



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 2 DE OCTUBRE DE 2019.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Madrid) y siendo las nueve horas (09:00) del día dos octubre 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

No asiste la concejal D^ª Ana María Soto Povedano, debidamente justificada.

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 3000 de fecha 30 de septiembre de 2019:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 25 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 25 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.

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



2.- DENEGACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA (BAJOCUBIERTA), EN LA C/ CERCEDILLA, 17 (EXP. LO 3108/2018).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

Expediente:	LO 3108/18
Asunto:	PROPUESTA DE ACUERDO relativo a la solicitud de LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en ampliación de vivienda (espacio bajocubierto), en el solar sito en la calle Cercedilla nº 17.
Solicitante:	D. G.H.T.
Tipo de procedimiento:	LICENCIA DE OBRA MAYOR.-
Fecha de inicio:	9 de octubre de 2018
Registro de Entrada:	14263/18

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 9 de octubre de 2018 (RE 14263) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra para ampliación de vivienda (espacio bajocubierto) en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. A.S.L., colegiado en el COAM con nº 13341 y visado por el COAM el 9 de mayo de 2018 con nº TL/008688/2018.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de junio de 2019 se emite informe favorable a la concesión de la licencia por el arquitecto técnico municipal, dándose traslado a la Técnico Superior de Urbanismo, Medio Ambiente y Actividades para la emisión de informe jurídico. Examinado el expediente se constata la falta de depósito de la fianza de gestión de residuos siendo requerido primeramente el técnico redactor y posteriormente el interesado para su constitución, no habiéndose constituido hasta la fecha.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.-La Ley 5/2003 de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, estableciéndose en el Título VI Capítulo IV, las normas específicas relativas a la gestión de los residuos de construcción y demolición, habiéndose desarrollado dicho Capítulo por la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.



El artículo 9 de la Orden relativo a la constitución de fianzas ante las entidades Locales establece que el productor de los residuos de construcción y demolición deberá constituir ante el Ayuntamiento correspondiente, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras o a otra forma de intervención municipal previa a la que se encuentren sometidas estas, de acuerdo con los criterios fijados en la misma. Para el supuesto de obras que requieran de proyecto técnico, junto a la solicitud de licencia de obras o autorización e incorporado al proyecto citado, se deberá presentar un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008.

Estableciéndose en el apartado 6 que el Ayuntamiento no podrá conceder licencia o autorización en el caso de que el solicitante no haya aportado lo expuesto en los apartados anteriores. Asimismo, no se otorgará licencia o autorización de obras en tanto el solicitante no acredite ante el Ayuntamiento el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la misma, de acuerdo a lo establecido en la presente Orden.

Como se ha indicado en los antecedentes, el Proyecto presentado contiene una valoración de generación de residuos de 150 euros, no habiéndose constituido fianza que garantice su correcta gestión.

SEGUNDO. -. 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 y atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Denegar la solicitud presentada por G.H.T. el 9 de octubre de 2018 (RE 14263) para ampliación de vivienda bajocubierta, al no haber dado cumplimiento al requerimiento de fecha 7 de agosto de 2019, notificado al interesado el 27 de agosto de 2019 según consta en el Acuse de recibo de correos, al no haber procedido al depósito de la garantía de 150 euros necesaria para la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición de la obra para cuya ejecución se ha solicitado licencia.

Segundo. - 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.

3.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA C/ CEA, 6 (EXP. LO 3123/2018).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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 3123/2018
INTERESADOS:	D. M.B.H.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Cea 6
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina
REF. CATASTRAL:	1505140VK2710S0001WK

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha el 28 de diciembre de 2018 (RE 18243) por los interesados se presenta solicitud de licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la solicitud acompaña, entre otra documentación, proyecto básico redactado por el Arquitecto D. J.J.G.C., colegiado COAM 26418.

SEGUNDO. - Tras los requerimientos formulados, con fecha 9 de agosto de 2019 (RE 10879) se presenta nuevo proyecto básico que sustituye y anula al anterior,



constando en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 18 de septiembre de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06- UE grado 3 PGOU.

TERCERO. - Igualmente, consta informe relativo a los costes de ejecución de la obra, en el que la Arquitecto manifiesta que el presupuesto de obra, tomando los costes de referencia de la edificación en los municipios de la Comunidad de Madrid aprobados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, asciende a 415.411,35€, frente al coste de ejecución material que consta en el Proyecto Básico que asciende a 385.998,24€, procediendo liquidación por la mayor cantidad.

CUARTO. - Consta en el expediente copia del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 27 de marzo de 2019 en el que se manifiesta que no existe inconveniente en la realización de la actuación proyectada desde el punto de vista de patrimonio histórico, sin perjuicio de que, si durante la ejecución de las obras aparecieran restos de valor histórico o arqueológico, deba comunicarse en el plazo de 3 días naturales tal circunstancia a la citada Dirección General.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA. - En el expediente consta el informe favorable en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06- UE Grado 3 PGOU. El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto básico puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, del que se concluye la adecuación del proyecto presentado a la citada normativa.

Consta en el expediente Providencia de la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio, Industria y Entidades Urbanísticas de 29 de enero de 2019 por la que se requiere al interesado la medida compensatoria de 56 ejemplares de encina de al menos 5 savias, como consecuencia de la tala de un ejemplar de encina de 55 años de edad, protegido por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid así como el justificante de depósito de dichos ejemplares en vivero a disposición del Ayuntamiento.

TERCERA. - Según lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal, las concesiones u otras autorizaciones



administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permite verificar todas las condiciones que exige el CTE, define las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

También especifica que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el proyecto básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

De lo anterior se desprende, que a través del proyecto básico el Ayuntamiento puede llevar a cabo un control de los parámetros urbanísticos esenciales para la concesión de la licencia, tales como usos, tipología edificatoria, edificabilidad, volumen etc. Sin embargo, para comenzar las obras es necesario el proyecto de ejecución, en el que, ajustándose al proyecto básico, se definan suficientemente los detalles de la construcción, no pudiendo iniciarse las mismas sin la previa presentación y aprobación del proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico por el órgano municipal competente.

