAMIENTO:	Duero 73
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de piscina
REF. CATASTRAL	5077610VK2657N0001LW

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - El 23 de octubre de 2017 (RE14126) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.M.R.L. colegiado COAM 20968 con visado de fecha 6 de febrero de 2018 y subsanación del proyecto visado con fecha 19 de abril de 2018.

**SEGUNDO.** - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 19 de abril 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 14.383,05€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 8.210,00€, procediendo la liquidación tanto del ICIO como de la tasa liquidada.

### 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 ajusta a lo previsto en el PGOU, respetando los retranqueos a parcelas colindantes, al tener una superficie de lámina de agua de 33,00 m<sup>2</sup> y un volumen de 43,80 m<sup>3</sup>, inferior al límite de 10% de superficie de la parcela y a los 100 m<sup>3</sup>.

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.** - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, el interesado ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que asciende a la cantidad de 150€, cantidad superior a la recogida en el resumen del presupuesto y que será devuelta, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

**SEXTA.** - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 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.P.V.G. el 23 de octubre de 2017 (RE14126) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de piscina en Duero 73 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.M.R.L. colegiado COAM 20968 con visado de fecha 6 de febrero de 2018 y subsanación del proyecto visado con fecha 19 de abril 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 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.

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.- 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).

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

**TERCERO.** - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en el Antecedente Segundo de la presente resolución.

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

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

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

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

## **12.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA CALLE VALLE, 2 (LO 3020/2018).**



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:

EXpte. Nº:	LO 3020/2018
INTERESADO:	D.M.B.C.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Valle 2
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la reforma de vivienda unifamiliar
REF. CATASTRAL	3382103VK2638S0001GL

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - El 20 de febrero de 2018 (RE 2304) por la interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en el emplazamiento de referencia, presentando con fecha 19 de abril de 2018 proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto colegiado COAM 11795, D.M.A.R.D. con visado de fecha 13 de abril de 2018.

**SEGUNDO.** - A la vista de la nueva documentación presentada se emite informe por la Jefa de Servicio de Urbanismo el 20 de diciembre de 2018 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 02 –MC 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 47.191,97€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 47.191,97€ procediendo la liquidación que proceda tanto del ICIO como de la tasa efectivamente liquidada.

### 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. c) 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 resultándole de aplicación la ordenanza 02-MC 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.** - 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.

**CUARTA.** - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, la interesada ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza, que será devuelta, previa solicitud de la 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.M.B.C. el 20 de febrero de 2018 (RE 2304) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la reforma de vivienda unifamiliar en calle Valle 2 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.M.A.R.D. con visado de fecha 19 de abril de 2018.

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

La presente licencia se otorga por el plazo determinado por la 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.

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.

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).

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.

**TERCERO.** - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en el Antecedente Segundo de la presente resolución.

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

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

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

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

### **13.-RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR Nº 01/17 EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.**

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:

#### RESULTANDO

1º.- Realizada visita de inspección de obras con fecha 23 de diciembre de 2016, la Policía Local informa que en la vivienda sita en la Finca n.º 7.953 (porción de la parcela 368, polígono 30), del Camino de la Zarzuela se están ejecutando obras sin licencia.

2º.- A la vista del acta de inspección, con fecha 23 de diciembre de 2016, el Jefe de Sección de Medio Ambiente informa que,

*"(...) La parcela pertenece a Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido según Plan General, Espacios Protegidos por el Parque Regional del Guadarrama, zona de mantenimiento de la actividad.-*

*La construcción iniciada no posee autorización administrativa que la ampare y no resulta compatible con la ordenación urbanística toda vez que se levanta sobre una sub parcela de la matriz 368 de rústica sobre la que existe disciplina en curos por parcelación no autorizada ni legalizable. En el Servicio de Medio Ambiente, no se ha iniciado por persona jurídica o física expediente alguno relativo a solicitud de licencia urbanística para la construcción objeto de informe.-*

*La construcción se encuentra actualmente en fase de estructura, consistente en elementos de arranque sobre los que se apoya una plataforma horizontal de la que se aprecian apoyados varios pilares, todo ello de madera. La valoración económica de lo ejecutado como de lo necesario para la restitución de la legalidad urbanística vulnerada no es posible en esta fase por la no realización de la inspección necesaria para ello.-*

*No se ha identificado a titular o persona relacionada con los hechos descritos. Se adjunta copia del parte de servicio de Policía Local.-*

