



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2018.

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día once (11) de abril de 2018, se reúnen bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Jover Sanz, los concejales que a continuación se enumeran, miembros de la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión ordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

- D. José Joaquín Navarro Calero, 1er Teniente de Alcalde, delegado de Economía y Hacienda, Cultura y Fiestas y Participación Ciudadana.
- D<sup>ª</sup> M<sup>ª</sup> Ángeles Méndez Díaz, 2<sup>ª</sup> Teniente de Alcalde, delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y Entidades Urbanísticas.
- D. Agustín Reguera Barba, 3er Teniente de Alcalde, delegado de Servicios Sociales, Mayores, Sanidad y Consumo y OMIC.
- D<sup>ª</sup> María Martín Revuelta, delegada de Seguridad Ciudadana y Protección Civil, Movilidad y transporte, Educación, Juventud, Mujer, Menor y familia, Empleo y desarrollo empresarial.
- D. David Prieto Giraldes, delegado de Recursos Humanos, Régimen interior, Deportes, Medio ambiente y mobiliario urbano, Medios de comunicación, Nuevas tecnologías y Servicios Generales.

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

Está presente en la sesión la Interventora General de la Corporación, D<sup>ª</sup> Ruth Porta Cantoni

Tras comprobar que concurre el quórum que establece el artículo 113 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, para que se pueda celebrar válidamente la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **10:30 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2018.**

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los presentes quiere realizar alguna observación al contenido del acta, en los términos del artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la aprobación del acta de la sesión de 4 de abril de 2018, que es aprobada por



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

**A.- Área de gobierno de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y Entidades urbanísticas.**

**2.- LEGALIZACIÓN DE PISCINA EN LA CALLE PISUERGA, 7 (LO 318/2016).**

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

La Sra. Méndez Díaz, expone brevemente el contenido de la propuesta, indicando que cuenta con los informes técnicos y jurídicos favorables.

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

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

EXpte. Nº:	LO 318/2016
INTERESADO:	HISPANO- CONSA, SL
EMPLAZAMIENTO:	C/ Pisuerga 7
PROCEDIMIENTO:	Legalización de piscina
REF. CATASTRAL	1505113VK2710S0001QK

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- El 25 de mayo de 2016 (RE 6951) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la legalización de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Técnico D. Daniel Navas Delgado colegiado COOAATM 13.581 con visado de fecha 19 de mayo de 2016.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de los requerimientos formulados, como consecuencia de la inadecuación del proyecto técnico presentado a las obras realmente ejecutadas y girada visita de inspección al emplazamiento de referencia con fecha 3 de abril de 2018, consta en el expediente informe favorable de la Jefe de la Sección Técnica de Urbanismo de 4 de abril de 2018.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 18.266,47€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 7264,47€, procediendo la liquidación complementaria que proceda tanto del ICIO como de la tasa liquidada.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

PRIMERO, - De acuerdo con el artículo 151.1.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del



Suelo de la Comunidad de Madrid, está sujeta a la previa concesión de una licencia municipal las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.

En el presente supuesto, la solicitud tiene por objeto la legalización de obras ejecutadas sin licencia, concretamente de una piscina según consta en el informe técnico municipal.

SEGUNDO.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no sujeta a licencia urbanística en sentido estricto, la legalización de edificaciones, construcciones y obras, sino que prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley.

TERCERO.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no sujeta a licencia urbanística en sentido estricto, la legalización de edificaciones, construcciones y obras, sino que prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley.

Para estos supuestos, la Jurisprudencia ha creado una figura denominada "situación asimilada a la de fuera de ordenación" situación medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, pero que no otorga al propietario otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando, siendo sólo autorizables las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, no resultando por tanto posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

Nada impide sin embargo que el propietario de inmuebles sujetos a este régimen de uso y conservación tan estricto, adecúe los mismos al ordenamiento jurídico mediante la presentación de una solicitud de legalización que se estimará cuando las obras ejecutadas se ajusten al planeamiento vigente, en el presente caso, el artículo 3.6 de las Normas urbanísticas del PGOU de Villaviciosa de Odón cuyas determinaciones son respetadas, legalización que comportará el uso y disfrute de la indicada construcción conforme al régimen general previsto en el artículo 17 de



la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Estimar la solicitud presentada por D. Arturo López arroyo en nombre y representación de la mercantil HISPANO- CONSA, S.L. y, en consecuencia, tener por legalizada la piscina en la calle Pisuegra nº7 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto de legalización redactado por el Arquitecto Técnico D. Daniel Navas Delgado colegiado COOAATM 13.581 con visado de fecha 19 de mayo de 2016, salvo en los planos de este proyecto anulados y sustituidos por los visados en marzo de 2018 que constan incorporados al proyecto técnico de legalización inicialmente presentado.

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

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

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.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales).

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

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

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

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

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

En caso de desestimación presunta del recurso de reposición, desestimación que se produce por el transcurso de un (01) mes desde la presentación del recurso sin que se tenga recibido la notificación de la resolución correspondiente, el plazo para la presentación del recurso contencioso administrativo será de seis (06) meses,



a contar desde el día siguiente a aquel en el que se produzca el acto presunto de acuerdo con la normativa específica aplicable, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de la LJCA citada.