CUARTA. De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Consta en el expediente 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.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, habiéndose delegado el ejercicio de esta competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía 2052/2019 de 27 de junio (BOCM 166 de 15 de julio).



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. M.B.H. el 28 de diciembre de 2018 (RE 18243) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la calle Cea 6 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por el arquitecto D. J.J.G.C., colegiado COAM 26418.

Segundo. - Esta licencia se concede a la vista del proyecto básico presentado y dentro de los límites propios de este documento, y no faculta al promotor para comenzarlas, debiendo ser previamente autorizado por la administración municipal. Para ello, en el improrrogable plazo de seis (6) meses desde la notificación de la licencia de obras, los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

Un ejemplar del Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.

Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.

Fecha prevista del acta de replanteo

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

La no presentación de la documentación mencionada en el apartado segundo anterior en el indicado plazo de seis (6) meses permitirá a la Administración, de oficio o a instancia de parte, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia a los interesados. La declaración de caducidad extinguirá la licencia y



privará de legitimación a las actuaciones que se realicen tras ella, por lo que se deberá solicitar y obtener una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor en ese momento.

Se podrá conceder una prórroga del anterior plazo por una sola vez y por uno no superior al inicialmente acordado. Para ello los interesados deberá solicitar expresamente la prórroga antes de que concluya el plazo establecido para presentar la documentación necesaria para autorizar el comienzo de las obras, y siempre que la licencia continúe resultando conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

Se considerarán obras sin licencia y por consiguiente darán lugar a la suspensión inmediata de los trabajos que se ejecutasen, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que correspondieren, las que comiencen antes de que el proyecto de edificación haya sido aprobado por la Administración.

De acuerdo con lo manifestado por el interesados en el expediente, una vez aprobado el proyecto de ejecución con la consiguiente autorización para el comienzo de las obras, y en conformidad con el artículo 158 de la Ley 9/2001, el interesados dispondrá del plazo establecido por el interesados para comenzar y terminar las obras, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesados. 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, los interesados deberán 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.

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.



De conformidad con lo previsto en el informe de 27 de marzo de 2019 de la Dirección General de Patrimonio Cultural, el interesado deberá poner en conocimiento de la misma la aparición de restos de valor histórico o arqueológico que pudieran aparecer durante la ejecución de las obras en el plazo de 3 días naturales.

Los interesados formularán 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.

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.



4.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 13 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3022/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3022/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. PARCELA 13. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5050) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006471/2019 de 26 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015117/2019 de 12 de julio y TL/015806/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 23 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total



terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

SEXTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11600).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación



de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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

SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 12 de julio), su ejercicio fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5050) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. PARCELA 13. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006471/2019 de 26 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015117/2019 de 12 de julio y TL/015806/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.



6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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

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

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

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

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

5- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 14 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3023/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3023/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. PARCELA 14. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5052) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006474/2019 de 27 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015119/2019 de 12 de julio y TL/015808/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 24 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación



correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11601).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultanea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten



con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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



interesada ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que será devuelta, previa solicitud de la mercantil interesada y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, si bien por Decreto de Alcaldía 2052/2019 (BOCM 166 de 12 de julio), su ejercicio fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5052) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. PARCELA 14. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006474/2019 de 27 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015119/2019 de 12 de julio y TL/015808/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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



2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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



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

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

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

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

6.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 12 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3024/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

EXPT. Nº:	LO3024/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. PARCELA 12. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5053) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de



ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006468/2019 de 26 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015250/2019 de 15 de julio y TL/015879/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 29 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO.- Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11599).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.



La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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

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



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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5053) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. PARCELA 12. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006468/2019 de 26 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015250/2019 de 15 de julio y TL/015879/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en



especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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

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

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

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



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

7.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 10 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3025/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3025/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. PARCELA 10. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5055) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L. P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006324/2019 de 22 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015248/2019 de 15 de julio y TL/015877/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 29 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.



TERCERO.- Traslado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11597).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.



Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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

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

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5055) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. PARCELA 10. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006324/2019 de 22 de



marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015248/2019 de 15 de julio y TL/015877/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.



5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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

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

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

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

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

8.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 6 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3026/2019).

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



El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3026/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 6. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5057) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006296/2019 de 22 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015244/2019 de 15 de julio y TL/015873/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco



constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO.- Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11593).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de



edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

QUINTA. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo,



deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, la mercantil interesada ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que será devuelta, previa solicitud de la mercantil interesada y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5057) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 6. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006296/2019 de 22 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015244/2019 de 15 de julio y TL/015873/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.



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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la



información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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

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

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

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

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

9.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 5 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3027/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3027/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 5. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina



REF. CATASTRAL	No consta
----------------	-----------

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 8 de abril de 2019 (RE 5059) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006192/2019 de 21 de marzo.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de las requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015243/2019 de 15 de julio y TL/015872/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se



asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11592).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA.- 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.

CUARTA.- La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultanea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.



Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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



que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5059) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 5. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006192/2019 de 21 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015243/2019 de 15 de julio y TL/015872/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de



urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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

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



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

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

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

10.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 2 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3028/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3028/2019
INTERESADO:	AFFIX REAL STATE, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 2. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 8 de abril de 2019 (RE 5060) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.T.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006156/2019 de 21 de marzo.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de las requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015240/2019 de 15 de julio y



TL/015869/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Traslado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11589).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA.- 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.

CUARTA.- La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.



TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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

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

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



Villaviciosa de Odón y normativa de desarrollo, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Estimar la solicitud presentada por AFFIX REAL STATE, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5060) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 2. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006156/2019 de 21 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015240/2019 de 15 de julio y TL/015869/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de



alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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

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

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

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

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, en el plazo de dos (02) meses, a contar desde el día siguiente al de



recepción de la notificación de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

11.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 1 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3029/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3029/2019
INTERESADO:	D. J.E.P.
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 1. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 8 de abril de 2019 (RE 5062) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/005795/2019 de 19 de marzo.

