

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2020

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las nueve horas y cuarenta minutos (09:40) del día diez de junio 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<sup>ª</sup> Mercedes Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde

D. José Joaquín Navarro Calero

D. José María López García

D. Ángel González Baos

D<sup>ª</sup> Ana María Soto Povedano

D<sup>ª</sup> Milagros Martínez Bravo

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

Está presente, en forma telemática, la Interventora General de la Corporación, D<sup>ª</sup> 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 **9:40 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 1359 de fecha 8 de junio de 2020:

### ORDEN DEL DÍA

#### 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 3 DE JUNIO 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 3 de junio 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 Educación, Medio Ambiente y Sanidad.**

**2.- APROBAR LA JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN OTORGADA AL IES CALATALIFA PARA EL EJERCICIO 2019.**

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Educación 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 Educación en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

**RESULTANDO**

Que mediante Resolución de Alcaldía 1964 de 17 de junio de 2019, se aprobó el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y el IES Calatalifa, para la canalización de la subvención destinada a la promoción cultural, deportiva y/o de educación ambiental o urbana para el ejercicio 2019.

Que, con fecha 15 de enero de 2020, se presentó, en el Registro General del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, la documentación justificativa de la subvención concedida al IES Calatalifa para el ejercicio 2019.

**CONSIDERANDO**

Que se han realizado las actividades incluidas en el proyecto de actuación, conforme a lo estipulado en el convenio de colaboración suscrito para el ejercicio 2019.

**VISTOS**

El informe técnico de la Jefa de Sección de fecha 4 de marzo de 2020.

El informe del Viceinterventor municipal de fecha 19 de mayo de 2.020.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la justificación de la subvención concedida al IES Calatalifa para el ejercicio 2019, por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de 17/06/2019,



formalizada en el convenio de colaboración suscrito por dicho Centro Educativo con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, por importe de 6.000.- euros.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al IES Calatalifa, con expresa indicación de los plazos para formular los recursos procedentes y órgano competente para resolverlos y comunicar a la Intervención Municipal y al Servicio de Educación.

TERCERO.- Proceder a la devolución de las facturas originales aportadas por el IES Calatalifa, una vez selladas por la Intervención municipal.

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

### **3.- LICENCIA DE OBRA PARA DEMOLICIÓN DE PLANTA SUPERIOR DE VIVIENDA Y PISCINA EN C/ GUADIANA, 27 (LO 3001/2020).**

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 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:	LO 3001/2020
INTERESADO:	D. A.M.M, en representación de ZIMBALAKA, S.L
EMPLAZAMIENTO:	C/ GUADIANA, 27
PROCEDIMIENTO:	Licencia de demolición de planta superior de vivienda y piscina
REF. CATASTRAL	1009501VK2710N0001LP

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 3 de enero de 2020 (RE 97) por la mercantil interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de demolición de planta superior de vivienda y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. M.M.M, colegiado COAM 22.214 y visado TL/007526/2020 de 7 de mayo de 2020.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el



expediente informe favorable de la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo de 2 de junio 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 2.874,79 €, 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. A.M.M, en representación de la mercantil ZIMBALAKA, S.L el 3 de enero de 2020 (RE 97) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para demolición de planta superior de la vivienda y de la piscina en C/ Guadiana, nº 27 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto D. M.M.M, colegiado COAM 22.214 y visado TL/007526/2020 de 7 de mayo 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.

#### 4.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA C/ GUADALAJARA, Nº 80 (LO 3094/2019).

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 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:	LO 3094/2019
INTERESADO:	D. J.C.R.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Guadalajara, nº 80
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar y piscina.
REF. CATASTRAL	5977523VK2657N0001PW

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 11 de noviembre de 2019 (RE-15105) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la solicitud, entre otra documentación presenta proyecto básico redactado por la arquitecta Dña. P.Q.P, colegiado COAM 16.560.

SEGUNDO. – Subsanaos los requerimientos efectuados, consta en el expediente, informe de 3 de junio de 2020 favorable a la concesión de licencia por ajustarse a las determinaciones de la normativa urbanística en vigor, en concreto, la Ordenanza 06-JE grado 1 del Plan Parcial del UZI 10 “La Raya”.