### 3.- LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y PISCINA EN LA CALLE SEGURA, 29 (LO 355/2016).

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

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

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

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

EXpte. Nº:	LO 355/16
INTERESADO:	D. Francisco Castro Soler
EMPLAZAMIENTO:	c/ Segura 29
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización de ampliación de vivienda y piscina
REF. CATASTRAL	1821405VK2712S0001JY

#### HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 6 de junio de 2016 (RE 7444) el interesado presenta solicitud de legalización de ampliación de vivienda y piscina en el emplazamiento de referencia.

Junto a la solicitud, entre otra documentación, proyecto de legalización suscrito por el Arquitecto D. Alfredo Soria Laborda, con número de colegiado 13.341 sin visar por el colegio profesional correspondiente

SEGUNDO. - Tras la subsanación de documentación inicial realizada con fecha 24 de junio de 2016, se realiza requerimiento técnico con fecha 21 de abril de 2017, siendo subsanado el 14 de diciembre de 2017 (RE 16540) y aportando proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. Alfredo Soria Laborda, con número de colegiado 13.341 y visado por el COAM el 12 de septiembre de 2017.

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

CUARTO. - Con fecha 19 de marzo de 2018 se emite, respecto de las obras de ampliación de vivienda y de la piscina informe favorable por la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo al considerar que la obra ejecutada cumple con la



normativa urbanística de aplicación, en concreto, la Ordenanza 06-JE grado 3 PGOU.

QUINTO. - Igualmente, con fecha 19 de marzo de 2018, informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que tomando como datos validos los costes de referencia de la Edificación en municipios de la Comunidad de Madrid, procede realizar liquidación provisional por el importe que resulta de aplicar los citados costes de referencia 48.085,68€ frente a los 43.557,73€ declarados en el proyecto presentado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - De acuerdo con el artículo 151.1.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, está sujeta a la previa concesión de una licencia municipal las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.

En el presente supuesto, la solicitud tiene por objeto la legalización de obras ejecutadas sin licencia, concretamente, de un vivienda y piscina de superficie según consta en el informe del arquitecto técnico municipal.

SEGUNDO.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no sujeta a licencia urbanística en sentido estricto, la legalización de edificaciones, construcciones y obras, sino que prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley.

TERCERO.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no sujeta a licencia urbanística en sentido estricto, la legalización de edificaciones, construcciones y obras, sino que prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley.

Para estos supuestos, la Jurisprudencia ha creado una figura denominada "situación asimilada a la de fuera de ordenación" situación medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, pero que no otorga al propietario otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando, siendo sólo autorizables las pequeñas



reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, no resultando por tanto posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

Nada impide sin embargo que el propietario de inmuebles sujetos a este régimen de uso y conservación tan estricto, adecúe los mismos al ordenamiento jurídico mediante la presentación de una solicitud de legalización que se estimará cuando las obras ejecutadas se ajusten al planeamiento vigente, en el presente caso, a la Ordenanza 06 UE grado 3 PGOU de Villaviciosa de Odón cuyas determinaciones son respetadas, según se deriva del cuadro de cumplimiento de la normativa urbanística que incorpora la arquitecto municipal en su informe, legalización que comportará el uso y disfrute de la indicada edificación conforme al régimen general previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO. - En el presente caso, se trata de unas obras de construcción de una ampliación de vivienda y piscina, ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años según se deriva del proyecto de legalización. Girada visita de inspección, de acuerdo con los informes técnicos, las obras de ampliación de la vivienda y de la piscina son conformes con la ordenación urbanística aplicable, siendo susceptibles de ser legalizadas, ajustarse las obras ejecutadas al proyecto de legalización presentado.

QUINTO. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.**- Estimar la solicitud presentada por D. Francisco Castro Soler el 6 de junio de 2016 (RE 7444) y, en consecuencia, tener por legalizadas las obras de construcción de ampliación de vivienda y piscina ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años en la parcela sita en la calle Segura 29 y reflejadas en el proyecto de legalización y certificado final de obra suscrito por el Arquitecto D. Alfredo Soria Laborda, colegiado 13.341, visado por el COAM el 12 de septiembre de 2017 por ser conformes con la ordenación urbanística aplicable, de acuerdo con los informes técnicos que constan en el expediente.

**Segundo.** - Expedir certificación del presente acuerdo a los efectos previstos en el art. 28 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Tercero.** - Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán



interponerse los siguientes recursos:

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

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

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

#### **4.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN LA CALLE PORTADA, 5 (LO 3071/2017).**

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

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

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

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

EXpte. Nº:	LO3071/2017
INTERESADO:	IMAMACKAY, S.L.U.
EMPLAZAMIENTO:	C/Portada 5
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina
REF. CATASTRAL:	4278428VK2647N0001UZ

#### HECHOS

El 6 de octubre de 2017 (RE 15338) la mercantil interesada, por medio de su



representante, presentó una solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. A la solicitud se acompañó proyecto básico redactado por el arquitecto D. José Manuel Sánchez Durán, colegiado COAM 22306, según consta en el mismo.

Tras la tramitación del procedimiento constan en el expediente dos informes del Arquitecto Técnico de 19 de marzo de 2018, uno relativo a la valoración de la obra y otro informe técnico favorable a la solicitud de concesión de la licencia urbanística.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Según consta en el informe técnico, 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 básico puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, del que se concluye la adecuación del proyecto presentado a la normativa urbanística de aplicación.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto básico 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 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid

SEGUNDA. - En el expediente consta el informe favorable del Arquitecto Técnico en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06- UE Grado 2 PGOU de Villaviciosa de Odón.