SEGUNDO.- Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015238/2019 de 15 de julio y TL/015868/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el



propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11588).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.



TERCERA.- 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.

CUARTA.- La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito del interesado asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la



Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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 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 fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero.- Estimar la solicitud presentada por D. J.E.P. el 8 de abril de 2019 (RE 5062) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 1. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B, colegiado COAM 8492, con visado TL/005795/2019 de 19 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015238/2019 de 15 de julio y TL/015868/2019 de 22 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 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.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- el interesado deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.



6.- 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

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

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

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

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

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

12.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 3 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3030/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3030/2019
INTERESADO:	D. C.B.P.
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 3. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5063) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006169/2019 de 21 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015241/2019 de 15 de julio y TL/015870/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 25 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 9 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación



correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11590).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultanea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten



con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito del interesado asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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 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 fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. C.B.P. el 8 de abril de 2019 (RE 5063) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 3. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006169/2019 de 21 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015241/2019 de 15 de julio y TL/015870/2019 de 22 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 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.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- el interesado deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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

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



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

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

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

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

13.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 4 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3031/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

EXPT. Nº:	LO3031/2019
INTERESADO:	D. I.M.G.
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 7. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5066) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006297/2019 de 22 de marzo.



SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015245/2019 de 15 de julio y TL/015874/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 12 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11594).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.



La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito del interesado asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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 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 fue delegado en la Junta de Gobierno Local.



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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. I.M.G. el 8 de abril de 2019 (RE 5066) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 7. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006297/2019 de 22 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015245/2019 de 15 de julio y TL/015874/2019 de 22 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 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.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- el interesado deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios



jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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

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

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

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

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

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de



Madrid, en el plazo de dos (02) meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

14.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 7 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3032/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3032/2019
INTERESADO:	D. I.M.G.
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 7. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5066) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006297/2019 de 22 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015245/2019 de 15 de julio y TL/015874/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían



aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 12 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11594).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito del interesado asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina



que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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 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 fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. I.M.G. el 8 de abril de 2019 (RE 5066) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 7. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006297/2019 de 22 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015245/2019 de 15 de julio y TL/015874/2019 de 22 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 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.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- el interesado deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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

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

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

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

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

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

15.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 8 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3033/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3033/2019
INTERESADO:	D.M.E.V.C.
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 8. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5068) por la interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006298/2019 de 22 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015246/2019 de 15 de julio y TL/015875/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 26 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.



A la vista de lo anterior, con fecha 12 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11595).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultanea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión



celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

QUINTA. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la



adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, la interesada ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que será devuelta, previa solicitud de la interesada y acreditación de la correcta gestión de los mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. M.E.V.C. el 8 de abril de 2019 (RE 5068) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 8. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006298/2019 de 22 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015246/2019 de 15 de julio y TL/015875/2019 de 22 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 la interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.



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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales



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

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

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

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

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

16.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 9 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3034/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

EXPT. Nº:	LO3034/2019
INTERESADO:	D. G.F,G.
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. Parcela 9. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES



PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5070) por el interesado se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006322/2019 de 22 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015247/2019 de 15 de julio y TL/015876/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 29 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Trasladado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 12 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11596).

CONSIDERACIONES JURIDICAS



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 resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.



El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito del interesado asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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 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 fue delegado en la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por D. G.F.G. el 8 de abril de 2019 (RE 5070) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Manzana 25. Parcela 9. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006322/2019 de 22 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015247/2019 de 15 de julio y TL/015876/2019 de 22 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 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.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la



previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- el interesado deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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

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

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

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

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



con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

17.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA MANZANA 25, PARCELA 11 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3035/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	LO3035/2019
INTERESADO:	EUROPEA DE ALQUILER DE MAQUINAS EXCAVADORAS, SL
EMPLAZAMIENTO:	Manzana 25. PARCELA 11. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 8 de abril de 2019 (RE 5072) por la mercantil interesada se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina aislada en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006327/2019 de 25 de marzo.

SEGUNDO. - Tras la subsanación de los requerimientos formulados, mediante documentación técnica con visado TL/015249/2019 de 15 de julio y TL/015878/2019 de 22 de julio, consta en el expediente informe favorable de informe del arquitecto municipal de 29 de julio de 2019.

Igualmente consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los Costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 127.621,18€, siendo el coste



de ejecución material del proyecto presentado de 98.547,58€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

TERCERO.- Traslado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 12 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

CUARTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12544) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior al no ser correcto el compromiso presentado con fecha 4 de septiembre de 2019 (RE 11598).

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 resultándole de



aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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, no constando 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.

TERCERA. - 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.

CUARTA. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:

SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.



El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,100%- asciende a la cantidad de 729,24€.

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

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

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

Primero. - Estimar la solicitud presentada por EUROPEA DE ALQUILER DE MAQUINAS EXCAVADORAS, SL el 8 de abril de 2019 (RE 5072) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y



piscina en Manzana 25. PARCELA 11. SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA de esta localidad, de acuerdo con las previsiones contenidas en el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. P.L.P.B., colegiado COAM 8492, con visado TL/006324/2019 de 25 de marzo y modificado parcialmente por documentación técnica con visado TL/015249/2019 de 15 de julio y TL/015878/2019 de 22 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 la mercantil interesada para iniciar y terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 729,24€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

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

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

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

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

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



18.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, EN LA MANZANA 21, PARCELAS 18, 19 Y 20 SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA (EXP. LO 3045/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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 3045/2019
INTERESADO:	METROVACESA, SA
EMPLAZAMIENTO:	MANZANA 21. PARCELAS 18, 19 Y 20- SECTOR UZ 123 MONTE DE LA VILLA
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la construcción de 3 viviendas unifamiliares en parcela independiente
REF. CATASTRAL	No consta

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 17 de mayo de 2019 (RE 6961) por la mercantil interesada, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra de construcción de 3 viviendas unifamiliares aisladas en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico redactado por ORTIZ LEON ARQUITECTOS SLP, a través de los arquitectos D. I.O.D.T. y D. E.L.G., colegiados COAM 5554 y 5511 respectivamente, sin visado por el Colegio Oficial correspondiente.

