

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2017.**

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a las diez horas y treinta minutos del día quince (15) de junio 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^a M^a Ángeles Méndez Díaz, 2^a Teniente de Alcalde
- D^a María Martín Revuelta.
- D. David Prieto Giraldes

No asiste el concejal D. Agustín Reguera Barba, debidamente justificado.

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

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

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 7 DE JUNIO 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 7 de junio 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 DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSISTENTE EN LEGALIZACIÓN DE PISCINA EN LA C/ GUADALQUIMIR, 19. (L/O 349/2016).

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

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

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 cinco 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 se eleva a la Junta de Gobierno Local, acuerda:

Primero: Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en Legalización de Piscina, en la Calle Guadalquivir nº 19, promovida por D.V.M.C., según el Proyecto Técnico del Arquitecto Técnico D.L.A.R., visado el 2 de junio de 2016 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:

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.

3.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSISTENTE EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN LA C/ TRILO, 2. (L/O 677/2016).

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



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

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 cinco 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 acuerda:

Primero: Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en la calle Trilo nº 2, promovida por D.J.R.G., según el Proyecto Técnico del Arquitecto D.A.S.L., visado el 14 de octubre de 2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y sus correcciones visadas el 27 de febrero de 2017.

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 a la cimentación, 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.
- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a fin de 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). El plazo de presentación de la declaración es de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto, o negocio objeto de la declaración
- Para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación de la presente edificación deberán de ejecutarse/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.
- De conformidad con lo señalado en el informe emitido en fecha 25 de mayo de 2017 por el Departamento de Obras e Infraestructuras, y así mismo, para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación de la vivienda deberán reponerse correctamente las aceras que dan frente a la parcela, según las condiciones señaladas en la normativa municipal vigente, con las siguientes consideraciones:
 - Los bordillos serán iguales a los existentes
 - La solera será de hormigón H 15 de 10 cm. de espesor
 - El pavimento se ejecutará con baldosa de cemento de 20 x 20 de cuatro pastillas
 - El vado de vehículos se realizará con baldosa de 20 x 20 sobre solera de hormigón H-15 de 20 cm. de espesor y bordillo rebajado no



admitiéndose la colocación de mallazo.

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.

4.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSISTENTE EN MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA C/ SANTA ANA, 4 (L/O 3030/2017).

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

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

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

Primero: Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en modificación de proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, en la calle Santa Ana nº 4, promovida por D.M.T.T., según el Proyecto Técnico del Arquitecto D.P.A. G.G., visado el 10 de mayo 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.



- Se deberá retirar el ejemplar del Proyecto sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.
- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a fin de 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). El plazo de presentación de la declaración es de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto, o negocio objeto de la declaración
- 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 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.

5.- APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DEL NUEVO CEMENTERIO-CREMATORIO-TANATORIO.

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 cinco 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

1º.- Que con fecha 13 de mayo de 2014, la jefa del Servicio de Sanidad y Consumo, emite informe relativo a la necesidad de promover la instalación de



un nuevo cementerio municipal, dado que en la actual ubicación no es viable el aumento de la capacidad

2º.- Que el 4 de junio de 2014, la Jefa del Servicio de Urbanismo emite informe en relación a la posible ubicación del nuevo cementerio municipal.

3º.- Que con fecha 18 de junio de 2014, el Jefe del Servicio de Medio Ambiente e Industria informa respecto de la superficie requerida para la implantación de un nuevo cementerio, así como la estimación del coste de adquisición de los terrenos precisos para la instalación.

4º.- Que con fecha 4 de abril de 2017 (RE 5.149), la adjudicataria del contrato administrativo para la redacción del PLAN ESPECIAL DEL NUEVO CEMENTERIO-TANATORIO-CREMATORIO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, presenta en el Ayuntamiento la documentación técnica necesaria para la tramitación del plan.

5º.- Que presentado el documento, se han emitido dos informes:

- Con fecha 9 de mayo de 2017, por parte de la Jefa del Servicio de Sanidad y Consumo.
- Con fecha 12 de mayo de 2017, a cargo de la jefa del Servicio de Urbanismo.