TERCERO. - 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 223.639,05€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 265.357,72€, debiendo liquidarse tasa urbanística por el importe de mayor cuantía.

Por Resolución 484/2020, de 10 de febrero del Concejal delegado del Área de



Urbanismo, se toma razón de la solicitud formulada por el interesado con fecha 20 de noviembre de 2020 (RE-15528) declarándose la caducidad de la licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en c/ Guadalajara 80 (LO 3037/17), concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2017, con archivo de las actuaciones. En la petición formulada, solicitaba la aplicación del ICIO abonado con anterioridad a la que resulta del presente procedimiento.

#### 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 1 del Plan Parcial del UZI 10 "La Raya" (BOCM 12/2020 de 15 de enero de 2020).

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 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.C.R. el 11 de noviembre de 2019 (RE-15105) y en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el solar sito en la Calle Guadalajara, nº 80 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por el arquitecto Dña. P.Q.P, colegiado COAM 16560.

**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.

#### **5.- ESTIMAR EL RECURSO INTERPUESTO POR LA MERCANTIL EULEN, S.A. CONTRA EL ACTA DE RECEPCIÓN TOTAL DE LAS OBRAS PENDIENTES DE AJARDINAMIENTO, MOBILIARIO URBANO E INSTALACIÓN DE RIEGO DEL SECTOR XI "LOS OLIVARES. (EXP 10/17).**

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

El Sr. Navarro Calero, 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 Hacienda en sus mismos términos y por



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

RESULTANDO: Que mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 20 de octubre de 2017, se adjudicó el contrato administrativo de las obras pendientes de ajardinamiento, mobiliario urbano e instalación de riego en el Sector XI "Los Olivares" a la Mercantil EULEN, S.A., que fue formalizado entre las partes el día 7 de noviembre del presente año, por un importe de 116.361,32.- euros IVA excluido.

RESULTANDO: Que el artículo 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas, establece expresamente lo siguiente:

*"El plazo de ejecución material de las obras será de un máximo de dos meses (2 MESES) a contar a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.*

*El adjudicatario deberá presentar un programa de trabajos para la ejecución de la obra, en un plazo no superior a cuatro días hábiles desde la formalización del contrato, para ser aprobado por los servicios técnicos. Si dicho programa no es aceptado se deberá corregir con las indicaciones que se den al respecto por parte de los servicios técnicos en un plazo máximo de cinco días hábiles.*

*Igualmente, la Adjudicataria deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud, para someterlo a aprobación, con anterioridad al transcurso del plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato.*

*El plazo para el desarrollo de los trabajos implícitos al contrato, consistentes en la vigilancia y mantenimiento de las plantaciones, será de doce meses a contar desde la formalización de la recepción parcial de la ejecución material de la obra.*

*De conformidad con lo anteriormente expuesto, el plazo total de ejecución del contrato es de 14 meses a contar desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.*

*Por consiguiente, en el presente contrato se suscribirán dos actas de recepción una parcial y otra total.*

*En primer lugar, se procederá a suscribir un acta de recepción parcial a la finalización de la ejecución material de las obras.*

*Transcurrido el plazo determinado para el desarrollo de las tareas de vigilancia y mantenimiento de las plantaciones y comprobada por la Dirección de Obra la correcta pervivencia y arraigo de las mismas, se procederá a suscribir la correspondiente acta de recepción total de las obras.*

*El plazo de garantía de las obras, excluidas las plantaciones será de un mínimo de un año, contado a partir de la firma del acta de recepción parcial.*

*El plazo de garantía de las plantaciones será igualmente de un mínimo de un año, contado a partir de la firma del acta de recepción total de las obras.*

*Las tareas de vigilancia y mantenimiento de las plantaciones incluirán los trabajos comprendidos en el Anexo I del presente Pliego Técnico, para garantizar el arraigo y pervivencia de las especies vegetales contempladas en el contrato, así como la viabilidad de la inversión.*

*Dichos trabajos consistirán como mínimo en las siguientes labores que son*



*desarrolladas más ampliamente, como se ha indicado, en el Anexo I al presente Pliego:*

- Riego.*
- Entrecavado, bina y escarda.*
- Abonados y enmiendas.*
- Recorte y poda de arbustos.*
- Desbroces.*
- Tratamientos fitosanitarios.*
- Plantaciones y reposiciones de árboles, arbustos y herbáceas.*
- Conservación y mantenimiento de las redes de riego instaladas."*

RESULTANDO.- Que con fecha 25 de enero de 2019, se suscribe por las partes Acta de recepción parcial de las obras, considerándose correctos los trabajos efectuados comenzando a contar desde dicha fecha el plazo de doce meses previsto en el Pliego para asegurar entre otros, la pervivencia de las plantaciones efectuadas.

