

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a las nueve (09:00) horas del día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve se reúnen, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. José Luis Pérez Viu, los y las concejales que a continuación se enumeran, para celebrar una sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, a la que han sido convocados de acuerdo con el artículo 82 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento:

D^a Mercedes Castañeda Abad, Primera Teniente de Alcalde
D. José Joaquín Navarro Calero
D. José María López García
D. Jesús Serrano Jiménez
D. Ángel González Baos
D^a Ana María Soto Povedano

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

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

Tras comprobar que concurre el quórum necesario para la válida celebración de la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **9:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria, realizada por Resolución de la Alcaldía número 2746 de fecha 13 de septiembre de 2019:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los presentes quiere realizar alguna observación al contenido del acta, en los términos del artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la aprobación del acta de la sesión de 11 de septiembre de 2019, que es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.



2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

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 13 de septiembre de 2019, que es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

3.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE Y PISCINA, EN LA C/ LÓPEZ PUIGCERVER, 11, PARCELA 3 (EXP. LO 3036/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, Concejal delegado del área de gobierno de Economía y Hacienda, 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 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 3036/2019
INTERESADOS:	D. C.M.S. y D.M.A.B.C.
EMPLAZAMIENTO:	C/López Puigcerver, 11 Parcela 3
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina
REF. CATASTRAL	3982706VK2638S0001KL

ANTECEDENTES

PRIMERO. – En fecha 10 de abril de 2019 (RE 5198) se presenta por el interesado una solicitud para la concesión de una licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. A la solicitud se acompañó proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. C.M. H., colegiado 14.788 en el Colegio Oficial de Madrid, y visado TL/006584/2019 de 2 de abril subsanado parcialmente documentación técnica con visado TL/013472/2019 de 3 de julio.

SEGUNDO. – Consta en el expediente informe por la Jefa de Servicio de Urbanismo favorable a la concesión de licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina, con las consideraciones incluidas en el mismo. así como informe en el que manifiesta que las obras, según los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a



527.725,34€, ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado a 478.602,95€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

Consta igualmente informe del Jefe de servicio de obras e infraestructuras de 12 de julio en el que manifiesta *"se observa la existencia de todos los servicios necesarios para realizar las acometidas a los mismos. Se deberá presentar el visto bueno de las distintas compañías intervinientes antes de comenzar las mismas, o en su defecto, compromiso de realizar los trabajos que se hayan indicado verbalmente, si no se hubiese recibido aún por escrito las condiciones para la ejecución de la acometida. En el saneamiento, al acometer la nueva edificación al saneamiento existente en el interior de la parcela, no es necesario pedir autorización al CYII (se deberá justificar la suficiencia de la red a la que se acomete). En cuanto al acceso rodado a la parcela (paso de carruajes) se va a utilizar el existente actualmente, no existiendo problema al respecto."*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

SEGUNDA.- Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano con la calificación de manzana cerrada, resultándole de aplicación la ordenanza 02-MC del PGOU. El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

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

CUARTA.- Tratándose de una edificación de uso residencial, resulta de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico



de la Edificación, manifestando el redactor del proyecto su adecuación a la indicada normativa.

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

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

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

Primero.- Estimar la solicitud presentada por D. C.M.S. y D.M.A.B.C. el 1 de abril de 2019 (RE 5198) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar y piscina en C/ López Puigcerver, 11 parcela 3, de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. C.M. H., colegiado COAM 14.788 y visado TL/006584/2019 de 2 de abril subsanado parcialmente documentación técnica con visado TL/013472/2019 de 3 de julio.

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

1.- La presente licencia se otorga por el plazo determinado por el interesado para iniciar (30 días) y terminar (20 meses) las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la



Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

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

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

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

5.- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) 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 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).

6.- Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de la obra objeto de esta licencia, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

7.- Condición especial de licencia (art. 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio).- Por aplicación de las normas sobre protección del patrimonio edificado y la escena urbana del apartado 7.4.2 del PGOU, no podrán ser visibles desde la vía pública las tuberías de cualquier clase (por ejemplo de gas), aparatos de



climatización, antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas, salvo que para aquellas así lo disponga la normativa sectorial o se estudien soluciones para su integración unitaria en el edificio. En consecuencia, y como condición especial de la licencia que se concede, los interesados deberán enterrar todo el cableado de servicios que discurre por la 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 el 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 PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EN C/ GUADARRAMA, 23. (EXP. LO 3048/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, Concejal delegado del área de gobierno de Economía y Hacienda, 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 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 3048/2019
INTERESADO:	S.A.G.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Guadarrama 23
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra de demolición
REF. CATASTRAL	3179805VK2637N0001IJ

HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 29 de mayo de 2019 (RE7480), se presenta por la interesada, solicitud de licencia de demolición de edificio existente. A la petición



acompaña Proyecto de ejecución de obras de demolición suscrito por el arquitecto D. D.Z.C., colegiado COAM 5359 con visado TL/010339/2019 de 22 de mayo.

