



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día veintiocho (28) de septiembre 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^ª M^ª Ángeles Méndez Díaz, 2^ª Teniente de Alcalde, delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y Entidades Urbanísticas, Seguridad Ciudadana, Movilidad y Transportes.
- D. Agustín Reguera Barba, 3er Teniente de Alcalde, delegado de Servicios Sociales, Mayores, Mujer, Educación, Sanidad y Consumo y OMIC.
- D. David Prieto Giraldes, delegado de Recursos Humanos, Régimen interior, Servicios Generales, Deportes, Medio Ambiente y Mobiliario Urbano, Nuevas Tecnologías, Comunicación, Juventud, Menor y Familia, Empleo y Desarrollo Empresarial.

No asiste D. José Joaquín Navarro Calero, 1er Teniente de Alcalde, delegado de Economía y Hacienda, Cultura y Fiestas y Participación Ciudadana, debidamente justificado.

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

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

Tras comprobar que concurre el quórum que establece el artículo 113 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, para que se pueda celebrar válidamente la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **12:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE 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 19 de septiembre de 2018, que es aprobada por



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

2.- LICENCIA DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA INCLINADA POR PLANA EN C/DUERO, 53 (EXP. LO 3069/2018).

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 cuatro 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:	LO3069/2018
INTERESADO:	D. Flaviano Pulido Rioja
EMPLAZAMIENTO:	C/ Duero 53
PROCEDIMIENTO:	Licencia de sustitución de cubierta inclinada por plana
REF. CATASTRAL	1217302VK2711N0001YR

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 6 de junio de 2018 (RE 7431) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la sustitución de cubierta inclinada por plana 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 14676 D. Hugo Baena Jiménez con visado de fecha 1 de junio de 2018.

SEGUNDO.- A la vista de la nueva documentación presentada, se emite informe por el Jefe de la de Urbanismo en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06 –UE grado 3 PGOU.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que procede practicar la liquidación por el coste de ejecución material del proyecto presentado que asciende a 11198,09€.

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 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 de la obra proyectada a la citada ordenanza.

TERCERA.- 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 2633/2018 de 30 de julio, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas y siendo la petición ajustada al Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. Flaviano Pulido Rioja el 6 de junio de 2018 (RE 7431) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la sustitución de cubierta plana por inclinada en la vivienda unifamiliar en calle Duero 53 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Hugo Baena Jiménez colegiado COAM 14676 con visado de fecha 1 de junio 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 el interesado para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

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

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

Tercero. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su



caso, practique la liquidación complementaria de tasa urbanística de 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.

3.- MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS Y APROBACIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN EN C/ TER, 16 (EXP. LO 3079/2017).

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 cuatro 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 3079/2017
INTERESADO:	INVERSIONES CATALAN OCHAITA, S.L.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Ter 16
PROCEDIMIENTO:	Modificación de licencia de obras y aprobación de proyecto de ejecución.
REF. CATASTRAL	1915706VK2711N0001GR

ANTECEDENTES



PRIMERO. - Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 4 de abril de 2018 se concedió licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en calle Ter nº 16 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo José Vázquez Rúa, colegiados COAM 8.065 y 21.295 respectivamente.

El 6 de abril de 2018 (RE 4464) se presenta para su aprobación proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo José Vázquez Rúa, colegiados COAM 8.065 y 21.295 respectivamente y visado con fecha 7 de marzo de 2018.

Examinado el proyecto de ejecución por los servicios técnicos municipales se comprueba que el mismo no desarrollaba el proyecto básico en su totalidad, tal y como señala el 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, siendo requerida la subsanación con fecha 19 de abril de 2018 (RS 4268).

SEGUNDO. - Con fecha 9 de mayo de 2018 (RE 5940) se presenta solicitud de modificación de la licencia concedida de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto de ejecución aportado, presentándose con fecha 12 de septiembre de 2018 (RE 12875) nuevo impreso de estadística y plazos de ejecución de obras.

