

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2020.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las nueve horas y veinte minutos (09:20) del día diecinueve febrero de dos mil veinte se reúnen, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. José Luis Pérez Viu, los y las concejales que a continuación se enumeran, para celebrar una sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que han sido convocados de acuerdo con el artículo 82 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento:

D^a Mercedes Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde

D. José Joaquín Navarro Calero

D. José María López García

D. Ángel González Baos

D^a Milagros Martínez Bravo

No asiste la concejal D^a Ana María Soto Povedano.

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

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

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **9:20 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 0468 de fecha 17 de febrero de 2020:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2020.

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 12 de febrero de 2020, 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 Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana



2.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL INTEGRADO POR 9 VIVIENDAS Y 9 TRASTEROS EN CALLE LACEDÓN, 20-22 (LO 3177/2018).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXPTE. Nº:	LO 3177/2018
INTERESADO:	VILLA LACEDON, SL
EMPLAZAMIENTO:	C/ Lacedón 20-22
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para construcción de edificio residencial integrado por 9 viviendas y 9 trasteros.
REF. CATASTRAL	3282908VK2638S0001IL 3282909VK2638S0001JL

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 21 de noviembre de 2019 (RE 16260) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para la demolición de edificaciones existentes, así como para construcción de edificio residencial integrado por 9 viviendas y trasteros en el emplazamiento de referencia, habiéndose aprobado estudio de viabilidad para la edificación proyectada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 9 de octubre de 2019 y posteriormente, con fecha 30 de octubre de 2019, se concedió licencia de demolición de las edificaciones existentes.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de los requerimientos formulados, y a la vista del proyecto básico redactado por ARNAIZ ARQUITECTOS SLP, siendo los arquitectos redactores D. L.A.R. y D. D.R.O, colegiados COAM 18940 y 13510, respectivamente, sin visar por el Colegio oficial correspondiente, consta en el expediente, informe de 28 de enero de 2020 favorable a la concesión de licencia por ajustarse a las determinaciones de la normativa urbanística en vigor, en concreto, la Ordenanza 2- MC-PGOU, así como informe relativo al coste de ejecución material del proyecto de la actuación pretendida que asciende según el citado informe a 492.900,84€.

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 en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 02-MC de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

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 y 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 definen 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 estas 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. - 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 y 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.

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, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado 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 VILLA LACEDON, SL el 21 de noviembre de 2018 (RE 16260) y en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de edificio residencial integrado por 9 viviendas y 9 trasteros en el solar sito en la Calle Lacedón 20-22 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por ARNAIZ ARQUITECTOS SLP, siendo los arquitectos redactores D. L.A.R. y D. D.R.O, colegiados COAM 18940 y 13510, respectivamente

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, la mercantil interesada deberá presentar la siguiente documentación:

- i. Un ejemplar del 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.

- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.
- v. Fecha prevista del acta de replanteo

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 la mercantil interesada 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.

De acuerdo con lo manifestado por la mercantil interesada en el expediente, una vez 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, la mercantil interesada dispondrá del plazo señalado en la solicitud de licencia formulada para comenzar y concluir las obras, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia de la mercantil interesada.

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.

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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.2 del Capítulo 4º "Normas Generales de Uso" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, se prohíbe bajo rasante la implantación de usos vivideros tales como dormitorios, cocinas, salones, cuartos de estar, cuartos de estudio, de juegos infantiles y otras análogas, es decir piezas en que la iluminación natural suficiente y la ventilación natural suficiente son básicos, en razón a su prolongada utilización, por razones de salubridad.

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.

La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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.

Una vez ejecutadas las obras deberá solicitarse Licencia de Primera Ocupación. 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.

Asimismo, se condiciona a que no discurra cableado de servicios por la fachada.

Cuarto. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en los antecedentes de la presente resolución.

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, habilitará al interesado para la presentación de recurso contencioso administrativo, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de la LJCA citada.

3.- LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN TRAVESÍA DE SANTA ANA, 14 (LO 3098/2019).

