

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 18 DE MARZO DE 2020

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las nueve horas (09:00) del día nueve octubre 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 Ana María Soto Povedano
D^a Milagros Martínez Bravo

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

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **9:25 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 0827 de fecha 16 de marzo de 2020:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 11 DE MARZO 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 11 de marzo 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.- EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA URBANÍSTICA Nº 01/2020.



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 Clero 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 siete 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:

Expediente nº	1/2020-U
Procedimiento	Sancionador en materia urbanística
Hechos denunciados	Ejecución de obras sin licencia (vivienda unifamiliar aislada y piscina) en la c/ Zújar, 39-B,
Interesados	Aguado Logística, S.L., con CIF-B82542028; D. P.D.R, con DNI 53388131W; Dº.L.G.F, con DNI 32613341P; D. F.F.B, con DNI 50685318B

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2019, se adopta la presente Resolución con base en los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho.

HECHOS

1. El día 15 de marzo de 2018 (R.E. 3442) la entidad Aguado Logística, S.L. presentó solicitud de licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la c/ Zújar 39-B. Con fecha 20 de marzo de 2018 se le realizó un requerimiento de subsanación de deficiencias, que fue atendido en las siguientes fechas: el día 3 de abril de 2018 (R.E. 4233) la mercantil presentó nueva documentación; el 7 de junio de 2018 (R.E. 7510), el proyecto de ejecución; el 19 de junio de 2018 (R.E. 8174), el estudio geotécnico y, finalmente, el día 4 de marzo de 2019 (R.E. 3295), presentó el nuevo proyecto técnico.

2. El día 3 de junio de 2019 se giró visita de inspección al emplazamiento de referencia, comprobando que las obras de construcción de la vivienda y la piscina habían comenzado a pesar de no haber obtenido la preceptiva licencia. En el acta de inspección se hace constar que *"la edificación está totalmente ejecutada a nivel de estructura e instalaciones, a falta de terminaciones interiores: solados, alicatados, pinturas, sanitarios y acabado exterior de la fachada. La piscina está totalmente ejecutada (incluso revestimiento) a falta de la instalación de la depuradora. En la parcela hay acopios de tierra, en el punto más desfavorable de 1,70 m."*

También se hace constar expresamente en el acta que *"al no tener licencia de obra se comunica que deben pararse las obras, no pudiendo ejecutarse más"*



obras salvo las necesarias para garantizar la seguridad de la obra una vez parada”.

3. A la vista del acta de inspección de 3 de junio, por Decreto de Alcaldía 2006/2019, de 20 de junio, se incoó un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada por la ejecución de obras sin licencia, ordenándose a la mercantil interesada la inmediata suspensión de las obras, al amparo de los artículos 193 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

4. Durante los meses de junio a noviembre de 2019, la entidad presentó la documentación técnica necesaria para la legalización del 90% ejecutado de la vivienda unifamiliar y la piscina y la terminación de las obras de construcción.

5. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2019, se concedió licencia urbanística para la legalización de las obras ejecutadas y para su completa terminación, sin perjuicio de la incoación, en su caso, de un procedimiento sancionador al amparo de los artículos 201 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- INDICIOS RACIONALES DE LA COMISIÓN DE UNA INFRACCIÓN.

El artículo 11 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, dispone en su apartado 3 que *“todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística”*. Continúa el artículo (la negrita es añadida) que *“con independencia de lo establecido en el apartado anterior, **serán expresos, con silencio administrativo negativo**, los actos que autoricen: b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta”*.

En la misma línea que el precepto anterior, el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a los actos sujetos a intervención municipal, establece:

“1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes: b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta”.

Por su parte, el artículo 202 del mismo texto legal regula las consecuencias legales de las infracciones tipificadas en la ley, en los siguientes términos:

“1. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente Ley



podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, a través de las medidas reguladas en la presente Ley.

b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.

c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.

d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables”.

El artículo anterior se completa con lo dispuesto en el artículo 203 de la misma Ley, que dispone que las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la misma.

Por todo ello, a la vista del acta de inspección de 3 de junio de 2019 y del acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado el 27 de noviembre de 2019, los hechos relatados ofrecen indicios racionales de ser constitutivos de una infracción administrativa y existe base jurídica para el ejercicio de la potestad sancionadora de esta Administración.

SEGUNDO.- CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS HECHOS.