TERCERO.- Consta en el expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 19 de septiembre de 2018 en el que manifiesta que las modificaciones consisten fundamentalmente de superficie, alterando la morfología y dimensiones de los porches exteriores siendo la vivienda y su implantación similar a la aprobada en el proyecto básico, ajustándose a las determinaciones urbanísticas de la Ordenanza 6 UE grado 3 PGOU, según se deriva del cuadro de cumplimiento de la indicada ordenanza que acompaña al informe.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la modificación de la licencia de obra de construcción de vivienda unifamiliar aislada autorizada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 4 de abril de 2018 en virtud del proyecto básico al que se hace referencia en los antecedentes, de acuerdo con las modificaciones introducidas en el proyecto de ejecución redactado arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo José Vázquez Rúa, colegiados COAM 8.065 y 21.295 respectivamente y visado con fecha 7 de marzo de 2018.

SEGUNDA. - De acuerdo con lo dispuesto en el art. 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del



edificio. Por su parte, el referido RD 314/2006 especifica que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.

TERCERA. - Tal y como se ha puesto de manifiesto, el proyecto de ejecución presentado, no se ajustaba al proyecto básico licenciado, por lo que, para su aprobación, resulta necesario modificar la licencia de obras concedida con carácter previo, constando en el expediente informe favorable de la jefa de sección técnica de urbanismo de fecha 19 de septiembre de 2018 por respetar las modificaciones introducidas la ordenanza de aplicación.

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

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, 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 la representación de la mercantil INVERSIONES CATALAN OCHAITA, S.L. el 9 de mayo de 2018 (RE 5940) y, en consecuencia, modificar la licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 4 de abril de 2018 para la construcción de una vivienda unifamiliar en la c/ Ter 16, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo José Vázquez Rúa, colegiados COAM 8.065 y 21.295 respectivamente y visado con fecha 7 de marzo de 2018, aprobándose el mismo y, consecuentemente, autorizándose el comienzo de las obras.

Segundo.- Mantener el resto de las condiciones de la licencia, a excepción de los plazos para el comienzo y terminación que han sido señalados por el promotor en 1 mes para su inicio y 18 meses para su conclusión.

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

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

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



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

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

4.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN C/ ZAMORA, 39 (EXP. 3048/2018).

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 cuatro 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 3048/2018
INTERESADO:	D. Miguel Angel Rubio Ayllón
EMPLAZAMIENTO:	Zamora 39
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de piscina

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 26 de abril de 2018(RE 5456) 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 arquitecto D. Tomás Hurtado Helguero, colegiado COAM 12356 visado con fecha 16 de abril de 2018.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefa de Servicio de Urbanismo de 28 de agosto 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 4.358,50€, siendo el coste de



ejecución material del proyecto presentado 5.960,38€, procediendo la liquidación tanto del ICIO como de la tasa liquidada por esta última cantidad.

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 el retranqueo al lindero posterior no a los laterales a los que puede adosarse, teniendo una superficie de lámina de agua de 10 m² y un volumen de 13 m³, inferior al límite de 10% de superficie de la parcela y a los 100 m³.

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 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.

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

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, 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. Miguel Angel Rubio Ayllón el 26 de abril de 2018 (RE 5456) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de piscina en C/ Zamora 39 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por arquitecto D. Tomás Hurtado Helguero, colegiado COAM 12356 visado con fecha 16 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 los antecedentes de la presente resolución.

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

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

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



Contencioso Administrativa (LJCA).

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

5.- ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA RESTAURANTE EN AV. QUITAPESARES, 3 (EXP. RE 10303/17).

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 cuatro 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:

Expediente nº:	RE 10303/17.-
Asunto:	ESTUDIO DE VIABILIDAD consistente en edificio aislado para restaurante en la Avenida Quitapesares nº 3.
Solicitante:	Doña María José Sanz Vivas.
Tipo de procedimiento:	ESTUDIO DE VIABILIDAD.-
Fecha de inicio:	8 de julio de 2018.
Registro de Entrada nº:	RE 10303/17