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo así como del



expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte. Nº:	LO 3098/2019
INTERESADO:	GESDUECU, SL
EMPLAZAMIENTO:	C/ Travesía de Santa Ana 14
PROCEDIMIENTO:	Licencia de demolición de vivienda unifamiliar y piscina.
REF. CATASTRAL	3780303VK2638S0001RL

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 22 de noviembre de 2019 (RE 15696) por la mercantil interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de demolición de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. J.L.G.R, colegiado COAM 20694 y visado TL/018066/2019 de 23 de septiembre de 2019.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 28 de enero de 2020.

Igualmente, consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que el coste de ejecución que asciende a 7750 €, se considera adecuado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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.

TERCERA. - No constan ni en el expediente ni en el informe técnico referencias a la afección de arbolado protegido por 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, 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.

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, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado 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 GESDUECU, SL el 22 de noviembre de 2019 (RE 15696) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para demolición de vivienda unifamiliar y piscina en C/ Travesía de Santa Ana 14 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto D. J.L.G.R, colegiado COAM 20694 y visado TL/018066/2019 de 23 de septiembre de 2019.

Segundo. - La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ex 12 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 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.

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

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

La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en los antecedentes de la presente resolución.

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

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

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, en el plazo de dos (02) meses, a



contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

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

4.- LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EN MANZANA 21, PARCELA 8, SECTOR UZ 123, MONTE DE LA VILLA (LO 3063/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte. Nº:	LO3063/2019
INTERESADOS:	D. A.M.C. Dña. V.R.A.
EMPLAZAMIENTO:	MANZANA 21 PARCELA 8 SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina
REF. CATASTRAL	1494508VK2619S0001KT

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 17 de julio de 2019 (RE 9856) por los interesados se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. M.M.M. colegiado COAM 22.214 y visado TL/014918/2019

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado COAM TL/025252/2019 Y COAM TL/000860/2020 consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 21 de enero de 2020.



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 210.672,06€, ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 181.581,84€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

Con fecha 3 de febrero de 2020, se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 19 de diciembre de 2019 es del 90,12% del total de la obra resultando innecesario constituir garantía complementaria por entenderse cubierto dicho importe con la garantía del 10% de las obras de urbanización ya depositado.

Igualmente, en la misma fecha emite cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con los parámetros urbanísticos de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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

De acuerdo con el artículo 152 Ley 9/2001, a intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

SEGUNDA.- Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano, resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con los parámetros urbanísticos de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza, no constando 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.

TERCERA. - Tratándose de una edificación de uso residencial, resulta de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la



Edificación y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, manifestando el redactor del proyecto su adecuación a la indicada normativa.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO.- La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

1. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.
2. Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.
3. El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
4. La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de los interesados asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 19 de enero de 2020 ha superado el porcentaje del 90%, no resultando necesaria la constitución de garantías adicionales por estar dicho importe del 10% depositado en la tesorería municipal.

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

SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 12 de julio), su ejercicio fue delegado 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 y normativa de desarrollo, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. A.M.C. y Dña. V.R.A, el 17 de julio de 2019 (RE 9856) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en MANZANA 21, PARCELA 8. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. M.M.M. colegiado COAM 22.214 y visado TL/014918/2019 modificado parcialmente por documentación técnica con visado COAM TL/025252/2019 y COAM TL/000860/2020.

Segundo. - La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ex 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, que quedan incorporadas a este acto administrativo:

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



obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

No obstante, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos en la licencia para comenzar y terminar las obras, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado. Para ello, los interesados deberán 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 las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- los interesados deberán cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

3.- 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.

Igualmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.2 del Capítulo 4º "Normas Generales de Uso" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, se prohíbe bajo rasante la implantación de usos vivideros tales como dormitorios, cocinas, salones, cuartos de estar, cuartos de estudio, de juegos infantiles y otras análogas, es decir piezas en que la iluminación natural suficiente y la ventilación natural suficiente son básicos, en razón a su prolongada utilización, por razones de salubridad.

