

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 29 DE JULIO DE 2020

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las trece horas y cinco minutos (13:05) del día veintinueve de julio de dos mil veinte se reúnen, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. José Luis Pérez Viu, los y las concejales que a continuación se enumeran, para celebrar una sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que han sido convocados de acuerdo con el artículo 82 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento:

D^ª Mercedes Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde

D. José María López García

D. Ángel González Baos

D^ª Ana María Soto Povedano

D^ª Milagros Martínez Bravo

No asiste el concejal D. José Joaquín Navarro Calero, debidamente justificado.

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

Está presente en la sesión el Vicenterventor de la Corporación, D. David Ruíz Dorado.

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **13:05 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 1913 de fecha 27 de julio de 2020:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 22 DE JULIO 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 22 de julio 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.- INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR INFRACCIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE ARBOLADO (Nº 7/2020)

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala de área de gobierno de Medio ambiente así como del expediente de referencia.

La Sra. Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde, expone el contenido de la propuesta.

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

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

Expediente nº	7/2020-MA
Procedimiento	Sancionador en materia de protección del arbolado urbano
Hechos	Daños causados a 16 ejemplares de pinnus pinnea (pino piñonero) en la calle Guadiana, nº 115
Interesados	Entidad Urbanística de Conservación EL BOSQUE D. F.S.M. Excavaciones Villaviciosa, S.L.
Trámite	Incoación de procedimiento sancionador ordinario

Visto el expediente de Actuaciones Previas instruido en los Servicios Técnicos municipales, se dicta esta Resolución con base en los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho.

Hechos

1.- Mediante Providencia conjunta de fecha 5 de febrero de 2020 de la Concejalía delegada de Medio Ambiente y la Concejalía delegada de Urbanismo y Planificación Territorial, se procedió a la incoación de un procedimiento de actuaciones previas como consecuencia de la caída y/o tala de 16 ejemplares de la especie pinnus pinnea, en la calle Guadiana nº 115 de la urbanización El Bosque, entre los días 19 y 31 de enero de 2020. De conformidad con el artículo 55.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el procedimiento de actuaciones previas tiene por finalidad *"determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento (sancionador), la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en*



unos y otros".

2.- De las actuaciones realizadas, se desprenden los siguientes hechos:

- Que la Entidad Urbanística de Conservación El Bosque contrató la ejecución de una obra para la construcción de una acera nueva en la calle Guadiana -en un espacio calificado como zona verde municipal-, sin contar con el preceptivo título administrativo habilitante.
- Que la realización de las obras se adjudicó a D. F.S.M. en virtud de contrato firmado el día 10 de diciembre de 2019 quien, a su vez, subcontrató las labores de excavación y vaciado a la entidad Excavaciones Villaviciosa, S.L.
- Que, de los distintos informes emitidos se desprende que, para la ejecución de los trabajos de ejecución de la acera, se procedió a la excavación del terreno con una profundidad que oscila entre los 40 y 70 cm, seccionando las raíces principales y el sistema radicular de los árboles de alineación, con el consecuente potencial y grave riesgo de caída sobre la vía pública, que estaba abierta al paso de vehículos y peatones.
- Que, en la madrugada del 19 de enero de 2020, se produjo la caída de uno de los árboles y, en la tarde del mismo día 19, la dotación de bomberos que acudió al lugar tuvo que proceder a la poda de la copa de otro ejemplar, debido al grado de inclinación que estaba alcanzando. Finalmente, los 15 ejemplares sobre los que se apreció el inminente riesgo de caída, tuvieron que ser talados por orden del servicio municipal competente.

Fundamentos de derecho

PRIMERO.- INDICIOS RACIONALES DE LA COMISIÓN DE INFRACCIONES

A la vista del expediente de Diligencias Previas instruido en los Servicios Técnicos municipales, los hechos frecen indicios racionales de ser constitutivos de una infracción administrativa en materia de protección del arbolado urbano, por lo que existe base jurídica para el ejercicio de la potestad sancionadora de esta Administración.

SEGUNDO.- CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

El artículo 11.2 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid califica como infracción grave *"la realización de cualquier actividad en la vía pública que de modo directo o indirecto cause daños al arbolado urbano, en ausencia de medidas tendentes a evitarlas o minimizarlas o siendo éstas manifiestamente insuficientes"*.