SEGUNDO. - Consta en el expediente informe favorable a la concesión de licencia de obras de demolición e informe relativo al coste de ejecución material de las obras, en el que manifiesta que el presupuesto de ejecución material de las obras por importe de 9079,44€ es adecuado, emitidos ambos por la Jefa de servicio de urbanismo con fecha 16 de agosto de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.

SEGUNDO. - El objeto de la solicitud es la demolición de la edificación existente conforme a las previsiones contenidas en el proyecto de demolición, constando en expediente informe técnico favorable a la petición.

TERCERO. - 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 un plan de gestión de residuos de la construcción y un justificante de haber depositado la correspondiente fianza, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los mismos, en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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



Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 15 de julio), su ejercicio ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero.- Estimar la solicitud presentada por D. S.A.I.G. el 29 de mayo de 2019 (RE7480) y, en consecuencia, conceder licencia de obras de demolición de la edificación sita en la C/ Guadarrama 23, de conformidad con las previsiones contenidas Proyecto de ejecución de obras de demolición suscrito por el arquitecto D. D.Z.C., colegiado COAM 5359 con visado TL/010339/2019 de 22 de mayo.

Segundo. - Dar traslado de la presente resolución al departamento de rentas para que, en su caso, proceda a la liquidación del ICIO correspondiente.

Tercero. - La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ex artículo 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955), 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 en el proyecto tanto para el inicio como para la finalización de las obras. Se advierte expresamente de que el incumplimiento de los plazos establecidos para el comienzo o la terminación de las obras dará lugar a la caducidad de la licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. En caso de caducidad de la licencia, las obras no podrán comenzar o, en su caso, proseguir sin que se haya solicitado y obtenido una nueva licencia. Se podrá conceder una prórroga de los plazos citados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, previa solicitud de la interesada, que deberá presentar antes de la finalización de cualquiera de ellos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15 del Capítulo 5º, relativo a las Normas generales de la edificación contenidas en el PGOU de Villaviciosa de Odón, deberán adoptarse las medidas previstas respecto al vallado de obra con carácter previo al inicio de las mismas, así como adoptarse las medidas de protección del arbolado existente que pudiera resultar afectado por las obras, según lo dispuesto en el artículo 6.5.1 PGOU.

De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, será objeto de declaración ante la Dirección General del Catastro la demolición del inmueble en el plazo máximo de dos meses a contar desde la completa terminación de las obras y, en todo caso, con anterioridad a la obtención de la licencia de obras de construcción a la que se hace referencia en el apartado Primero de esta parte dispositiva, presentando a tal fin



el modelo 900D aprobado mediante 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.

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

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

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

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

5.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN AUXILIAR DESTINADA A GARAJE E INSTALACIÓN DE ASCENSOR, EN LA C/ LEIZARÁN, 17. (EXP. LO 3053/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, Concejal delegado del área de gobierno de Economía y Hacienda, 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 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 3053/2019
INTERESADO:	M.G.F.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Leizarán, nº 17



PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para construcción de edificación auxiliar destinada a garaje e instalación de ascensor.
REF. CATASTRAL	0615925VK2701N0001DM

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 3 de junio de 2019 (RE 7683) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para construcción de edificación auxiliar destinada a garaje e instalación de ascensor en la vivienda sita en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. J.B.P., colegiado en el COAM con nº 12640 y visado por el COAM el 30/05/2019 con nº TL/011555/2019.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de julio de 2019 (RE 9337) se presenta diversa documentación complementaria, dando cumplimiento a los extremos señalados en el requerimiento de fecha 18 de junio de 2019.

TERCERO. - Consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Municipal de 5 de septiembre de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06- UE grado 3 PGOU.

CUARTO. - Consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 27.474,28€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 31.151,87€, debiendo liquidarse tasa urbanística e ICIO por el importe de mayor cuantía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA. - 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 unifamiliar extensiva resultándole de aplicación la ordenanza 06- UE grado 3.