6º.- Que a petición de los Servicios Jurídicos, con fecha 29 de mayo de 2017, la Jefa del Servicio de Sanidad y Consumo emite informe complementario al evacuado con anterioridad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El expediente se inicia con el informe emitido por la jefa del Servicio de Sanidad y Consumo el 13 de mayo de 2014, en que se expone la necesidad de la implantación del nuevo cementerio-crematorio-tanatorio se justifica en el que se pone de manifiesto que el actual cementerio, situado en una parcela de unos 10.000 m² en la confluencia de las calles Camino del Bispo, Fernando el Católico y Juan de Borbón, se encuentra al límite de su capacidad y no tiene posibilidad de ampliación. Por ello se considera debe construirse un nuevo cementerio, con crematorio, para un plazo estimado de al menos 25 años, pero preferentemente para un plazo mayor, estimándose para el mismo una capacidad de 2.500 unidades de enterramiento.

Asimismo, con fecha 4 de junio de 2014 se emite informe por parte del servicio de urbanismo del Ayuntamiento, relativo a la posible ubicación del nuevo cementerio municipal. Tras analizar las diferentes opciones por clases y categorías de suelo, se concluye que la zona más adecuada, por



compatibilidad con el planeamiento vigente y el Avance de la Revisión redactado, es la situada al suroeste de los sectores UZ-5, 6 y 7, siendo preferible la ubicación más cercana al polígono industrial Pinares Llanos, a fin de facilitar la conexión de los servicios urbanos necesarios.

Por último, Con fecha 18 de junio de 2014 se emite informe por parte de los Servicios Técnicos de Medio Ambiente e Industria, en el que se señala:

- Se establece una estimación de 3,5Ha para el nuevo equipamiento, que debe incluir: sepulturas y caminos adyacentes, nichos, columbarios, criptas, velatorio, capilla, aparcamiento, tanatorio, crematorio, cafetería, administración, servicios, etc.
- Las infraestructuras necesarias son las de energía eléctrica, centro de transformación, agua potable, red de saneamiento, red e instalaciones de protección contra incendios y acceso rodado.
- Sobre la actividad deberán analizarse las afecciones sobre hidrología, ruido ambiental, contaminación atmosférica, fauna y flora, etc.
- La ubicación más favorable sería la situada en un punto próximo al camino de Pinares Llanos y al polígono con el mismo nombre.

Segundo.- En cuanto al régimen jurídico aplicable, de acuerdo con el artículo 25, apartado 5 k), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en materia de cementerios y actividades funerarias. Asimismo, el artículo 26, apartado 1º, de la mencionada Ley sobre Régimen Local, determina que todos los municipios, sin excepción, deberán prestar el servicio de cementerio.

Conforme al Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, los Planes Generales deberán incluir una instalación destinada a depósito funerario, así como determinar que cada municipio habrá de tener, por lo menos, un cementerio de características adecuadas a su densidad de población.

Respecto del emplazamiento de cementerios municipales de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos permeables, alejados de zonas pobladas, de las cuales deberá distar, por lo menos 500 metros. Dentro del perímetro determinado por la distancia indicada no podrá autorizarse la construcción de viviendas o edificaciones destinadas a alojamiento humano.

Tercero.- La figura urbanística elegida para la implantación de este servicio público, es el plan especial. Por virtud del artículo 5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, la actividad de planeamiento es una potestad administrativa, cuyo



ejercicio corresponde a la Administración urbanística que la tenga atribuida en cada caso de conformidad con la mencionada Ley. Asimismo, la potestad de planeamiento comprende, entre otras facultades, la de elaborar, tramitar y aprobar instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo.

En todo caso, la potestad de planeamiento urbanístico ha de ejercerse en coordinación con las atribuidas por Ley a otras Administraciones para la gestión de intereses públicos específicos cuya realización condicione o limite el destino o la utilización del suelo o requiera la transformación o la ocupación de éste, integrando espacialmente todas las acciones públicas relevantes territorialmente.