En cuanto a los hechos que se describen en el acta de inspección urbanística, podrían ser constitutivos de una infracción grave tipificada en el artículo 204.3 de la Ley 9/2001, consistente en:

“(a) La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras menores, no precisadas legalmente de proyecto técnico alguno y con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve. Tendrán en todo caso la condición de infracciones graves los actos consistentes en movimientos de tierras y extracciones de minerales”.

TERCERO.- PRESUNTO RESPONSABLE DE LA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN.

En este aspecto, el artículo 205 de la Ley 9/2001, de 17 de julio dispone, por cuanto aquí interesa, que:

“1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos:

En las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad o contraviniendo sus condiciones: 1º Los técnicos facultativos autores de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico. 2º Los promotores y constructores de las obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos, así como los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones. (...)



2. A los efectos de la responsabilidad por la comisión de infracciones, se considerará también como promotor al propietario del suelo en el cual se cometa o se ha cometido la infracción cuando haya tenido conocimiento de las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos infractores. Salvo prueba en contrario, se presumirá ese conocimiento cuando por cualquier acto haya cedido el uso del suelo, para los expresados fines, al responsable directo o material de la infracción.

3. Las personas jurídicas serán responsables de las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.”

Del precepto anterior se desprende que, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento, podrían haber incurrido en responsabilidad por los hechos ocurridos:

- La mercantil Aguado Logística, S.L., con CIF-B82542028, en su condición de promotora y constructora de la obra;
- D. P.D.R, colegiado COAM nº 19.606 y DNI 53388131W, como arquitecto proyectista;
- D^o. L.G.F, con DNI 32613341P, en su doble condición de propietaria de la parcela y representante de la entidad Aguado Logística, S.L.
- D. F.F.B, con DNI 50685318B, como Jefe de obra y, por tanto, representante técnico de la constructora en la obra, de conformidad con el artículo 11.2, c, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

CUARTO.- SANCIÓN PREVISTA EN LA NORMATIVA APLICABLE.

El artículo 207 de la ya citada Ley 9/2001 dispone que las infracciones graves serán sancionadas con multa de **30.001 a 600.000 euros**.

Para la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, considerando que de los hechos relatados se desprende que la obra se ejecutó en un 90% antes de obtener la preceptiva licencia, se fija inicialmente el importe de la sanción pecuniaria en **60.000 euros**.

En todo caso, la citada cuantía se fija de forma estimativa y a los solos efectos de poder aplicar las previsiones del citado artículo 85, sin perjuicio de que, si los interesados no hacen uso de las posibilidades que ofrece el artículo, durante la instrucción del procedimiento puedan desprenderse elementos de juicio que determinen la imposición de una sanción pecuniaria de importe diferente al fijado en este apartado.

QUINTO.- COMPETENCIA PARA INCOAR Y RESOLVER EL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

1.- El artículo 232 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, regula la competencia para resolver procedimientos sancionadores y la atribuye al Alcalde en los municipios



comprendidos entre 5.001 y 50.000 habitantes de derecho, siempre que la sanción no rebase la cuantía de 600.000 euros. Por su parte, la imposición de sanciones también es una competencia atribuida a la Alcaldía por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 3 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

2.- En Villaviciosa de Odón, la competencia para incoar el procedimiento sancionador corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía en la Resolución 2052/2019, de 28 de junio, todo ello de conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- La competencia para resolver el procedimiento sancionador cuando la sanción a imponer sea grave o muy grave, también corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía en la Resolución 2052/2019, de 28 de junio.

SEXTO.- NORMATIVA APLICABLE

El presente procedimiento sancionador se tramitará según lo dispuesto en las siguientes disposiciones:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, como norma básica en materia de procedimiento administrativo;
- Artículos 25 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público;
- Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, que aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, aplicable por las entidades locales *ex* artículo 1.2.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- 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.

Por todo lo expuesto, vistos los hechos y las normas de aplicación al caso, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía en la Resolución 2052/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO.- incoar un procedimiento sancionador ordinario por la presunta comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 204.3 de la Ley del Suelo, consistente en: *"(a) La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas (...)"*.

SEGUNDO.- Dirigir el procedimiento sancionador, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción, contra:

- La mercantil Aguado Logística, S.L., con CIF-B82542028;
- D. P.D.R, con DNI 53388131W;



- D^o.L.G.F, con DNI 32613341P;

- D. F.F.B, con DNI 50685318B

TERCERO.- Nombrar instructora del procedimiento a D^o María Eugenia Carande López, Técnico Superior de Servicios Jurídicos de esta Corporación.