TERCERO.- PRESUNTOS RESPONSABLES DE LA COMISIÓN DE LAS INFRACCIONES.

El artículo 10 de la citada Ley 8/2005, de 26 de diciembre, dispone que *"será responsable de las infracciones la persona física que las realice o aquélla al servicio o por cuenta de quien actúe. En caso de que la entidad jurídica responsable fuera subcontratada, la empresa contratante, será responsable solidaria de las infracciones cometidas y de las sanciones que pudieran devenir, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas"*.

Por lo tanto, los presuntos responsables de las infracciones denunciadas, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento, son:

1. La Entidad urbanística de Conservación El Bosque, con CIF G78338134
2. D. F.S.M, con NIF 798780J
3. La mercantil Excavaciones Villaviciosa, S.L., con CIF B 85017861

CUARTO.- SANCIÓN PREVISTA EN LA NORMATIVA APLICABLE.

El Artículo 12 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre establece que las infracciones graves serán sancionadas con multa de 10.001 a 100.000 euros.

En artículo añade que *"en aplicación del principio de proporcionalidad se tendrán en cuenta, para graduar la cuantía de la sanción, los siguientes criterios:*

- a) El número, edad y especie de los ejemplares afectados por la infracción.*
- b) El retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar.*
- c) La existencia de intencionalidad o reiteración.*
- d) La naturaleza de los perjuicios causados y, en concreto, que el daño haya afectado a árboles de singular rareza o valor.*
- e) La reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones de reparación de los daños al medio ambiente."*

Por su parte, el artículo 13, en materia de reparación e indemnización de los daños, dispone:

"1. Sin perjuicio de las sanciones que les sean impuestas, los infractores podrán ser obligados a reparar los daños y perjuicios ocasionados al arbolado, así como a reponer las cosas a su estado anterior. El órgano sancionador fijará ejecutoriamente las indemnizaciones que procedan. En el caso de que para ello sea preciso reponer arbolado, se utilizarán ejemplares de la misma especie o de alguna próxima, y de edad lo más cercana posible a la de los ejemplares destruidos.

2. La resolución sancionadora deberá reflejar expresamente estas obligaciones, determinando su contenido, el plazo para hacerlas efectivas y cualesquiera otras



condiciones que se estimen oportunas.

3. Si el infractor no reparase el daño en el plazo fijado en la resolución, o no lo hiciera en la forma en ella establecida, el órgano competente podrá imponerle multas coercitivas, que no superarán un tercio del importe de la sanción impuesta o que pudiera imponerse, y ordenará la ejecución subsidiaria conforme a lo previsto en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común."

A la vista de los artículos anteriores, para la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 85.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se fija inicialmente el importe de la multa a imponer en 80.000 euros, a razón de 5.000 euros por cada uno de los 16 ejemplares de pinnus pinnea presuntamente afectados por las obras realizadas en la calle Guadiana de la Urbanización El Bosque.

En todo caso, la citada cuantía se fija estimativamente, a los solos efectos de aplicar la previsión del artículo 85.2 de la Ley 39/2015 y sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento o de la reparación e indemnización de daños que pudiera imponerse en la resolución que ponga fin al procedimiento.

QUINTO.- COMPETENCIA PARA INCOAR Y RESOLVER EL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

1.- El artículo 15 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, dispone:

"1. Los municipios, en su ámbito territorial, son competentes para iniciar, instruir y resolver los procedimientos sancionadores y de reparación e indemnización de los daños causados.

2. Serán competentes para resolver los procedimientos sancionadores:

a) El Alcalde, para la imposición de sanciones por infracciones leves y graves, pudiendo delegar las primeras en el concejal competente en materia de medio ambiente.

b) El Pleno municipal para la imposición de sanciones por infracciones muy graves."