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

TERCERA. - No constan ni en el expediente ni en el informe técnico referencias a la afección de arbolado protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

CUARTA. - Tratándose de una edificación de uso residencial, resulta de



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

QUINTA. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, el interesado ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que asciende a la cantidad de 960€, cantidad que coincide con la recogida en el resumen del presupuesto y que será devuelta, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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

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

Primero.- Estimar la solicitud presentada por M.G.F. el 3 de junio de 2019 (RE 7683) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la para construcción de edificación auxiliar destinada a garaje e instalación de ascensor en vivienda en C/ Leizarán, 17 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por el arquitecto D. J.B.P., colegiado 12640 y con visado COAM TL/011555/2019 de 30 de mayo.

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



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

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

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

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

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

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

Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de la edificación objeto de esta licencia de obras, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.



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

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

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

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

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

6.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN AUXILIAR, EN C/ GUADALAIRA, 6. (EXP. LO 3095/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, Concejal delegado del área de gobierno de Economía y Hacienda, 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 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. N.º:	LO 3095/2018
INTERESADO:	D. E.Y.V.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Guadalaira 6
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la ampliación y reforma de vivienda unifamiliar, construcción de piscina y legalización de edificación auxiliar.



REF. CATASTRAL	2027711VK2722N0001WW
----------------	----------------------

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 10 de agosto de 2018 (RE 11729) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra ampliación y reforma de vivienda unifamiliar y construcción de piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico redactado el arquitecto D. E.P.N., colegiado COAM 11898 y visado TL/015416/2018 de 2 de agosto.

SEGUNDO. – Examinado el expediente se observa la existencia de edificaciones auxiliares, siendo requerido el interesado para su legalización, aportándose proyecto de legalización redactado por el mismo arquitecto con visado TL/016019/2019 de 23 de julio y TL/011658/2019 de 1 de agosto.

Tras la subsanación de las deficiencias detectadas, mediante la presentación de documentación técnica con visado TL/016158/2019 de 1 de agosto, consta en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 14 de agosto de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06- UE grado 3 PGOU.

TERCERO. - Consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 87.345,26€, ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 125.542,53€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA. - 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 unifamiliar extensiva resultándole de aplicación la ordenanza 06- UE grado 3.

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. - No constan ni en el expediente ni en el informe técnico referencias a la afección de arbolado protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.



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

QUINTA. – En relación con la edificación auxiliar construida sin licencia, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley. Para aquellos supuestos en los que el citado plazo de caducidad haya transcurrido, la Jurisprudencia ha creado una figura denominada "situación asimilada a la de fuera de ordenación" situación medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, pero que no otorga al propietario otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando, siendo sólo autorizables las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, no resultando por tanto posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

Nada impide sin embargo que el propietario de inmuebles sujetos a este régimen de uso y conservación tan estricto, adecúe los mismos al ordenamiento jurídico mediante la presentación de una solicitud de legalización que se estimará cuando las obras ejecutadas se ajusten al planeamiento vigente, en el presente caso, a la Ordenanza 06 UE grado 3 PGOU de Villaviciosa de Odón cuyas determinaciones son respetadas, según se deriva del cuadro de cumplimiento de la normativa urbanística que incorpora la arquitecto municipal en su informe, legalización que comportará el uso y disfrute de la indicada edificación conforme al régimen general previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

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

Primero.– Estimar la solicitud presentada por D. E.Y.V. el 10 de agosto de 2018 (RE 11729) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la ampliación y reforma de vivienda unifamiliar y construcción de piscina en C/ Guadalaira, 6 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado el arquitecto D. E.P.N., colegiado COAM 11898 y visado TL/015416/2018 de 2 de agosto modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/016158/2019 de 1 de agosto de 2019.

Segundo. – Tener por legalizada la edificación auxiliar ejecutada sin licencia por ser ajustada a la normativa urbanística de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto de legalización redactado por E.P.N., colegiado COAM 11898 con visado TL/016019/2019 de 23 de julio y TL/011658/2019 de 1 de agosto.

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

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



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

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

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

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

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

Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de las edificaciones objeto de esta licencia de obras, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

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

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

a)- Con carácter potestativo un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución impugnada, dentro del plazo de un (01) mes, a contar desde



el día siguiente al de recepción de la notificación de esta notificación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

7.- 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.

8.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

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

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

