

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR  
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 31 DE JULIO DE 2017**

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a las doce horas del día 31 de julio de 2017, se reúnen bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Jover Sanz, los concejales que a continuación se enumeran, miembros de la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión extraordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

- D. José Joaquín Navarro Calero, 1er Teniente de Alcalde
- D<sup>ª</sup> M<sup>ª</sup> Ángeles Méndez Díaz, 2<sup>ª</sup> Teniente de Alcalde
- D. David Prieto Giraldes

Da fe de los acuerdos tomados D. José Megías González. Secretario Accidental.

Está presente en la sesión la Viceinterventora D<sup>ª</sup> Marta San Pastor García.

No asisten, habiéndose previamente disculpado, D. Agustín Reguera Barba y D<sup>ª</sup> María Martín Revuelta.

Una vez abierta la sesión a la hora indicada, el Sr. Alcalde da paso al tratamiento de 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 20 DE JULIO DE 2017.**

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 20 de julio de 2017, que es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

**2.- APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN APR9 "LA VEREDA-LA PORTADA".**

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:

#### RESULTANDO

1º.- Que con fecha 25 de noviembre de 2014, D.R.G.M. y D.M.P.F., en representación de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", se presenta documentación, solicitando promover INICIATIVA para el desarrollo y ejecución del área de planteamiento remitido APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", del PGOU de Villaviciosa de Odón, por el sistema de compensación, a cuyo efecto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106, apartado 1º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2º.- Que con fecha 3 de diciembre de 2014 (RE 16.341), D.E.N.V., en representación de la citada comisión gestora, aporta documentación adicional para unir al expediente.

3º.- Que a la vista de los informes emitidos, el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión celebrada el 29 de enero de 2015, acuerda estimar la iniciativa para el desarrollo por el sistema de compensación del APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", del PGOU vigente de Villaviciosa de Odón, presentada por D.R.G.M. y D.M.P.F., en representación de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA".

4º.- Que la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de mayo de 2017, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial de desarrollo del APR-9, "La Vereda-La Portada", presentado por la Comisión Gestora del APR-9, documentos presentados los días 24 de marzo, 7 y 10 de abril de 2017 (RE 4.636, 5.341 y 5.392, respectivamente), con las observaciones hechas en los informes técnicos, y que deberán ser atendidas en los documentos que se redacten tras la aprobación del Plan Parcial.

5º.- Que con fecha 9 de junio de 2017 (RE 8.068), D.R.G.M. y D.M.P.F., en representación de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", aportan al expediente nuevos proyectos de bases de actuación y estatutos, solicitando asimismo que por parte de la Administración actuante se proceda a la aprobación de los mismos.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

*Primero.*- El Plan General de Villaviciosa de Odón, delimita una Unidad de Ejecución denominada APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", estableciendo que el sistema de actuación elegido es el de compensación.



Presentada la iniciativa en los términos previstos en el artículo 106 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión celebrada el 29 de enero de 2015, acuerda estimar la iniciativa para el desarrollo por el sistema de compensación del APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", del PGOU vigente de Villaviciosa de Odón.

El procedimiento previsto para la presentación de iniciativas por el sistema de compensación está recogido en el artículo 107 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Presentada una iniciativa en el Municipio, el Alcalde, dentro del mes siguiente, someterá al Pleno la adopción de la estimación o no de la iniciativa.

La estimación de la iniciativa, facultará al órgano competente municipal para la aprobación inicial de los diferentes documentos que forman parte del expediente: Plan Parcial, Convenio Urbanístico, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización (artículo 107, apartado 2º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio).

*Segundo.-* Mediante el sistema de compensación, la gestión y ejecución de la urbanización de un ámbito corre a cargo de los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de cargas. Para ello, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan General y, posteriormente, llevan a cabo la cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones a favor de la Administración actuante.

Una vez estimada la iniciativa, el proceso ha de desembocar en la constitución de un organismo encargado del desarrollo del ámbito, la Junta de Compensación. Dicho órgano, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, estará integrado, con carácter general, por los propietarios de suelo incluidos en el ámbito delimitado, y los de suelo exterior al mismo para la ejecución de sistemas generales que deban participar; así como, en su caso, las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de actuación.

Para la válida constitución de la Junta de Compensación, se requiere haber realizado dos cuestiones fundamentales:

- La aprobación de sus reglas de organización y funcionamiento: estatutos.
- La aprobación de los criterios que se van a utilizar para desarrollar las actuaciones necesarias para la ejecución del Plan: bases de actuación.

Este procedimiento se inicia mediante acuerdo de la Administración actuante por el que se aprueban inicialmente y se someten a información pública los proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta, documentos cuya redacción corresponde siempre a los propietarios interesados que reúnan el porcentaje de superficie que da lugar a la aplicación del sistema de compensación.