Examinado el expediente iniciado a solicitud de Doña María José Sanz Vivas en relación al asunto de referencia, se desprenden los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 6 de julio de 2018, se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento, instancia normalizada, remitiendo la documentación técnica y complementaria para la tramitación del Estudio de Viabilidad para edificio aislado para restaurante en la Avenida Quitapesares nº 3, a los efectos establecidos en el artículo 7.5.a) del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Con fecha 23 de julio de 2018 se emite informe por los Técnicos del Servicio de Urbanismo, en el que se hace constar la existencia de diversas deficiencias técnicas y administrativas, que se comunican al interesado, mediante el correspondiente requerimiento de subsanación de deficiencias, -notificado el día 30 de julio de 2018, según consta en el AR Correos adjunto-, según establece el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- Con fecha 2 de agosto de 2018 se presenta diversa documentación



complementaria y con fecha 6 de septiembre de 2018 se realizan correcciones y aclaraciones por el técnico en el proyecto presentado dando cumplimiento a los extremos señalados en dicho requerimiento.

CUARTO.- El día 7 de septiembre de 2018 la Jefe de Servicio de Urbanismo emite informe favorable al estudio de viabilidad. Según se describe en el informe técnico La presente actuación consiste en edificio aislado para restaurante con zona de juego infantil; asimismo en el exterior de la edificación se dispone una terraza y la zona de aparcamiento con sus accesos. Se dispone una zona para ubicar los contenedores de basura ocultos con cerrajería sin cubrición.

Se desarrolla sobre suelo clasificado como URBANO, con la calificación de ACTIVIDAD TERCIARIA, siéndole de aplicación la Ordenanza 07-AT de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón.

El anteproyecto presentado se adecua al entorno en cuanto a su aspecto exterior y condiciones estéticas. Como materiales exteriores se utilizarán carpinterías de aluminio lacadas en colores oscuros, chapas tipo Reynobond y paneles serigrafiados imitación madera.

Las banderolas y el tótem propuesto no superan la altura máxima a cumbre.

Se examina el proyecto técnico obrante en el presente expediente, comprobándose la Ordenanza correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De acuerdo con el informe técnico, la normativa de aplicación a este caso son las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en el texto derivado de las modificaciones aprobadas en 2005, en lo relativo a la corrección, adaptación y alteración de los capítulos relativos a las disposiciones de carácter general, normas generales de usos, de la edificación, urbanización y protección (modificación puntual número 2)), y la modificación puntual de las ordenanzas de edificación en suelo urbano, aprobada en 21013 (modificación puntual número 7).

Considerando las competencias atribuidas a la Alcaldía Presidencia en los artículos 21.1 de la Ley 7/85 de 2 de abril y 24 del RDL 781/86 de 18 de abril, y la Resolución de Alcaldía Presidencia 2633/18 de la Alcaldía-Presidencia de 30 de julio de 2018, relativa a delegación de competencias, y visto el informe técnico de fecha 7 de septiembre de 2018, esta Concejalía, de acuerdo con todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Aprobar a Doña María José Sanz Vivas la Consulta Urbanística relativa a la solicitud de ESTUDIO DE VIABILIDAD para edificio aislado para restaurante, en la Avenida Quitapesares nº 3 de este Municipio, según anteproyecto presentado, en cuanto a su aspecto exterior y adecuación al entorno.

Segundo.- Notificar al interesado en cumplimiento de los artículos 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las



Administraciones Públicas (LPACAP) y 192 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades locales.

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 Madrid¹, 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).

6.- ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD EN AV. LAURA GARCÍA NOBLEJAS, 6 (EXP. RE 7094/18).

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 cuatro 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:

Expediente 7094/18
Asunto: ESTUDIO DE VIABILIDAD consistente en construcción de Centro de Salud en la Avda. Laura García Noblejas nº 6.
Solicitante: Dña. María Dolores Miñarro Gaitán, en representación de "SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD DE LA COMUNIDAD DE MADRID".
Tipo de procedimiento: ESTUDIO DE VIABILIDAD. -
Fecha de inicio: 31 de mayo de 2018.-
Registro de Entrada nº: RE 7094/18

Examinado el expediente iniciado a solicitud de Dña. María Dolores Miñarro Gaitán, en representación de "SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD DE LA COMUNIDAD DE MADRID". en relación al asunto de referencia, se desprenden los siguientes