Los interesados podrán recusar al instructor mediante escrito motivado, en el que deberán alegar la concurrencia de alguna de las causas enumeradas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

CUARTO.- Notificar esta resolución de incoación a los interesados, que dispondrán de un plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de notificación de esta resolución, para presentar alegaciones y aportar los documentos que consideren, pudiendo proponer en el mismo plazo la práctica de las pruebas que estimen convenientes. Todo ello sin perjuicio del derecho que les asiste a presentar alegaciones en cualquier momento del procedimiento, con anterioridad a la propuesta de resolución.

QUINTO.- Informar a los interesados, en cumplimiento de los artículos 64 y 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y del artículo 6.2 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, que:

a) De no efectuar alegaciones sobre el contenido de este acuerdo de iniciación del procedimiento, el acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución si contiene un pronunciamiento preciso en todos los elementos que lo integran.

b) Podrán reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

c) Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se tendrá en cuenta la cantidad de **60.000 euros**, fijada estimativamente en el Fundamento de Derecho CUARTO de esta Resolución.

Para acogerse las reducciones previstas en dicho artículo, los interesados deberán presentar un escrito en el que renuncien a formular alegaciones o presentar recursos en vía administrativa contra la sanción.

En ese caso, las reducciones serán las siguientes:

1.- Si reconocen que han cometido la infracción, a la sanción inicialmente estimada en 60.000 euros se le aplicará una reducción del 20%, por lo que quedará reducida a la cantidad de 48.000 euros.

2.- Si pagan voluntariamente en cualquier momento del procedimiento anterior a la resolución final, a la sanción inicialmente estimada en 60.000 euros se aplicará una reducción del 20%, por lo que quedará reducida a la cantidad de 48.000 euros.

3.- Los dos descuentos anteriores son acumulables entre sí. Por ello, si los infractores, además de reconocer su responsabilidad, realizan el pago voluntario de la sanción en la Caja Municipal del Ayuntamiento (Tfno. 91 61 69 600, Ext. 230)



en el plazo de quince días desde la notificación de la presente resolución, se beneficiarán de un descuento del 40%, siendo la cantidad a abonar de 36.000 euros.

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

a)- Plazo máximo para resolver y notificar.- El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución que se dicte es de **seis meses**, a contar desde la fecha del acuerdo de incoación.

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

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

SÉPTIMO.- Comunicar la presente Resolución a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 231.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

OCTAVO.- Contra esta resolución, que tiene la condición de acto de trámite no cualificado, no cabe interponer recurso, de acuerdo con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, aunque los interesados podrán manifestar su oposición a este acto para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

3.- APROBAR LA ORDEN DE DEMOLICIÓN EN EL EXPTE. RLU 13/2019, EN LA AVDA. OLIVARES, 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 siete 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 13/19
INTERESADO:	D. J.C.G.L. DÑA. S.C.V.
EMPLAZAMIENTO:	Av. Olivares, nº 19
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Orden de demolición
REF. CATASTRAL	4882608VK2648S0001UM

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Por Resolución del Concejal Delegado del Área de Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana, D. Joaquín Navarro Calero, de fecha 3 de diciembre de 2019 se incoa procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia de la ejecución de obras sin contar con título habilitante, teniendo como interesados en este procedimiento a D. J.C.G.L. y Dña. S.C.V, como propietarios de la parcela, y si perjuicio de que aparezcan otros interesados.

Por la citada resolución, en virtud de la previsión contenida en el artículo 195 Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se le requería para que, en el improrrogable plazo de dos (2) meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, presentaran proyecto técnico redactado por técnico competente para la legalización de las obras a las que se hacía referencia en sus antecedentes.

La resolución fue notificada en el domicilio de los interesados con fecha 20 de diciembre de 2019, según consta acreditado en sendos justificantes de correos incorporados al expediente, no habiendo presentado en el indicado plazo – ni a posteriori- el proyecto de legalización requerido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 151 de la Ley 9/001, 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.- De la visita de inspección realizada por los Servicios Técnicos municipales en ejercicio de la potestad reconocida en el artículo 190 LSM se comprobó que se habían ejecutado una serie de obras y actuaciones sin la oportuna licencia municipal.