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

5.- Los interesados formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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 edificación objeto de esta licencia de obras, además de encontrarse recepcionadas las obras de urbanización deberán, en su caso, reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

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

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

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

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

5.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON GARAJE Y PISCINA EN CALLE SIL, 20 (LO 3058/19).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:



EXpte. Nº:	LO 3058/19
INTERESADO:	D. J.H.A.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Sil 20
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina.
REF. CATASTRAL	1505125VK2710S0001DK

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 21 de junio de 2019 (RE 8741) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la solicitud, entre otra documentación presenta proyecto básico redactado por la arquitecta Dña. C.M.L, colegiada COAM 61929 y visado TL/009934/2019 de 23 de mayo.

SEGUNDO. – Subsanaos los requerimientos efectuados, consta en el expediente, informe del arquitecto técnico de 28 de enero de 2020 favorable a la concesión de licencia por ajustarse a las determinaciones de la normativa urbanística en vigor, en concreto, la Ordenanza 06-UE grado 3 PGOU, así como 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 149.900,55€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 155.717,10€, debiendo liquidarse tasa urbanística e ICIO por el importe de mayor cuantía.

TERCERO.- Consta asimismo, informe del Jefe de la Sección Técnica de Medio ambiente e Industria de 7 de septiembre de 2019, en relación con el arbolado existente en la parcela y que resulta afectado por las obras, concluyendo que el mismo no se encuentra dentro del ámbito de protección de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, por tener menos de 10 años de edad y 20 cm. de diámetro, no estableciéndose por tanto medida compensatoria por la tala de los citados ejemplares.

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 en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06-UE grado 3 de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.



El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

En el cuadro de determinaciones se observa que la parcela tiene una superficie de 1.182 m², inferior a la parcela mínima prevista la propia ordenanza para el grado 3 (1500 m²).

Salvo mejor opinión, al no alcanzar la superficie de la parcela dicha superficie mínima, la misma tendría la condición de parcela inedificable, salvo que la propia norma de aplicación previera una excepción a la aplicación de este parámetro urbanístico. Examinada la ordenanza que según el informe técnico resulta de aplicación, la ordenanza 06 UE grado 3 unifamiliar extensiva (texto publicado en el BOCAM 77 de 2 de abril de 2013) por la técnico que suscribe se ha podido comprobar que:

a)- El apartado 6.1 de la citada Ordenanza establece lo siguiente:

“Objeto.- Con esta ordenanza se trata de regular la edificación de parcelas unifamiliares de tamaño hasta 1.500 metros cuadrados, usualmente para la construcción de chalés aislados, o pareados en el grado menor que se indica. Esta tipología, muy tradicional en el municipio, es similar, en su mayor tamaño de parcela, a urbanizaciones iniciadas en los años 1960-1970, actualmente muy consolidadas y a las que no atañe, sin embargo, la presente ordenanza, ya que seguirán rigiéndose por el PPO inicial por el que fueran creadas.

b)- El apartado 6.9.b) relativo a Zonas verdes comunes, dispone que en las zonas verdes correspondientes a las urbanizaciones consolidadas y tradicionales, en que es de aplicación esta norma zonal (El Bosque, Campodón, El Castillo, Cerro de las Nieves, etcétera), se permite el uso de infraestructuras básicas (pozos de captación de agua, etcétera, y similares). Asimismo, en los espacios libres proindivisos de los conjuntos que denominamos “Fincas rurales”.

c)- En el apartado 6.9.c) relativo a “proyectos de reparcelación ya efectuados (Campodón, El Bosque, etcétera)” se establece que la parcela mínima edificable se corresponderá con la definida en la cédula urbanística de cada parcela. Asimismo, se conservan los parámetros generales relativos a aprovechamientos de las parcelas, según su planeamiento inicial (edificabilidad, altura, etcétera), con excepción de las condiciones de ocupación de la presente ordenanza.

d)- En el artículo 6.7, apartado b) de la citada ordenanza se fijan para las urbanizaciones de vivienda unifamiliar extensiva ya existentes y consolidadas los parámetros máximos de edificabilidad, con independencia de la superficie de la parcela.