SEGUNDO. – Tras la subsanación de las deficiencias detectadas, consta en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 23 de julio de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 05- UI grado 3º del Plan Parcial Monte de la Villa. Según el indicado informe, la concesión de la licencia queda condicionado a la presentación de aval bancario por la Junta de Compensación de la cantidad del 100% de las obras de ejecutar en el momento del otorgamiento de la licencia.

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 538.527,07€, ascendiendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 649.427,70€, procediendo liquidación de tasas e ICIO por la mayor cantidad.

CUARTO.- Traslado el expediente para la emisión del preceptivo informe jurídico, se observa que no se da cumplimiento a las previsiones contenidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2019, por cuanto no se habían



aportado los siguientes compromisos y/o requisitos Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación; (ii) Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes; (iii) el compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella; (iv) la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización. Tampoco constaba la determinación del importe del aval a presentar por la Junta de Compensación por los Servicios Técnicos.

A la vista de lo anterior, con fecha 23 de agosto de 2019 se emite por el arquitecto municipal, informe complementario al de fecha 8 de julio en el que señala que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,303%- asciende a la cantidad de 2.259,59€.

QUINTO. - Requerida la mercantil interesada para la subsanación de deficiencias, con fecha 20 de septiembre de 2019 (RE 12572) se presenta escrito en el que se asumen los compromisos referidos en el antecedente anterior.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA. - 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 intensiva resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 3 del PP Monte de la Villa, incorporando 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. - La manzana sobre la que se pretende la construcción de las viviendas pertenece al sector UZ123- Monte de la Villa, suelo aún urbanizable en el que se están ejecutando obras de urbanización, habiéndose autorizado las obras de edificación simultánea por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019. Dicho acuerdo, condicionaba la concesión de licencias de obra a la asunción de los siguientes compromisos:



SEGUNDO. - La autorización de la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes compromisos que deberán acompañarse a las solicitudes de licencia de obra que se presenten con anterioridad a la completa ejecución y recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación.

Asunción expresa y formal del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

La petición incluirá la determinación de la cuota de participación de la parcela en los gastos de urbanización.

TERCERO. - Las licencias se concederán condicionadas en su eficacia a la presentación y depósito en la Tesorería municipal de un aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación.

El citado importe será determinado por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo para ello y desde este momento la Junta de Compensación, remitir mensualmente un resumen por capítulos de las certificaciones de obra ejecutada y los justificantes de abono de las mismas a la empresa constructora.

Consta en el expediente, escrito de la mercantil interesada asumiendo los compromisos anteriormente citados a través de representante debidamente facultada. Consta igualmente informe técnico en el que se determina que el porcentaje de las obras de urbanización ejecutadas a 31 de julio de 2019 es del 87,66% del total de la obra y que el importe de la garantía a prestar por la Junta de Compensación correspondiente a la cuota de participación de la parcela sobre la que se prevé la edificación – 0,303%- asciende a la cantidad de 2.209,59€.

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.

Según lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico definirá



las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permite verificar todas las condiciones que exige el CTE, define las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

También especifica que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el proyecto básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

De lo anterior se desprende, que a través del proyecto básico el Ayuntamiento puede llevar a cabo un control de los parámetros urbanísticos esenciales para la concesión de la licencia, tales como usos, tipología edificatoria, edificabilidad, volumen etc. Sin embargo, para comenzar las obras es necesario el proyecto de ejecución, en el que, ajustándose al proyecto básico, se definan suficientemente los detalles de la construcción.

Por lo tanto, la presentación del proyecto básico permite solicitar y conceder la licencia de obras, pero el inicio de las mismas no podrá producirse, en ningún caso, sin la previa presentación y aprobación del proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico por el órgano municipal competente.

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



que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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

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

Primero. – Estimar la solicitud presentada por la mercantil METROVACESA, S.A. el 17 de mayo de 2019 (RE 6961) y, en consecuencia, conceder licencia de obra para la construcción de 3 viviendas unifamiliares adosadas en la manzana 21, Parcelas 18, 19 y 20 del sector UZ123 "Monte de la Villa" de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por ORTIZ LEON ARQUITECTOS SLP, a través de los arquitectos D. I.O.D.T,y D. E.L.G., colegiados COAM 5554 y 5511 respectivamente, sin visar por el Colegio Oficial correspondiente.

Segundo. - Esta licencia se concede a la vista del proyecto básico presentado y dentro de los límites propios de este documento, y no faculta al promotor para comenzarlas, debiendo ser previamente autorizado por la administración municipal. Para ello, en el improrrogable plazo de seis (6) meses desde la notificación de la licencia de obras, la mercantil interesada deberá presentar la siguiente documentación:

Un ejemplar del Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.

Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.



Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.

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:

1.- La no presentación de la documentación mencionada en el apartado segundo anterior en el indicado plazo de seis (6) meses permitirá a la Administración, de oficio o a instancia de parte, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia a la mercantil interesada. La declaración de caducidad extinguirá la licencia y privará de legitimación a las actuaciones que se realicen tras ella, por lo que se deberá solicitar y obtener una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor en ese momento.

Se podrá conceder una prórroga del anterior plazo por una sola vez y por uno no superior al inicialmente acordado. Para ello la mercantil interesada deberá solicitar expresamente la prórroga antes de que concluya el plazo establecido para presentar la documentación necesaria para autorizar el comienzo de las obras, y siempre que la licencia continúe resultando conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

Se considerarán obras sin licencia y por consiguiente darán lugar a la suspensión inmediata de los trabajos que se ejecutasen, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que correspondieren, las que comiencen antes de que el proyecto de edificación haya sido aprobado por la Administración.