Las obras realizadas sin licencia y que no resultaban amparados por la comunicación de obras presentada, consistían según acta e informe técnico reproducido en la resolución de incoación, en:



Porche en alzado posterior de la casa, planta sótano y terraza descubierta en alzado principal. También se detecta la existencia de una piscina y edificación auxiliar en la zona de retranqueo lateral y posterior.

TERCERO.- En esos casos, señala el artículo 195 LSM que siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y al interesado.

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 de Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, fiestas y Participación ciudadana, D. Joaquín Navarro Calero, de fecha 3 de diciembre de 2019, notificado a los interesados el 20 de diciembre de 2019, sin que el mismo haya sido 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:

...-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 1992 (RJ 1992, 701) de la sala 2ª del Tribunal Supremo la adopción de dicha medida la demolición es 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 dictado la



licencia de legalización en el plazo de dos meses concedido. Otra cosa, como hemos visto, son los efectos de una posible legalización ex post de las obras de ampliación, pero 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. J.C.G.L. y a Dña. S.C.V, en su condición de propietarios de las obras ejecutadas sin licencia en la vivienda sita en la Avda. de los Olivares, 19 con referencia catastral 4882608VK2648S0001UM de esta localidad, la reposición de la vivienda a su situación anterior mediante la demolición de las obras realizadas sin licencia y que se detallan en el fundamento segundo de esta resolución.

SEGUNDO.- Conceder a D. J.C.G.L. y a Dña. S.C.V, 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 efectivo de la legalidad urbanística vulnerada.

TERCERO.- Apercibir a D. J.C.G.L. y a Dña. S.C.V, 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 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.- INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO DE REPARTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA CALLE PELÍCANO.

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 siete 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:

PROCEDIMIENTO	INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA INSTALACIÓN DE UN CENTRO DE REPARTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA CALLE PELICANO.
INTERESADA	IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.
TRÁMITE	INCOACION PROCEDIMIENTO CONCESION DEMANIAL Y APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 22 de mayo de 2019 (RE 7153) D. H.S.P, actuando en nombre de la entidad mercantil IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., presentó una solicitud de otorgamiento de una concesión para la instalación de un centro de transformación en terrenos de dominio público. Junto a la solicitud, presentó proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial D. D.G.B, colegiado COITIM 22039 y visado 19904094/01 de 16 de mayo de 2019.

En este escrito expone que la concesión que solicita pretende dar satisfacción a una función de servicio público, en este caso atender a la demanda de energía eléctrica en el término municipal de Villaviciosa de Odón, siendo dicha empresa la gestora de la red de distribución, entre cuyas obligaciones se encuentra la de



suministro de energía eléctrica y la realización de las actividades de acuerdo con el artículo 41 del Real Decreto 1955/2000, sin que quepa otorgar dicha concesión a otra empresa distribuidora de energía eléctrica que no sea IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de julio de 2019 (RE 10274) por el promotor de la actuación se presenta Resolución de la Dirección General de Industria, energía y Minas de la Comunidad de Madrid de 25 de julio de 2019, por la que la citada Dirección General autoriza a IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, SAU la construcción de una línea y un centro de transformación en c/ Pelicano s/n de conformidad con las previsiones contenidas en el proyecto de ejecución redactado por el ingeniero técnico industrial D. D.G.B, colegiado COITIM 22039 y visado 19904094/01 de 16 de mayo de 2019, remitiéndose a la Junta de Gobierno Local, que en sesión celebrada el día 16 de octubre de 2019, acordó retirar del orden del día la propuesta de incoación del procedimiento de concesión demanial, para la liquidación de la tasa por ocupación de dominio público.

TERCERO.- A la vista de lo anterior constan en el expediente administrativo los siguientes informes:

- Informe de la Jefa de servicio de urbanismo de 12 de diciembre de 2019.
- Informe del Jefe de Servicios Jurídicos y Rentas de 17 de diciembre de 2019.
- Informe de la Técnico superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades de 15 de enero de 2020.
- Informe del Jefe de Servicios Jurídicos y Rentas de 21 de enero de 2020.
- Nota de intervención de 14 de febrero de 2020.
- Nota de Secretaria General de 26 de febrero de 2020.
- Informe de la Técnico superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades de 2 de marzo de 2020.
- Informe de intervención de 10 de marzo de 2020.
- Informe de la Técnico superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades de 16 de marzo de 2020.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se propone la instalación de un centro de reparto subterráneo en una zona verde pública en la calle Pelicano esquina Avenida Príncipe de Asturias, con las características indicadas en el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D.G.B, visado por el Colegio Profesional, y en la resolución de la Dirección General de Industria y Minas citada en los antecedentes.