Del examen conjunto de los preceptos transcritos se concluye:

i)- Por un lado, que la normativa aplicable según el informe técnico (modificación puntual 7 del vigente PGOU por la que se aprueban las nuevas ordenanzas de edificación en suelo urbano) excluye de su aplicación a las denominadas "urbanizaciones iniciadas en los años 1960-1970, actualmente muy consolidadas", pues de la expresión "no atañe, sin embargo, la presente ordenanza, ya que seguirán rigiéndose por el PPO inicial por el que fueran creadas", se deduce que en dichas urbanizaciones no es de aplicación la citada ordenanza, aunque en la misma no aparecen claramente delimitadas cuáles son las citadas urbanizaciones, creándose por tanto una indefinición sobre el alcance de dicha excepción.

ii)- Pero por otra parte, en diversos artículos de la ordenanza citada y, en particular, en el artículo "observaciones", concretamente el apartado 6.9.c) se apunta a esas urbanizaciones ya existentes por la referencia a planes parciales iniciales o a proyectos de reparcelación ya efectuados (Campodón, El Bosque, etcétera) o por la mención que contiene el apartado 6.9.c) a las urbanizaciones consolidadas y tradicionales, en que es de aplicación esta norma zonal (El Bosque, Campodón, El Castillo, Cerro de las Nieves, etcétera).

iii)- Y por otro lado, y pese a que la ordenanza dispone que se conservan los parámetros generales relativos a aprovechamientos de las parcelas, según su planeamiento inicial (edificabilidad, altura, etcétera), en otro artículo de la misma se establece una edificabilidad máxima con independencia de los indicados parámetros, pudiendo predicarse lo mismo respecto del parámetro "altura", ya que según el citado artículo se conserva el del planeamiento original y, sin embargo, en la urbanización "El Bosque" dispone que se mantendrá como altura máxima a cumbre 9 m. Con relación a este parámetro, la altura" y partiendo de una aplicación sistemática de la ordenanza, parece que la altura general aplicable a todas las edificaciones a las que resulte de aplicación la ordenanza UE 6 es la de 7 metros a cornisa y 11,50 a cumbre, salvo en la urbanización el Bosque, en la que se "mantiene" la altura máxima de 9m a cumbre.

La contradicción resulta evidente y la inseguridad jurídica que esto supone es también evidente, máxime en el campo de la gestión urbanística donde el ejercicio de la potestad de concesión de licencias tiene carácter reglado, no resultando admisible que una ordenanza urbanística contenga tales indefiniciones y contradicciones y que no determine claramente (i) a qué zonas concretas del municipio resulta de aplicación (el término etcétera no delimita cuáles son esos proyectos de reparcelación ya efectuados, salvo en este caso concreto los de Campodón y el Bosque) y (ii) cuáles de los parámetros urbanísticos son los que resultan de aplicación.

Señala el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre que en ningún



caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso.

Atendiendo a la prohibición recogida en el señalado artículo, a los artículos 1 y siguientes del Código Civil, al principio de jerarquía normativa (artículo 9 de la Constitución y artículo 2 del Código Civil), a los antecedentes administrativos encontrados, en los que se aplica de manera sistemática la Modificación Puntual nº 7 (que, salvo error u omisión recoge íntegramente, entre otras modificaciones la realizada por la modificación puntual nº2 cuyo texto normativo ha sido publicado recientemente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid ex artículos 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio), procede resolver la solicitud de licencia formulada de acuerdo con la indicada ordenanza, sin perjuicio de que por el órgano competente se adopten cuantos acuerdos resulten necesarios para modificar el Plan General de Villaviciosa de Odón de manera que se erradique, en la medida de lo posible, esta indefinición.

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 y 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 estas 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. - 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 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, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado 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. J.H.A. el 7 de junio de 2019 (RE 7896) y en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en el solar sito en la Calle Sil 20 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por la arquitecto Dña. C.M.L, colegiada COAM 61929 y visado TL/009934/2019 de 23 de mayo y modificaciones posteriores con entrada en el Registro general municipal 10267 y 13250 sin visar por el colegio oficial correspondiente., autorizándose la tala de los ejemplares reseñados en los antecedentes sin haberse establecido medida compensatoria por no encontrarse incluidos dentro del ámbito de protección de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.