De acuerdo con lo manifestado por la mercantil interesada en el expediente, una vez aprobado el proyecto de ejecución con la consiguiente autorización para el comienzo de las obras, y en conformidad con el artículo 158 de la Ley 9/2001, la mercantil interesada dispondrá de un plazo de TRES (3) meses para iniciar y DIECIOCHO (18) meses para terminar las obras proyectadas, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia de la mercantil interesada. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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



2.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada a la presentación por la Junta de Compensación del Sector UZ 123 Monte de la Villa de aval bancario solidario a primer requerimiento por la cantidad del 100% de las obras de urbanización pendientes en ese momento de ejecutar y correspondiente a la parcela sobre la cual se prevé la edificación en función de la cuota de participación y cuya cuantía asciende a 2.209,59€.

3.- De conformidad con las exigencias contenidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de enero de 2019 -derivadas de la previsión contenida en los artículos 21 y 18.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid- la mercantil interesada deberá cumplir todos los compromisos asumidos para la concesión de la presente licencia, y en especial, con el de la consignación de no ocupación y/o utilización en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre las edificaciones o partes de ellas, en tanto no estén concluidas las obras de urbanización.

4.- 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.

5.- 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.

6.- La mercantil interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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



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).

19.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, EN LA C/TER, 11 (EXP. LO 3057/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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 3057/2019
INTERESADOS:	D. M.i.S.R.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Ter 11
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina
REF. CATASTRAL:	1714810VK2711S0001HS

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 17 de junio de 2019 (RE 8352) por la interesada se presenta solicitud de licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la solicitud acompaña, entre otra documentación, proyecto básico redactado por la arquitecta D. V.S.R., colegiada COAM 14236.

SEGUNDO. - Tras los requerimientos formulados, consta en el expediente informe favorable del arquitecto técnico municipal de 23 de septiembre de 2019 en el que



manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 06- UE grado 3 PGOU.

TERCERO. - Igualmente, consta informe relativo a los costes de ejecución de la obra, en el que la Arquitecto manifiesta que el presupuesto de obra, tomando los costes de referencia de la edificación en los municipios de la Comunidad de Madrid aprobados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, asciende a 213.625,73€, frente al coste de ejecución material que consta en el Proyecto Básico que asciende a 143.709,26€, procediendo liquidación por la mayor cantidad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

SEGUNDA. - En el expediente consta el informe favorable en el que justifica la adecuación del proyecto básico presentado a los parámetros urbanísticos fijados por la Ordenanza 06- UE Grado 3 PGOU. El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto básico puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, del que se concluye la adecuación del proyecto presentado a la citada normativa, no constando en el expediente referencia 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.

TERCERA. - Según lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permite verificar todas las condiciones que exige el CTE, define las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

También especifica que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el proyecto básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.



De lo anterior se desprende, que a través del proyecto básico el Ayuntamiento puede llevar a cabo un control de los parámetros urbanísticos esenciales para la concesión de la licencia, tales como usos, tipología edificatoria, edificabilidad, volumen etc. Sin embargo, para comenzar las obras es necesario el proyecto de ejecución, en el que, ajustándose al proyecto básico, se definan suficientemente los detalles de la construcción, no pudiendo iniciarse las mismas sin la previa presentación y aprobación del proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico por el órgano municipal competente.

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

QUINTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía, habiéndose delegado el ejercicio de esta competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía 2052/2019 de 27 de junio (BOCM 166 de 15 de julio).

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. M.V.S.R. el 17 de junio de 2019 (RE 8352) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la calle Ter 11 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto básico redactado por la arquitecta Dña. Victoria Santiago Rasilla, colegiada COAM 14236.

Segundo. - Esta licencia se concede a la vista del proyecto básico presentado y dentro de los límites propios de este documento, y no faculta al promotor para comenzarlas, debiendo ser previamente autorizado por la administración municipal.



Para ello, en el improrrogable plazo de seis (6) meses desde la notificación de la licencia de obras, la interesada deberá presentar la siguiente documentación:

Un ejemplar del Proyecto de Ejecución en papel y en formato digital que desarrolle el proyecto básico sobre el que se otorga la licencia, ajustado a las previsiones y contenido del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, visado por el Colegio oficial correspondiente de conformidad con el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, acompañado del certificado del técnico redactor según MOD 06.

Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Si no estuviera visado se adjuntará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Estudio Geotécnico redactado por técnico competente. Si no estuviese visado se presentará una declaración responsable del técnico redactor del Estudio Geotécnico que acredite que esta titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión MOD 06.

Hojas de Direcciones Técnicas Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizadas.

Fecha prevista del acta de replanteo

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

La no presentación de la documentación mencionada en el apartado segundo anterior en el indicado plazo de seis (6) meses permitirá a la Administración, de oficio o a instancia de parte, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia a la interesada. La declaración de caducidad extinguirá la licencia y privará de legitimación a las actuaciones que se realicen tras ella, por lo que se deberá solicitar y obtener una nueva ajustada a la ordenación urbanística en vigor en ese momento.

Se podrá conceder una prórroga del anterior plazo por una sola vez y por uno no superior al inicialmente acordado. Para ello la interesada deberá solicitar expresamente la prórroga antes de que concluya el plazo establecido para presentar la documentación necesaria para autorizar el comienzo de las obras, y siempre que la licencia continúe resultando conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

Se considerarán obras sin licencia y por consiguiente darán lugar a la suspensión inmediata de los trabajos que se ejecutasen, sin perjuicio de la exigencia de las



responsabilidades que correspondieren, las que comiencen antes de que el proyecto de edificación haya sido aprobado por la Administración.

De acuerdo con lo manifestado por la interesadas en el expediente, una vez aprobado el proyecto de ejecución con la consiguiente autorización para el comienzo de las obras, y en conformidad con el artículo 158 de la Ley 9/2001, la interesadas dispondrá del plazo establecido por la interesadas para comenzar y terminar las obras, transcurridos los cuales, el órgano municipal competente, de oficio o a instancia de parte, podrá declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia de la interesada. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

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

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.

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.

La interesada formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

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



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

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

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

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

En caso de desestimación presunta del recurso de reposición, desestimación que se produce por el transcurso de un (01) mes desde la presentación del recurso sin que se tenga recibido la notificación de la resolución correspondiente, 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.