RESULTANDO.- Que con fecha 5 de febrero de 2020, se ha suscrito por las partes Acta de recepción total de las obras, con el resultado de desfavorable entendiéndose no cumplida por el contratista parte de la misma, manifestándose por el jefe de Sección Técnico lo siguiente:

*"El técnico que suscribe informa que la adjudicataria ha realizado la plantación completa en dos ocasiones, en 2018 y 2019. Dicha plantación ha sido malograda por la presencia de conejos que habitan en el ámbito de la actuación. No obstante, las plantaciones de césped, escalonias, lavandas y romero, que constan en el proyecto, Capítulo 4, Jardinería, no se han conservado en gran parte de la actuación, especialmente en las zonas perimetrales a la zona verde, que tienen frente a las Calles Pedraza y Alta. De acuerdo con el artículo 197, principio de riesgo y ventura, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, lo que implica la necesaria y adecuada ejecución de la partida correspondiente a las plantaciones anteriormente mencionada, así como la pervivencia y arraigo de las mismas como figura en el contrato, debiendo para ello disponer de los medios necesarios para su logro, hecho que no se produce, como se constata en el presente acto.*

*Se otorga un plazo de veinte días hábiles para que por el adjudicatario se proceda a la subsanación de las deficiencias detectadas y manifestadas en el presente acta."*

En la citada Acta, la adjudicataria ha manifestado expresamente su no conformidad con la misma.

RESULTANDO.- Que mediante escrito de fecha 6 de febrero de 2020, registrado de entrada en este Ayuntamiento el día 7 del mismo mes y año, bajo el número 1534, la mercantil adjudicataria viene a recurrir el citado Acta definitiva,



alegando que los trabajos relativos a las plantaciones contenidas en el proyecto, en su Capítulo 4 de Jardinería se cumplieron por la misma reflejándose dicho cumplimiento en el Acta de recepción parcial suscrita por las partes en fecha 25 de enero de 2019, si bien por un motivo completamente ajeno y no imputable a la contratista, en concreto el exceso de población de conejos existente en la zona y la imposibilidad de su control, se ha producido la pérdida de las plantaciones efectuadas.

RESULTANDO.- Que del citado recurso se ha dado traslado al Director Facultativo de la Obras, así como al Responsable del Contrato, siendo el mismo el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Industria, hoy denominado Jefe de Sección Técnico.

CONSIDERANDO.- Que con fecha 29 de abril de 2020, el jefe de Sección Técnico emite informe en el que pone de manifiesto expresamente que la adjudicataria ha realizado las labores relativas a las plantaciones a plena satisfacción de dicho Técnico, habiéndose malogrado las mismas hasta en dos ocasiones, considerando que no es posible exigirle una nueva plantación a la adjudicataria a sabiendas del resultado que van a sufrir, concluyendo por tanto que el contrato ha sido cumplido, no siendo imputable a la adjudicataria la pérdida de las plantaciones, sino que dicha pérdida se debe a una causa de fuerza mayor incontrolable.

CONSIDERANDO.- Que con fecha 14 de mayo el Director Facultativo de las Obras informa igualmente que por parte de la adjudicataria se han realizado las plantaciones en dos ocasiones y que en ambos casos las mismas han sido devoradas por los conejos, motivo por el que estima que la adjudicataria ha ejecutado las obras de forma satisfactoria.

Igualmente informa que en lo relativo a los trabajos de mantenimientos, los mismos se han realizado de forma satisfactoria no siendo atribuible a la adjudicataria los desperfectos ocasionados por la presencia descontrolada de conejos.