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:

Un ejemplar del 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.

Fecha prevista del acta de replanteo

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.

De acuerdo con lo manifestado por el interesado en el expediente, una vez 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 del plazo señalado en la solicitud de licencia formulada para comenzar y concluir las obras, 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, 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.

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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.2 del Capítulo 4º "Normas Generales de Uso" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, se prohíbe bajo rasante la implantación de usos vivideros tales como dormitorios, cocinas, salones, cuartos de estar, cuartos de estudio, de juegos infantiles y otras análogas, es decir piezas en que la iluminación natural suficiente y la ventilación natural suficiente son básicos, en razón a su prolongada utilización, por razones de salubridad.

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. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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.

Una vez ejecutadas las obras deberá solicitarse Licencia de Primera Ocupación. 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. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en los antecedentes de la presente resolución.

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, habilitará al interesado para la presentación de recurso contencioso administrativo, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de la LJCA citada.

6.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN CALLE GREGORIO MENDEL, 2 (LO 3079/2019).



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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte. Nº:	LO 3079/2019
INTERESADO:	Mª A.J.C.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Gregorio Mendel 2
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para construcción de piscina.
REF. CATASTRAL	2386610VK2628N0001OU

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 13 de septiembre de 2019 (RE 12256) por la interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de construcción de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto técnico D. D.N.D, colegiado en el COAYATM con nº 13581 y visado 201910870 de 9 de septiembre de 2019.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 28 de enero de 2020.

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 7409,45 €, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 8170,55 €, debiendo liquidarse tasa urbanística por el importe de mayor cuantía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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. En el citado informe se concluye que la piscina tiene una superficie de



lámina de agua de 17m²., y un volumen de 22,95m³. La superficie de la parcela es de 286,00 m², por lo que la capacidad de acumulación es inferior al 10% de la superficie de la parcela (10% s/ 286,00 m² = 28,60 m³.) e inferior a 100,00 m³. Los retranqueos a todos los linderos son superiores a 2,00 m.

TERCERA. - No constan ni en el expediente ni en el informe técnico referencias a la afección de arbolado protegido por 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, la 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 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.

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, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado 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. M^o A.J.C. el 13 de septiembre de 2019 (RE 12256) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de piscina en C/ Gregorio Mendel 2 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto técnico D. D.N.D, colegiado COAYATM 13581 y visado 201910870 de 9 de septiembre de 2019.

Segundo. - La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio



de terceros, ex 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, que quedan incorporadas a este acto administrativo:

La licencia se otorga por el plazo determinado por la 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 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.

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

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

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.

La interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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

Concluidas las obras se deberá solicitar la licencia de primera ocupación, de



conformidad con lo establecido en el artículo 154.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid debiendo a tales efectos reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente, así como los elementos urbanos afectados por las obras.

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

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

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

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

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

7.- LICENCIA DE OBRA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN UNIFAMILIAR Y LEGALIZACIÓN DE SÓTANO Y EDIFICACIÓN AUXILIAR EN CALLE GUADIANA, 56 (LO 3066/19).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos



términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte. Nº:	LO 3066/19
INTERESADO:	D. J.I.M.E.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Guadiana 56
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra de reforma y ampliación unifamiliar y legalización de sótano y edificación auxiliar
REF. CATASTRAL	0511520VK2701S0001OI

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 9 de julio de 2019 (RE 9424) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra de reforma y ampliación unifamiliar en el emplazamiento de referencia, presentándose junto a la solicitud, entre otra documentación, proyecto básico y de ejecución redactado por D. D.M.L, colegiado COAM 20315 con visado TL/ 014202/2019 de 3 de julio.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la documentación presentada, por el técnico informante se observa la existencia de un sótano y una edificación auxiliar no amparadas por licencia, siendo requerido el interesado para la legalización de las indicadas construcciones, presentándose con fecha 9 de enero de 2020 (RE 252) proyecto redactado por D. D.M.L, colegiado COAM 20315 con visado TL/ 00020/2020 de 8 de enero de 2020.