La indicada resolución autoriza la implantación de un centro de transformación en el emplazamiento de referencia, aprobando el proyecto de ejecución y



estableciéndose entre sus condiciones que, para su puesta en servicio, deberá incluirse declaración responsable en la que el solicitante certifique que dispone de las oportunas concesiones, autorizaciones o permisos de Administraciones, organismos o empresas de servicios de interés general que puedan verse afectados por la instalación en los bienes y derechos a su cargo, siendo el citado órgano autonómico el competente para la aprobación del proyecto ex artículo 14 del Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid y no estando sujeta su aprobación a procedimiento ambiental ex anexo II grupo 4 apartado b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La indicada zona verde, es un bien demanial de la Administración destinada a un uso público (art. 3 del RD 1372/1986). El carácter demanial del terreno se proyecta sobre vuelo y sobre el subsuelo, de manera que la implantación de un centro de transformación supone un uso privativo del dominio público, que consiste, de acuerdo con el artículo 75 del RD 1372/1986, de 13 de junio, en la ocupación de una porción del mismo, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.

SEGUNDA.- De acuerdo con el artículo 78 del RD 1372/1986, de 13 de junio, el uso privativo del dominio público está sujeto a concesión administrativa, que se deberá otorgar como regla general previa licitación y según la normativa sobre contratación de las Corporaciones Locales. El artículo 86.3 de la Ley 33/2003, de patrimonio de las Administraciones Públicas (precepto que no tiene carácter básico) establece la necesidad de concesión para el uso privativo del dominio público cuando se produzca mediante obras o instalaciones fijas, como es el caso de un centro de transformación.

En cuanto a la forma de otorgamiento de la concesión, el artículo 93 de la Ley 33/2003 (norma de carácter básico) establece que las concesiones sobre bienes de dominio público deben otorgarse en régimen de concurrencia, salvo en los casos de adjudicación directa previstos en el artículo 137.4 de dicha norma (precepto aplicable solo a la Administración del Estado), y cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

De entre los supuestos de adjudicación directa enumerados en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, se encuentra en su apartado c), *"Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b)"*.

Según consta en el expediente, la entidad IBERDROLA, SAU es la única gestora de la red de distribución, entre cuyas obligaciones se encuentra ex artículo 41 del RD 1955/2000 las de suministrar energía eléctrica a los consumidores a tarifa



o a otros distribuidores. En este sentido, el Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, declara de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso. Y el artículo 54 de la citada norma establece que la declaración de utilidad pública "llevará implícita la autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, o de las Comunidades Autónomas, o de uso público, propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública"

A tenor de lo señalado en la propia solicitud, IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SAU es la empresa distribuidora y propietaria de la red de distribución eléctrica, por lo que puede acudir al procedimiento excepcional de adjudicación directa de la concesión demanial, ex artículo 93 y 137.4 de la 33/2003, de 3 de noviembre.

TERCERA.- El otorgamiento de la concesión demanial debe sujetarse a unas determinadas formas y debe reunir una serie de requisitos materiales, de acuerdo con la normativa aplicable. El artículo 81 del RD 1372/1986, de 13 de junio, establece que serán nulas las concesiones que se otorguen sin las formalidades establecidas en dicha disposición, y para lo no dispuesto en ella, en la normativa sobre contratación. Los aspectos procedimentales deben matizarse en función del tipo de procedimiento de adjudicación que se siga.

En cuanto al procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial, el artículo 9 de la Ley 9/2017 excluye de su ámbito de aplicación las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14 (contrato de concesión de obras), que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

Por tanto, es de aplicación la normativa sobre bienes públicos, contenida en la Ley 33/2003, sus disposiciones básicas (DF 2) y el resto de la normativa patrimonial. En este sentido, el artículo 1.2 del Reglamento de Bienes de las entidades locales (RD 1372/1986) establece que el régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

- a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.
- b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.
- c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.
- d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la



legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

e) Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.

f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

No obstante, como señala el informe JCCA 25/08 en relación con los contratos patrimoniales, no hay una exclusión completa de las cuestiones patrimoniales en la Ley de Contratos, pues, por un lado, la competencia en materia de concesiones se regula en la DA 2 Ley 9/2017, y por otra, por ejemplo, el artículo 94 Ley 33/2003 se remite a la normativa contractual en materia de prohibiciones, al establecer que en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (hoy Ley 9/2017), previsiones que se han incorporado al pliego de condiciones.