20.- APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES, EN LA C/ AMARGURA, 14 (EXP. LO 3068/2019).

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

EXPT. Nº:	LO 3068/2019
INTERESADO:	CONSTRUCCIONES V-2000, SA
EMPLAZAMIENTO:	C/ Amargura 14
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra de demolición
REF. CATASTRAL	3282807VK2638S0001KL

ANTECEDENTES



PRIMERO. - Con fecha 12 de julio de 2019 (RE 9685) se presenta por la mercantil interesada solicitud de licencia de demolición de edificaciones existentes. A la petición acompaña Proyecto de ejecución de obras de demolición redactado por el arquitecto técnico D. D.N.D., colegiado COYAAAT 13581 y visado 201908787 de 10 de julio.

SEGUNDO. - Consta en el expediente informe de la Jefa de Servicio de Urbanismo de 26 de septiembre, favorable a la actuación pretendida. Igualmente consta informe de 23 de septiembre relativo al coste de ejecución material de las obras, en el que estima que el presupuesto incluido en el proyecto es adecuado, por lo que procede una liquidación provisional por el importe del presupuesto presentado que asciende a 3659,34 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - El artículo 151.1.e) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, señala que están sujetos a licencia urbanística, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, 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 las edificaciones sitas en la calle Amargura 14, constando en el expediente informe favorable del técnico municipal informante.

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, la mercantil interesada ha aportado un plan de gestión de residuos de la construcción y un justificante de haber depositado la correspondiente fianza. La cantidad correspondiente al tratamiento de los residuos derivados de la demolición será devuelta, previa solicitud de la mercantil interesada 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.

CUARTO. - 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. No obstante, por Resolución 2162/2019 de 9 de julio, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. - Estimar la solicitud presentada por la mercantil CONSTRUCCIONES V-2000, SA con fecha 12 de julio de 2019 (RE 9685) y, en consecuencia, conceder licencia de demolición del inmueble sito en c/ Amargura 14 de conformidad con las previsiones contenidas Proyecto de ejecución de obras de demolición redactado por el arquitecto técnico D. D.N.D., colegiado COAYAAT 13581 y visado 201908787 de 10 de julio.

Segundo. - 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 la mercantil interesada 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.

Tercero. - 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.

21.- RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD URBANÍSTICA EN C/ VICENTE ALEIXANDRE, 4.

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los 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:	RE 625/2018
INTERESADO:	D. J.M.R.S.
EMPLAZAMIENTO:	C/ Vicente Aleixandre 4
PROCEDIMIENTO:	RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD URBANISTICA
Ref. catastral	2383923VK2628S0001RG

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Por Resolución 177/2019 de 24 de enero de 2019 se declaró la ineficacia de la comunicación presentada por el interesado con fecha 11 de



enero de 2019 (RE625) para la ejecución de obras de "reconversión de garaje en cocina- comedor" ordenándose la inmediata suspensión de las obras y requiriendo al interesado para que, en el improrrogable plazo de dos meses procediera a la legalización de las obras ejecutadas no acordes con el planeamiento.

SEGUNDO. - Con fecha 27 de febrero de 2019 (RE 2988) por el interesado se presenta solicitud de legalización de obra de garaje, emitiéndose informe favorable a la petición con fecha 25 de abril de 2019 según consta en el expediente, concediéndose licencia de obras por Resolución 1317/2019 de 30 de abril. En la citada resolución se establecía un plazo de dos meses para la ejecución de las obras, debiéndose comunicar a los Servicios Técnicos municipales su conclusión a los efectos de verificar su adecuación a la licencia concedida y el efectivo restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

TERCERO. - Con fecha 19 de junio de 2019 (RE 8538) por el interesado se comunica la ejecución de las obras, girándose visita por el Inspector urbanista con fecha 2 de agosto de 2019 en la que se comprueba que se habían ejecutado las obras para devolver a su uso original, tal y como se refleja en el acta y posterior informe obrante en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquier que sea su alcance, finalidad y destino.

SEGUNDO. - El artículo 194 LSM señala que en el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la legalización o, en su caso, ajustar las obras o los usos a la licencia u orden de ejecución y que si transcurrido el mismo el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, la Comisión de Gobierno o, en los municipios en que ésta no exista, el Ayuntamiento Pleno acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las Ordenanzas aplicables.

TERCERO. – Tal y como consta en los antecedentes, dentro del plazo conferido al efecto, por el interesado se solicitó licencia para la ejecución de las obras necesarias para restablecer la legalidad urbanística vulnerada, habiéndose



comprobado su ejecución y, por ende, el efectivo restablecimiento de la legalidad urbanística.

CUARTO. - Corresponde a la Junta de Gobierno Local la resolución de los procedimientos de restablecimiento de legalidad urbanística en virtud del Decreto de Alcaldía 2052/2019 de 26 de junio.

En virtud de cuanto antecede la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero. – Tener por restablecida la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia incoado a D. J.M.R.S. por ejecución de obras sin licencia para reconversión de garaje a vivienda en el inmueble sito en la c/ Vicente Aleixandre 4 de esta localidad, al haberse ejecutado las obras por Resolución 1313/2019 de 30 de abril. En consecuencia, tener por finalizado el procedimiento de restablecimiento de legalidad urbanística con archivo de las actuaciones.

Segundo. - Remitir certificado del presente acuerdo para su inscripción en el Registro de la Propiedad en virtud de la previsión contenida en el artículo 66 en relación con el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los artículos 56 y 57 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Tercero. - Notificar la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, así como al resto de interesados en el procedimiento.

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.

22.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN CONCEDIDA A LA HERMANDAD DE SAN ISIDRO LABRADOR PARA EL AÑO 2019.

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

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

Hechos

Resultando.- La Hermandad de San Isidro Labrador de Villaviciosa de Odón solicita de este Ayuntamiento una subvención con el fin de poder hacer frente a los gastos originados para poder realizar el programa de actividades previsto.

Dicha subvención ha sido concedida desde la creación de la mencionada Hermandad, siendo consciente esta Concejalía de las necesidades económicas de la misma a través del presupuesto previsto para el ejercicio de 2019.