Igualmente, en el informe relativo a los costes de ejecución de la obra, la Arquitecto manifiesto que el presupuesto de obra, tomando los costes de referencia de la edificación en los municipios de la Comunidad de Madrid de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, asciende a 374.073,07€, frente al coste de ejecución material que consta en el Proyecto Básico que asciende a 410.807,53€, habiéndose liquidado tasa urbanística e ICIO por esta cantidad.

TERCERA. - Según lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permite verificar todas las condiciones que exige el CTE, define las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

También especifica que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y



definirá la obra en su totalidad sin que puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el proyecto básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

De lo anterior se desprende, que a través del proyecto básico el Ayuntamiento puede llevar a cabo un control de los parámetros urbanísticos esenciales para la concesión de la licencia, tales como usos, tipología edificatoria, edificabilidad, volumen etc. Sin embargo, para comenzar las obras es necesario el proyecto de ejecución, en el que ajustándose al proyecto básico, se definan suficientemente los detalles de la construcción.

Por lo tanto, si bien la presentación del proyecto básico permite solicitar y, si acaso, conceder la licencia de obras, el inicio de las mismas no podrá producirse, en ningún caso, sin la previa presentación y aprobación del proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico por el órgano municipal competente.

CUARTA. - El suelo sobre el que se pretende ejecutar las obras descritas en el proyecto tiene la consideración de suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 14.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, al constituir la parcela un solar o requerir para adquirir esta condición la realización de obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción. Al tratarse de un suelo urbano consolidado, se admite la actuación directa mediante licencia, sin requerir operaciones de equidistribución, no previstas en la Ley 9/2001 para esta clase de suelo.

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



SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

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

**Primero.** - Estimar la solicitud presentada por D. John García Bailey en nombre y representación de la mercantil IMAMACKAY, SLU., el 6 de octubre de 2017 (RE 13338) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en calle Portada nº 5 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. José Manuel Sánchez Durán, colegiado 22.306.

**Segundo.** - Esta licencia se concede a la vista del proyecto básico presentado y dentro de los límites propios de este documento, y no faculta al promotor para comenzarlas, debiendo ser previamente autorizado por la administración municipal. Para ello, en el improrrogable plazo de seis (6) meses desde la notificación de la licencia de obras, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

Dos ejemplares de Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.

Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.

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



este acto administrativo:

La no presentación de la documentación mencionada en el apartado segundo anterior en el indicado plazo de seis (6) meses permitirá a la Administración, de oficio o a instancia de parte, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia al interesado. La declaración de caducidad extinguirá la licencia y privará de legitimación a las actuaciones que se realicen tras ella, por lo que se deberá solicitar y obtener una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor en ese momento.

Se podrá conceder una prórroga del anterior plazo por una sola vez y por uno no superior al inicialmente acordado. Para ello el interesado deberá solicitar expresamente la prórroga antes de que concluya el plazo establecido para presentar la documentación necesaria para autorizar el comienzo de las obras, y siempre que la licencia continúe resultando conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

Se considerarán obras sin licencia y por consiguiente darán lugar a la suspensión inmediata de los trabajos que se ejecutasen, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que correspondieren, las que comiencen antes de que el proyecto de edificación haya sido aprobado por la Administración.

Aprobado el proyecto de ejecución con la consiguiente autorización para el comienzo de las obras, y en conformidad con el artículo 158 de la Ley 9/2001, el interesado dispondrá de un plazo de cuatro (4) meses para iniciar y dieciocho (18) meses para terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

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

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.

El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales). El plazo para presentar esta declaración es de dos meses, contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración

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

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

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

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

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

## **5.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN LA CALLE GENERAL SANZ, 4B (LO 3004/2018).**

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo así como del



expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

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

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

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

EXPTE. Nº:	LO3004/2018
INTERESADO:	COROAN S.L.
EMPLAZAMIENTO:	C/ General Sanz Marques de San Juan de Puerto Rico 4B
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de piscina
REF. CATASTRAL	3485116VK2638N0001BA

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 16 de enero de 2018 (RE 596) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Técnico D. Isaac Rubio Batres colegiado 1585 en el COAATIE de Toledo con visado de fecha 11 de enero 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 16 de marzo 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 12.254,33 €, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 7.048,68 €, procediendo la liquidación complementaria que proceda tanto del ICIO como de la tasa liquidada.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La solicitud tiene por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto básico y de ejecución presentado, una actividad sujeta al previo control administrativo por medio de la concesión de licencia municipal, al tratarse de un acto de uso de uso del suelo, construcción y edificación enumerado en el artículo 151.1. b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el artículo 152 Ley 9/2001, a intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de



la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

SEGUNDA.- Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se ajusta a lo previsto en el PGOU, respetando los retranqueos a parcelas colindantes.

El suelo sobre el que se pretende ejecutar las obras descritas en el proyecto tiene la consideración de suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 14.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, al constituir la parcela un solar o requerir para adquirir esta condición la realización de obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción. Al tratarse de un suelo urbano consolidado, se admite la actuación directa mediante licencia, sin requerir operaciones de equidistribución, no previstas en la Ley 9/2001 para esta clase de suelo.