Con fecha 9 de junio de 2017, los representantes de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", aportan al expediente nuevos proyectos de bases de actuación y estatutos, solicitando asimismo que por parte de la Administración actuante se proceda a la aprobación de los mismos

Ante la falta de mención expresa en la Ley 9/2001, de 17 de julio, respecto del contenido y procedimiento de aprobación de los mencionados documentos, se ha de aplicar supletoriamente el Reglamento de Gestión Urbanística y, en concreto, los artículos 166 y 168 del mencionado texto normativo.

*Tercero.*- De conformidad con el artículo 166 del Reglamento de Gestión Urbanística, los Estatutos de la Junta de Compensación, contendrán, cuando menos, las siguientes circunstancias:

- a) Nombre, domicilio, objeto y fines.
- b) Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúe.
- c) Expresión del polígono o unidad de actuación que constituye su objeto.
- d) Duración.
- e) Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta, que no podrán ser más gravosos para unos propietarios que para otros. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaron representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.
- f) Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta empresas urbanizadoras si expresamente se previera la posibilidad de su participación. Estas estarán representadas por una sola persona.
- g) Órganos de gobierno y administración, forma de designarlos y facultades de cada uno de ellos.
- h) Requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno, y administración, requisitos y forma de la adopción de acuerdos, quórum mínimo y forma de computarse los votos, con expresión de los casos en que sean proporcionales al derecho o interés económico de cada miembro y aquellos otros en que el voto sea individualizado.
- ij) Derechos y obligaciones de sus miembros.
- jj) Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones que con carácter tanto ordinario o extraordinario pudieran acordarse.
- k) Expresión de los recursos que con arreglo a la Ley sean procedentes contra los acuerdos de la Junta.



l) Normas sobre su disolución y liquidación.

*Cuarto.*- En lo relativo a las bases de actuación, el artículo 167 del Reglamento de Gestión Urbanística señala que las bases de actuación contendrán las determinaciones siguientes:

- a) Criterios para valorar las fincas aportadas, que podrán ser distintos de los establecidos para la reparcelación en la Ley del Suelo, cuando así se acuerde por unanimidad.
- b) Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas.
- c) Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deberán derruirse o demolerse.
- d) Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.
- e) Procedimiento para contratar la ejecución de las obras en urbanización y, en su caso, las de edificación.
- f) Criterios de valoración de las fincas resultantes en función del aprovechamiento del polígono o unidad de actuación.
- g) Reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Junta en proporción a los bienes o derechos aportados, expresando los criterios de adjudicación en comunidad, si procediere.
- h) Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes o derechos.
- i) Reglas para valorar los inmuebles que se construyan cuando la Junta este facultada para edificar y criterios para la fijación del precio de venta a terceras personas.
- j) Forma y plazos en que los propietarios de terreno o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la Junta, bien en metálico, bien en terrenos o en industria, en su caso.
- k) Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.
- l) Supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación.
- m) Momento en que pudiera edificarse sobre solares aportados o adjudicados por la Junta, por los propietarios o por las empresas urbanizadoras, sin perjuicio de la solicitud de licencia al ayuntamiento en cuyo territorio se efectúe la actuación.
- n) Forma de exacción de las cuotas de conservación, si procediere, hasta la disolución de la Junta.

*Quinto.*- A la vista del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, con fecha 27 de julio de 2017, los Servicios Jurídicos informan que el contenido de la propuesta de redacción de estatutos y de bases de actuación formulada por los propietarios se ajusta al indicado en el Reglamento de Gestión Urbanística. Asimismo, haciendo uso de la previsión prevista en el apartado 2º del artículo 167 reseñado, los propietarios



han incluido en el texto determinaciones complementarias para la correcta ejecución del sistema y de las obras de urbanización.

No obstante, en el informe jurídicos se hace una observación respecto de la normativa a la que hace referencia la Base II: la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones fue derogada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo (hoy, Real Decreto Legislativos 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana). Si bien el contenido de los preceptos es similar, debería hacerse mención a los artículos de la legislación urbanística vigente.

*Sexto.*- Los propietarios que todavía no forman parte de la Junta de Compensación podrán incorporarse a la misma, con igualdad de derechos y obligaciones. En la notificación del acuerdo de aprobación definitiva se requerirá a quienes sean propietarios afectados, y no hubieren solicitado su incorporación a la Junta, para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes, contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación.

