

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día cinco (05) de diciembre de 2018, se reúnen bajo la presidencia del Primer Teniente de Alcalde, D. José Joaquín Navarro Calero, los concejales que a continuación se enumeran, miembros de la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión ordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

D^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, 3^{er} Teniente de Alcalde, delegado de Servicios Sociales, Mayores, Mujer, Educación, Sanidad y Consumo y OMIC.

D. David Prieto Giraldes, delegado de Recursos Humanos, Régimen interior, Servicios Generales, Deportes, Medio Ambiente y Mobiliario Urbano, Nuevas Tecnologías, Comunicación, Juventud, Menor y Familia, Empleo y Desarrollo Empresarial.

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

Está presente en la sesión la Interventora General de la Corporación, D^a Marta San Pastor García.

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 Primer Teniente de Alcalde la declara abierta a las **10:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

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

1.- Incoación de procedimiento para imposición de penalización a la empresa producciones MIC, S.L., por incumplimiento de obligaciones en el contrato de confección y distribución del programa de fiestas.

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 Primer Teniente de 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:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Por Resolución de la Alcaldía de fecha 17 de agosto de 2015 (número 2808/2015) se adjudicó a la empresa PRODUCCIONES MIC, S.L. el contrato de servicio de confección, edición y distribución del programa de fiestas, con un plazo de duración inicial de dos años, prorrogable por otros dos años más.

El contrato se formalizó el día 21 de agosto de 2015.

SEGUNDO.- El 26 de noviembre de 2018 el Jefe del Departamento de Comunicación y Prensa formuló propuesta de imposición de penalización a la contratista como consecuencia de los incumplimientos contractuales con motivo de la difusión del programa de fiestas de 2018.

Esta propuesta va acompañada de un informe en el que se relata lo acontecido los días 7, 10, 11, 12, 13, 14, y 26 de septiembre, que expone la siguiente secuencia de hechos ocurridos:

7 de septiembre de 2018

El día 7 de septiembre estaba previsto que se realizaran los trabajos de distribución del programa de fiestas en los domicilios de la localidad. Del total de programas impresos, 10.000 según recoge el contrato al igual que el resto de los años anteriores, 226 se dejaron en las dependencias municipales y el resto fueron los que estaban previstos para el reparto.

Así pues, desde primera hora de la mañana de ese día la empresa encargada de la distribución Post Data Consulting SL (contratada por la empresa adjudicataria) comenzó a buzonear tal y como estaba previsto y según confirmó al responsable del contrato que suscribe este informe quien durante la jornada mantuvo conversaciones con la representante de la empresa encargada de la prestación de este trabajo con la finalidad de hacer un seguimiento de todo el proceso de reparto. Sobre las 20:00 horas del referido 7 de septiembre se confirma por la mencionada responsable que los trabajos han concluido y que ha restado por repartir una zona de la urbanización El Bosque por falta de programas.

10 de septiembre de 2018

El 10 y el 11 de septiembre se reciben en el correo del funcionario que suscribe dos informes de distribución donde quedan marcadas las zonas de reparto y aquella en la que efectivamente no han llegado los ejemplares, en la ya mencionada urbanización El Bosque, unas 636 viviendas aproximadamente. En ningún caso se especifica que ha habido un problema generalizado en el reparto por escasez de ejemplares en otras zonas del municipio al margen de la ya referida zona.

Hay que recordar al respecto que en estos años de vigencia del pliego el número de ejemplares editados y distribuidos ha sido el mismo no habiéndose detectado a la hora de realizar el reparto los problemas generalizados sucedidos este año. Igualmente, hay que tener en cuenta que durante estos años no ha habido un



aumento significativo de la población censada que venga a justificar las deficiencias en la distribución. En este sentido se aportan los datos ofrecidos por el departamento de registro respecto a los vecinos censados en la localidad a 31 de diciembre, excepto el del año 2018, este último hasta el mes septiembre:

Año 2015: **27.075** habitantes

Año 2016: **27.276** habitantes

Año 2017: **27.700** habitantes

Año 2018 (septiembre): **28.000** habitantes

Conviene tener en cuenta igualmente que varias revistas y publicaciones que se difunden en el municipio también distribuyen sus distintos números en los domicilios con similares tiradas a las del programa de fiestas sin que esta circunstancia provoque problemas a la hora del buzoneo en toda la población. Con ello se confirma que el actual número de ejemplares contemplados en el pliego se considera razonable y suficiente como para cubrir la práctica totalidad de los domicilios sin que se encuentre justificación a los problemas detectados este año.

