



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 24 DE JUNIO DE 2020.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las nueve y treinta minutos horas (09:58) del día veinticuatro 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<sup>ª</sup> Ana María Soto Povedano  
D<sup>ª</sup> Milagros Martínez Bravo  
No asiste el concejal D. Ángel González Baos

Da fe de los acuerdos tomados D. Juan Fernández Aviñó. Secretario Accidental.

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **9:58 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 1502 de fecha 22 de junio de 2020:

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 17 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 17 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 Economía y Hacienda, Urbanismo y Planificación Territorial, Cultura, Fiestas y Participación Ciudadana.**



## 2.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLA DE LA MANZANA M-27 DEL SECTOR UZ 1, 2, 3 "MONTE DE LA VILLA".

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:	RE-15437/2018
INTERESADO	CONSTRUCCIONES URETA Y OTROS
PROCEDIMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 27 UZI 1, 2, 3, "MONTE DE LA VILLA"
TRAMITE	APROBACION INICIAL

### ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 18 de noviembre de 2019 (RE-15437) por los interesados se presenta propuesta de estudio de detalle para la manzana 27 del Plan Parcial Monte de la Villa,

SEGUNDO. - A la vista de la documentación presentada mediante Providencia del Alcalde- Presidente de la Corporación de fecha 8 de enero de 2020, se admite a la solicitud de tramitación del estudio de detalle de la Manzana 27 y se requiere a los promotores la subsanación de las deficiencias técnicas señaladas por el arquitecto municipal en informe de 8 de enero de 2020, subsanándose la documentación requerida con fecha 22 de enero (RE-821). A la vista de la documentación presentada consta en el expediente informe técnico favorable del arquitecto municipal así como informe jurídico de la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades de 12 de junio de 2020 conformado por el Secretario General de la Corporación en virtud de la previsión contenida en el RD 128/2018, de 16 marzo.

### *D.- DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE*

1.- Documento denominado Estudio de detalle de la Manzana 27, redactado por el arquitecto D. P.O.A, colegiado COAM 4377 con fecha noviembre de 2019 y que incluye:

A) Memoria, en la que, entre otros aspectos, hace referencia al impacto en



materia de impacto de género, en materia de infancia, adolescencia y familia y en materia de impacto por razón de orientación sexual e identidad de género

B) - Resumen ejecutivo.

C) Documento ambiental estratégico, redactado por la mercantil EVALUACION AMBIENTAL S.L., y rubricado por el ingeniero agrónomo D. M.C.Y.

2.- Planos:

PLANO ED-1.1. Situación y emplazamiento

PLANO ED-1.2. Topografía

PLANO ED- 1.3. Cédulas urbanísticas

PLANO ED-1.4. Infraestructuras existentes y servicios urbanos afectados

PLANO ED-2.1. Delimitación del ámbito. Parcelas privativas y zonas comunes.

PLANO ED- 2.2.1 Ordenación propuesta. Planta baja.

PLANO ED- 2.2.2 Ordenación propuesta. Planta primera.

PLANO ED- 2.2.1 Ordenación propuesta. Superposición de plantas. Accesibilidad

PLANO ED- 2.3. Alzados a calle y sección 1-1.

PLANO ED- 2.4. Volumetría.

PLANO ED- 2.5. Servicios urbanos afectados por infraestructuras existentes.

#### *FUNDAMENTOS JURIDICOS*

PRIMERO.- NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Establece el artículo 34 Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en lo sucesivo LSM) que la ordenación urbanística municipal está constituida por el conjunto de determinaciones que, de acuerdo con la presente Ley, establezcan los instrumentos de planeamiento, distinguiendo a tales efectos entre instrumentos de planeamiento general y de planeamiento de desarrollo, encontrándose en este último grupo, los estudios de detalle.