2.- Dado que la presunta infracción ha sido calificada como grave (Fundamento de Derecho Segundo), la competencia para incoar el procedimiento sancionador corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía en la Resolución 2052/2019, de 28 de junio; todo ello de conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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



SEXTO.- NORMATIVA APLICABLE

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

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (artículos 25 y siguientes),
- Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, que aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, aplicable por las entidades locales ex artículo 1.2.
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

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

Primero.- INCOAR UN PROCEDIMIENTO SANCIONADOR ORDINARIO, por la presunta comisión de una infracción administrativa consistente en *"la realización de cualquier actividad en la vía pública que de modo directo o indirecto cause daños al arbolado urbano, en ausencia de medidas tendentes a evitarlas o minimizarlas o siendo éstas manifiestamente insuficientes"*, tipificada en el artículo 11.2 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid

Segundo.- Dirigir el procedimiento sancionador contra las siguientes personas y entidades, sin perjuicio de que durante la instrucción del procedimiento se pueda dirigir la acción frente a otros que pudieran haber participado en los hechos:

- La Entidad urbanística de Conservación El Bosque, con CIF G78338134,
- D. F.S.M, con NIF 798780J
- La mercantil Excavaciones Villaviciosa, S.L., con CIF B 85017861

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

Los interesados podrán recusar a la instructora mediante escrito motivado, en el que se deberá alegar la concurrencia de alguna de las causas enumeradas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del



Sector Público.

Cuarto.- Notificar esta resolución de incoación a los interesados, que dispondrán de un plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de notificación, para presentar alegaciones y aportar los documentos que consideren, pudiendo proponer en el mismo plazo la práctica de las pruebas que estime convenientes (artículo 6.3 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, que aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid). Todo ello sin perjuicio del derecho que les asiste a presentar alegaciones y/o documentos en cualquier momento del procedimiento anterior a la propuesta de resolución (artículo 9.2 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre).

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

- a) De no efectuar alegaciones sobre el contenido de este acuerdo de iniciación del procedimiento, el acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución si contiene un pronunciamiento preciso en todos los elementos que lo integran.
- b) Podrán reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.
- c) De acuerdo con el artículo 85.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien se pueda imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada y a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios que procedan por la comisión de la infracción.

En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí y cuya efectividad queda condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Para la aplicación de lo dispuesto en el citado artículo 85.2 de la Ley 39/2015, se tendrá en cuenta la cantidad de 80.000 euros, fijada estimativamente en el Fundamento de Derecho CUARTO de esta Resolución.

Para acogerse a dichas reducciones, los interesados, cuya responsabilidad será



solidaria, deberán presentar un escrito en el que renuncien a presentar alegaciones o recursos en vía administrativa contra la sanción. En ese caso, las reducciones serán las siguientes:

1.- Si reconocen que han cometido la infracción, a la sanción inicialmente estimada en 80.000 euros se le aplicará una reducción del 20%, por lo que quedará reducida a la cantidad de 64.000 euros.

2.- Si el infractor paga voluntariamente en cualquier momento del procedimiento anterior a la resolución final, a la sanción inicialmente estimada en 80.000 euros se aplicará una reducción del 20%, por lo que quedará reducida a la cantidad de 64.000 euros.

3.- Los dos descuentos anteriores son acumulables entre sí. Por ello, si el infractor, además de reconocer su responsabilidad, realiza el pago voluntario de la sanción en la Caja Municipal del Ayuntamiento (Tfno. 91 61 69 600, Ext. 230) en el plazo de quince días desde la notificación de la presente resolución, se beneficiará de un descuento del 40%, siendo la cantidad a abonar de 48.000 euros.

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

a)- Plazo máximo para resolver y notificar.- El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución que se dicte es de seis meses, a contar desde la fecha del presente acto de inicio, de conformidad con el artículo 21.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

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

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

Séptimo.- Contra esta resolución, que tiene la condición de acto de trámite no



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

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

3.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN LA C/ MAYOR, 15 (LO 3107/2019)

Se da cuenta de la propuesta del Concejal de área de gobierno de Urbanismo así como del expediente de referencia.

La Sra. Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde, expone el contenido de la propuesta.

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

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

EXPTE. Nº:	LO 3107/2019
INTERESADO:	D. C.A.A.L.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Mayor, nº 15
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para reforma y ampliación de vivienda
REF. CATASTRAL	3482107VK2638S0001BL

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 27 de diciembre de 2019 (RE 17147) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de reforma y ampliación de vivienda en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto de ejecución por el arquitecto colegiado COAM 60356 D. J.C.M.M, con visado TL/025344/2019 de 26 de diciembre, posteriormente modificado con proyecto presentado el 7 de julio de 2020 (RE 5196), visado COAM TL/010608/2020 de 3 de julio de 2020.