11 de septiembre de 2018

Durante la jornada del 11 de septiembre comienzan a recibirse en el Ayuntamiento diversas incidencias, tanto telefónicas como de forma personal, por parte de vecinos que aseguraban no haber recibido el programa en su domicilio. Desde ese momento se empieza a analizar la situación para averiguar a qué se debían las incidencias, de forma que por vía telefónica en un primer momento y por correo electrónico después, se contacta con la empresa MIC para que procedan a dar una explicación al respecto (**Anexo 1**) y que remitan un informe preciso donde se indique y justifique el número de ejemplares realizados, así como los realmente buzoneados.

Hay que indicar que el concejal de Fiestas y Participación Ciudadana, Joaquín Navarro, también mantuvo conversaciones con la empresa adjudicataria para conocer el alcance de las incidencias.

12 de septiembre de 2018

Siguiendo con las acciones emprendidas por el Ayuntamiento con el objetivo de tener más elementos de juicio en los que basar y sustentar las incidencias vecinales que estaban llegando, con fecha 12 de septiembre se redactó una diligencia en la que se solicitaba a la Policía Local la realización de un sondeo aleatorio en diversas zonas del municipio para conocer con más detalle el grado de ejecución del servicio de distribución.

A su vez, se dio traslado a los funcionarios y trabajadores municipales de los diversos departamentos que prestan servicio de atención al público para que recogiesen todas aquellas incidencias de vecinos a los que no les había llegado el programa. Estos datos se recabaron de manera presencial o telefónica. De igual forma, se transmiten las mismas indicaciones a los conserjes que atienden la centralita municipal. Esa labor se fue realizando durante esa semana y se prosiguió durante los días sucesivos. Los datos que se han ido recogiendo son una muestra representativa de toda la población (**Anexo 2**).

A través de este de la relación de las direcciones aportada se puede constatar la variedad de los lugares del municipio en los que se produjeron incidencias, es decir viviendas que se encuentran ubicadas tanto en las diferentes entidades urbanísticas (El Bosque, Campodón, Cerro de las Nieves o El Castillo) como en el casco urbano, ya sea de la almendra central como de las calles más alejadas. También se constata que la tipología de las viviendas es muy variada, bloques de pisos, unifamiliares, adosadas, etcétera.

Durante estos días también se vertieron continuos comentarios en redes sociales donde se hacía mención a la no recepción del programa e, incluso, baste como ejemplo de hasta dónde llegó el grado de repercusión, en la plataforma Wallapop donde se llegó a subastar ejemplares del programa para aquellos que no lo tuvieran (**Anexo 3**)

13 de septiembre de 2018



El día 13 de septiembre, y una vez que se estaban constatando que se habían producido numerosas incidencias y ante las demandas de vecinos que requerían el programa, la empresa adjudicataria del servicio editó 1500 ejemplares del programa con otro formato que se distribuyeron en las diversas dependencias municipales para que los vecinos a los que no les había llegado se acercaran a recogerlos. Conviene destacar al respecto que se agotó esta segunda edición con lo que se vino a constatar que había sucedido un problema en la distribución.

14 de septiembre de 2018

El 14 de septiembre se vuelve a enviar un nuevo correo electrónico a la dirección de la empresa MIC para que requieran a la empresa de distribución un informe más detallado y completo donde se especificaran las zonas y lugares inaccesibles y las posibles incidencias al respecto acaecidas durante el reparto. Informe que no fue remitido.