Vista.- Una vez examinado el expediente y visto que el informe de Intervención Municipal número 324/2019, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Aprobar la justificación de la subvención a la Hermandad de San Isidro Labrador de Villaviciosa de Odón, correspondiente al año 2019, por un importe de 6.200.-Euros.

Segundo.- Notificar al Interesado.

Tercero.- Comunicar a los departamentos de Intervención y Tesorería.

B.- Área de Gobierno de Educación, Medio Ambiente y Sanidad.

23.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN CONCEDIDA AL AMPA DEL COLEGIO GANDHI PARA EL CURSO 2018/2019.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejal delegada de Educación así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta de la Concejal de Educación en sus mismos términos y por



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

RESULTANDO

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de enero de 2019, aprobó, tanto la concesión de una subvención nominativa a la APA del CEIP Gandhi, por importe de 2.500,00 euros, como el Convenio regulador correspondiente.

Que, con fecha 7 de julio de 2019, se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, la documentación justificativa de la subvención concedida a la APA del CEIP Gandhi para el periodo del curso escolar 2018-2019.

Que por parte de la asociación se presenta mediante correo electrónico, de 23 de septiembre del ejercicio en curso, la documentación requerida con anterioridad, referente a la colaboración del Ayuntamiento en las actividades subvencionadas.

CONSIDERANDO

- Que se han realizado las actividades incluidas en el proyecto de actuación, conforme a lo estipulado en el convenio de colaboración firmado para el curso 2018/2019.

VISTOS

Los informes técnicos obrantes en el expediente:

28/08/2019	Informe favorable con observaciones del Jefe de Grupo de Educación.
18/09/2019	Informe de Intervención con observaciones por falta de documentación.

Una vez aportada documentación referida, la Junta de Gobierno Local, acuerda:

Primero.- APROBAR la justificación de la subvención concedida a la APA del CEIP Gandhi para el curso 2018/2019, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de enero de 2019, formalizada en el convenio de colaboración suscrito entre dicha Asociación y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y por importe de 2.500 euros,. Los gastos justificados, que ascienden a una cuantía total de 2.589,97 euros, cumplen con los objetivos previstos.

Segundo.- Notificar el acuerdo a la APA DEL CEIP GANDHI, con expresa indicación de los plazos para formular los recursos procedentes, y órgano competente para resolverlos.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo a la Intervención Municipal y al Servicio de Educación.

24.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN CONCEDIDA AL AMPA DEL INSTITUTO CALATALIFA PARA EL CURSO 2018/2019.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Educación así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.



El Sr. Navarro Calero, expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

RESULTANDO

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de junio de 2019, aprobó, además de la concesión de la subvención a la AMPA del IES CALATALIFA, por importe de 2.500 euros, el convenio de colaboración que establece las condiciones aplicables a la misma.

Que el día 25 de julio de 2019, D. C.M.M., en calidad de Presidenta de la AMPA del IES CALATALIFA, presentó, en el Registro General del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, la documentación justificativa de la subvención concedida a la AMPA del IES CALATALIFA para el periodo correspondiente al curso escolar 2018-2019.

CONSIDERANDO

- Que se han realizado las actividades incluidas en el proyecto de actuación, conforme a lo estipulado en el convenio de colaboración suscrito para el curso 2017/2018.

VISTOS

Los informes técnicos obrantes en el expediente:

26/08/2019	Informe favorable del Jefe de Grupo de Educación
19/09/2019	Informe favorable de Intervención

La Junta de Gobierno Local, acuerda:

Primero.- APROBAR la justificación de la subvención correspondiente al ejercicio 2018, concedida a la AMPA del IES CALATALIFA, en la Junta de Gobierno Local Ordinaria (18/18) de fecha 5 de Junio de 2019, formalizada en el convenio de colaboración suscrito por dicha Asociación y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, para el curso escolar 2018-2019, por un importe de 2.500 euros, cuyos gastos justificados, que ascienden a una cuantía total de 2.502.55 euros, cumplen con los objetivos previstos.

Segundo.- Notificar el acuerdo a la AMPA del IES CALATALIFA, con expresa indicación de los plazos para formular los recursos procedentes, y órgano competente para resolverlos.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo a la Intervención Municipal y al Servicio de Educación.

C.- Área de Gobierno de Empleo, Desarrollo Local y Promoción Económica, Comunicación y Nuevas Tecnologías, Movilidad, Obras e Infraestructuras.



25.- EXPEDIENTE SANCIONADOR EN MATERIA DE COMERCIO Nº 5/2019-C.

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

El Sr. Navarro Calero, concejal de Hacienda expone brevemente el contenido de la propuesta.

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

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

Expediente nº	5/2019-C
Procedimiento	Sancionador en materia de actividades
Interesados	Fiestas Online, S.L. (CIF B-86965597), R.G.C. (DNI ----K), Ó. M.Z. (DNI ----F)
Fecha de denuncia	20/05/2017 (Denuncia núm. 193/2017)
Trámite	Ampliación de plazo del procedimiento
Fecha de incoación	30/04/2019

ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución de la Concejalía Delegada de Comercio e Industria de 30 de mayo de 2017, se incoó un procedimiento sancionador contra la entidad mercantil "Fiestas Online, S.L.", con CIF B-86965597; contra D. R.G.C., con DNI ----K y contra D. Ó.M.Z., con DNI ----F, como presuntos autores de la comisión de varias infracciones en materia de ejercicio de actividades recreativas y funcionamiento de establecimientos públicos. El procedimiento sancionador finalizó mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de 17 de enero de 2018, imponiendo a los denunciados una sanción solidaria de 184.504 euros por la comisión de tres infracciones muy graves y una infracción grave, tipificadas en los artículos 37 y 38 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 22 de marzo de 2018, D. R.G.C. y la entidad Fiestas Online, S.L., presentaron Recurso Contencioso-Administrativo contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que fue estimado y resuelto por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid, mediante sentencia de fecha 29 de marzo de 2019 (Procedimiento Ordinario 149/2018), en la que se declaraba la caducidad del procedimiento sancionador.