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

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

QUINTA.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.



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

**Primero.-** Estimar la solicitud presentada por la mercantil COROAN S.L. el 16 de enero de 2018 (RE 596) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de piscina en calle General Sanz Marqués San Juan de Puerto Rico 4B de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. Isaac Rubio Batres colegiado habilitado 1585 en el COATIE de Toledo con visado de fecha 11 de enero de 2018.

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

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

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

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

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

4.- Una vez realizado el replanteo y la excavación de la cimentación, se deberá comunicar este hecho a los Servicios Técnicos de Urbanismo, quienes fijarán día y hora para comprobar, en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, si el proyecto se está ejecutando según la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17



de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales).

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

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

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

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

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

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

## **6.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EN LA AVDA. DE MADRID, 7 (LO 3010/2018).**

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



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

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

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

EXPTE. Nº:	LO 3010/2018
INTERESADO:	D. Luis Fañanas Martínez
EMPLAZAMIENTO:	Avda. de Madrid 7
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor de demolición
Ref. catastral	4480819VK2647N0001JZ

#### HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 30 de enero de 2018 (RE 1261), se presenta Doña Esmeralda Fernandez Barrajon, en nombre y representación del interesado, solicitud de licencia de demolición de vivienda unifamiliar, edificación auxiliar, piscina y pista de tenis en el emplazamiento de referencia. Junto a la solicitud presentó proyecto de demolición redactado por la Arquitecto Dña. Esmeralda Fernandez Barrajon, colegiada COAM 18377 y visado con fecha 19 de enero de 2018.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de marzo de 2018 se emite por el arquitecto técnico municipal, informe favorable a la concesión de la licencia de obras de demolición e informe relativo al coste de ejecución material de las obras, en el que manifiesta que el mismo es adecuado, por lo que no procede realizar liquidación complementaria de tasa por tramitación de licencias urbanísticas e ICIO.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 151 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.

SEGUNDO.- El objeto de la solicitud es la demolición de vivienda unifamiliar, una edificación auxiliar, piscina y pista de tenis conforme a las previsiones contenidas en el proyecto de demolición, constando en expediente informe técnico favorable a la petición.

TERCERO.- 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 un plan de gestión de residuos de la construcción y un justificante de haber depositado la correspondiente fianza, que asciende a la cantidad de 3.784,43€, cantidad 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.

CUARTO.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Estimar la solicitud presentada por Doña Esmeralda Fernandez Barrajon, en nombre y representación de D. Luis Fañanas Martínez y, en consecuencia, conceder licencia de obras de demolición de vivienda unifamiliar, edificación auxiliar, piscina y pista de tenis en la Avda. de Madrid 7, de conformidad con las previsiones contenidas en el proyecto de demolición redactado por la Arquitecto Dña. Esmeralda Fernandez Barrajon, colegiada COAM 18377 y visado con fecha 19 de enero de 2018.

**Segundo.-** La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ex artículo 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955), 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 en el proyecto tanto para el inicio como para la finalización de las obras. Se advierte expresamente de que el incumplimiento de los plazos establecidos para el comienzo o la terminación de las obras dará lugar a la caducidad de la licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17



de julio. En caso de caducidad de la licencia, las obras no podrán comenzar o, en su caso, proseguir sin que se haya solicitado y obtenido una nueva licencia. Se podrá conceder una prórroga de los plazos citados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, previa solicitud de la interesada, que deberá presentar antes de la finalización de cualquiera de ellos.

- 2) De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15 del Capítulo 5º, relativo a las Normas generales de la edificación contenidas en el PGOU de Villaviciosa de Odón, deberán adoptarse las medidas previstas respecto al vallado de obra con carácter previo al inicio de las mismas, así como adoptarse las medidas de protección del arbolado existente que pudiera resultar afectado por las obras, según lo dispuesto en el artículo 6.5.1 PGOU.
- 3) De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, será objeto de declaración ante la Dirección General del Catastro la demolición del inmueble en el plazo máximo de dos meses a contar desde la completa terminación de las obras y, en todo caso, con anterioridad a la obtención de la licencia de obras de construcción a la que se hace referencia en el apartado Primero de esta parte dispositiva, presentando a tal fin el modelo 904-N aprobado mediante 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.

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

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

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

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



## 7.- MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD Y DE LICENCIA DE OBRA PARA UN CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS Y SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES EN LA AVENIDA QUITAPESARES, 33.

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

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

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

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

EXPT. Nº:	ACTIVIDAD 35/2013 Y OBRA 423/2013
INTERESADO:	PROGERAL IBÉRICA S.A.
EMPLAZAMIENTO:	Avenida Quitapesares, 33
PROCEDIMIENTO:	Modificación de licencia de actividad y de licencia de obra para la un centro de lavado de vehículos y suministro de combustible
REF. CATASTRAL	4072122VK2637S0001LW

### HECHOS

PRIMERO.- Por resolución 1630/2014 de 21 de mayo del Concejal Delegado del Área de Comercio e Industria se concede Licencia de Instalación para la actividad de Centro de lavado de automóviles, 3 pistas y actividad complementaria (unidad de suministro combustible), en la finca ubicada en Avenida Quitapesares, 33 – parcela 53 a nombre de PROGERAL IBÉRICA, S.A., autorizando la instalación de los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad. Dicha actividad obtuvo previamente según los requisitos y condicionantes técnicos impuestos por la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Unidad de suministro de combustible y centro de lavado Avda. Quitapesares Sector XII” formulado por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid con fecha 10 de abril de 2014

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 3 de junio de 2014, se concede licencia de obra para la construcción de centro de lavado de vehículos y unidad de suministro de combustible en el emplazamiento de referencia.