Los terrenos sobre los que se proyecta la instalación tienen la consideración de no urbanizables. Por virtud del artículo 29, apartado 2º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en el suelo no urbanizable de protección podrán realizarse e implantarse con las características resultantes de su función propia y de su legislación específicamente reguladora, las obras e instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos, infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación. El régimen de aplicación sobre estas actuaciones será el mismo que se regula en los artículos 25 y 161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Conforme al artículo 25, relativo a las actuaciones en suelo no urbanizable no sectorizado que no requiere cambio de la categoría de suelo, en los terrenos clasificados como tales, podrán realizarse las obras e instalaciones y los usos requeridos por las infraestructuras y los servicios públicos locales que precisen localizarse en ellos.

Según el artículo 161 de la Ley del suelo madrileña, respecto de los actos promovidos por las Administraciones Públicas,

"(...) 1. Los proyectos de obras y servicios públicos y los de construcción y edificación y de uso del suelo, incluidos los de viviendas de promoción pública, que formulen en ejecución de sus políticas regionales la Administración de la Comunidad de Madrid y las entidades por ella creadas, de ella dependientes o adscritas a la misma, y sean urgentes o de excepcional interés público, se sujetarán al procedimiento previsto en este artículo, cuya resolución, en cualquiera de las formas previstas en los números siguientes, producirá los efectos propios de la licencia municipal.

2. Los proyectos a que se refiere el número anterior serán sometidos al Ayuntamiento interesado para informe. A tal efecto se otorgará un plazo adecuado en función de las características de los proyectos y nunca inferior a un mes. En caso de urgencia, debidamente motivada, dicho plazo podrá reducirse a la mitad y si aquélla fuera extraordinaria, a diez días.

3. El informe positivo sobre la conformidad del proyecto con la



ordenación urbanística aplicable implicará la declaración municipal definitiva de su viabilidad urbanística, haciendo innecesarios cualesquiera posteriores trámites. El mero transcurso, sin efecto, del plazo otorgado para su evacuación producirá legalmente todos los efectos propios de la emisión expresa del informe en sentido positivo.

4. La comunicación por el Ayuntamiento, de disconformidad del proyecto con la ordenación urbanística de aplicación dará lugar, en todo caso, a la apertura de los trámites siguientes:

a) La Administración titular del proyecto adaptará su contenido si es posible a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones hechas al Ayuntamiento.

b) De no ser posible la adaptación del proyecto a la ordenación urbanística, la Administración titular motivará la urgencia o el interés general de la ejecución del proyecto, comunicándolo al Ayuntamiento y a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

5. En el caso previsto en el apartado b) del número anterior, la Consejería competente en materia de ordenación urbanística lo elevará al Gobierno de la Comunidad de Madrid, el cual, apreciados los motivos de urgencia o interés general que exige la ejecución del proyecto, lo aprobará, precisando los términos de la ejecución y determinando la procedencia, en su caso, de la incoación de procedimiento de modificación o revisión del planeamiento urbanístico. El importe de los proyectos de revisión o de modificación será subvencionado por la Comunidad de Madrid, atendiendo a las circunstancias del municipio (...)."

No obstante, tal y como se pone de manifiesto en el informe de la Jefa del Servicio de Urbanismo, al tratarse de un equipamiento a implantar en suelo no urbanizable, con carácter previo, se hace precisa la redacción de un plan especial para fijar las condiciones urbanísticas que permitan realizar el equipamiento en este tipo de suelo, modificando las determinaciones que establece el PGOU en general para el suelo no urbanizable.

Cuarto.- Con fecha 4 de abril de 2017 se presenta para su tramitación el PLAN ESPECIAL DEL NUEVO CEMENTERIO-TANATORIO-CREMATORIO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, presenta en el Ayuntamiento la documentación técnica necesaria para la tramitación del plan.

A la vista del documento, con fecha 12 de mayo de 2017, la Jefa del Servicio de Urbanismo informa que,

"(...) 1.- OBJETO DEL EXPEDIENTE.- El expediente tiene por objeto la tramitación del Plan Especial de iniciativa pública para la implantación de un cementerio-crematorio-tanatorio, equipamiento de uso público e interés general, en el término municipal de Villaviciosa de Odón, conforme a los artículos 50 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Al tratarse de un equipamiento a implantar en suelo no urbanizable se



hace precisa la redacción de un plan especial para fijar las condiciones urbanísticas que permitan realizar el equipamiento en este tipo de suelo, modificando las determinaciones que establece el PGOU en general para el suelo no urbanizable.