(Anexo 4)

26 de septiembre de 2018

*Por último, el 26 de septiembre se vuelve a enviar otro correo electrónico a la empresa MIC donde se hace un relato de todo lo acontecido con la distribución del programa y a su vez se anuncia que de la elaboración de un informe detallado para determinar las responsabilidades que se pudieran derivar de la realización de este servicio **(Anexo 5)***

El informe va acompañado de cinco anexos:

- **Anexo I:** Correo del 11 de septiembre de 2018 donde se solicita a la empresa que ofrezca explicaciones ante las incidencias que comenzaban a detectarse.
- **Anexo II:** Relación de direcciones según muestreo realizado por el Ayuntamiento.
- **Anexo III:** Ejemplo de las quejas y comentarios en redes sociales
- **Anexo IV:** Solicitud a la empresa para que envíe un informe más detallado de la distribución.
- **Anexo V:** Correo a la empresa detallando todo lo sucedido al no haberse recibido por su parte el informe completo y anunciando a su vez la elaboración por parte del Ayuntamiento de un informe para determinar las responsabilidades que se pudieran derivar de la prestación del servicio.

TERCERO.- El informe va acompañado de una propuesta de imposición de penalización por un importe de 4.615,00 euros, por entender que la empresa contratista ha incumplido las obligaciones contractuales establecidas en los pliegos, en concreto en el apartado 3.2, que considera causa de penalización el incumplimiento por el contratista de manera total o parcial de las prestaciones u obligaciones definidas en el contrato, y justifica la propuesta de imposición de la penalización (un importe del 10% del valor máximo del contrato), por el impacto negativo que supuso para el Ayuntamiento que los vecinos no hubieran recibido los programas de fiestas y que los ejemplares no se hubieran distribuido de forma correcta.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El contrato, adjudicado el 17 de agosto de 2015, se rige por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real



Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF), y por los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas aprobados.

El artículo 212 TRLCSF, establece que los pliegos o el documento contractual podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido, y señala

"Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones."

SEGUNDA.- El pliego de prescripciones técnicas del contrato establece la obligación del contratista de buzonear 9000 ejemplares del programa de fiestas, y de acuerdo con el informe del Jefe del Departamento de Comunicación y Prensa, esta obligación no se cumplió en las fiestas de 2018 ya que se dejaron sin repartir numerosos ejemplares, lo que dio lugar a quejas de vecinos y motivó que desde el Ayuntamiento se indagase lo ocurrido, llegando a constatar dicho incumplimiento.

TERCERA.- El pliego de cláusulas administrativas del contrato regula los incumplimientos contractuales en el apartado VI.3, y en concreto en el párrafo VI.3.2 establece:

"Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incumplido la ejecución parcial o total de las prestaciones u obligaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de una penalidad económica, que se determinará de acuerdo con lo establecido en el siguiente apartado. A efectos contractuales se considerará falta penalizable toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el contrato"

CUARTA.- Según el informe del Jefe del Departamento de Comunicación y Prensa, la empresa PRODUCCIONES MIC, S.L. ha incumplido las obligaciones contractuales, al no haber realizado la distribución de los programas de fiestas en las condiciones, cantidad y plazos establecidos.

Existen por tanto datos suficientes para entender que ha habido un incumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, incumplimiento sujeto a una penalización de acuerdo con lo establecido en dicho pliego.

Por su parte, la cláusula VI.4 regula las penalidades a imponer, diferenciando



entre los incumplimientos leves y graves, y estos últimos darán lugar a la imposición de una penalización por importe máximo equivalente al 10% del importe del contrato, que, en el presente caso, de acuerdo con el informe del Jefe del Departamento de Comunicación y Prensa, equivale a **4.615,00 euros**.

QUINTA.- En cuanto al procedimiento, el artículo 97 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP) establece:

“Con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

1.- Propuesta de la Administración o petición del contratista.

2.- Audiencia del Contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.

3.- Informe en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.

4.- Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.”

En los mismos términos regula el procedimiento de imposición de penalizaciones la cláusula VI.4 del pliego de prescripciones técnicas.

SEXTA.- La competencia para incoar el procedimiento corresponde al órgano de contratación, en este caso la Junta de Gobierno Local.