HECHOS

Primero.- Con fecha 31 de mayo de 2018, se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento, instancia normalizada, remitiendo la documentación técnica y complementaria para la tramitación del Estudio de Viabilidad para construcción de



Centro de Salud en la Avda. Laura García Noblejas nº 6, a los efectos establecidos en el artículo 7.5.a) del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.- El día 8 de junio de 2018 la Jefe de Servicio de Urbanismo emitió un informe favorable al estudio de viabilidad Según se describe en el informe técnico, la actuación consiste en un edificio para Centro de Salud con aparcamiento en sótano. Se desarrolla sobre suelo clasificado como URBANO, con la calificación de EQUIPAMIENTO, siéndole de aplicación la Ordenanza 08-EQ de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón.

El edificio se destina a centro de salud con módulo de consultas generales, módulo de extracción de muestras, módulo de consultas de especialidades en pediatría, obstetricia, fisioterapia y odontología, zona de administración, modulo del servicio de urgencias de atención primaria, así como todos los locales de servicios e instalaciones necesarios para el correcto funcionamiento del centro.

La parcela donde se desarrolla la edificación se encuentra en la calle Laura García Noblejas nº 6; linda al norte con la parcela situada en calle General Sanz 13, también destinada a equipamiento; linda al este con el colegio público Laura García Noblejas y Brunet; la linde oeste coincide con la linde de tres parcelas de residencial unifamiliar de unos 300 m2 cada una y la linde sur da a la calle Laura García Noblejas.

Este solar presenta una topografía con una fuerte pendiente descendiente hacia su fachada principal, llegando a alcanzarse los 10 m de diferencia de cota entre la calle y el límite norte de la parcela.

Al tratarse de un centro de salud se descarta la idea de construir un edificio escalonado a lo largo de sus plantas asumiendo la pendiente de la parcela, ya que la movilidad dentro del edificio se vería dificultada por rampas y aparatos elevadores, que además de resultar incómodos para el funcionamiento del centro, ocuparían un montón de espacio útil en el interior del edificio.

Por las singularidades propias de la funcionalidad del edificio las plantas se desarrollan en su totalidad en un único plano horizontal, sin desniveles. Esto provoca que la planta baja quede por debajo de la rasante del terreno a pocos metros de la fachada a calle. E incluso la planta primera quedaría en la parte posterior del edificio por debajo de la rasante.

El proyecto presentado el 31 de mayo de 2018 requiere un informe según lo previsto en el artículo 7.5.c) Edificios Singulares del PGOU vigente, ya que los edificios públicos que se ubican en el tejido urbano son edificaciones que se resultan singulares por sus dimensiones o por su uso, o ambas dos. Este artículo del PGOU permite que en aquellos edificios en los que sea evidente su singularidad, sin modificar los parámetros relativos al aprovechamiento de la ordenanza, puedan modificarse otros parámetros para que no sean limitativos para su diseño.

Se propone por parte de la redactora del proyecto la creación de una serie de terrazas en el terreno, que permita su uso, ya que la pendiente del solar es de un



15% aproximadamente. Este empleo de terrazas se transmite al propio edificio que se plantea como superposición de tres espacios horizontales, que se coronan con una cubierta ajardinada que mimetiza el conjunto con el entorno y facilita la relación del edificio con el entorno.

El edificio que se plantea queda con dos plantas bajo rasante a la calle desde donde se accede, mientras que a fachada posterior, la cubierta del edificio se plantea como prolongación de la parcela colindante a la que se accede desde la calle General Sanz, ya que se plantea una cubierta ajardinada para minorar impactos visuales.

Por ello se entiende, que en aras de una mejor adaptación al entorno, los parámetros urbanísticos de aplicación que no son relativos a la edificabilidad y por lo tanto, al aprovechamiento, no son limitativos en sí, y puede acordarse el carácter singular de la edificación por tratarse de una parcela con una pendiente muy pronunciada y una edificación de tamaño considerable y con un uso singular.