CONSIDERANDO: El informe jurídico emitido por la Técnico Superior de Contratación en unión del Secretario General conteniendo la siguiente fundamentación jurídica:

*"CONSIDERACIONES JURÍDICAS*

*!*

*En primer lugar, resulta imprescindible proceder a analizar la naturaleza que tiene el Acta de recepción de un contrato y sus efectos jurídicos.*

*Según viene establecido en el artículo 210 de la LCSP, al igual que se establecía en la anterior normativa, el contrato se entiende cumplido por el contratista cuando éste ha*





*realizado de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación, exigiendo en todo caso su constatación mediante un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en los Pliegos.*

*La Doctrina existente en la materia y en concreto, entre otros, el Informe 13/2013 de 22 de mayo, de la Junta Consultiva de Aragón, con fundamento en la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1989, viene a calificar el acto de recepción como acto unilateral, por cuanto aunque en su plasmación formal se exige la presencia del contratista y se produce en el curso de una relación jurídica contractual, se integra por una única voluntad, la de la Administración, en cuyas manos y a virtud del privilegio de la decisión ejecutoria, queda la calificación sobre el buen o mal cumplimiento del contrato.*

*Continúa diciendo dicho informe, que la presencia del contratista en el acto de la recepción definitiva o de su denegación, tiene el sentido de garantizar su audiencia en orden al estado de lo que se recibe y las reparaciones que en su caso procedieran, pero no integra con su voluntad la estructura del acto final del proceso contractual que en todo caso se consuma con la liquidación final y el abono del saldo resultante.*

*Como conclusión de lo anteriormente expuesto, dicha Junta Consultiva entiende que por tanto el acto de recepción es un acto único, expreso, formal y definitivo, probatorio y no constitutivo por cuanto se limita a declarar conforme o disconforme, una situación fáctica preexistente a la que el ordenamiento jurídico le atribuye unos efectos, pero no crea situaciones jurídicas "ex novo" y por tanto en defecto de regulación específica en la normativa contractual, le resultará de aplicación el mismo régimen impugnatorio de los actos administrativos, y por tanto podrá interponerse contra dicho acto el recurso potestativo de reposición, sin perjuicio de acudir directamente a la vía contenciosa.*

### II

*Según determina el artículo 115.2 de la ley 39/2015 de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.*

*A tal efecto, hemos de entender por tanto que la adjudicataria con la presentación de su escrito de alegaciones contra el Acta de recepción ha interpuesto un recurso de reposición contra la misma, aunque no lo haya calificado o denominado así expresamente.*

*Por tanto y en base a ello no procede cuestionar su procedencia ni tampoco la legitimación de la recurrente, habiéndose presentado el mismo en plazo, por cuanto consta presentado en este Ayuntamiento dos días después de formalizarse por las partes el acto que es objeto del presente recurso.*

### III

*En cuanto al fondo del asunto, en relación a la disconformidad de EULEN, S.A. respecto al resultado desfavorable del Acta de recepción de fecha 5 de febrero de 2020, por cuanto estima que la prestación contratada ha sido correctamente ejecutada, habiendo sido malograda la plantación hasta en dos ocasiones por hechos ajenos y no imputables a su responsabilidad contractual, hemos de manifestar que tanto el Director Facultativo de las Obras como el Técnico Municipal prestan conformidad a las*



*alegaciones realizadas por la adjudicataria, considerando ambos que los trabajos han sido cumplidos por la contratista, entendiendo que resultan ajenas a la misma los hechos y las circunstancias por las que las plantaciones han sido finalmente malogradas, lo que determina necesariamente la estimación del recurso interpuesto por la mercantil EULEN, S.A.*

*Quienes suscribimos el presente informe jurídico, evidentemente, nada podemos decir u objetar respecto a dicha opinión técnica coincidente ahora para las tres partes, Contratista, Dirección Facultativa y Responsable del Contrato, quienes atribuyen la pérdida de las plantaciones a una causa de fuerza mayor debida a la presencia descontrolada de conejos en zonas próximas a la obra recepcionada y por tanto consistente en una circunstancia que no puede entenderse incluida dentro del concepto de riesgo y ventura que asume la adjudicataria en la ejecución del contrato, constituyendo una excepción a dicho principio. Sin embargo, no podemos dejar de poner de manifiesto que, si la consideración técnica de la voracidad de los conejos como causa fuerza mayor es un hecho que ahora parece ciertamente claro y objetivo, no alcanzamos a comprender el motivo por el que no se hizo constar dicha circunstancia en el Acta suscrita por las mismas partes en fecha 5 de febrero de 2020, evitando con ello contradicciones aparentemente inexplicables así como la interposición de un recurso al parecer innecesario.*