TERCERO. – Consta en el expediente acta de inspección del arquitecto técnico de 16 de enero de 2020 en el que se manifiesta que el estado de la planta sótano y la edificación auxiliar se ajusta a lo reflejado en el expediente de legalización aportado.

CUARTO. - A la vista de la documentación presentada, consta en el expediente informe del arquitecto técnico municipal de 24 de enero de 2020, en el que manifiesta la adecuación del proyecto presentado a la ordenanza 06- grado 3 Unifamiliar Extensiva.

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 193.444,16€, ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado a 246.219,13€, procede liquidación de tasa urbanística e ICIO por la mayor cantidad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto básico y de ejecución presentado, una actividad sujeta al previo control administrativo por medio de la concesión de licencia municipal, al tratarse de un acto de uso de uso del suelo, construcción y edificación enumerado en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.



SEGUNDA. - En el expediente consta el informe favorable en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06- UE Grado 3 de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

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

TERCERA. – 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 que tiene como efecto impedir al Ayuntamiento la adopción de 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, antes al contrario, es una práctica admitida por los Tribunales, 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 que consta en el apartado anterior, 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.

CUARTA. - *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.*

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

SEXTA. -. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado 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. JI.M.E. el 9 de julio de 2019 (RE 9424) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la de ampliación unifamiliar en el solar sito en la Calle Guadiana 56 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por D. D.M.L, colegiado COAM 20315 con visado TL/ 014202/2019 de 3 de julio.

Segundo. - Legalizar las obras de ampliación de sótano, así como la edificación auxiliar ejecutadas sin licencia de conformidad con las previsiones



contenidas en el proyecto redactado por D. D.M.L, colegiado COAM 20315 con visado TL/ 00020/2020 de 8 de enero de 2020.

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15. del Capítulo 5º "Normas Generales de Edificación" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas para el vallado de obra, antes del inicio de estas. 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4.5.2 del Capítulo 4º "Normas Generales de Uso" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, se prohíbe bajo rasante la implantación de usos vivideros tales como dormitorios, cocinas, salones, cuartos de estar, cuartos de estudio, de juegos infantiles y otras análogas, es decir piezas en que la iluminación natural suficiente y la ventilación natural suficiente son básicos, en razón a su prolongada utilización, por razones de salubridad.

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. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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

Una vez ejecutadas las obras deberá solicitarse Licencia de Primera Ocupación, debiendo a tales efectos reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente, así como los elementos urbanos afectados por las obras.

Cuarto. - Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en los antecedentes de la presente resolución.

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, habilitará al interesado para la presentación de recurso contencioso administrativo, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de la LJCA citada.

8.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN CALLE MIGUEL SERVET, 24 (LO 3095/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.



Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte. Nº:	LO 3095/2019
INTERESADO:	Mº P.M.D.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Miguel Servet 24
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para construcción de piscina.
REF. CATASTRAL	2188717VK2628N0001PU

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 14 de noviembre de 2019 (RE 15292) por la interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de construcción de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto técnico D. D.N.D, colegiado en el COAYATM con nº 13581 y visado 291913623 de 11 de noviembre de 2019.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 3 de febrero de 2020.

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 10878,82 €, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 10139,82 €, debiendo liquidarse tasa urbanística por el importe de mayor cuantía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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. En el citado informe se concluye que la piscina tiene una superficie de lámina de agua de 24,96 m²., y un volumen de 29,81 m³. La superficie de la parcela es de 300,00 m², por lo que la capacidad de acumulación es inferior al 10% de la superficie de la parcela (10% s/ 300,00 m² = 30,00 m³.) e inferior a 100,00 m³. Los retranqueos a todos los linderos son superiores a 2,00 m.



TERCERA. - No constan ni en el expediente ni en el informe técnico referencias a la afección de arbolado protegido por 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, la 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 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.