Es doctrina consolidada la naturaleza normativa de rango reglamentario de los instrumentos de planeamiento, siendo constante la consideración de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística como disposiciones de carácter general pues, tras su aprobación definitiva, quedan incorporadas al ordenamiento jurídico, permaneciendo su vigencia y fuerza vinculante de forma indefinida en el tiempo en tanto no sean modificados. En este sentido, por todas, la STSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, S 22-05-2019, nº 369/2019, rec. 823/2018, que en su Fundamento Jurídico Tercero señala:



*En efecto, como nos recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2013 (rec. 6.892/2009):*

*"El planeamiento territorial y urbanístico forma parte del ordenamiento jurídico --dada la naturaleza reglamentaria de los planes de urbanismo--- y, como tal, tiene la fuerza de obligar propia de las disposiciones generales, vinculando a los poderes públicos y a los particulares, que no pueden dejar de cumplir sus determinaciones.*

*Es una constante en el ordenamiento jurídico el carácter obligatorio de las determinaciones del planeamiento. En este sentido, ya el artículo 45 de la Ley de 12 de mayo de 1956, del Suelo (LS56), establecía que "Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la presente Ley y en los, Planes, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle , proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma ", y, como complemento de tal vinculación, preveía la nulidad de las "reservas de dispensación que se contuvieren en los Planes u ordenanzas, así como los que con independencia de ellos se concedieren" (ex artículo 46 LS56 ). Tales determinaciones se mantuvieron en el artículo 57 del TR76, en el artículo 134 del TRLS92 ---precepto que no fue afectado por la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 61/1997, de 20 de marzo ---, y que se mantuvo en vigor en la posterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV). Finalmente, si bien el vigente TRLS08, carece de precepto específico que así lo explicita como en las leyes anteriores, tal silencio no cabe interpretarlo como ausencia de obligatoriedad, pues la obligación de cumplimiento es un efecto indefectible de las normas jurídicas, que se produce por su publicación en el Diario Oficial que corresponda (ex artículo 52.1 de la LRJPA ) y tal efecto y su carácter vinculante para las Administraciones es consecuencia del principio de legalidad (ex artículo 103.1 de la CE ) pues el sometimiento de la Administración a la Ley y al Derecho comprende, obviamente, sus propias disposiciones generales, de lo que resulta la ilegalidad de las resoluciones que vulneren una disposición de carácter general (ex artículo 52.2 de la LRJPA ).*

*Este carácter vinculante de los Planes para las Administraciones se refuerza por la acción pública en materia de urbanismo, que se introdujo por la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana, que pasó al artículo 235 del TRLS76 y se ha mantenido en las sucesivas reformas ( artículo 304 del TRLS92 y artículos 4.f ) y 48 del TRLS008), indicando éste último que "será pública la acción para exigir ante los órganos*



*administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística".*

*En fin, el carácter vinculante de los Planes de Urbanismo para las Administraciones determina la obligación, para éstas, de cumplir sus determinaciones, pues como ha declarado esta Sala en su STS de 29 de octubre de 2010, RC 1381/2006 , "el mentado artículo 134.1, (del TRLS92 ) referido a la obligatoriedad de los planes, impone a los particulares y a la Administración la sujeción a las determinaciones contenidas en los mismos, porque son verdaderas normas jurídicas, de rango reglamentario " .*

#### SEGUNDO.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

El artículo 53 LSM dispone que el Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

Resulta de aplicación supletoria el artículo 65 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, vigente en la Comunidad de Madrid en lo que no se oponga o contradiga a la normativa urbanística autonómica, que señala que los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

*a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.*



*b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.*

*c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.*

*2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.*

*3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*

*4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.*

*5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.*

*6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.*

En cuanto a la documentación, que debe integrar los estudios de detalle, el artículo 54 LSM no establece una documentación mínima que debe incorporar el citado instrumento de planeamiento de desarrollo; por lo que debe estarse a lo dispuesto en el artículo 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que establece que los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las



determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

El artículo 3.2 del Plan Parcial del Monte de la Villa dispone que, de acuerdo con el Plan General, prevé de partida la realización de un estudio de detalle para las manzanas de conjuntos de vivienda. En el artículo 5.8.A se establece que el Estudio de detalle determinará los volúmenes, parcelas privativas, zonas libres comunes y tipologías. La superficie mínima de parcela privativa es de 250 m<sup>2</sup>. La superficie mínima a delimitar para la formación de este tipo de conjuntos es de 6000 m<sup>2</sup>.