SEGUNDO. – Viéndose afectado por la construcción arbolado, se emite informe por los servicios técnicos de Medio Ambiente con fecha 23 de enero de 2020, en el que se hace constar que los árboles afectados no se encuentran dentro del ámbito de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, estableciendo que se *"se estima*



conveniente la tala de los ejemplares no estableciendo medida compensatoria ambiental”.

TERCERO. –Con fecha 28 de enero de 2020 se remite proyecto a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación por tratarse de un bien incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos, recogándose en la ficha 46 y con una protección ambiental grado 1 y una protección para los cerramientos de parcela.

CUARTO.- Con fecha 23 de junio de 2020 se recibe el informe emitido por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda informando favorablemente el proyecto de ejecución y adjuntando los planos del proyecto que han sido modificados.

QUINTO.-Con fecha 26 de junio de 2020 se emite informe por los Técnicos del Servicio de Urbanismo, relativo al coste de ejecución material del proyecto objeto del presente expediente, en el que manifiesta que las obras, según los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 222.534,25 euros, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 207.876,76 euros, por lo que procede liquidación de tasas e ICIO por el importe de mayor cuantía.

QUINTO.-Con fecha 7 de julio de 2020 el interesado aporta los planos y la memoria corregida (fecha de visado 3 de julio de 2020), según los condicionantes de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación, emitiéndose por la Directora de los Servicios Técnicos, informe favorable a la concesión de la licencia el 14 de julio de 2020.

SEXTO.- Por encontrarse la parcela objeto del presente expediente dentro del Area de Interés Ambiental delimitada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se ha instado por el interesado la tramitación del preceptivo Estudio de Viabilidad de la edificación propuesta, el cual ha sido aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de agosto de 2019.

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 desarrolla en suelo urbano con la calificación de Manzana Cerrada, siéndole de aplicación la Ordenanza 02-MC de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Villaviciosa de Odón.

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

TERCERA. – Consta en el expediente informe técnico en el que se concluye que los árboles que resultan afectados por las obras no se encuentran dentro del ámbito de protección de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, estableciendo que se *“se estima conveniente la tala de los ejemplares no estableciendo medida compensatoria ambiental”*.

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

QUINTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado en



la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por C.A.A.L, el 27 de diciembre de 2019 (RE 17147) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la reforma y ampliación de vivienda en Calle Mayor, nº 15 de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto D. J.C.M.M, colegiado COAM 60.356 y visado COAM TL/025344/2019 de 26 de diciembre y posteriores modificaciones realizadas mediante documentación técnica con visado TL/010608/2020 de 3 de julio 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 en 10 días y terminar las obras proyectadas en 14 meses.
- 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.
- 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.

- Para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación de la presente edificación 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. Asimismo, se les recuerda la obligación de enterrar todo el cableado de servicios que discurre por fachada.

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.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO PARA CAMBIO DE USO DE RESIDENCIA DE ESTUDIANTES A CASA DE HUÉSPEDES EN LA C/ CAMPO, 6 (LO 3006/2020)

Se da cuenta de la propuesta del Concejal de área de gobierno de Urbanismo así como del expediente de referencia.

La Sra. Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde, expone el contenido de la propuesta.

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

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



acuerdo:

EXPTE. Nº:	LO 3006/2020
INTERESADO:	YOTEALOJO, SL
EMPLAZAMIENTO:	C/ Campo 6
PROCEDIMIENTO:	Licencia de cambio de uso y obras para instalación de casa de huéspedes
REF. CATASTRAL	3381814VK2638S0001KL

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 21 de enero de 2020 (RE 653) por la mercantil interesada se presenta solicitud de licencia para reforma y acondicionamiento para cambio de uso de residencia de estudiantes a casa de huéspedes, presentando junto a la solicitud entre otra documentación, proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. A.S.L, colegiado COAM 13341, con visado TL/000752/2020 de 17 de enero modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/010472/2020 de 29 de junio a la vista de los requerimientos formulados.