Por lo expuesto, en ejercicio de las competencias que tiene atribuidas como órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO.- Incoar un procedimiento para determinar la procedencia de imponer a la PRODUCCIONES MIC, S.L., adjudicataria del contrato administrativo de servicio de confección, edición y distribución del programa de fiestas (expediente 25/15), de una penalización por importe de máximo de **4.615,00€**, cantidad equivalente al 10% del valor máximo del contrato, por incumplimiento de las obligaciones contractuales, en relación con la distribución del programa de fiestas de 2018, hechos ocurridos durante días 7, 10, 11, 12, 13, 14, y 26 de septiembre, y reflejados en el informe del Jefe del Departamento de Comunicación y Prensa de 26 de noviembre, reflejados en los antecedentes de esta Resolución y que se dan por reproducidos en este punto.

SEGUNDO.- Se concede a la entidad contratista un plazo de diez días a contar desde el siguiente al de notificación de esta Resolución, para que pueda presentar alegaciones a la vista de lo actuado.



TERCERO.- En cumplimiento de lo que dispone el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se informa a los interesados de lo que sigue:

a)- Plazo máximo para resolver y notificar.- El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución que se dicte es de tres (3) meses, a contar desde la fecha de incoación del procedimiento, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El cómputo del plazo máximo para resolver y notificar se podrá suspender si concurre alguna de las circunstancias enumeradas en el párrafo 1 del artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y deberá ser suspendido si concurre alguna de las circunstancias enumeradas en el párrafo 2 de ese mismo artículo 22. También se podrá acordar la ampliación del plazo máximo para resolver y notificar si concurren las circunstancias que enumeran los artículos 21.5 y 23 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

b)- Órgano competente para resolver.- El órgano competente para resolver el procedimiento es el Pleno de la Corporación, como órgano de contratación.

c)- Consecuencias de la falta de resolución y notificación dentro del plazo máximo establecido.- Si transcurre el plazo máximo para resolver y notificar indicado en el apartado a) sin que se haya dictado la resolución o ésta se haya o notificado, se producirá la caducidad del procedimiento, de acuerdo con el artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

CUARTO.- El acto administrativo de incoación del procedimiento tiene la condición de acto de trámite no cualificado, y por ello no cabe interponer recurso contra el mismo, de acuerdo con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, aunque los interesados podrán manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

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

2.- Modificación de estudio de viabilidad consistente en construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la calle Gredos, 3 (RE 15.040/18)

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 Primer Teniente de 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 15.040/18.-

Asunto: PROPUESTA DE ACUERDO relativa al expediente de modificación de ESTUDIO DE VIABILIDAD consistente en construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la calle Gredos nº 3.

Solicitante: D.M.S.M. y D.B.LI.G.

Tipo de procedimiento: ESTUDIO DE VIABILIDAD.-

Fecha de inicio: 29 de octubre de 2018.-

Registro de Entrada nº: RE 5884/16.-

Examinado el expediente iniciado a solicitud de **D.M.S.M. y D.B.LI.G.**, en relación al asunto de referencia, se desprenden los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 3 de mayo de 2016, 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 vivienda unifamiliar y piscina en la calle Gredos nº 3, a los efectos establecidos en el artículo 7.5.a) del Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Por encontrarse la parcela objeto del presente expediente dentro del Área de Mantenimiento de la Edificación delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se ha instado por el interesado la tramitación del preceptivo Estudio de Viabilidad de la edificación propuesta, el cual ha sido aprobado por Resolución de la Concejala de Urbanismo de fecha 22 de noviembre de 2017 (Resolución nº 4194/2016).

TERCERO.- Con fecha 21 de abril de 2017, se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento, instancia por D.B.LI.G., remitiendo la documentación técnica y complementaria para la tramitación de la licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y piscina, a los efectos establecidos en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para su otorgamiento, si procede, por el órgano municipal competente. Con fecha 29 de diciembre de 2017, la junta de gobierno local acuerda la concesión de licencia de obras, conforme a la viabilidad presentada.