*Por los hechos descritos, se solicita por este Servicio de Medio Ambiente e Industria que sea iniciado un expediente de paro de obra (...)."*

3º.- Vistos los informes emitidos tanto por los Servicios Técnicos como por los Servicios Jurídicos, mediante Resolución de la Concejalía Delegada del Área de Medio Ambiente de fecha 5 de enero de 2017, se acordó ordenar a D.M.F.S.F.; D.F.J.O.A.; y D.A.O.F., la suspensión inmediata de las obras que están ejecutando, sin licencia, en la en la Finca n.º 7.953 (porción de la parcela 368, polígono 30), del Camino de la Zarzuela, consistentes en ejecución de edificación auxiliar en madera, dado que se están ejecutando sin la preceptiva autorización municipal, así como la apertura de expediente para la restauración de la legalidad urbanística.

4º.- Con fecha 24 de febrero de 2017, D.M.F.S.F. presenta escrito de alegaciones.



5º.- Realizada visita de inspección, con fecha 30 de marzo de 2017, la Policía Local informa que se están realizando obras en una finca del Camino de la Zarzuela, consistente en construcción de una vivienda de madera.

6º.- Con fecha 31 de marzo de 2017, el Jefe de Sección de Técnico de Medio Ambiente informa que,

*"(...) Se ha constatado por Policía Local en servicio realizado el 29 de marzo de 2017 que las obras denunciadas consistentes en construcción de edificación con estructura de madera, en una de las sub-parcelas existentes en la 368 del polígono 30, se ha reiniciado, desatendiendo la orden de suspensión de las obras conforme Resolución de la Concejala Delegada del Área Dª María Martín Revuelta, notificada el 16 de enero de 2017, según AR que consta en el expediente DIS-SNU 1/17, continuando actualmente con los trabajos de cerramiento de paramentos exteriores de la misma.-*

*La persona que ha sido identificada por Policía Local, según consta en el informe del servicio que se adjunta, es D.A.S., con NIE X3146516R (...)-*

*Atendiendo al artículo 193 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, punto 3: (...), se propone el precinto de la misma como medida cautelar por actos de edificación o uso del suelo sin la preceptiva licencia urbanística (...)"*

7º. Mediante resolución de la Concejalía delegada de Urbanismo de Medio Ambiente de fecha 5 de abril de 2017, se acuerda,

*"(...) PRIMERO.- Ratificar la Resolución nº 21/17, de fecha 5 de enero de 2017, de la Concejalía Delegada del Área de Medio Ambiente.-*

*SEGUNDO.- Ordenar a D.A.S., la suspensión inmediata de las obras que están ejecutando, sin licencia, en la en la Finca n.º 7.953 (porción de la parcela 368, polígono 30), del Camino de la Zarzuela, consistentes en ejecución de edificación auxiliar en madera, dado que se están ejecutando sin la preceptiva autorización municipal.-*

*TERCERO.- Incoar a D.A.S., expediente de protección de la legalidad urbanística como consecuencia de la actuación ilegal descrita anteriormente, de conformidad con los artículos 193 y 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. 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.-*

*CUARTO.- Requerir a D.A.S. para que, en el plazo de dos meses contados desde la recepción de la notificación de la orden de suspensión, solicite la oportuna licencia o autorización urbanística que corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194, apartado 1º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio; haciendo la advertencia expresa de que, transcurrido el plazo otorgado sin que los interesados hayan ajustado las obras realizadas, se procederá a la adopción de las medidas de reposición de la realidad física alterada que correspondan, con demolición en su caso de los indebidamente construido, a costa de los interesados.-*

*QUINTO.- Una vez comprobado el incumplimiento de la orden de suspensión o cese, de acuerdo con lo establecido en el artículo 193, apartado 3º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, se dispondrá la medida provisional complementaria de precinto de las obras o del local y de retirada de la maquinaria y los materiales de las obras que estuviesen empleándose, siendo por cuenta del promotor, constructor y propietario de manera solidaria de los gastos que se generen; asimismo, el incumplimiento de la orden de suspensión o cese, dará lugar a la imposición de sucesivas multas coercitivas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 193, apartado 4º, de la citada Ley, así como la puesta en conocimiento del Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que pudiera proceder.-*

*SEXTO.- Encomendar al Servicio de Medio Ambiente la adopción de las medidas provisionales indicadas en el Punto Quinto de la Resolución.-*



*SÉPTIMO.- Notificar la resolución a los interesados, con expresa indicación de los plazos para formular los recursos procedentes, y órgano competente para resolverlos (...)."*

8º.- Con fecha 17 de mayo de 2017 (RE 6.945), D.M.F.S.F. presenta un nuevo escrito de alegaciones.