Con el fin de cumplir con el artículo 7.5.c) se informa sobre los incumplimientos de las determinaciones del PGOU, en lo relativo al aspecto exterior de la edificación propuesta:

- 1.- El PGOU no permite usos vivideros en plantas bajo rasante. En este caso se propone bajar el terreno de manera escalonada alrededor del edificio, de tal modo que las que serían plantas bajo rasante puedan considerarse como plantas sobre rasante al permitir la apertura de huecos suficientes en tamaño para cumplir las necesidades de ventilación e iluminación natural propias de las plantas sobre rasante.
- 2.-Se considera como planta baja la planta por donde se produce el acceso al edificio, planta sótano la planta situada por debajo de la baja que se destina a aparcamiento e instalaciones y la planta primera la que se sitúa sobre la baja.
- 3.-La edificabilidad máxima sobre rasante de la parcela es de 3.612 m²; la edificabilidad dispuesta en la planta baja y la planta primera es de 3.173 m², por lo que a todos los efectos no se aumenta la edificabilidad permitida.

Tercero.- Con fecha 19 de julio de 2018 la Comisión Informativa de urbanismo y obras dictamina favorablemente la consideración de edificación singular del Proyecto de la Avda. Laura García Noblejas nº 6 presentado por Dña. María Dolores Miñarro Gaitán, en representación de "SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD DE LA COMUNIDAD DE MADRID", y la aplicación de las determinaciones del PGOU consideradas, dado que concurren las circunstancias previstas en el artículo 7.5 c) del PGOU.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De acuerdo con el informe técnico, la normativa de aplicación a este caso son las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en el texto derivado de las modificaciones aprobadas en 2005, en lo relativo a la corrección, adaptación y alteración de los capítulos relativos a las disposiciones de carácter



general, normas generales de usos, de la edificación, urbanización y protección (modificación puntual número 2)), y la modificación puntual de las ordenanzas de edificación en suelo urbano, aprobada en 21013 (modificación puntual número 7).

Considerando las competencias atribuidas a la Alcaldía Presidencia en los artículos 21.1 de la Ley 7/85 de 2 de abril y 24 del RDL 781/86 de 18 de abril, y la Resolución de Alcaldía Presidencia 2633/18 de la Alcaldía-Presidencia de 30 de julio de 2018, relativa a delegación de competencias, y visto el informe técnico de fecha 3 de septiembre de 2018 y el acuerdo de Comisión Informativa de Urbanismo y Obras de 19 de julio de 2018, esta Concejalía, de acuerdo con todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Aprobar a Dña. María Dolores Miñarro Gaitán, en representación de "SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD DE LA COMUNIDAD DE MADRID" la solicitud de ESTUDIO DE VIABILIDAD para la construcción de Centro de Salud, en la Avda. Laura García Noblejas nº 6 de este Municipio, según anteproyecto presentado, en cuanto a su aspecto exterior y adecuación al entorno.

Segundo.- Notificar al interesado en cumplimiento de los artículos 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) y 192 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades locales.

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 Madrid¹, 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).

7.- ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA REESTRUCTURACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA 4 VIVIENDAS EN PLAZA DE JOSÉ PALANCAR, 2 (EXP. RE 6745/18).

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 cuatro 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:

Expediente nº: RE 6745/18.-
Asunto: PROPUESTA DE ACUERDO relativa a la reestructuración y ampliación de edificio para 4 viviendas en la Plaza de José Palancar nº 2.
Solicitante: D. Carlos Parra Cuenca, en representación de "GRUPO ARES, S.A."
Tipo de procedimiento: ESTUDIO DE VIABILIDAD.-
Fecha de inicio: 25 de mayo de 2018.-
Registro de Entrada nº: RE 6745/18

Examinado el expediente iniciado a solicitud de D. Carlos Parra Cuenca, en representación de "GRUPO ARES, S.A." en relación al asunto de referencia, se desprenden los siguientes

HECHOS

Primero.- Con fecha 25 de mayo de 2018, se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento, instancia normalizada, remitiendo la documentación técnica y complementaria para la tramitación del Estudio de Viabilidad para reestructuración y ampliación de edificio para 4 viviendas en la Plaza de José Palancar nº 2, a los efectos establecidos en el artículo 7.5.a) del Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.- Con fecha 6 de junio de 2018 se solicita informe por los Técnicos del Servicio de Urbanismo, a la Subdirección General de Arquitectura por encontrarse la edificación incluida en la ficha 64 del Catálogo de Elementos Protegidos Vigente, grado de protección ambiental A2.