CUARTO.- Con fecha 29 de octubre de 2018 se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento, instancia normalizada, remitiendo la documentación técnica y complementaria para la tramitación de la modificación del Estudio de Viabilidad para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la calle Gredos nº 3, a los efectos establecidos en el artículo 7.5.a) del Plan General de Ordenación Urbana.

QUINTO.- El día 28 de noviembre 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 construcción de vivienda unifamiliar y piscina y se desarrolla sobre suelo clasificado como urbano, con la calificación de UNIFAMILIAR INTENSIVA, siéndole de aplicación la ordenanza 05 UI grado 1 del vigente Plan



General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón.

El anteproyecto presentado no agota los parámetros del Plan General y plantea la ampliación de la planta baja de la edificación de la vivienda unifamiliar con un porche, una sala de estar y un almacén, desapareciendo la edificación auxiliar. El entorno donde se ubica resulta demasiado complejo por tener preexistencias muy distintas, alternando bloques de vivienda con unifamiliares por lo que se entiende que la edificación planteada se adecúa al entorno en cuanto a su aspecto exterior y condiciones estéticas.

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 30 de julio de 2018, relativa a delegación de competencias, y visto el informe técnico de fecha 30 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

Primero.- Aprobar a D.M.S.M. y D.B.L.I.G., la solicitud de ESTUDIO DE VIABILIDAD para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en la calle Gredos 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).

3.- EXPEDIENTES DE URGENCIA

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

La Sra. Méndez Díaz anuncia la presentación de tres asuntos por vía de urgencia.

El Sr. Navarro Calero pide a la Sr. Méndez Díaz que exponga las razones de urgencia que aconsejan tratar estos asuntos en esta sesión de la Junta de Gobierno.

La Sra. Méndez Díaz, señala que la urgencia se debe a que los procedimientos no estaban concluidos para poder ser incorporados en el orden del día de la sesión y dado que es preciso conceder cada una de estas licencias a la mayor brevedad para que los interesados puedan iniciar las obras, se aconseja aprobar su inclusión en la presente sesión.

3.1.- Urgente primero. Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en avenida de Madrid, 75.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo sobre aprobación de la obra de referencia.

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

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

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

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

EXPTÉ. Nº:	LO3062/2018
INTERESADO:	D.Ó.G.S.
EMPLAZAMIENTO:	Avda. de Madrid 75
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina
REF. CATASTRAL	5977511VK2657N0001ZW



ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 23 de mayo de 2018 (RE 6634) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.M.M.M. colegiado COAM 22214 con visado de fecha 17 de mayo de 2018.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de las requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefe de la Sección Técnica de Urbanismo de 29 de noviembre 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 154.610,78€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 163.654,30€. Consta en el expediente liquidación por tasa de expedición de licencia urbanística por el citado importe, no constando en el mismo la liquidación de ICIO.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 del programa de edificación proyectado a la misma. En relación con la piscina, la técnico manifiesta que tiene una superficie lámina de agua de 28 m² y un volumen de 36,4 m³, siendo la capacidad de acumulación es inferior al 10% de la superficie de la parcela (10% s/ 1.013 m² = 101,30 m³) y a 100 m³ y los retranqueos a linderos superiores a 2 m.



TERCERA.- No constan en el informe técnico ni en el proyecto referencias a la afección del arbolado existente en virtud de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

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

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

SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 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.O.G.S. el 23 de mayo de 2018 (RE 6634) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en Avda. de Madrid 75 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Mario Martín Medina colegiado COAM



22214 con visado de fecha 17 de mayo de 2018 y modificado parcialmente por documentación técnica visada con fecha 16 y 19 de noviembre de 2018 (RE16202).

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 construcción, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de



declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales).

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

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación 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.

3.2.- Urgente segundo. Licencia de obra mayor para la instalación de ascensor edificio residencial colectivo en Camino de Sacedón, 13 – portal 13.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo sobre aprobación de la obra de referencia.

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

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



incluidos en el mismo.