TERCERO.- Con fecha 12 de septiembre de 2014 (RE12099) se solicita por la representación de la interesada, licencia de primera ocupación y con fecha 17 de septiembre del mismo año (RE 12323), la correspondiente licencia de funcionamiento requiriéndose la subsanación al no ser ajustadas las obras



ejecutadas y las instalaciones implantadas conformes a las licencias de obra y de actividad previamente concedidas.

CUARTO.- El 19 de septiembre de 2017 (RE 12312) la interesada solicita la modificación de la licencia de obras, acompañando declaración técnica de conformidad urbanística, con una distribución de actividad de lavado (80%) y de suministro de carburante (20%) y un anexo de memoria justificativa y planos, redactada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Maximiliano Antonio Serrano, con visado colegial de 8 de septiembre de 2017.,

El 1 de diciembre de 2017 (RE 16078) la interesada solicitó la modificación de la licencia de actividad, presentando el mismo anexo de memoria justificativa al que se hace referencia en el apartado anterior.

QUINTO.- Tras la tramitación de dos complejíssimos procedimientos cuya expresión documental está contenida en los expedientes LO 423/2013 tramitado en el Servicio de Urbanismo y 35/2013, tramitado en el Servicio de Comercio e Industria, con fecha 29 de enero de 2018, se emite informe favorable por el Jefe de Servicio de Medio Ambiente e Industria para la modificación de la licencia de actividad, a la vista de la nueva solicitud formulada por la mercantil interesada con fecha 1 de diciembre de 2017 (RE 16078) a la que acompaña documento denominado "Anexo al proyecto de obra civil y actividad y apertura de un centro de lavado de vehículos de tres pistas con actividad complementaria (unidad de suministro) visado el 5 de agosto de 2013", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Maximiliano Antonio Serrano, con visado colegial número 17907399/01, siendo la relación de la maquinaria autorizada la siguiente:

<i>Unidad</i>	<i>MAQUINARIA O INSTALACIÓN</i>	<i>POTENCIA</i>
2	<i>Equipos de lavado, uno por pista</i>	
1	<i>Equipo de filtración sílex-antracita.</i>	<i>0,035kW</i>
1	<i>Equipo de descalcificador.</i>	<i>0,0035kW</i>
1	<i>Equipo decloración.</i>	<i>0,003kW</i>
1	<i>Grupo de presión.</i>	<i>1,8kW</i>
1	<i>Bomba motor</i>	<i>12,5kW</i>
1	<i>Bomba Osmosis</i>	<i>1,63kW</i>
1	<i>Bomba dosificadora jabón</i>	<i>0,16kW</i>
1	<i>Caldera HM 200N</i>	<i>0,1kW</i>
1	<i>Quemador BN-200</i>	<i>0,25kW</i>
3	<i>Aspirador</i>	<i>11kW</i>
1	<i>Surtidor combustible de doble posición</i>	<i>1,5kW</i>
1	<i>Surtidor combustible de una posición</i>	<i>1,5kW</i>
1	<i>Depósito de combustible</i>	
1	<i>Caseta de control</i>	<i>2,30kW</i>
1	<i>Iluminación</i>	<i>0,96kW</i>

SEXTO.- A la vista del informe favorable a la modificación de la licencia de actividad, con fecha 5 de febrero de 2018, se emite por la Jefa del Servicio de



Urbanismo, informe favorable a la modificación de la licencia de obras concedida con el fin de adecuar las obras realizadas sin ajustarse a la previa licencia, determinando el plazo para iniciar las obras en un mes y de dos meses para terminirlas desde su concesión.

SEPTIMO.- Para la emisión de ambos informes, si bien no aparece en reflejado en los mismos, se ha considerado el documento denominado "anexo al proyecto de obra civil y actividad y apertura de un centro de lavado de vehículos de tres pistas con actividad complementaria (unidad de suministro) visado el 5 de agosto de 2013", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Maximiliano Antonio Serrano, con visado colegial número 17907399/01, junto con la solicitud de modificación de la licencia de actividad.

#### CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 151 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

*b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.*

SEGUNDA.- En el mismo sentido, el artículo 22 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales establece:

*1. La apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.*

*2. La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que, en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados.*

*3. Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si no fuere procedente.*

TERCERA.- El objeto de la solicitud es la modificación de la licencia de actividad concedida así como la ejecución de las obras necesarias para adaptar las instalaciones previstas en la licencia de actividad a la normativa urbanística, según las previsiones contenidas en el proyecto denominado "anexo al proyecto de obra civil y actividad y apertura de un centro de lavado de vehículos de tres pistas con actividad complementaria (unidad de suministro) visado el 5-8-2013", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Maximiliano Antonio Serrano, con visado colegial



número 17907399/01, de 8 de septiembre de 2017.