El estudio de detalle presentado tiene por objeto la ordenación de la Manzana 27, que prevé la creación de un conjunto inmobiliario integrado por 52 viviendas unifamiliares adosadas con parcelas de uso privativo de al menos 250 m<sup>2</sup>, y espacios de uso común. Respecto de la adecuación del contenido estrictamente urbanístico del estudio de detalle, esto es, su adecuación a los instrumentos jerárquicamente superiores que desarrolla y que se han expuesto anteriormente, consta en el expediente informe del arquitecto municipal en el que manifiesta la citada adecuación, que se refleja en el cuadro incorporado.

Junto al contenido propiamente urbanístico, el Estudio de Detalle incorpora un documento ambiental estratégico, sobre los aspectos ambientales, que deben ser objeto de consideración por la Comunidad de Madrid.

El estudio contempla tres alternativas, siendo una de ellas la alternativa 0, consistente en no desarrollar la actuación en la parcela, alternativa que es descartada por el promotor. Entre el resto de las alternativas analizadas, las alternativas 1 y 2, el promotor se decanta por la alternativa 2, concluyendo que no cabe esperar efectos ambientales al estar incluida la manzana 27 en un ámbito urbanizado que no presenta valores ambientales reseñables.

Desde el punto de vista formal, el contenido del documento ambiental estratégico se ajusta a lo señalado en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, si bien corresponde al órgano ambiental, que no es otro que la Consejería autonómica con competencias en materia de medio ambiente, pronunciarse a la vista de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

### TERCERO.- PROCEDIMIENTO



En cuanto al procedimiento de aprobación, el artículo 60 LSM señala que el procedimiento de aprobación de los estudios de detalle se sustanciará en la forma dispuesta en el artículo anterior, con las siguientes particularidades: a) La información pública tendrá una duración de veinte días para los Estudios de Detalle y de treinta días para los Catálogos.

El artículo 59 LSM, relativo al procedimiento para la aprobación de los planes parciales, tanto de iniciativa pública como privada, dispone en su apartado cuarto, regulador de los planes de iniciativa privada lo siguiente:

a) El Alcalde, motivadamente y dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones:

1. Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del proyecto de Plan.
2. Admisión de la solicitud a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.
3. Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.

b) Aprobado inicialmente el Estudio de Detalle, la instrucción del procedimiento se desarrollará conforme a lo dispuesto en el número 2, salvo lo siguiente:

1. La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados y disponerse la publicación en un diario de los de mayor circulación de la Comunidad autónoma. Asimismo, deberá disponerse la publicación por medios telemáticos ex artículo 70 ter 2) Ley 7/1985, de 2 de abril, junto con la documentación que integra el estudio de detalle.
2. De introducirse modificaciones con la aprobación provisional del proyecto del Plan, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.

A las anteriores previsiones hay que añadir las derivadas del sometimiento de dichos instrumentos de planeamiento al procedimiento de evaluación ambiental integrada de planes y programas de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas





Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid reguladora del régimen transitorio en materia de evaluación ambiental. Esta disposición transitoria declara de aplicación en la Comunidad de Madrid la Ley 21/2013, en los términos establecidos en la misma, y sujeta a evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 34 de la Ley 9/2001, entre los que se encuentran los estudios de detalle. De acuerdo con esta disposición transitoria, se sujetan a evaluación ambiental estratégica simplificada (i) las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo; (ii) los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y (iii) los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013.