QUINTA. -. 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, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado 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. M^o P.M.D. el 14 de noviembre de 2019 (RE 15292) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de piscina en C/ Miguel Servet 24 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto técnico D. D.N.D, colegiado COAYATM 13581 y visado 291913623 de 11 de noviembre de 2019.

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

La licencia se otorga por el plazo determinado por la 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 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.

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

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

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.

La interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) 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 HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 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

Concluidas las obras se deberá solicitar la licencia de primera ocupación, de conformidad con lo establecido en el artículo 154.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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



referencia en los antecedentes de la presente resolución.

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

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

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

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

9.- RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD URBANÍSTICA, ORDEN DE DEMOLICIÓN EN CALLE TER, 26 (RLU 1119).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el 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 Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXpte. Nº:	RLU 11/19
INTERESADO:	D. L.C.R.
EMPLAZAMIENTO:	Calle Ter, 26
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada
REF. CATASTRAL	1716203VK2711N0001SR

HECHOS



PRIMERO. - Con fecha 20 de mayo de 2019 (R.E. 6996) por el propietario de la vivienda sita en la Calle Llobregat, 4 se denuncia la ejecución de obras en zona de retranqueo con su parcela, girándose el día 23 de mayo visita de inspección, por el inspector urbanista a la vivienda sita en Calle Ter número 26, no detectándose por el inspector en ese momento la ejecución de ninguna obra, pero sí la existencia de construcciones adosadas al lindero, sin que se pueda constatar la antigüedad de las mismas.

Girada nuevamente visita de inspección con fecha 5 de julio de 2019, se observa que han sido retiradas unas tejas de las edificaciones adosadas al lindero, y se comprueba también la realización de obras de solado en el porche situado en el lateral de la vivienda, habiéndose colocado pilares metálicos para la instalación de un toldo desplegable según declaración del propietario.

Con fecha 9 de julio de 2019, se solicita por parte de D. L.C.R, licencia urbanística mediante acto comunicado, consistente en saneamiento de cubierta sustituyendo tejas y mampostería dañada.

SEGUNDO.- Por Resolución 2438/2019 de 31 de julio, del Concejal Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana, se declara la ineficacia de la comunicación presentada por D. L.C.R, el día 9 de julio de 2019 (RE 9436), por tratarse de actuaciones excluidas del régimen de actuaciones comunicadas, al ejecutarse sobre edificaciones en situación jurídica de asimiladas a fuera de ordenación, actuaciones que quedan privadas de la legitimación que les otorga la presentación de la comunicación, y se incoa procedimiento de restablecimiento de legalidad urbanística de las construcciones existentes en la parcela adosadas al lindero posterior de la misma.

En virtud de la meritada resolución, se requería al interesado la presentación de un proyecto de legalización, no habiéndose presentado en el plazo de 2 meses conferido al efecto.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. - El artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo, LSM) establece 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:

c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.

SEGUNDO. - Los hechos expuestos en los apartados anteriores permiten tener



por acreditado que en la parcela sita en la Calle Ter 26, de este municipio, se han realizado obras sin contar con el correspondiente título habilitante, habiéndose constatado por el Inspector urbanista según consta en el informe incorporado al expediente y en la denuncia formulada, la ejecución de las siguientes obras:

1. Retirada de todas las tejas de la edificación auxiliar adosada al lindero con una superficie aproximada de 70 m², cuando en la solicitud solo se pedía la sustitución de las tejas dañadas.
2. La edificación sobre la que se realizan las actuaciones, que está en la zona de retranqueo lateral, y en situación jurídica asimilada a fuera de ordenación, por haberse ejecutado sin licencia y haber transcurrido más de cuatro años desde su terminación.

TERCERO.- El artículo 194 LSM señala que en el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la legalización o, en su caso, ajustar las obras o los usos a la licencia u orden de ejecución y que si transcurrido el mismo el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, la Comisión de Gobierno o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las Ordenanzas aplicables.