En la memoria de este documento se expone que la obra, en los términos en que se ejecutó, incumple la normativa urbanística en cuanto a la superficie destinada al suministro, y que para ajustarse a las normas del PGOU se establecen una serie de actuaciones: i) inhabilitación de uno de los puntos de suministro mediante la desinstalación de las mangueras de gasolina 95 y gasóleo A, y ii) la instalación de aspirador en nueva ubicación del centro de lavado. Con dichas modificaciones, según este anexo, el reparto de superficies entre los usos queda de la siguiente manera:

- Superficie del centro de lavado: 571,10 m<sup>2</sup>
- Superficie de la unidad de suministro: 142,92 m<sup>2</sup>
- Superficie total de la parcela: 715,00 m<sup>2</sup>.

CUARTA.- En el presente caso la interesada realizó actuaciones no amparadas por las licencias de obra y de actividad, al haber instalado dos unidades de lavado y dos de suministro de combustible, afectando así a la distribución de los usos principal (lavado) y complementario (suministro de carburante), incumpliendo, según el informe técnico conjunto de la Jefa de Servicio de Urbanismo y del Jefe de Servicio de Medio Ambiente, lo dispuesto en las normas de usos del PGOU, que establecen que el uso complementario (en este caso el suministro de combustible) no puede superar el 20% de la superficie total edificada (artículo 4.3 de las normas de uso del PGOU).

QUINTA.- La introducción de modificaciones en las obras y en las condiciones de ejercicio de la actividad no amparadas por las licencias concedidas, impide otorgar las licencias de funcionamiento y primera ocupación solicitadas, hasta que las obras y las condiciones de ejercicio de la actividad se ajusten al proyecto presentado o, caso de ser conformes con el planeamiento y las normas técnicas, las modificaciones introducidas sean legalizadas por la Administración, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar por la comisión de una infracción administrativa. Tal y como señala, entre otras, la STSJ de Madrid de 11 de octubre de 2012 (recurso 299/2011):

*Sentado pues el carácter eminentemente reglado del otorgamiento de licencias, la Administración debe limitarse a realizar un juicio técnico ante cada una de las solicitudes que se presenten, de tal manera que si el proyecto es acorde con la legislación aplicable vigente, otorgará la licencia; y en caso contrario la denegará, sin que sea posible adoptar soluciones intermedias (SS. TS 17-10-90, 21-12-93 y 29-3-94).*

*Cobran pues especial relevancia en esta potestad reglada los informes realizados por los técnicos municipales expertos en la aplicación de la normativa urbanística y medioambiental en su caso vigente, que además gozan de la presunción de objetividad, veracidad y certeza establecida en el art. 137 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, al tratarse de funcionarios públicos, que prima facie, carecen de*



*toda vinculación o interés respecto de la licencia solicitada. Dicha presunción, al ser "iuris tantum" puede ser destruida mediante prueba en contrario, que habrá de ser asimismo de carácter técnico, dadas las especiales características de la elaboración de los proyectos de obras e instalaciones en relación con las normas urbanísticas y medioambientales que sean de aplicación (...)*

En el presente caso, los informes técnicos son favorables a la modificación de las licencias de obra y de actividad, al entender que las condiciones reflejadas en el documento técnico presentado cumplen las determinaciones del Plan General en cuanto a la distribución del uso principal (lavado de vehículos) y el complementario (suministro de carburante), habiéndose reducido la zona de surtidores de combustible de manera que el uso principal representa el 80% de la superficie total, y el complementario el 20%, ajustándose así a lo establecido en el artículo 4.3 del PGOU, que define el uso complementario como aquel que puede coexistir con otros usos permitidos, pero con intensidad limitada, en general, al 20% de la superficie total edificada sobre rasante en relación con el resto de usos en la edificación en la que se sitúen.

SEXTA.- En relación con la situación comunicada por el Servicio de Contratación en relación con el contrato de enajenación de parcelas por parte de la empresa que arrendó a la interesada PROGERAL IBÉRICA, S.A. la parcela en la que se implanta la actividad de lavado de vehículos y suministro de carburante, dicha cuestión es ajena al presente procedimiento, en el que, como se expuso más arriba, la intervención municipal queda limitada a los aspectos urbanísticos y técnicos de la actividad, sin entrar en cuestiones de propiedad ni de relaciones jurídico privadas, ya que las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17-6-1955).

En relación con esta cláusula, la STSJ de Madrid (sección segunda) 27 de enero de 2016 (recurso 306/2015) declara:

*El único juicio comparativo pues, que debe llevar a cabo la Administración para otorgar o denegar la licencia de obras e instalación solicitada, es si el proyecto acompañado a la misma es o no conforme con la Legislación urbanística que le sea de aplicación. No se trata en consecuencia de enjuiciar cuestiones que puedan afectar a la propiedad o posesión del terreno para el cual se solicita la licencia, ya que ésta se concede "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros". A éste respecto, la reiterada Jurisprudencia del T.S. (SS 25-Mayo-1.991 , 21-Diciembre-1.993 , 29-Marzo-1.994 , etc etc) establece de forma clara e indubitada, : 1.º, que el otorgamiento de una licencia se entiende siempre salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero; 2.º, que la doctrina jurisprudencial viene reiteradamente declarando que el control de legalidad que se ejerce a través de la licencia no es de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística; 3.º, que asimismo la jurisprudencia declara que las cuestiones de propiedad y posesión son ajenas al tema de las licencias urbanísticas pues no es el Ayuntamiento órgano competente para enjuiciar ni dirimir problemas de*