La adaptación de las normas ambientales autonómicas a la Ley 21/2013 se ha hecho de diferente manera en las comunidades autónomas. En la Comunidad de Madrid se optó por una concreta técnica, a través de una disposición transitoria en una Ley de Medidas Fiscales y Administrativas (la citada Ley 4/2014). La adaptación de la normativa autonómica a la normativa ambiental del Estado ha sido objeto de estudio por la doctrina, pudiéndose citar el artículo de D. A.M.M.M, Catedrático de Derecho administrativo de la Universidad Carlos III de Madrid titulado "El planeamiento urbanístico y la evaluación ambiental estratégica: balance y reflexiones críticas sobre una relación problemática", publicado en la revista Práctica Urbanística, Nº 143, Sección Estudios, Editorial Wolters Kluwer LA LEY 8351/2016, que señala:

*(3) Algunas CCAA han recurrido a la manida y perversa técnica de las "leyes de acompañamiento" para adaptar, "a capón" su normativa, con el agravante destacado, en la Comunidad de Madrid, de que la citada Ley de medidas (32), no ha introducido un cuerpo legal propio, sino que se ha limitado a derogar la ley autonómica preexistente (Ley 2/2002 (LA LEY 1162/2002), que ni siquiera se había adaptado en su día a la Ley 9/2006 (LA LEY 4148/2006)), dando entrada a la aplicación directa de la normativa básica estatal e incluyendo normas específicas para, entre otros extremos, la evaluación ambiental del planeamiento (DT 1ª). Eso sí, estas previsiones transitorias lo son de verdad, puesto que solo se aplicará hasta que se apruebe una Ley "fetén", que regule fehacientemente esta materia. Es decir, la CAM ha "adaptado" su normativa...derogándola, y proclamando que en la región se aplica la LEA. Realmente, la técnica legislativa de algunas autonomías no deja de sorprendernos. El campo está, evidentemente, abonado para la inseguridad jurídica, la interinidad y la volatilidad regulatoria.*

Pese a que la Ley no cita expresamente los estudios de detalle como instrumentos



de planeamiento sujetos a evaluación ambiental estratégica simplificada, la remisión que hace la disposición transitoria de la Ley 4/2014 a los instrumentos de planeamiento del artículo 34 de la Ley 9/2001 tiene como consecuencia que los estudios de detalle queden sujetos a evaluación ambiental, pese a su escaso impacto, dado su limitado alcance y más en los supuestos previstos por el Plan General de Villaviciosa de Odón, pues el Plan Parcial determina todos los parámetros urbanísticos de aplicación para poder desarrollar los conjuntos inmobiliarios mediante su análisis directo en el proyecto de obra resultando a mi juicio innecesaria la obligación de tramitar previamente un estudio de detalle que impone el Plan. En todo caso por disponerlo así el Plan Parcial, es necesario tramitar un estudio de detalle, y por aplicación de la Ley 4/2014, el estudio de detalle debe ser objeto de evaluación ambiental, como han determinado los Tribunales de Justicia, por todas, TSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S 31-01-2019, nº 52/2019, rec. 439/2018. El informe de evaluación ambiental estratégica se pronunciará acerca de (i) el sometimiento del estudio de detalle a un procedimiento ordinario de evaluación ambiental porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente (ii) la no existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, sin perjuicio de que deban adoptarse las medidas correctoras que señale, de haberlas. Según se indica en el informe jurídico, este es el contenido predeterminado por el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de los denominados "Informes ambientales estratégicos" si bien por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, parece admitirse que el pronunciamiento del órgano ambiental se limite a señalar la innecesariedad de someter el instrumento de planeamiento a evaluación ambiental estratégica, pero, en todo caso, dicho pronunciamiento debe producirse con anterioridad a su aprobación definitiva por parte del órgano sustantivo. En este sentido, Sentencia 648/2019 de 22 Oct. 2019, Rec. 813/2018, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, que señala en su FJ 4º:

*Tanto demandada como codemandada convienen en que el Estudio de detalle en cuestión, al no establecer -ni poder hacerlo- el marco para la futura autorización del uso del suelo ni de actuaciones edificatorias, se limitaría a "dar forma" a lo definido por otros instrumentos de planeamiento y, así, no requieren de la EAE en cualquiera de sus modalidades. Aún más. Aducen que consta emitido Informe por la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid en fecha 17/1/19, el cual, en calidad de órgano autonómico competente en materia ambiental, afirmaríala innecesariedad de someter el Estudio de detalle al mentado trámite de EAE.*

*Sin embargo, la proyección del criterio que acaba de exponerse no se ve alterada*