2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.- Como fase previa a la redacción del Plan Especial se han elaborado dos documentos: 1.- Estudios de alternativas de ubicación.- 2.- Estudio hidrogeológico.- Dichos estudios se adjuntan como anexos IV y V al Plan Especial.-

En el primero de ellos se evalúan las alternativas posibles para ubicar el equipamiento, valorando todas las variables ambientales sustantivas, considerando los condicionantes propios de la actividad a desarrollar y de la legislación ambiental sectorial.

Como conclusión de este estudio se localiza la implantación del nuevo cementerio-crematorio y tanatorio en las siguientes parcelas catastrales del polígono 12: - Parcela 56 (superficie catastral 3.276 m²).- Parcela 57 (superficie catastral 3.173 m²).- Parcela 58 (superficie catastral 8.111 m²).- Parte de la parcela 55 (superficie catastral 6.540 m²).- Parte de la parcela 52 (superficie catastral 12.097 m²).-

La superficie del ámbito delimitado es de 33.197 m².- La definición de los linderos de la parcela delimitada son: - Norte: parcela 52 del polígono 12, de la que se segrega parte.- Sur: camino de Pinares Llanos.- Este: parcelas 52 y 55 del polígono 12, de las que se segrega parte.- Oeste: parcela 59 del polígono 12.-

El ámbito no cuenta con afecciones especiales; no tiene edificaciones ni arbolado. La topografía no presenta grandes desniveles. El ámbito del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama está a más de 100 m de distancia, por lo que se respeta la franja de preparque. La distancia a suelos urbanos o urbanizables es superior a 500 m. El límite de la parcela queda fuera de la afección de las líneas eléctricas existentes en esta zona.-

El acceso al nuevo equipamiento se realizará a través del Camino Pinares Llanos.

3.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.- Se trata de un suelo no urbanizable protegido, espacios rurales con restricción de usos, donde se prevé la implantación de usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones no industriales, no compatibles con el suelo urbano, siempre que fuesen compatibles con el medio natural donde se enclavan.- El objeto del plan especial es la delimitación del ámbito como red pública a obtener por expropiación.-

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL.- 4.1. Ordenación propuesta y parámetros urbanísticos que definen el Plan Especial.- La función del plan especial se corresponde con la señalada en el artículo 50.1.a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, siendo esta la definición de una red pública de equipamiento y la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.-

La dotación se plantea sobre un suelo no urbanizable protegido, espacios rurales con restricción de usos, donde se permite la implantación de usos dotacionales y equipamientos colectivos no compatibles con el suelo urbano.-

La ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 29.2 establece que en suelo no urbanizable de protección podrán implantarse las



obras, instalaciones y los usos requeridos por los equipamientos que precisen localizarse en terrenos con esta clasificación.-

En el caso que nos ocupa, la instalación de un cementerio-crematorio-tanatorio debe de situarse, según el decreto 2263/1974, por el que se aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria, a una distancia mínima de 500 m de zonas urbanas o urbanizables residenciales, limitando su ubicación al suelo no urbanizable, distante más de 500 m de zonas residenciales, tal y como se justifica en el anexo IV del plan especial.

En este último caso, el PGOU tiene marcados unos parámetros de edificación que pueden ser modificados mediante este plan especial en los aspectos necesarios para hacer posible la edificación del nuevo equipamiento, pero que han de servir de referencia: - La altura máxima será una planta y tres metros de altura desde la cara de forjado de piso a alero de cubierta y cinco metros a cumbre.- La altura máxima del alero desde el terreno en contacto con la edificación será de 4 metros.- Con carácter general se establece un retranqueo de 6 m a cualquier lindero de parcela.- La ocupación máxima será de un 10%, pudiéndose actuar hasta en un 30% más para actuaciones superficiales tales como playas de estacionamientos o depósitos de materiales.- Las cubiertas serán tradicionales quedando prohibidas las cubiertas planas.- Los materiales serán los propios de la arquitectura rural.- Los cerramientos de fincas se resolverán con soluciones adaptadas a las tradicionales no pudiendo superar la parte opaca un metro de altura.- El cerramiento deberá retranquearse a eje del camino público 8 m.