9º.- Mediante providencia de la Concejalía delegada de Medio Ambiente de fecha 21 de agosto de 2017, se acuerda la suspensión del plazo de resolución del expediente para la restauración de la legalidad urbanística en suelo no urbanizable DIS-SNU 1/17, desde el día 16 de agosto de 2017, hasta la fecha de recepción del informe técnico solicitado.

10º.- Con fecha 5 de septiembre de 2017 (11.704), D.A.S. expone que su actuación ha consistido en instalar la casa modular, no siendo titular del resto de objetos y materiales. Asimismo, expone que, aunque no es propietario de la finca, ha retirado la caseta y, por ende, restaurado la legalidad. Por último, pone de manifiesto que la construcción era prefabricada, no anclada al suelo y sin suministros, por lo que no debería calificarse de inmueble a los efectos de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

11º.- Solicitado informe, el 24 de octubre de 2017, el Jefe de Sección Técnica del Servicio de Medio Ambiente e Industria, expone que,

*"(...) Con fecha 25 de mayo de 2017 se realiza inspección al efecto de comprobar el estado de las obras para las que se dictó suspensión conforme Resolución de la Concejalía Delegada del Área de Medio Ambiente de fecha 5 de abril de 2017.-*

*El informe de Policía Local indica que la estructura de madera ha sido desmontada pero que permanece la estructura de apoyo y cimentación de la antes señalada construcción, sobre elevada respecto del terreno natural.*

*Se observa por la Policía Local que en dicha subparcela se halla un contenedor metálico de grandes dimensiones, sin especificar medidas.-*

*Las obras han sido paradas por la persona identificada en su día como promotor de las mismas, D.A.S., que presentó escrito con fecha 11 de abril de 2017 comunicado el cese de la actividad. La restauración de la legalidad no ha sido completada al permanecer en la parcela el arranque de la estructura, así como un contenedor metálico de grandes dimensiones.-*

*Sobre los informes técnicos emitidos, nos ratificamos en los mismos, señalando que la valoración de la ejecución material de lo ejecutado así como de lo necesario para alcanzar el estado de restauración de la legalidad urbanística vulnerada, no es posible, mas que estimar un coste general global de 7.500 € (...).-*

12º.- Mediante providencia de la Concejalía delegada de Medio Ambiente de fecha 27 de octubre de 2017, se acuerda la reanudación del expediente para la restauración de la legalidad urbanística en suelo no urbanizable DIS-SNU 1/17, una vez recibido el informe técnico solicitado.

13º.- A la vista de los informes técnicos emitidos, los Servicios Jurídicos con fecha 19 de diciembre de 2017 formulan informe-propuesta de resolución, que es puesto a disposición de los interesados a los efectos del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En el plazo concedido, los interesados ni se han personado ni han formulado alegaciones.





14º.- Con fecha 16 de enero de 2018 (RE 574), D.A.S. expone que su actuación ha consistido en instalar la casa modular, no siendo titular del resto de objetos y materiales. Asimismo, expone que aunque no es propietario de la finca, ha retirado los últimos elementos de la caseta realizada en si día y limpiado el terreno; y que, por ende, restaurado la legalidad.

15º.- Realizada visita de inspección de obras, con fecha 17 de abril de 2017, el Jefe de Sección Técnica de Medio Ambiente. Industria y Comercio informa que se ha podido comprobar que se ha dado cumplimiento a la orden de restauración de la legalidad urbanística dictada.

#### CONSIDERANDO

*Primero.*- A la vista del informe de los Servicios Técnicos, el hecho que motiva la apertura del expediente es la realización de obras sin licencia, en suelo no urbanizable protegido, consistentes en ejecución de edificación auxiliar en madera. Asimismo, 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.*- 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.*- Visto el informe de los Servicios Técnicos de fecha 17 de abril de 2018, procede el archivo del expediente para la restauración de la legalidad urbanística, dado que los interesados han procedido al desmontaje de la caseta prefabricada ejecutada, así como de la limpieza del terreno.

Por tanto, se ha dado cumplimiento a la Resolución de 5 de enero de 2017, de la Concejalía delegada del Área de Medio Ambiente.