*por el hecho de que conste el citado Informe toda vez que la exigencia que se viene afirmando de que, al menos, el órgano competente se pronuncie sobre la necesidad o no ha de ser en todo caso previa a la aprobación del instrumento de planeamiento y en ningún caso posterior a éste en tanto que vicio procedimental que no admite subsanación. Así las cosas, no habiéndose sometido el Estudio de detalle a EAE en ninguna de sus modalidades ni habiéndose valorado por el órgano competente con carácter previo a su aprobación la necesidad de ésta de cara a la omisión de tal trámite, debe estimarse el recurso y, consiguientemente, declararse la nulidad de pleno derecho de la actuación.*

Con base en el citado argumento, largamente desarrollado en el indicado Fundamento Jurídico, el Tribunal de Justicia de Madrid anula el estudio de detalle aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Getafe de fecha 16/3/18 pese a que se aportó al Tribunal informe de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de fecha 17/1/19 que, como órgano autonómico competente en materia ambiental, afirmaba que no resultaba necesario someter el Estudio de detalle al mentado trámite de EAE en los siguientes términos:

*"siempre que el órgano sustantivo estime que se ajuste al contenido previsto en la legislación vigente para esta figura, no se encuentra incluido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental (LA LEY 19745/2013), sin perjuicio de la viabilidad urbanística del mismo y del resto de informes o autorizaciones, incluidas las de índole ambiental, que le sean preceptivas".*

#### CUARTO. - ÓRGANO COMPETENTE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 Ley 9/2001, de 17 de julio y 21 Ley 7/1985, de 2 de abril, es competencia de la Alcaldía la aprobación inicial de los estudios de detalle considerando su naturaleza de instrumento de planeamiento de desarrollo. El ejercicio de dicha competencia ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto 2052/2019 de 27 de junio (BOCAM 166 de 15 de julio).

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.** - Estimar la solicitud presentada con fecha 18 de noviembre de 2019 (RE-15437) por la mercantil PROMOCIONES URETA, SA y otros interesados, en consecuencia, aprobar inicialmente el estudio de detalle de la Manzana M-27 del sector UZ 123 "Monte de la Villa" de conformidad con las previsiones contenidas en el documento redactado por el arquitecto D. P.O.A.



**Segundo.** - Disponer la apertura de un trámite de información pública por un plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente al de su publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid para la formulación de alegaciones y sugerencias al documento inicialmente aprobado.

**Tercero.** - Disponer la publicación del anuncio de aprobación inicial en el Tablón de anuncios municipal y disponer la publicación del documento completo para su consulta en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para la formulación de alegaciones y sugerencias en el mismo plazo de 20 días hábiles.

**Cuarto.** - Notificar la presente resolución a los interesados, requiriéndoles la publicación del anuncio de aprobación inicial en un diario de gran tirada de la provincia, extremo que deberá justificar.

**Quinto.**- Remitir copia del expediente completo a la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid a los efectos de iniciar su evaluación ambiental estratégica simplificada de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre en relación con la Disposición Adicional Novena de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid reguladora del régimen transitorio en materia de evaluación ambiental.

**Sexto.** - Contra la presente resolución, que tiene la condición de acto de trámite no cualificado no cabe la interposición de recurso ex artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de lo que los interesados puedan alegar para su consideración frente a la resolución que ponga fin al procedimiento.

### **3.- LICENCIA DE OBRA PARA LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN LA AVDA. CASTILLA, 27 (LO 3016/2020).**

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 3016/2020
------------	--------------



INTERESADO:	EUROLENGUAS, S.A
EMPLAZAMIENTO:	Avda. Castilla, 27
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la instalación de ascensor

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 9 de marzo de 2020 (RE 2880) por el interesado se presenta solicitud de licencia de obra mayor para la instalación de un ascensor en el inmueble sito en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto redactado por el arquitecto D. P.O.A, colegiado COAM 4.377 y visado TL/004047/2020 de 2 de marzo de 2020 y posteriormente modificado mediante documentación técnica con visado TL/008331/2020 de 27 de mayo de 2020.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 9 de junio de 2020.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que el coste de ejecución material del proyecto presentado asciende a 19.168,14 €, procediendo hacer una liquidación provisional por el citado importe.