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

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

EXPT. Nº:	LO3011/2018
INTERESADOS:	D. V.M.P.S., D.M.L.H.A. y D.A.M.R.H.
EMPLAZAMIENTO:	C/Camino de Sacedón 13, portal 13
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la instalación de ascensor edificio residencial colectivo
REF. CATASTRAL	

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 1 de febrero de 2018 (RE 1383) por los interesados se presenta solicitud de licencia de obra mayor para la instalación de un ascensor en el inmueble sito en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos D.P.D.M. y D.E.S.C. colegiados COAM 16859 y 16856 respectivamente, presentándose nuevo proyecto con fecha 22 de noviembre de 2018 (RE16337) que sustituye y anula el anterior.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 3 de diciembre de 2018.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que el coste de ejecución material del proyecto presentado asciende a 28.853,15€, procediendo hacer una liquidación provisional por el citado importe. Consta en el expediente liquidación por tasa de expedición de licencia urbanística por el citado importe, no constando en el mismo la liquidación de ICIO.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las instalaciones 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. - 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.

Por último manifiesta el informe que se desarrolla sobre suelo clasificado como URBANO, con la calificación de MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, siéndole de aplicación la Ordenanza 03-ME – grado 1 de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón, no modificándose ningún parámetro urbanístico

TERCERA. - 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, los interesados han aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que será devuelta, previa solicitud del interesados y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

CUARTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.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.V.M.P.S., D.M.L.H.A. y D.A.M.R.H.



el 1 de febrero de 2018 (RE1383) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la instalación de ascensor en C/ Camino de Sacedón 13, portal 13 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos D.P.D.M. y D. E.S. C. colegiados COAM 16859 y 16856 respectivamente, con visado de fecha 5 de octubre 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 los interesados 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.- Los interesados formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la construcción, 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 instalación objeto de esta licencia, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

TERCERO. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación 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.

3.3 Urgente tercero. Licencia de obra mayor para la demolición de edificaciones existentes y construcción de vivienda unifamiliar adosada, edificación auxiliar y piscina en Guadarrama 21.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo sobre aprobación de la obra de referencia.

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



favor de todos los miembros presentes.

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

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

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

EXPTE. Nº:	LO3001/2017
INTERESADO:	D.D.C.R.
EMPLAZAMIENTO:	Guadarrama 21
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la demolición de edificaciones existentes y construcción de vivienda unifamiliar adosada, edificación auxiliar y piscina
REF. CATASTRAL	3179804VK2637N0001XJ

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 24 de enero de 2017 (RE 1099) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta requerimiento de la necesidad de tramitar un estudio de viabilidad previo, estudio que es aprobado por Resolución de la Concejala Delegada de Urbanismo con fecha 3 de mayo de 2018.

Con fecha 5 de julio de 2018 (RE 10161) se presenta nueva solicitud de licencia a la que acompaña proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Alfredo Soria Laborda colegiado COAM 13341 con visado de fecha 2 de julio de 2018.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefe de la Sección Técnica de Urbanismo de 31 de octubre 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 171.141,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 182.004,69€. Consta en el expediente liquidación por tasa de expedición de licencia urbanística por el citado importe, no constando en el mismo la liquidación de ICIO.

CONSIDERACIONES JURIDICAS



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 ME-2 (05-UI grado 1 PGOU, incorporando como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de la actuación proyectado a la misma.

TERCERA. - No constan en el informe técnico ni en el proyecto referencias a la afección del arbolado existente en virtud de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

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

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



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

SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 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 Jnta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO.- Estimar la solicitud presentada por D.D.C.R. el 24 de enero de 2017 (RE 1099) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la demolición de las edificaciones existentes y para la construcción de vivienda unifamiliar adosada, edificación auxiliar y piscina en el solar sito en c/ Guadarrama 21 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D.A.S.L. colegiado COAM 13341 con visado de fecha 2 de julio 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 (10 y 22 meses respectivamente) 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 construcción, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales).

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

TERCERO. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación 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.

4.- 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 Primer Teniente de Alcalde levanta la sesión a las diez horas y dieciocho minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