Con fecha 18 de julio de 2018 se recibe el informe solicitado favorable con condiciones. Dichas condiciones se le comunican al solicitante.

Tercero.- Con fecha 7 de agosto de 2018 se presenta diversa documentación, dando cumplimiento a los extremos señalados en dicho informe de la Subdirección General de Arquitectura.

Cuarto.- El día 3 de septiembre de 2018 la Jefe de Servicio de Urbanismo emitió un informe favorable al estudio de viabilidad. Según se describe en el informe técnico, la actuación consiste en reestructuración y ampliación de edificio para 4 viviendas y se desarrolla sobre suelo clasificado como urbano, con la calificación de MANZANA CERRADA, al que es de aplicación la ordenanza 02-MC del vigente Plan General.

Parte de la edificación se encuentra incluida en la ficha 64 del Catálogo de Elementos Protegidos Vigente, grado de protección ambiental A2, por lo que se ha remitido el proyecto presentado para la viabilidad de las obras al órgano competente de la Comunidad de Madrid - Subdirección General de Arquitectura - para la emisión de informe preceptivo.

Las condiciones que marca la Subdirección General de Arquitectura son las siguientes:



- Deberá evitarse la duplicación de la cornisa, manteniendo exclusivamente la actual.
- Los huecos de planta primera deben apoyarse sobre la imposta existente, suprimiendo el escalón que figura en proyecto.
- Los remates de cerrajería de las chimeneas de cubierta deberán sustituirse por un equivalente de fábrica y/o cerámica.
- Las placas solares deberán quedar enrasadas con el plano de cubierta.

En la documentación presentada con fecha 7 de agosto de 2018 se cumplen las condiciones establecidas anteriormente. No obstante, para no duplicar la cornisa se ha eliminado el canalón que recogía las aguas de la cubierta, por lo que deberá resolverse este problema en la solicitud de la licencia.

El anteproyecto presentado se adecua al entorno en cuanto a su aspecto exterior y condiciones estéticas.

No se examina el anteproyecto técnico obrante en el presente expediente, ya que para su análisis a efectos de cumplimiento de normativa urbanística resulta insuficiente y no es objeto de este expediente. En el expediente de solicitud de licencia se procederá al informe de cumplimiento de normativa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De acuerdo con el informe técnico, la normativa de aplicación a este caso son las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en el texto derivado de las modificaciones aprobadas en 2005, en lo relativo a la corrección, adaptación y alteración de los capítulos relativos a las disposiciones de carácter general, normas generales de usos, de la edificación, urbanización y protección (modificación puntual número 2)), y la modificación puntual de las ordenanzas de edificación en suelo urbano, aprobada en 21013 (modificación puntual número 7).

Considerando las competencias atribuidas a la Alcaldía Presidencia en los artículos 21.1 de la Ley 7/85 de 2 de abril y 24 del RDL 781/86 de 18 de abril, y la Resolución de Alcaldía Presidencia 2633/18 de la Alcaldía-Presidencia de 30 de julio de 2018, relativa a delegación de competencias, y visto el informe técnico de fecha 3 de septiembre de 2018, esta Concejalía, de acuerdo con todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Aprobar a D. Carlos Parra Cuenca, en representación de "GRUPO ARES, S.A." la solicitud de ESTUDIO DE VIABILIDAD para la reestructuración y ampliación de edificio para 4 viviendas, en la Plaza de José Palancar nº 2 de este Municipio, según anteproyecto presentado, en cuanto a su aspecto exterior y adecuación al entorno.", con las siguientes consideraciones:

- Deberá resolver la recogida de las aguas de la cubierta con las condiciones que se marquen desde la Subdirección General de Arquitectura, tema que se resolverá en el expediente de tramitación de la licencia de obras.



Segundo.- Notificar al interesado en cumplimiento de los artículos 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) y 192 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades locales.

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 Madrid¹, 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).

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