4.2. Ordenanza del Plan Especial.- Se trata de una parcela de 33.197 m² de suelo, clasificada como no urbanizable de protección, espacios rurales con restricciones de uso, destinada a la implantación de un equipamiento asistencial: cementerio-crematorio y tanatorio.-

Al tratarse de una red pública no se le asigna edificabilidad lucrativa a la parcela, no obstante se le asigna una edificabilidad acorde con las necesidades del uso a implantar.-

De las necesidades expuestas por el Ayuntamiento se establece una edificabilidad mínima de 2.050 m²c; contemplando posibles ampliaciones en el futuro, el plan especial dota de una edificabilidad de 3.000 m²c a la parcela, lo que supone un índice de edificabilidad cercano a 1 m²/m² equivalente a lo dispuesto en el PGOU en cuanto a ocupación máxima del 10% en una planta.-

Para limitar la altura máxima se asemeja ésta a la definida por el PGOU para equipamientos en suelo urbanizable; se permite una altura máxima de 7 m a cornisa y 9 a cumbre con un número máximo de dos plantas sobre rasante y una bajo rasante. Estos parámetros modifican los establecidos en el PGOU (4m de altura a cornisa y 5 m de altura a cumbre) ya que por el uso previsto se hacen necesarias esas alturas, permitiendo de esta manera reducir la ocupación de la edificación y liberar más cantidad de suelo libre de ella para poder ubicar las zonas de aparcamiento, los itinerarios peatonales y los elementos funerarios.-

Como retranqueo se fija 6 m a cualquier lindero de parcela, lo mismo que establece el PGOU en sus determinaciones para el suelo no urbanizable.-

El vallado de la parcela se retranqueará 8 m desde el eje del camino y tendrá una altura máxima de 2,20 m de cerramiento opaco a vistas, similar al permitido en el casco urbano y similar al que rodea el cementerio actual, con el



fin de favorecer el recogimiento necesario por su uso.

4.3. Infraestructuras y Servicios Urbanos.- Red viaria.- Se accederá a través del camino de Pinares Llanos. Dicho camino mide 8 m de ancho y dispone de una cuneta de 1,50 m a cada lado.- Dado que el retranqueo del vallado se fija a ocho metros del eje del camino, queda una franja de terreno libre que se tratará debidamente según se defina en el proyecto de la actuación.-

Red de Saneamiento.- Se propone que la red de saneamiento de la nueva instalación discurra por el Camino de Pinares Llanos y enganche a la red municipal en el Polígono Pinares Llanos.

Red de Abastecimiento de Agua.- En el Polígono Pinares Llanos hay una conducción de 100 mm de diámetro a la que se propone conectar para abastecer al nuevo equipamiento de agua potable, siguiendo el Camino de Pinares Llanos.

En ambos casos, Tanto para la red de saneamiento como para la de abastecimiento, se estará a lo dispuesto por el Canal de Isabel II Gestión, siendo este organismo el que determine la viabilidad de suministro, condiciones de red y punto de conexión.-

Red de Energía Eléctrica.- Se propone la conexión a la red de media tensión que existe en el polígono mediante línea de distribución a un centro de transformación que estará en el interior de la parcela que de servicio al nuevo equipamiento.- Se ha solicitado a Iberdrola Distribución Eléctrica la viabilidad de suministro y punto de conexión posible.

Red de Alumbrado Público.- La red de alumbrado público podrá conectarse a la red de alumbrado público del Polígono Pinares Llanos.

Red de Telecomunicaciones.- Se prevé dotar al nuevo equipamiento de acometida de telecomunicaciones que conectará con la red del Polígono a través del Camino de Pinares Llanos.