*Séptimo.*- El procedimiento administrativo a seguir para la constitución de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector 5 será el regulado en los artículos 161 a 165 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, así como en los artículos 106 y ss. de la Ley 9/2001, de 17 de julio:

- Aprobación inicial mediante acuerdo del órgano correspondiente de la Administración actuante.
- Someter el expediente al trámite de información pública por un plazo de 15 días, así como notificación forma individualizada a los propietarios afectados, para que puedan efectuar alegación en el mismo plazo.
- Transcurridos los plazos de alegaciones reseñados, aprobación definitiva por la Administración actuante, con las modificaciones que, en su caso, procedieran.
- El Ayuntamiento deberá designar a su representante en el órgano gestor de la Junta.
- Transcurridos los plazos a que se refiere el artículo anterior, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Junta de Compensación, mediante escritura pública en la que designarán los cargos del órgano rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

*Octavo.*- El órgano competente para la aprobación inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación es la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía-Presidencia, Resolución 4.256, de fecha 24 de noviembre de 2016, de conformidad con la previsión establecida en el artículo 21, apartado 3º, de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En ejercicio de las competencias atribuidas por Resolución nº 1.650/16, de fecha 15 de mayo de 2017, de la Alcaldía-Presidencia, a la Junta de Gobierno Local aprueba la siguiente,



## PROPUESTA

*PRIMERA.*- Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del ámbito del Plan General de Villaviciosa de Odón APR-9 "La Vereda-La Portada", si bien se deberá corregir la Base II de las Bases de Ejecución: Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones fue derogada por la Ley 8/2007, de 28 de mayo (hoy, Real Decreto Legislativos 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).

*SEGUNDA.*- Someter el expediente al trámite de información pública por un plazo de 15 días, con notificación forma individualizada a los propietarios afectados, para que puedan efectuar las alegaciones que estimen pertinentes en el mismo plazo.

*TERCERA.*- La aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, quedará condiciona a la aprobación definitiva del Plan Parcial APR-9 "La Vereda-La Portada", de conformidad con el artículo 107, apartado 3º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

*CUARTA.*- Contra este acto, que tiene la condición de trámite, no se puede interponer recurso, de acuerdo con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No obstante, podrá manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

### **3.- DEJAR SIN EFECTO EL CESE DE ACTIVIDAD DEL ACUERDO TOMADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 12 DE JULIO, DE LAS EMPRESAS SIH MADRID, 2004, S.L. Y G.S. MAQUINARIA, S.L., EN LA C/ CARPINTEROS, 3.**

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, 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:

#### *Antecedentes*

1.- Por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en la sesión del pasado 12 de julio se acordó ordenar el cese de la actividad que las empresas SIH MADRID, 2004, S.L. y GS MAQUINARIA, S.L., desarrollan en la nave situada en la calle Carpinteros, 3, por estar desarrollando dicha actividad sin título legitimador, ya que no cuentan con



licencia de actividad ni han presentado una declaración responsable, concediendo un plazo de 72 horas para hacer efectivo el cese de la actividad.

Este acuerdo fue notificado a las empresas mencionadas los días 13 de julio (empresa SIH Madrid 2004) y 17 de julio (empresa GS Maquinaria).

2.- El día 14 de julio D.J.B.C., actuando en nombre de las empresas SIH Madrid 2004 y GS Maquinaria, presentó una declaración responsable (RE 9790) para la realización de la actividad de almacén de menaje y equipamiento de hostelería con oficinas en la nave situada en la calle Carpinteros, 3, bajo el nombre comercial de Servitel.

Con la declaración acompaña un proyecto técnico redactado por Ingeniero Industrial D.J.J.S.Z.

#### *Fundamentos de Derecho*

1.- El artículo 69.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece que la declaración responsable permitirá el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

2.- Habiéndose presentado por las empresas interesadas una declaración responsable con un proyecto técnico, procede dejar sin efecto la orden de cese de actividad acordada por la Junta de Gobierno Local, ya que han variado las circunstancias que motivaron dicho acuerdo, pues la orden de cese de actividad tenía como presupuesto la existencia de título legitimador para el ejercicio de la actividad.

3.- Por tanto, al haber presentado una declaración responsable, las empresas interesadas cuentan con legitimación para ejercer la actividad, quedando sujetas a la actividad de comprobación por parte de la Administración, debiendo adoptar las medidas que, en su caso, se establezcan como resultado de dicha comprobación.

4.- Es preciso tener presente el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 6 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, según el cual el contenido de los actos de intervención será congruente con los motivos y fines que los justifiquen y si se admitiesen varios, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

Habiendo variado las circunstancias que motivaron la orden de cese de actividad, procede por aplicación del principio citado, dejar sin efecto dicha orden, ya que su mantenimiento sería desproporcionado atendiendo a las nuevas circunstancias.

5.- Todo lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad administrativa en que se hubiera podido incurrir por el ejercicio de una actividad sin contar con título legitimador, que se determinará en el procedimiento administrativo que se tramita en estos momentos.