SEGUNDO. - Constan en el expediente los siguientes informes:

- Informe del ingeniero técnico municipal de 30 de junio de 2020.
- Informe de la directora de los servicios técnicos de 2 de julio de 2020, favorable a la concesión de licencia, por ajustarse el proyecto a las previsiones de la ordenanza 02- MC, PGOU.
- Informe de valoración de la misma fecha en la que manifiesta que procede realizar liquidación en concepto de tasa e ICIO por importe de 115.596,10€.

TERCERO. - Traslado expediente para emisión de informe jurídico y a la vista de la documentación presentada, se entiende necesaria subsanación por no constar en el expediente declaración responsable ante la Consejería de Turismo de la Comunidad de Madrid, como órgano competente para la autorización de establecimientos hoteleros, presentándose con fecha 15 de julio de 2020 (RE-5610) escrito en el que se manifiesta:

- Que la declaración responsable de inicio de actividad de hoteles, pensiones y turismo rural, es el único trámite electrónico a solicitar en dicha Dirección General de Turismo.
- Que esta declaración responsable se debe registrar cuando se hayan obtenido todos los permisos preceptivos, licencias se haya realizado la obra y se vaya a iniciar la actividad.
- Que existe un trámite previo, que se realiza con solicitud genérica que es el



informe previo de clasificación turística habiéndose realizado dicha petición aportando registro justificante.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - De acuerdo con el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

- g) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

Tal y como se ha puesto de manifiesto en los antecedentes, es objeto de la presente licencia el cambio de uso y las obras necesarias para su adaptación a casa de huéspedes de un edificio existente, constando en el expediente informe favorable de la directora de los Servicios Técnicos de fecha 2 de julio de 2020 por adecuarse el uso pretendido a la Ordenanza 02- MC PGOU. Asimismo, consta informe del ingeniero técnico municipal de 30 de junio de 2020.

SEGUNDO. - El artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, en la redacción dada por el Real Decreto 2009/2009, establece que *"La apertura de establecimientos industriales y mercantiles podrá sujetarse a los medios de intervención municipal, en los términos previstos en la legislación básica en materia de régimen local y en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio"*.

La referencia a la legislación básica de régimen local remite al artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que establece la regla general de que el ejercicio de actividades no está sujeto a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo, salvo en los supuestos expresamente previstos en dicho artículo, a saber: a) cuando esté justificado por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, y estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación; b)- cuando por la escasez de recursos naturales, la utilización de dominio público, la existencia de inequívocos impedimentos técnicos o en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, el número de operadores económicos del mercado sea limitado.

De acuerdo con esta norma básica estatal, la declaración responsable es la



forma ordinaria de intervención de las entidades locales en las actividades privadas. Regulada en el artículo 69 de la Ley 39/2015, la presentación de la declaración con el contenido y las formas establecidas en las normas que la regulan, legitima el ejercicio de la actividad, que queda sujeta a la comprobación posterior que realice la Administración, dirigida a constatar que la actividad se corresponde con la declarada y que se ejerce de acuerdo con las normas.

En el caso de las obras, la declaración responsable legitima el ejercicio de las obras, siempre que éstas sean susceptibles de ser ejecutadas por esta vía, ya que en otro caso será necesaria la obtención de previa licencia.

Este artículo 84 bis de la Ley 7/1985 establece además una norma específica sobre la intervención de las entidades locales en las instalaciones o infraestructuras físicas para el ejercicio de actividades económicas, señalando que dichas instalaciones o infraestructuras físicas solo se sujetarán a un régimen de autorización cuando lo establezca una Ley que defina sus requisitos esenciales, aquellas sean susceptibles de generar daños sobre el medioambiente y el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico y resulte proporcionado. La evaluación de este riesgo se determinará en función de las características de las instalaciones, entre las que estarán las siguientes que enumera el propio artículo: a) la potencia eléctrica o energética de la instalación; b)- la capacidad o aforo de la instalación; c)- la contaminación acústica; d)- la composición de las aguas residuales que emita la instalación y su capacidad de depuración; e)- la existencia de materiales inflamables o contaminantes; f)- las instalaciones que afecten a bienes declarados integrantes del patrimonio histórico.