*Cuarto.*- El órgano competente para declarar el archivo del expediente de infracción, es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 194, apartado 2º, de la ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 21, apartado 1º, letra S), de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

#### VISTA

La documentación que obra en el expediente DIS-SNU 1/17, 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, de fecha 28 de febrero de 2018, de la Alcaldía-Presidencia, la Junta de Gobierno Local

### ACUERDA

*PRIMERA.*- Archivar el expediente de infracción DIS-SNU 1/17, dado que se ha procedido a la restauración de la legalidad urbanística en la finca n.º 7.953 (porción de la parcela 368, polígono 30); y, por ende, se ha dado cumplimiento a la Resolución de la Concejalía delegada de Medio Ambiente de fecha 17 de abril de 2018. El archivo del expediente para la restauración de la legalidad urbanística se producirá sin perjuicio de la exigencia a los propietarios de la responsabilidad sancionadora que proceda, de conformidad con el artículo 203 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con los artículos 201 y 202 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

*SEGUNDA.*- Elevar el expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, previa propuesta de la Concejalía Delegada competente.

*TERCERA.*- Notificar la resolución a los interesados, con expresa indicación de los plazos para formular los recursos procedentes, y órgano competente para resolverlos.

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

**14.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 16 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 130/2017 Y SE COMUNIQUE A LA INTERVENCIÓN Y TESORERÍA MUNICIPALES, ASÍ COMO A LA MERCANTIL MAPFRE ESPAÑA, S.A.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 16 de Madrid, en el procedimiento abreviado 130/2017, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:



RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo contra la Resolución del Concejal de Economía y Hacienda, Cultura y Participación Ciudadana de 01 de febrero de 2017 por la que se desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial núm. 10/2016, interpuesta por D.E.L.H., por daños en su vivienda situada en la C/ Ebro nº 54.

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

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO/ADMINISTRATIVO Nº 16 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº: 130/2017.

RECURRENTE: E.L.H.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: SERVICIOS JURÍDICOS.

FECHA DE LA SENTENCIA: 13 de marzo de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se estima parcialmente el recurso interpuesto contra la resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda, Cultura y Participación Ciudadana de 1 de febrero de 2017, que desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada en el expediente 10/16, y se anula parcialmente dicha resolución, condenando a la Administración a resarcir al recurrente de los daños ocasionados en su propiedad.

En virtud de la Póliza suscrita entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón con MAPFRE SEGUROS DE EMPRESAS de Responsabilidad Civil, dicha entidad ha realizado la consignación en el Juzgado de 4.142,20.-€, correspondiente a la subsanación de los daños, descontando el IVA (que será asumido una vez se acredite su abono, mediante la correspondiente factura), y la franquicia establecida en la póliza, de 300.-€ que deberá de ser consignada en el Juzgado por el Ayuntamiento.

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 a la Intervención y Tesorería municipal a efectos de la consignación en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de la franquicia establecida en la póliza de responsabilidad civil, la cual asciende a 300.-€.

Tercero.- Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Obras Públicas, al objeto que se realice las obras de reparación en la acera pública situada en la C/ Ebro nº 54.

Cuarto.- Comunicar la dación de cuenta a MAPFRE ESPAÑA SA.

Es cuanto cabe informar.

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

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

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

**Segundo.-** Comunicar la dación de cuenta a la Intervención y Tesorería municipal a efectos de la consignación en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 16 de la franquicia establecida en la póliza de responsabilidad civil, la cual asciende a 300.-€.

**Tercero.-** Comunicar la dación de cuenta al Servicio de Obras Públicas, al objeto que se realice las obras de reparación en la acera pública situada en la C/ Ebro nº 54.

**Cuarto.-** Comunicar la dación de cuenta a MAPFRE ESPAÑA SA.

## **15.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 12 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 428/2017 Y SE PROCEDA AL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 12 de Madrid, en el procedimiento ordinario 428/2017, así como del informe de los



servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

**RESULTANDO:** De la demanda interpuesta por CONSTRUCCIONES ARBES SL, contra la Resolución de la Tesorera de fecha 20 de septiembre de 2017, por la que se inadmite el recurso de reposición interpuesto frente a la Diligencia de Embargo de 16 de junio de 2017.

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

JUZGADO: JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 12.

PROCEDIMIENTO ORDINARIO: 428/2017

RECURRENTE: CONSTRUCCIONES ARBES SL.

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: TESORERIA.

FECHA DEL AUTO: 15 de marzo de 2018.

ACUERDO: Tener por desistido y apartado de la prosecución al recurrente, declarándose terminado el procedimiento con archivo de los autos.

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 Local la siguiente PROPUESTA:

**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.

## 16.- 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