Y sin perjuicio de la tramitación administrativa que proceda ante las obras que se están ejecutando en la nave.

Por lo expuesto, en ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía de la Corporación en la Resolución 4256/2016, de 24 de noviembre (BOCM de 13-12-2016) la Junta de Gobierno Local

#### ACUERDA

**Primero.-** Dejar sin efecto la orden de cese de la actividad incorporada al acuerdo tomado por la Junta de Gobierno en la sesión de 12 de julio de 2017, dirigida a las empresas SIH MADRID, 2004, S.L. y GS MAQUINARIA, S.L., referida a la actividad que éstas desarrollan en la nave situada en la calle Carpinteros, 3, atendiendo al cambio de circunstancias derivado de la presentación de una declaración responsable con un proyecto de actividad, de acuerdo con las razones expuestas en los antecedentes y fundamentos de Derecho de esta resolución, que se dan por reproducidos en este punto, y en particular a que, de acuerdo con las normas, la presentación de la declaración responsable legitima para el ejercicio de la actividad, quedando por tanto a resultas de la labor de comprobación que deben realizar los servicios técnicos municipales y sin perjuicio de la sanción que corresponda imponer en el procedimiento sancionador que se está tramitando.

**Segundo.-** Notificar esta Resolución a las empresas interesadas y a la Policía Local.

**Tercero.-** 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), podrán interponerse 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 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

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

#### 4.- CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSISTENTE EN REFORMA DE LOCAL PARA CAMBIO DE USO A 4 VIVIENDAS Y TRASTEROS EN LA AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS, 6 (L/O 3024/17).

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:

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

#### PROPUESTA

**Primero:** Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en reforma de local para cambio de uso a 4 viviendas y trasteros, en la Avda. Príncipe de Asturias nº 6, promovida por D.Y.N.C.M., en representación de TESMISE, S.L., según el Proyecto Técnico del Arquitecto D.T.G.C., visado el 24 de abril de 2017 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

**Segundo:** Incorporar a las Condiciones Generales establecidas por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (contenidas en el Capítulo 5 del PGOU) las particulares siguientes:

- La presente licencia se otorga por el plazo determinado por el interesado para iniciar y terminar las obras proyectadas.
- 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 respecto al vallado de obra, previo al inicio de las mismas. Y así mismo, adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU.
- Para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación de la presente edificación deberán reponerse correctamente las aceras que dan frente a la parcela, según las condiciones señaladas en la normativa municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

**Tercero:** La fijación de las nuevas cuotas de participación, así como la determinación de la naturaleza de las obras que se vayan a realizar, en caso de discrepancia sobre las mismas, requerirá la adopción del oportuno acuerdo de la Junta de Propietarios,



por mayoría de tres quintos. A este respecto también podrán los interesados solicitar arbitraje o dictamen técnico en los términos establecidos en la Ley.

**Cuarto:** - Comunicar a la interesada que, a los efectos de la inscripción de la obra nueva, se deberá acompañar a la solicitud en el Registro de la Propiedad una certificación del acuerdo de concesión expedida por el Secretario del Ayuntamiento, con el visto bueno del Alcalde-Presidente.

**Quinto:** La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (artículos 12.1. del Reglamento de los Servicios de las Corporaciones Locales de 1955, y 152d) de la Ley 9/2001).

**Sexto:** Notificar al interesado.

#### **5.- CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSISTENTE EN CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN LA C/ VICENTE BLASCO IBÁÑEZ, 2 (L/O 3027/17).**

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:

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

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**Primero:** Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en Construcción de Piscina, en la Calle Vicente Blasco Ibáñez nº 2, promovida por D.G.G.S., según el Proyecto Técnico del Arquitecto Técnico D.Ó.G.M., visado el 25 de abril de 2017 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid

**Segundo:** Incorporar a las Condiciones Generales establecidas por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (contenidas en el Capítulo 5 del PGOU) las particulares siguientes:



- La presente licencia se otorga por el plazo determinado por el interesado para iniciar y terminar las obras proyectadas.
- Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.
- 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 respecto al vallado de obra, previo al inicio de las mismas. Y así mismo, adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU.
- Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente, se deberá citar a los Técnicos adscritos al Servicio de Urbanismo, en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a 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.
- Concluidas las obras se deberá solicitar la licencia de primera ocupación, de conformidad con lo establecido en el artículo 154.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**Tercero:** La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (artículos 12.1. del Reglamento de los Servicios de las Corporaciones Locales de 1955, y 152d) de la Ley 9/2001).

**Cuarto:** Notificar al interesado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las diez horas treinta minutos, de todo lo cual, como Secretario General, levanto acta.

El Secretario Accidental,

José Megías González