El apartado 3, señala que, si el interesado no solicitara la legalización en el plazo de dos meses, o si ésta fuese denegada por ser la autorización de las obras contraria a las prescripciones del Plan de Ordenación Urbanística o de las Ordenanzas aplicables, se procederá a ordenar la demolición de las obras a costa del interesado y a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las Ordenanzas aplicables, debiendo el acuerdo municipal notificarse a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Dicho requerimiento de legalización fue practicado por la Resolución del Concejal Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana de 9 de agosto de 2019, notificado con fecha 27 de agosto de 2019 al interesado, tal y como consta relacionado en los antecedentes sin que el mismo haya atendido. La consecuencia necesaria es que por el órgano municipal competente se ordene la demolición de las obras ejecutadas sin licencia e impida los usos a los que diere lugar. En este sentido, por todas,



Sentencia 829/2016 de 30 noviembre, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), señala:

OCTAVO. - Queda por analizar el motivo articulado en la demanda relativo a que la Orden de demolición de 5 de mayo de 2014 era inválida por vulnerar los principios de proporcionalidad y no destrucción de riqueza.

El motivo no puede ser acogido. Esta Sala y Sección en reiteradas sentencias y, por citar una en concreto, en la de 12/11/2014 (RJCA 2014, 1033), recurso 345/2013, ha señalado que "como recuerda la Sentencia de 3 de Enero de 1.992 (RJ 1992, 701) de la sala 3ª del Tribunal Supremo la adopción de dicha medida la demoliciones una obligación impuesta al Ayuntamiento por el mero transcurso del plazo de 2 meses sin que los interesados cumplan la carga de instar la pertinente licencia y ello tanto para los supuestos de obras en curso de realización. Es decir, transcurrido el plazo de los dos meses sin solicitar la licencia el Ayuntamiento está obligado a acordar la demolición, aunque las obras fueran legalizables...".

En el presente caso la demolición era consecuencia obligada al no haberse solicitado la licencia de legalización en el plazo de dos meses concedido. Otra cosa, como hemos visto, es los efectos de una posible legalización ex post de las obras de ampliación, peor se trata de una cuestión a resolver en ejecución de sentencia y no para acoger la pretensión de anulación de la orden de demolición que, en la fecha en que se dicta, es completamente ajustada a derecho.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, en ejercicio de la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local ex art. 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el art. 195.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, para el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Ordenar a D. F.C.R, en su condición de propietario de las obras ejecutadas sin licencia en la vivienda sita en la Calle Ter 26 con referencia catastral 1716203VK2711N0001SR de esta localidad, la restitución de la legalidad urbanística vulnerada mediante la demolición de las instalaciones que a continuación se señalan:

Edificación auxiliar adosada al lindero, con una superficie aproximada de 70 m², sobre la que se realizan las actuaciones, que está en la zona de retranqueo lateral, y en situación jurídica asimilada a fuera de ordenación.

Segundo. - Conceder a D. L.C.R, el improrrogable plazo de tres (3) meses para la realización de las actuaciones señaladas en el apartado primero anterior, debiendo comunicar a este Ayuntamiento la conclusión de las mismas para comprobar el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

Tercero. - Apercibir a D. L.C.R, de que, si no procediera voluntariamente a cumplir lo ordenado en la presente resolución, se ejecutará forzosamente la misma, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto. - Remitir certificado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad



en para su inscripción en virtud de la previsión contenida en el artículo 66 en relación con el artículo 65.1.c) del 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, y en los artículos 56 y 57 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Quinto. - Notificar la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Sexto. - Contra la presente 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, podrá interponer igualmente recurso contencioso administrativo 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.

10.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LA GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO DE LA ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL SITA EN LA CALLE CERRO DE LOS ÁNGELES, Nº 1 (EXP. 5/18).

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

A petición de la Sra. Interventora y del Secretario el Sr. Alcalde propone dejar este asunto sobre la mesa, para un mejor estudio de la propuesta, a la vista de la duración del contrato.

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta de dejar este asunto sobre la mesa, que es aprobada por los seis miembros presentes.



En consecuencia, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad se acuerda:

ÚNICO.- Dejar sobre la mesa este asunto para mejor estudio, de acuerdo con el artículo 92 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

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 nueve horas y cincuenta y cinco minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