#### *CONSIDERACIONES JURÍDICAS*

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las instalaciones 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 151.1. 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, la 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. - 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.

Por ultimo manifiesta el informe que se desarrolla sobre suelo clasificado como URBANO, con la calificación de EQUIPAMIENTO PRIVADO EDUCATIVO, siéndole de



aplicación la Ordenanza 08-EQ de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón, no modificándose ningún parámetro urbanístico.

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

CUARTA. - 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 EUROLENGUAS, S.A el 9 de marzo de 2020 (RE 2880) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la instalación de ascensor en la edificación sita en Avda. de Castilla, nº 27 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto D. P.O.A, colegiado COAM 4.377 y visado COAM TL/004047/2020 de 2 de marzo y posteriores modificaciones realizadas mediante documentación técnica con



visado TL/008331/2020 de 27 de mayo 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:

- La presente licencia se otorga por el plazo determinado por el interesado para iniciar y terminar las obras proyectadas.
- Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15. del Capítulo 5º "Normas Generales de Edificación" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas respecto al vallado de obra, previo al inicio de las mismas. Y así mismo, adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU.
- Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá citar a los Técnicos adscritos al Servicio de Urbanismo, en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a fin de inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales). El plazo de presentación de la declaración es de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto, o negocio objeto de la declaración
- Una vez terminadas las obras, se deberá solicitar licencia de primera ocupación. Para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación de la presente instalación deberán reponerse correctamente las aceras que dan frente a la parcela, según las condiciones señaladas en la normativa municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

**Tercero.** - 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).

#### **4.- 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 anuncia la presentación de un asunto por vía de urgencia.

##### **4.1 URGENTE PRIMERO: APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO DE SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE DIFERENTES APLICACIONES DE ESTE AYUNTAMIENTO (EXP. 16/19).**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Economía y Hacienda 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, señala que la urgencia se debe a que el procedimiento no estaba concluido para poder ser incluido en el orden del día de la sesión y dado que es preciso iniciar la tramitación del expediente 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 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 Hacienda, en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:

RESULTANDO: Que por resolución de la Concejalía de Nuevas Tecnologías de fecha 4 de octubre de 2018, se aprobó el inicio del expediente de contratación administrativa del servicio de soporte y mantenimiento de diferentes aplicaciones de este Ayuntamiento.

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

CONSIDERANDO: Que no habiéndose sido posible la remisión del expediente para su inclusión en el orden del día de la Junta de Gobierno Local, procede la continuación de la tramitación del mismo, sin dilaciones indebidas.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar el expediente de contratación administrativa para la adjudicación del contrato del servicio de soporte y mantenimiento de diferentes aplicaciones de este Ayuntamiento, por procedimiento negociado sin publicidad, con un presupuesto máximo de licitación para el Lote 1 de 2.358,00.- €, para el Lote 2 de 4.960,00.- €, para el Lote 3 de 2.666,00.- €, para el Lote 4 de 6.169,00.- €, para el Lote 5 de 6.100,00.- €, para el Lote 6 de 370,00.- €, para el Lote 7 de 4.816,71.- €, para el Lote 8 de 1.730,93.- €, y para el Lote 9 de 850,00.- €, todos ellos a la baja, más el IVA correspondiente, con un plazo de ejecución de un año, y que comprende el Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Anexos.

**Segundo.-** Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 9203.22799 del Presupuesto General para el ejercicio 2020 y sucesivo que corresponda.

**Tercero.-** Designar responsable del contrato al Jefe de Servicio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones o persona que le sustituya, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP.

**Cuarto.-** Proceder a la apertura del trámite de adjudicación, mediante la realización de la negociación correspondiente con las mercantiles propuestas, en



los términos establecidos en el artículo 166 apartados 2 y 3 de la LCSP, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo al interesado y comunicar a la Intervención Municipal.

#### **5.- 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 veinticinco minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario Accidental,

Juan Fernández Aviñó