4.4. Plan de ejecución.- La ejecución del Plan Especial se llevará a cabo mediante una actuación aislada por su finalidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79.3.a) de la ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.-

Paralelamente a la tramitación del Plan Especial y el Documento Ambiental Estratégico se deberá redactar el Reglamento de Servicios Funerarios y el Estudio de Viabilidad Económica de la Explotación.-

La aprobación definitiva del Plan Especial habilita el inicio del expediente de expropiación, para la obtención de los terrenos donde se va a ubicar el nuevo equipamiento, de acuerdo con lo señalado en el artículo 90.c) de la ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid. Para ello, al tratarse de un suelo no urbanizable, habrá que contratar un informe de valoración del suelo realizado por técnico competente.-

Una vez finalizada la obtención del suelo, se procederá a la agrupación de las cinco fincas expropiadas en una única.-

Sobre esta finca se redactará un anteproyecto de las instalaciones y edificaciones del cementerio-crematorio-tanatorio.-

La ejecución del mismo se realizará mediante la concesión de obra y servicio.-

5.- VALORACIÓN DEL ANÁLISIS TÉCNICO.- Examinado el expediente, y de acuerdo con los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 9/2001, se observa que la documentación técnica del plan especial contiene las justificaciones necesarias



para el desarrollo planteado.

CONCLUSIÓN.- A la vista de lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del Plan Especial para del nuevo Cementerio – Crematorio - Tanatorio de Villaviciosa de Odón.”

Por tanto, conforme a lo informado por la Jefa del Servicio de Urbanismo, el plan formulado cumple con el contenido previsto en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Quinto.- Respecto del cumplimiento de la normativa sectorial, con fecha 9 de mayo de 2017, la Jefa del Servicio de Sanidad y Consumo emite informe, con el siguiente tenor:

“(…) se informa que la altura de edificio establecida, dos plantas sobre rasante y una bajo rasante, es la adecuada y suficiente para el uso establecido, no entrando a informar otros aspectos.-

En cuanto a la superficie proyectada se considera que cubre lo establecido en el artículo 51 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio (...) que determina que la capacidad de los cementerios estará en relación con el número de defunciones ocurridas en los términos municipales durante el último decenio, especificadas por años. Para el cálculo de su extensión se tendrán en cuenta dos previsiones: a) Que haga innecesario el levantamiento de sepulturas en un plazo de diez años por lo menos.- b) Que ofrezca, además, la superficie necesaria para las edificaciones que obligadamente han de construirse en el recinto del cementerio.-

Su artículo 52 establece que en los cementerios municipales existirán un número de sepulturas vacías adecuado al censo de población del municipio o, por lo menos, terreno suficiente para las mismas.-

Igualmente se establece en el artículo 34 del Decreto 124/1997, de 9 de octubre (...) que todo cementerio contará con número de sepulturas o unidades de enterramiento vacías adecuado al censo de la población de referencia del cementerio, o por lo menos terreno suficiente para su construcción, entro de los veinticinco años siguientes.-

Todo ello lleva a concluir que las superficies recogidas en el Plan Especial para la implantación de un nuevo Cementerio-Tanatorio-Crematorio cumplen lo estipulado legalmente por lo que se informa favorablemente dicho Plan Especial (...).-

En consecuencia, tal y como expone la Jefa del Servicio de Sanidad y Consumo, el plan formulado cumple con la normativa sectorial de aplicación.

Quinto.- Asimismo, el Plan Especial contiene la delimitación del ámbito de la red pública a obtener por expropiación. Las fincas que figuran como afectadas al ámbito objeto de desarrollo son las parcelas 56, 57 y 58, y parte de las parcelas 52 y 55.

Para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado, tal y como se desprende el artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa. Si bien, como indica el artículo siguiente, la utilidad



pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Municipio.

Por virtud del artículo 85 de la Ley de Expropiación Forzosa,

"(...) Las expropiaciones que se lleven a cabo por (...) las entidades locales, se ajustarán a lo expresamente dispuesto en la Ley de Régimen Local y demás aplicables, y en lo no previsto por ellas, al contenido de la presente, con las modificaciones siguientes:

Primera.- Para la determinación del justo precio se seguirán las reglas y el procedimiento establecidos en el capítulo tercero del título segundo de esta Ley.