#### **IV**

*La competencia para resolver el recurso de reposición interpuesto le corresponde al Órgano de Contratación, siendo el mismo según figura al expediente administrativo la Alcaldía-Presidencia, si bien dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local por resolución de fecha 27 de junio de 2019."*

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Estimar el recurso interpuesto por la mercantil EULEN, S.A. contra el Acta de recepción total de las obras pendientes de ajardinamiento, mobiliario urbano e instalación de riego del Sector XI "Los Olivares", suscrita por las partes en fecha 5 de febrero de 2020, por cuanto técnicamente se considera que la adjudicataria ha ejecutado las obras de forma satisfactoria, no siendo imputable a la misma la pérdida de las plantaciones, debiéndose dicha pérdida a una causa de fuerza mayor incontrolable. Todo ello de conformidad con los informes emitidos por el Jefe de Sección Técnico y el Director Facultativo de las Obras, de fechas 28 de abril y 14 de mayo de 2020 respectivamente.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a la citada mercantil así como al Director Facultativo de las Obras y comunicar a la Concejalía de Obras así como a la Intervención Municipal.

**Tercero.-** El presente acto tiene carácter definitivo poniendo fin a la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Podrá impugnar el acto directamente mediante la interposición de recurso ante la jurisdicción



contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**C.- Área de Gobierno de Recursos Humanos y Régimen Interior.**

**6.- DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN Nº 1350/2020 SOBRE REGULACIÓN DE CONDICIONES LABORALES DE PERSONAL ADSCRITO A SUBVENCIÓN.**

Se da cuenta de la resolución de Recursos Humanos nº 1350/2020, así como el informe de la Técnico de Recursos Humanos y Organización.

**D.- Dación de cuenta de sentencias y resoluciones judiciales remitidas por los Servicios Jurídicos.**

**7.- DACIÓN DE CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 01 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 130/2019.**

Se da cuenta del informe de la jefatura de los Servicios Jurídicos, cuyo contenido es el siguiente:

*RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo interpuesto por HABYCO XXI SA, contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto con fecha 21 de marzo de 2017, contra la liquidación correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por importe de 5.509,98.-€.*

*RESULTANDO: Que por los Servicios Jurídicos se ha emitido el siguiente informe que literalmente dice lo siguiente:*

*"JUZGADO: JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 01 DE MADRID.*

*PROCEDIMIENTO ABREVIADO: 130/2019.*

*RECURRENTE: HABYCO XXI SA.*

*ÓRGANO RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LA SENTENCIA: El Alcalde*

*SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: RENTAS.*

*FECHA DE LA SENTENCIA: 23 de enero de 2020.*

*FALLO: Se estima el recurso contencioso administrativo interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición de fecha 21 de marzo de 2017, contra la liquidación emitida por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por la transmisión del inmueble sito en la C/ Cuenca núm. 16, con referencia catastral nº 5479003VK2657N0002UE; anulando la resolución administrativa impugnada por no ser conforme a Derecho, y declarando el derecho de la entidad recurrente a la devolución de la cantidad de 5.509,98.-€, que es el importe de dicha liquidación tributaria, más los correspondientes intereses.*

*IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No.*

*IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.*

*EJECUCION:*

*Primero.- Visto el fallo de la Sentencia se da cuenta a la Junta de Gobierno Local para conocimiento del mismo.*



*Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo.*

*Es cuanto cabe informar.”*

*CONSIDERANDO: Lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en la 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

*CONSIDERANDO: A la vista de cuanto antecede, se formula a la Junta de Gobierno la siguiente PROPUESTA:*

*Primero.- Visto el fallo de la Sentencia se da cuenta a la Junta de Gobierno Local para conocimiento del mismo.*

*Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo de la sentencia al Servicio de Rentas como responsable del expediente administrativo.*

## **8.- 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.

## **9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

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

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