*propiedad, y 4.º, que también es doctrina jurisprudencial que la prueba en principio de la propiedad del solicitante de la licencia tan sólo es necesaria cuando el órgano municipal competente para otorgarla opone un propio dominio que de oficio está obligado a defender.*

SEPTIMA.- - La aprobación de las modificaciones de las licencias de obra y de actividad permitirá continuar con la tramitación de los procedimientos de concesión de licencias de primera ocupación y funcionamiento, debiendo aportar la interesada los correspondientes certificados finales de obra e instalaciones, que reflejen el estado final de las mismas, que deberá ser ajustado al documento informado por los técnicos municipales así como un proyecto refundido "as built" que recoja fielmente las obras finalmente ejecutadas junto con la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento de la instalación.

OCTAVA.- El artículo 57 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que el órgano administrativo que inicie o tramite un procedimiento, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, podrá disponer, de oficio o a instancia de parte, su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, siempre que sea el mismo órgano quien deba tramitar y resolver el procedimiento. Contra el acuerdo de acumulación no procederá recurso alguno.

NOVENA.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 4256/2016 de 24 de noviembre de 2016, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

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

**Primero.-** Acumular los procedimientos 35/2013 tramitado por el Servicio de Comercio e Industria y 423/2013, tramitado por el Servicio de Urbanismo, por ser ambos relativos a la solicitud formulada por la mercantil interesada para la implantación en el emplazamiento de referencia de un centro de lavado de vehículos y suministro de combustible.

**Segundo.-** Estimar la solicitud presentada el día 1 de diciembre de 2017 (RE 16078) por D<sup>a</sup> Jacqueline Luccioni Franchi, actuando en nombre de la entidad mercantil PROGERAL IBÉRICA, S.A, y aprobar la modificación de la licencia de actividad de centro de lavado de automóviles y actividad complementaria de suministro de combustible en la parcela situada en la Avenida Quitapesares, 33 otorgada a la entidad mercantil PROGERAL IBÉRICA, S.A. por Resolución del concejal delegado de Comercio e Industria de fecha 21 de mayo de 2014 (número 1630), en los siguientes términos reflejados en el anexo técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. Maximiliano Antonio Serrano, con visado colegial número 17907399/01,



fechado el 8 de septiembre de 2017, resultando las instalaciones que se relacionan en el Hecho Quinto de la presente resolución, manteniéndose las restantes condiciones establecidas en la licencia de instalación otorgada el 21 de mayo de 2014 y en la Declaración de Impacto Ambiental.

**Tercero.-** Estimar la solicitud presentada el 19 de septiembre de 2017 (RE 12312) por D<sup>a</sup> Jacqueline Luccioni Franchi, actuando en nombre de la entidad mercantil PROGERAL IBÉRICA, S.A, y aprobar la modificación de la licencia de obra mayor para construcción de un centro de lavado de vehículos y unidad de suministro de combustible en la parcela situada en la Avenida Quitapesares, 33, concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2014, de acuerdo con las previsiones contenidas en el anexo técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. Maximiliano Antonio Serrano, con visado colegial número 17907399/01.

De acuerdo con el informe de la Jefe de Servicio de Urbanismo el plazo para iniciar las obras es de un mes y de dos meses para terminarlas desde su concesión, manteniéndose las restantes condiciones establecidas en la licencia otorgada el 3 de junio de 2014.

La modificación de la licencia de obras queda sujeta a las condiciones generales establecidas en las normas urbanísticas, y en particular al mantenimiento de la superficie del uso complementario establecida en el proyecto.

**Cuarto.-** Junto con la solicitud de licencia de primera ocupación y funcionamiento, la interesada deberá presentar los certificados finales de obra e instalación que reflejen el estado real de las mismas, para poder obtener las licencias de primera ocupación y funcionamiento, así como un proyecto técnico refundido "as built" que recoja el resultado final de la obra e instalaciones ejecutadas.

**Quinto.-** 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.

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

### **8.- PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS DEL SERVICIO DE SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE APLICACIONES WINGTSQL Y SICALWIN DE ESTE AYUNTAMIENTO (LOTES 1 Y 2). (EXP. 04/18)**

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

El Sr. Navarro Calero, Teniente de Alcalde delegado de Hacienda, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

**RESULTANDO:** Que por parte de la mercantil AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U. se ha solicitado la prórroga de los contratos señalados.

**CONSIDERANDO:** Los informes emitidos por la Técnico Superior de Contratación con la conformidad del Secretario General y por la Intervención Municipal, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio de soporte y mantenimiento de la aplicación WINGTSQL de este Ayuntamiento (Lote 1), suscrito con la mercantil AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U., por un año adicional, con efectos del día 1 de mayo de 2018, en las mismas condiciones que el contrato actual.

**Segundo.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio de soporte y mantenimiento de la aplicación SICALWIN de este Ayuntamiento (Lote 2), suscrito con la mercantil AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U., por un año adicional, con efectos del día 26 de abril de 2018, en las mismas condiciones que el contrato actual.

**Tercero.-** Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 9203.22799 del Presupuesto General para 2018 y sucesivo que corresponda.