Este apartado establece una reserva de Ley, de manera que la intervención administrativa local sobre las instalaciones empleadas para el ejercicio de actividades solo podrá producirse cuando así venga expresamente prevista en una Ley, y con el alcance que ella marque.

Junto a estos principios generales de intervención, el citado artículo 84 bis de la Ley 7/1985 añade una consideración para las entidades locales, según la cual, cuando concurren licencias o autorizaciones de una entidad local y de otra Administración, la entidad local deberá motivar expresamente en la justificación de la necesidad de la autorización o licencia el interés general concreto que se pretende proteger y que éste no se encuentra ya cubierto mediante otra autorización ya existente.

TERCERA. - Aplicadas al presente caso, las anteriores consideraciones llevan al



examen de la normativa autonómica en materia de establecimientos hoteleros, formada por la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, desarrollada por el Decreto 159/2003, de 10 de julio, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros de la Comunidad de Madrid.

El artículo 6 de la Ley 1/1999 enumera las competencias que corresponden a la Comunidad de Madrid, entre ellas, y por lo que interesa a esta resolución

"f) La ordenación del sector turístico, entendiendo por ordenación la potestad reglamentaria y el control de la actividad.

g) Control de la calidad e inspección de las instalaciones y de la prestación de los servicios de las empresas, profesiones y actividades, sin perjuicio de las competencias que en materia de vigilancia y control correspondan a otros organismos y Administraciones Públicas."

En la regulación de los establecimientos hosteleros, el artículo 26 de la Ley considera pensiones, con la denominación de Casas de Huéspedes, a aquellos alojamientos, con o sin comedor, que ofrecen elementales servicios, sin alcanzar los niveles necesarios para ser clasificados con estrellas.

El artículo 21, modificado por Ley 8/2009, 21 diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña («B.O.C.M.» 29 diciembre) de la Ley establece a su vez:

1. Los establecimientos turísticos, cualesquiera que sean su modalidad y categoría están obligados a comunicar a la Dirección General competente en materia de turismo, el inicio de su actividad, o cualquier modificación que afecte a la declaración inicial, a través de una declaración responsable.
2. A dichos efectos se entiende por declaración responsable el documento suscrito por la persona titular de una actividad empresarial o profesional en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la vigencia de la actividad.
3. La Dirección General competente en materia de turismo efectuará, en cualquier momento, la comprobación del contenido de la declaración responsable.
4. La falsedad comprobada del contenido de la declaración responsable se sancionará conforme a lo dispuesto en el Título IV de la presente Ley, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil que de tal hecho se pudiese derivar



La redacción anterior del citado artículo 21 de la Ley 1/1999, establecía:

1. Las empresas, los establecimientos y los profesionales turísticos, incluidos en el ámbito de aplicación de la presente Ley, deberán obtener de la Consejería competente en materia de turismo, con carácter previo al ejercicio de su actividad, si procede, la correspondiente autorización, título-licencia o habilitación.

2. La autorización, título-licencia y habilitación se otorgarán sin perjuicio, en su caso, de las que corresponda conceder a cualquier otra Administración Pública, en virtud de sus competencias.

3. En los procedimientos de concesión de autorización, títulos-licencias y habilitación, una vez transcurrido el plazo establecido sin que se haya notificado la resolución, se entenderá que la solicitud ha sido concedida.

Desde 2009, dicha licencia previa ha sido sustituida por una declaración responsable ante la Comunidad de Madrid.

CUARTA.- El artículo 9 del Decreto 159/2003 establece que los establecimientos de alojamiento turístico están sujetos a la obtención de autorización y clasificación turística, que otorgará la Comunidad de Madrid a través de la Dirección General de Turismo, sin perjuicio de las autorizaciones y licencias preceptivas que deban emitir los diferentes órganos competentes en la materia, con especial referencia a la licencia municipal de funcionamiento, requisito necesario para el ejercicio de la actividad y cuya concesión habrá de comunicarse por el titular del establecimiento a la Administración Turística en el plazo de los diez días siguientes al de su otorgamiento. También el artículo 12 del Decreto autonómico contiene una referencia a la licencia municipal de funcionamiento.