Segunda. En el Jurado Provincial de Expropiación el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo treinta y dos será designado por la Corporación local interesada.

Tercera. Las facultades atribuidas en esta Ley a la Administración o autoridades gubernativas que en ella se mencionan, corresponderán íntegramente, en los asuntos de las Corporaciones Locales, a ésta o a los organismos especiales que en los mismos intervienen, y sin limitación de la autonomía que se les concede en las disposiciones vigentes (...)"

Por tanto, habrá que declarar expresamente la Utilidad pública y el interés social de la construcción del cementerio, con el fin de obtener los terrenos por expropiación forzosa. Conforme al documento presentado, las fincas y propietarios afectados son:

Nº DE PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	PROPIETARIO CATASTRAL
PAR.52 POL.12	28181A01200052000 OSI	12.097	EMBALAJES RINCÓN SA.
PAR.55 POL.12	28181A012000550000 SS	6.540	DESARROLLOS CALLE MAYOR SL.
PAR.56 POL.12	28181A01200056000 OSZ	3.276	33,34% ANGEL PEREZ MONTERO; 33,33% HEREDEROS DE JOSE LUIS PEREZ MONTERO; 11,11% OSCAR GUILLERMO RODRIGUEZ PEREZ; 11,11% ROSA MARIA RODRIGUEZ PEREZ; 11,11% JOSE ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ.
PAR.57 POL.12	28181A01200057000 OSU	3.173	ASCENSIÓN LORENZO VARGAS
PAR.58 POL.12	28181A01200058000 OSH	8.111	ISABELO PÉREZ ORGAZ
TOTAL SUPERFICIE		33.197	

Asimismo, una vez iniciado el procedimiento, se ha de determinar el



justiprecio, en los términos señalados en el artículo 121 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, mediante aplicación de los criterios establecidos por la legislación de expropiación forzosa. Según el apartado cuarto del mencionado precepto, el justiprecio podrá fijarse por mutuo acuerdo entre la Administración actuante y el expropiado.

Sexto.- Por virtud del artículo 22, apartado 4º, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

No obstante, en el documento se pone de manifiesto que ambos estudios únicamente son exigibles en los instrumentos de ordenación que supongan actuaciones de transformación urbanística. En este caso, al tratarse de una actuación aislada en suelo no urbanizable no sería exigible la redacción de dichos informes. Además, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, los planes especiales han de incluir los documentos adecuados a sus fines concretos, no siendo en este caso necesaria la inclusión de los informes de sostenibilidad y viabilidad, que serán objeto de estudio por parte del Ayuntamiento, en su caso, en fases posteriores a la de planeamiento y gestión. En caso de desarrollar el nuevo cementerio mediante concesión administrativa, será en dicho procedimiento en el que se analice la viabilidad de su ejecución, en correspondencia con su gestión y/o explotación.

Séptimo.- De conformidad con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino,



telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

En el apartado segundo del citado precepto, se indica que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

A la vista de lo indicado en los informes técnicos que obran en el expediente, el plan especial, deberá someterse al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada que se desarrolla en los artículos 29 y ss., de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en la Disposición Transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid; y, en consecuencia, una vez aprobado inicialmente el plan especial, deberá remitirse la documentación ambiental, junto con el resultado del trámite de información pública, al organismo competente de la Comunidad de Madrid a los efectos de obtener el preceptivo informe ambiental estratégico.