Los requisitos formales y materiales más destacados a los que quedan sujetos las concesiones demaniales son los siguientes:

- El plazo máximo para la concesión será de 75 años, prórrogas incluidas.
- Deberá redactarse un pliego de cláusulas que regirán la concesión, con el contenido mínimo enumerado en el artículo 80 del RD 1372/1986.
- Elaboración de un proyecto con el contenido del artículo 84 del RD 1372/1986, de 13 de junio, entre el que debe mencionarse la valoración del dominio público a ocupar como si se tratase de bienes de propiedad privada.
- Las garantías a otorgar por el concesionario serán las previstas en el RD 1372/1986, la definitiva por importe del 3% del valor del dominio público ocupado (artículo 90).
- La concesión se formalizará de acuerdo con la normativa de contratación (artículo 90.4 del RD 1372/1986), lo que remite a las disposiciones relativas a la formalización de los contratos administrativos contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- La concesión, una vez otorgada, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad (artículo 93.2 de la Ley 33/2003, norma básica)
- No podrá ser titular de una concesión quien se encuentre incluido en prohibición para contratar (artículo 94 de la Ley 33/2003, norma básica, lo que remite al artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, y exige que el



concesionario presente una declaración de no estar incurso en prohibición para contratar con las administraciones públicas en los términos previstos en dicha norma.

- El título de concesión otorga al titular un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para la actividad autorizada (artículo 97 de la Ley 33/2003, norma básica).

- La concesión se extinguirá en todo caso por las causas enumeradas en el artículo 100 de la Ley 33/2003 (norma básica).

- A la extinción de la concesión, las obras deberán ser demolidas a menos que se haya previsto su conservación en el título concesional (artículo 101 de la Ley 33/2003, norma básica).

CUARTA.- Por lo que respecta a los aspectos económicos y fiscales, el artículo 80 del Real Decreto 1372/1986 establece que las cláusulas de la concesión deberán establecer un canon a abonar por el concesionario a la Administración. No obstante, el artículo 93.4 de la Ley 33/2003 (norma básica) permite que las concesiones de uso privativo sean gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a tasa por ocupación privativa del dominio público.

En este sentido, en el expediente constan los informes del Servicio de Rentas, que concluyen que es de aplicación lo dispuesto en el art. 24, letra c) del TRLRHL y que por tanto el aprovechamiento de la ocupación estaría dentro del 1,5% que abonaría IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. dentro de su facturación anual, por lo que la tasa a pagar por la ocupación privativa quedaría incluida en dicho porcentaje.

QUINTA.- Se han redactado los pliegos de la concesión, que deberán ser aprobados con la incoación del procedimiento.

SEXTA.- La competencia para aprobar la concesión corresponde a la Alcaldía, ya que el valor de la concesión, calculado en los términos fijados en bien en el informe de la responsable de tramitación del procedimiento (1.359.939,64 €), bien en el informe de la intervención (2.925.450,00€) no supera en ningún caso el 10% de los recursos ordinarios del presupuestos, habiéndose delegado el ejercicio de dicha competencia en la en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio).

Por lo expuesto, en ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO.- Incoar un procedimiento para el otorgamiento de una concesión demanial a otorgar mediante adjudicación directa a la entidad IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U. para la instalación de un centro de reparto en el subsuelo del dominio público en la calle Pelicano esquina Avenida Príncipe de



Asturias por un plazo de 35 años, prorrogables por otros 10, en las condiciones indicadas en el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial D. D.G.B, colegiado COITIM 22039, visado 19904094/01 de 16 de mayo de 2019 aprobado por la Dirección General de Industria y Minas de la Comunidad de Madrid con fecha 25 de julio de 2019.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el pliego de condiciones reguladoras de la concesión demanial con el contenido que consta en el expediente.

TERCERO.- Remitir el pliego de cláusulas aprobado a la entidad IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U., para su aceptación expresa y para que presente los documentos necesarios previos a la adjudicación de la concesión en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la presente resolución.