La norma citada prevé una concurrencia de autorizaciones: la de la Comunidad de Madrid, de autorización y clasificación de los establecimientos, y de los ayuntamientos, a través de la licencia municipal de funcionamiento, pero en relación con esta última previsión debe tenerse en cuenta: i)- que el Decreto 159/2003 es una norma de rango reglamentario; ii)- que dicho Decreto es anterior a la modificación del artículo 22 del Decreto de 17 de junio de 1955, realizada por el Real Decreto 2009/2009; iii)- que también es anterior a la incorporación del artículo 84 bis a la Ley 7/1985, que se hizo por la Ley 2/2011, con la regla general de no sujeción a intervención previa en materia de actividades; iv) que también es anterior a la modificación de este mismo artículo 84 bis, hecha por la Ley 27/2013, que añadió las previsiones sobre intervención sobre instalaciones y sobre la necesidad de justificar la intervención de la



entidad local cuando concurre otra administración; v)- que la Ley 7/1985 es una norma de rango legal y además es norma básica del Estado, dictada en ejercicio de sus competencias en materia de régimen local; vi) que es anterior a la modificación del artículo 21 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, modificado por Ley 8/2009, 21 diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña («B.O.C.M.» 29 diciembre).

La consecuencia de todo ello es que las previsiones del Decreto 159/2003 deben ser interpretadas a la luz de las normas posteriores, de rango superior y de naturaleza básica, por lo que deberán entenderse derogadas por dicha normativa posterior en lo que no se ajusten a sus previsiones, tanto por su inferior rango normativo como porque la Comunidad de Madrid carece de competencia sobre los aspectos que forman parte de lo básico, reservado al Estado, que en la materia régimen local están reflejados en la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Expuesto lo anterior debe indicarse:

i)- Que el municipio carece de competencia para sujetar a autorización las instalaciones destinadas a la actividad de casa de huéspedes, ya que no hay ley que le habilite para ello, correspondiendo por tanto dicha competencia a la Comunidad de Madrid.

ii)- En cuanto a la actividad de casa de huéspedes, y teniendo en cuenta que la norma establece una intervención previa de la Comunidad de Madrid sobre estas actividades, es preciso, de acuerdo con el artículo 84 bis, que la intervención local se justifique expresamente en la existencia de un concreto interés general que se pretenda proteger y en que dicho interés general no esté ya cubierto mediante otra autorización ya existente, en este caso la que otorga la Comunidad de Madrid. Solo en este supuesto podrá justificarse la intervención de la entidad local.

Para conocer el alcance de la intervención de la Comunidad de Madrid sobre los establecimientos turísticos, es preciso acudir al artículo 11 del Decreto 159/2003, que regula la solicitud de autorización y clasificación de los establecimientos hoteleros, y en concreto a la documentación que debe acompañarse con ella, pues dichos documentos darán la medida del ámbito material de intervención de la Comunidad de Madrid. Y según dicho artículo 11, entre los documentos que deben acompañar a la solicitud están los siguientes:

(...)

b) Copia de la escritura de propiedad del inmueble o, en su caso, copia del



contrato de arrendamiento con autorización expresa para dedicarlo a la actividad de hospedaje, o cualquier otro título que acredite su disponibilidad para alojamiento hotelero.

- c) Planos, firmados por facultativos: i)- de situación a escala 1:500; ii)- de edificación, alzado y sección; iii)- de distribución interior de plantas a escala 1:100, en los que se indicará el destino y superficie de cada dependencia, así como la situación de puertas, ventanas, escaleras, armarios empotrados, terrazas, etcétera; iv)- de los diferentes tipos de habitaciones (incluyendo los cuartos de baño o aseo) a escala 1:50, en los que figurarán las instalaciones y mobiliario.
- d) Relación de habitaciones, con indicación del número que las identifica, superficie, capacidad en plazas y servicios de que están dotadas.
- (...)
- f) Denominación del establecimiento.
- g) Petición motivada de las dispensas que a juicio del solicitante se consideren oportunas, así como la documentación acreditativa de la misma.
- h) Cualesquiera otros documentos que apoyen la propuesta de clasificación del establecimiento en el grupo, modalidad y categoría pretendidos.
- i) En el supuesto de Casas de Huéspedes será preceptiva la presentación de la Licencia Municipal de Funcionamiento.