**Cuarto.-** Proceder a la formalización documental de las prórrogas aprobadas.

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

**Sexto.-** Comunicar este acuerdo a la Concejalía de Nuevas Tecnologías, Intervención y Tesorería Municipales.

### **9.- PRÓRROGA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE RETIRADA DE VEHÍCULOS EN ESTADO DE ABANDONO DE LA VÍA PÚBLICA. (EXP. 12/18)**



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

El Sr. Navarro Calero, Teniente de Alcalde delegado de Hacienda, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

**RESULTANDO:** Que por parte de D. TEODORO ALBERTO ASENSIO MARTÍN se ha solicitado la prórroga del contrato señalado.

**CONSIDERANDO:** Los informes emitidos por la Técnico Superior de Contratación con la conformidad del Secretario General y por la Intervención Municipal, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar la prórroga del contrato del servicio de retirada de vehículos en estado de abandono de la vía pública y su eliminación como residuos sólidos urbanos, suscrito con D. TEODORO ALBERTO ASENSIO MARTÍN, por dos años adicionales, con efectos del día 21 de mayo de 2018, en las mismas condiciones que el contrato actual.

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

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

**Cuarto.-** Comunicar este acuerdo a la Concejalía de Seguridad, Intervención y Tesorería Municipales.

**C.- Área de Gobierno de Seguridad Ciudadana y Protección Civil, Movilidad, Transporte, Juventud, Educación, Mujer, Menor, familia, Empleo y Desarrollo empresarial.**

#### **10.- RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR Nº 29/17 EN MATERIA DE SEGURIDAD.**

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

El Sr. Navarro Calero, Teniente de Alcalde delegado de Hacienda, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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



De conformidad con lo establecido en el artículo 14, sobre la Resolución del procedimiento sancionador, del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, y en relación al expediente sancionador arriba referenciado, la Instructora formuló Propuesta de Resolución, que fue notificada al interesado a través del suplemento de Notificaciones del Boletín Oficial del Estado de fecha 16 de febrero de 2.018, con el contenido siguiente, declarando concluida la fase de instrucción:

"Del procedimiento iniciado de oficio referente al asunto arriba indicado y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 12 del Decreto 245/2000 del 16 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, se desprenden los siguientes:

#### Hechos

Primero.- Con motivo del Acta-denuncia núm. 371/2017 de la Policía Local, con fecha 23/09/2017 a las 21:30 h, se denunció a JOSE CARLOS MATAS ARRIAGA por "Causar desórdenes en las vías, espacios o establecimientos públicos ocasionando una alteración grave de la seguridad ciudadana. Según la denuncia, el denunciado causa desorden en un acto público en el que había cientos de personas, lanzando mesas donde se encontraba la comida y bebida de los usuarios del evento, tirando las vallas perimetrales contra el suelo, llegando éstas a golpear a los ciudadanos allí presentes. Estos hechos ocurriendo en el Paseo de Bernardo de la Torre y Rojas, junto al Jardín Histórico", incumpliendo el ordenamiento vigente en materia de Seguridad Ciudadana.

Segundo.- Que el denunciado No ha presentado alegaciones a la notificación de la resolución de inicio del procedimiento sancionador.

Tercero.- Que se han cumplido los trámites prevenidos en el Reglamento de la Potestad Sancionadora.

#### Fundamentos de Derecho

Primero.- Visto el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre los Derechos del interesado en el procedimiento administrativo, así como el artículo 77.5 de la misma sobre Medios y periodo de prueba: "*Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario*".

Segundo.- Que los hechos anteriormente señalados constituyen una infracción GRAVE en materia de Seguridad Ciudadana, según lo dispuesto en el artículo 36.3 de la Ley 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana.

Tercero.- Que según lo establecido en el art. 39.1.b de la Ley 4/2015, de 30 de marzo, es procedente imponerle una sanción de 601 a 10.400 €.



Cuarto.- Que se han cumplido los trámites prevenidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015 de 1 de noviembre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

VISTOS los preceptos citados, y los demás de pertinente aplicación, por los hechos declarados probados en el expediente y con la motivación jurídica reflejada, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Imponer a JOSE CARLOS MATAS ARRIAGA una sanción de 601 euros, como responsable de una infracción grave de la Ley 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana, derivada de las actuaciones señaladas en los resultandos y considerandos anteriores, prevista y sancionada en los artículos 37.4 y 39.1 de la Ley mencionada, consistente en "Causar desórdenes en las vías, espacios o establecimientos públicos ocasionando una alteración grave de la seguridad ciudadana. Según la denuncia, el denunciado causó desorden en un acto público en el que había cientos de personas, lanzando mesas donde se encontraba la comida y bebida de los usuarios del evento, tirando las vallas perimetrales contra el suelo, llegando éstas a golpear a los ciudadanos allí presentes. (Estos hechos ocurriendo el día 23/09/2017 en el Paseo de Bernardo de la Torre y Rojas, junto al Jardín Histórico).

**Segundo.-** Notificar al interesado la Resolución acordada a los efectos oportunos, con expresión de los recursos que sean pertinentes.

## 11.- EXPEDIENTES DE URGENCIA

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los asistentes 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.

Al no solicitar la palabra ninguno de los miembros de la Junta, el Sr. Alcalde da paso al siguiente punto del orden del día.

## 12.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Abierto este punto del orden del día, no se formula ningún ruego o pregunta.

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