CUARTO.- Contra la aprobación de los pliegos de condiciones de la concesión demanial podrán interponerse los siguientes recursos:

a)- Con carácter potestativo, un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto que se notifica, para lo que dispone del plazo de un mes desde la fecha de la notificación (artículo 124 LPACAP).

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

B.- Área de Gobierno de Atención al Ciudadano, Entidades Urbanísticas, Transporte, Turismo, Población y Deportes.

5.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN DEL CLUB DE NATACIÓN HISPAOCIO, TEMPORADA 2018/2019.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Deportes 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 siete miembros presentes.

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

RESULTANDO que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2018 aprobó la subvención a la Agrupación de



Deportes Tradicionales de Villaviciosa de Odón para el desarrollo de actividades durante la temporada 2018-19, por importe de TRES MIL EUROS (3.000 €).

CONSIDERANDO que los beneficiarios de subvenciones están obligados a justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, y a la realización de la actividad, así como el cumplimiento de la finalidad, según lo dispuesto en los artículos 14.1.b y 30 de la Ley General de Subvenciones y el artículo 29 de la Ordenanza Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

RESULTANDO que la Presidenta del club Natación Hispaocio presenta en el Ayuntamiento, la documentación justificativa de la subvención otorgada.

RESULTANDO que el Técnico de Deportes ha emitido informe de fecha 27 de noviembre de 2019 en el que refleja que la documentación presentada se corresponde con el objeto de la subvención concedida.

RESULTANDO que dicha documentación cumple con los requisitos y condiciones legales y así lo suscribe la Viceinterventora Municipal en su informe 99/2020 de 6 de marzo de 2020.

CONSIDERANDO lo anteriormente expuesto la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la justificación de la subvención al club Natación Hispaocio para la temporada 2018-19, por importe de 3.000 €.

SEGUNDO.- Notificar al interesado el presente acuerdo.

TERCERO.- Comunicar el acuerdo al Departamento de Intervención.

CUARTO. -Contra este acto, que pone fin a la vía administrativa (artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto que se notifica, para lo que dispone del plazo de un mes desde la fecha de la notificación (artículo 124 LPACAP).

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

6.- EXPEDIENTES DE URGENCIA.

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



El Sr. Navarro Calero anuncia la presentación de tres asuntos por vía de urgencia.

6.1 URGENTE PRIMERO: LICENCIA DE OBRA PARA DEMOLICIÓN EN AVDA. LAURA GARCÍA NOBLEJAS, 5 (LO 3007/2020).

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo sobre aprobación de la modificación del edificio de referencia.

El Sr. Alcalde pide al Sr. Navarro Calero que exponga las razones de urgencia que aconsejan tratar este asunto en esta sesión de la Junta de Gobierno.

El Sr. Navarro Calero señala que la urgencia se debe a la necesidad de resolver la solicitud de licencia a la mayor brevedad.

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

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

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

En consecuencia, y por unanimidad de sus 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 en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:

EXPTE. Nº:	LO 3007/2020
INTERESADO:	D.F.R.G, en representación de PROVILAU, C.B.
EMPLAZAMIENTO:	Avda. Laura Garcia Noblejas, nº 5
PROCEDIMIENTO:	Licencia de demolición de edificación.
REF. CATASTRAL	3284403VK2638S0001XL

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 21 de enero de 2020 (RE 15696) por la mercantil interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de demolición de edificación en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. D.F.R.G, colegiado COAM 17.015 y visado TL/000782/2020 de 20 de enero de 2020.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe favorable de la Directora de los Servicios Técnicos de 9 de marzo 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 1.892,44 €, 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 D. D.F.R.G, en representación de la



mercantil PROVILAU, C.B el 21 de enero de 2020 (RE 728) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para demolición de edificación en Avda. Laura García Noblejas, nº 5 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto D. D.F.R.G, colegiado COAM 17.015 y visado TL/000782/2020 de 20 de enero de 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:

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.

6.1 URGENTE SEGUNDO: LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN CALLE MIÑO, 13 (LO 3106/19).

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo sobre aprobación de la modificación del edificio de referencia.

El Sr. Alcalde pide al Sr. Navarro Calero que exponga las razones de urgencia que aconsejan tratar este asunto en esta sesión de la Junta de Gobierno.

El Sr. Navarro Calero señala que la urgencia se debe a la necesidad de resolver la solicitud de licencia a la mayor brevedad.