Estas previsiones deben completarse con las del artículo 37 del Decreto 156/2003, que enumera los requisitos mínimos que deben cumplir las casas de huéspedes: i)- teléfono público de uso general; ii)- cuarto de baño con bañera y/o ducha, lavabo e inodoro por cada 3 habitaciones; iii)- las habitaciones tendrán una superficie mínima de 7 o 10 m², según sean individuales o dobles; iv)- la altura de suelo a techo será como mínimo de 2,50 m.

Y también deben tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos 38 a 44, sobre disposiciones comunes a todos los establecimientos hoteleros, entre otras, sobre camas supletorias, habitaciones adaptadas, equipamiento de dormitorios y cuartos de baño, habitaciones abuhardilladas, condiciones higiénicas y ascensores y montacargas.

La lectura de estos artículos lleva a concluir que el ámbito de intervención de la Comunidad de Madrid sobre estos establecimientos es muy amplio, abarcando aspectos jurídicos y técnicos, de distribución, de accesibilidad, de superficies. La referencia a la licencia de funcionamiento que contiene el artículo 11 para las casas de huéspedes debe entenderse no aplicable, de acuerdo con los



razonamientos expuestos en este apartado. Por tanto, se discrepa de la apreciación vertida en el escrito de 15 de julio de 2020, no existiendo ámbito material sobre el que pueda ejercer su actividad de control (sea declaración responsable, la regla general, o por medio de licencia, el supuesto de excepción), pues este queda cubierto cubiertos por la actuación de otra administración pública, careciendo la entidad local de facultades de actuación, puesto que es la Comunidad de Madrid la que realiza el control de las instalaciones, otorga la calificación turística y autoriza la apertura o funcionamiento de los establecimientos hoteleros, habiéndose sustituido esa autorización previa de la Comunidad de Madrid por declaración responsable ex artículo 21 de La Ley 1/1999.

A falta de dicha precisión, puede concluirse que, por aplicación del artículo 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, el Ayuntamiento no tiene margen de intervención sobre la actividad de casa de huéspedes que se pretende ejercer, ya que los intereses generales asociados a dicha actividad quedan cubiertos por la intervención de la Comunidad de Madrid por medio de la autorización que le corresponde otorgar, no siendo por tanto precisa ni licencia de funcionamiento (pues las previsiones que contiene el Decreto 156/2003 deben entenderse derogadas por las normas posteriores), ni intervención por medio de declaración responsable en sede municipal.

QUINTA.- En cuanto al uso y a la ejecución de las obras de reforma, en esta materia el Ayuntamiento cuenta con competencias, otorgadas por el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y por tanto sí quedan sujetas a intervención administrativa municipal, manifiesta la arquitecto municipal en el informe reproducido en los antecedentes y por las razones que expone en el mismo que puede autorizarse por ajustarse a la ordenanza indicada.

SEXTA. -. 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 estos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

SÉPTIMA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. – Estimar la solicitud presentada por la mercantil YOTEALOJO, SL el 21 de enero de 2020 (RE 653) y, en consecuencia, conceder licencia de cambio de uso y reforma para la implantación de una casa de huéspedes en el inmueble sito en c/ Campo 6 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por D. A.S.L, colegiado COAM 13341, con visado TL/000752/2020 de 17 de enero modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/010472/2020 de 29 de junio a la vista de los requerimientos formulados.

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

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

No obstante, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos en la licencia para comenzar y terminar las obras, por una sola vez y por un



nuevo plazo no superior al inicialmente acordado. Para ello, el interesado deberá solicitar la prórroga expresamente antes de que concluyan los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

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

3.- 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

4.- 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, deberá encontrarse completamente terminada y presentarse junto con la declaración responsable ante la Consejería competente de la Comunidad de Madrid. Asimismo, deberán reponerse correctamente las aceras según las condiciones señaladas en la normativa municipal y reponer los elementos urbanos afectados por las obras, debiendo enterrar todo el cableado de servicios que discurra por fachada.

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

5.- 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.

6.- 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 trece horas y quince minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados redacta esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