Octavo.- De conformidad con el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el procedimiento de aprobación de los planes especiales se sustanciará en la forma prevista en el artículo 57 de la misma Ley, con las especialidades que diferenciadamente se señalan en el primero de ellos:

1º.- La aprobación inicial de los Planes especiales es competencia del Alcalde-Presidente, de conformidad con los artículos 59, apartado 2º a), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y 21, apartado 1º j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Por virtud del apartado 3º del artículo 21 antes citado, se trata de una



competencia susceptible de delegación. El acuerdo de aprobación inicial deberá notificarse de forma individualizada a todos los propietarios del ámbito, tal y como prescribe el artículo 59, apartado 4º b), 1º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

2º.- La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan Parcial a información pública por plazo no inferior a un mes, así como el requerimiento simultáneo de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. Será necesario requerir informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

3º.- A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustanciales en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

4º.- De conformidad con el artículo 61, apartado 4º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el Pleno del Ayuntamiento de los municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, será el órgano competente para la aprobación definitiva de los planes especiales, así como sus modificaciones. Dicho acuerdo deberá ser notificado a la Comunidad de Madrid, por virtud del artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y publicado en los términos establecidos en el artículo 70, apartado 2º, de la citada Ley.

Si bien la aprobación inicial del plan parcial corresponde al Alcalde, dicha atribución, según la previsión establecida en el artículo 21, apartado 3º, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la Resolución 4.256, de fecha 24 de noviembre de 2016, de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

La Junta de Gobierno Local, acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial del nuevo Cementerio-Crematorio-Tanatorio, promovido por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a la vista de los informes técnicos emitidos.

El documento que se aprueba inicialmente está formado por los siguientes documentos:

Plan Especial:

- Memoria Justificativa
- Normas Urbanísticas



- Planos de ordenación
- Organización y gestión de la ejecución
- Estudio Económico Financiero

Anexo I: Informes emitidos por el Ayuntamiento sobre la necesidad y condiciones generales para el nuevo cementerio-crematorio-tanatorio.

Anexo II: Fichas de los mojones de deslinde entre los términos municipales de Móstoles y Villaviciosa de Odón.

Anexo III: Recorrido fotográfico.

Anexo IV: Estudio de alternativas de ubicación.

Anexo V: Estudio Hidrogeológico.

Documento Ambiental Estratégico

Segundo.- Declarar la utilidad pública e interés social de las parcelas 56, 57 y 58, y parte de las parcelas 52 y 55 afectadas por el ámbito objeto de desarrollo del Plan Especial, en el que se ubicará el nuevo cementerio-tanatorio-crematorio. Conforme al documento presentado, las fincas y propietarios afectados son:

Nº DE PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	PROPIETARIO CATASTRAL
PAR.52 POL.12	28181A012000520000SI	12.097	EMBALAJES RINCÓN SA.
PAR.55 POL.12	28181A012000550000SS	6.540	DESARROLLOS CALLE MAYOR SL.
PAR.56 POL.12	28181A012000560000SZ	3.276	33,34% ANGEL PEREZ MONTERO; 33,33% HEREDEROS DE JOSE LUIS PEREZ MONTERO; 11,11% OSCAR GUILLERMO RODRIGUEZ PEREZ; 11,11% ROSA MARIA RODRIGUEZ PEREZ; 11,11% JOSE ALBERTO RODRIGUEZ PEREZ.
PAR.57 POL.12	28181A012000570000SU	3.173	ASCENSIÓN LORENZO VARGAS
PAR.58 POL.12	28181A012000580000SH	8.111	ISABELO PÉREZ ORGAZ
TOTAL SUPERFICIE		33.197	

Tercero.- Abrir un período de información pública por el plazo de un mes, mediante la publicación de un edicto en el BOCM y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, así como en la página web municipal, durante el



cual se podrán presentar alegaciones.

Cuarto.- Recabar los informes sectoriales preceptivos de las Administraciones y organismos cuyas competencias se ven afectadas por la ordenación propuesta, para su emisión en los plazos previstos en las normas de aplicación y a los efectos previstos en las mismas, indicándose en los oficios en los que se soliciten dichos informes las consecuencias de la falta de emisión dentro del plazo establecido.

Quinto.- Remitir el documento del Plan y el documento ambiental estratégico a la Comunidad de Madrid, a través de Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, a los efectos del artículo 29 de la Ley 21/2013 y de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley madrileña 4/2014, para la evaluación ambiental estratégica simplificada y la emisión del informe ambiental estratégico.

Sexto.- Notificar este acuerdo de forma individualizada a todos los interesados afectados.

Y al no haber más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión a las diez horas y cuarenta y cinco minutos, y para constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