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

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

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



En consecuencia, y por unanimidad de sus 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 en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo

EXPTE. Nº:	LO 3106/19
INTERESADO:	Mª J.A.F.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Miño 13
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la construcción de piscina
REF. CATASTRAL	1501813VK2710S0001OK

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 20 de diciembre de 2019 (RE 16978) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para la construcción de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. J.M.B.G. colegiado COYAT 6056 con visado 201915257 de 18 de diciembre.

SEGUNDO. - Consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Técnico municipal de 28 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 12.203,80 € ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 10.224,59 €, procediendo la liquidación de tasas e ICIO por la primera 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 151.1 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

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

SEGUNDA. - Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se ajusta a lo previsto en el PGOU. En el citado informe se concluye que la piscina tiene una superficie de lámina de agua de 28 m² y un volumen de 30,67m³, siendo la capacidad de acumulación inferior al 10% de la superficie de la parcela e inferior a 100,00 m³. Los retranqueos a todos los linderos son superiores a 2 metros.

El suelo sobre el que se pretende ejecutar las obras descritas en el proyecto tiene la consideración de suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 14.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, al constituir la parcela un solar o



requerir para adquirir esta condición la realización de obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción. Al tratarse de un suelo urbano consolidado, se admite la actuación directa mediante licencia, sin requerir operaciones de equidistribución, no previstas en la Ley 9/2001 para esta clase de suelo.

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

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

QUINTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2633/2018 de 30 de julio de 2018, 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, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO. - Estimar la solicitud presentada por Dña. M^a J.A.F. el 20 de diciembre de 2019 (RE 16978) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la construcción de piscina en c/ Miño 13 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. J.M.B.G. colegiado COAYAT 6056 con visado 201915257 de 18 de diciembre.

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



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

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

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

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

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

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

5.- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 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 piscina objeto de esta licencia de obras, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras. Igualmente será requisito imprescindible para la concesión de la licencia de primera ocupación de



la piscina cuya ejecución se autoriza a través de la presente licencia, el cegado de la piscina existente en la actualidad de conformidad con lo previsto en la memoria del proyecto.

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

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

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

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

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

6.1 URGENTE TERCERO: LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN CALLE SANGONERA, 6 (LO 3049/19)

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Urbanismo sobre aprobación de la modificación del edificio de referencia.

El Sr. Alcalde pide al Sr. Navarro Calero que exponga las razones de urgencia que aconsejan tratar este asunto en esta sesión de la Junta de Gobierno.

El Sr. Navarro Calero señala que la urgencia se debe a la necesidad de resolver la solicitud de licencia a la mayor brevedad.

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

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

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr.



Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los seis miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de sus 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 en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:

EXPTE. N°:	LO 3049/19
INTERESADO:	D. O.G.G, en representación de VENTASA, S.L
EMPLAZAMIENTO:	C/ Sangonera, nº 6
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar y piscina.
REF. CATASTRAL	2321503VK2722S0001PP

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 29 de mayo de 2019 (RE 7478/19) por D. O.G.G, en representación de VENTASA, S.L, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. Consta en el expediente la existencia de árbol, cuya tala se autoriza y que, al encontrarse muerto no se encuentra dentro del ámbito de la Ley 8/2005 de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de los requerimientos formulados, se emite por el Técnico de Urbanismo, informe de fecha 20 de febrero de 2020, en el que manifiesta la adecuación del proyecto presentado a la ordenanza 06- UE grado 3 de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón, Ordenanzas Municipales vigentes, Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad en la Edificación con las siguientes consideraciones:

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 207.956,15€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 179.685,94€, debiendo liquidarse tasa urbanística e ICIO por el importe de mayor cuantía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto 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 y de ejecución 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.

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

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

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. O.G.G, en representación de VENTASA, S.L, el 29 de mayo de 2019 (RE 7478) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el solar sito en la calle Sangonera, nº 6 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el Arquitecto D. A.S.C, colegiado nº 16.054 del COAM, con visado del COAM, nº TL/010652/2019 de fecha 28 de mayo



de 2019, y a las posteriores modificaciones con visado del COAM nº TL/021790/2019 de 31 de octubre de 2019 y nº TL/001951/2020 de fecha 4 de febrero de 2020.

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

1.- La 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.

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

3.- 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).

7.- 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 cuarenta minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