2. El presente procedimiento sancionador se incoó mediante Resolución nº 1358 de la Concejalía delegada de Comercio e Industria, de fecha 30 de abril de 2019, al amparo del artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que "la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no



interrumpirán el plazo de prescripción". El procedimiento, al igual que el declarado caducado, se incoó contra la entidad mercantil "Fiestas Online, S.L.", contra D. R.G.C. y contra D. Ó.M.Z., como presuntos autores de los hechos denunciados.

3. Los días 19 y 20 de junio de 2019, tuvieron entrada en el Ayuntamiento sendos escritos de alegaciones presentados por el Sr. M.Z. (uno de ellos, por D. A.C.S., en su nombre y representación), en los que indicaba, entre otras manifestaciones, que:

- La finca "La Maestranza" en la que tuvieron lugar los hechos es propiedad de la sociedad "La Maestranza de Laso, S.L." y que sus titulares son D. F.R.C. y D. Ó.M.Z. (D. A.C.S. aportó incompleta una copia de escritura de compraventa fechada el 2 de enero de 2003).
- La finca se encuentra arrendada a la entidad "La Maestranza de Laso, S.L.", que tiene dos administradores mancomunados: D. Ó.M.Z. y D. A.R.M. (D. A.C.S. aporta escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada "La Maestranza de Laso, S.L." y contrato de arrendamiento de finca rústica, incompleto, de fecha 1 de marzo de 2017).

4. Ante las anteriores afirmaciones, con fecha 18 de julio de 2019, se dictó por esta instructora un acuerdo en el que, entre otras cuestiones, se acordó incluir como interesados en el presente procedimiento a la entidad "La Maestranza de Laso, S.L.", con CIF B-86378486 y a D. F.R.C., con DNI 08661589L.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 21.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *"Cuando el número de las solicitudes formuladas o las personas afectadas pudieran suponer un incumplimiento del plazo máximo de resolución, el órgano competente para resolver, a propuesta razonada del órgano instructor, o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, a propuesta de éste, podrán habilitar los medios personales y materiales para cumplir con el despacho adecuado y en plazo."*

La previsión de este artículo se complementa con el artículo 23 de la misma Ley 39/2015, que permite que, excepcionalmente, y cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles, el órgano competente para resolver, a propuesta del órgano instructor, pueda acordar de manera motivada la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación, que no podrá superar al establecido para la tramitación del procedimiento.

SEGUNDO.- La primera cuestión que plantea este artículo es su aplicación a los procedimientos sancionadores, ya que el enunciado del precepto menciona el número de solicitudes formuladas y de personas afectadas, referencias propias a los procedimientos tramitados de oficio.

Esta primera cuestión debe responderse de manera favorable a la aplicación de la previsión de dichos artículos a los procedimientos de naturaleza sancionadora, por



su encaje sistemático en la norma, ya que ambos artículos están dentro del capítulo primero del Título II de la Ley, que contiene las normas generales de actuación de las Administraciones Públicas, lo que los hace aplicables a todos los procedimientos administrativos; y también porque la propia Ley 39/2015 incluye en su regulación los procedimientos sancionadores, de manera que, al igual que al procedimiento común o general, aquellos artículos son aplicables a los procedimientos de naturaleza sancionadora, con los necesarios ajustes en los presupuestos que permiten su aplicación.

Por otra parte, la aplicación de las previsiones de ampliación de plazo del artículo 42.6 de la Ley 30/1992 (hoy artículos 21.5 y 23 de la Ley 39/2015) a los procedimientos sancionadores está ampliamente admitida por los Tribunales (por todas, STS de 15 de febrero de 2013, recurso 3378/2018).

TERCERO.- Admitida la aplicación de los artículos 21.5 y 23 a los procedimientos sancionadores, y con ella la posibilidad de ampliar el plazo máximo de resolución, es necesario aplicar las previsiones de los mismos al presente caso para concluir si concurren las circunstancias que permiten acordar una ampliación del plazo máximo de resolución.

La STS de 15 de febrero de 2013 ya citada, establece que la aplicación de esta previsión normativa debe regirse por las siguientes notas:

(...) 1º) es una facultad de carácter excepcional, y como tal ha de aplicarse de forma restrictiva; 2º) su utilización ha de ser expresamente motivada; 3º) dicha motivación no puede basarse en consideraciones genéricas sino por referencia singularizada a las circunstancias del caso; y 4º) no puede adoptarse de forma apriorística sino que procederá tan sólo después de haber agotado todos los medios pertinentes para resolver en el plazo establecido (...)

Partiendo de su carácter excepcional y de la necesidad de hacer una aplicación restrictiva de dichos preceptos, es preciso realizar las siguientes consideraciones para la aplicación de las previsiones normativas al presente caso.

En cuanto a la primera medida que establece la norma, la habilitación de medios personales y materiales para cumplir con el despacho adecuado y en plazo, en el presente caso dicha previsión no es factible, ya que se trata de un procedimiento sancionador en el que la labor de estudio, propuesta, tramitación y resolución de incidencias, así como de práctica de pruebas, corresponde exclusivamente al instructor, por lo que no es posible incrementar los medios humanos asignados al procedimiento. Es decir, la propia naturaleza del procedimiento impide considerar la primera indicación que contiene el artículo 21.5 de la Ley 39/2015, previa a la decisión de ampliación del plazo.

Por ello, de cara a la posibilidad de ampliar el plazo y recurriendo de nuevo a la STS de 15 de febrero de 2013, la decisión debe estar motivada y no puede adoptarse de forma apriorística. La sentencia añade que es preciso tener presentes las circunstancias concretas del procedimiento para justificar adecuadamente la



decisión. En palabras de la citada sentencia que, en ese caso entendió que no se había tomado correctamente la decisión de ampliar el plazo:

(...) La decisión de ampliar el plazo no fue adoptada a la vista de las vicisitudes del expediente y las incidencias acaecidas en su tramitación, sino que se acordó en el propio Acuerdo de iniciación, y sin ninguna motivación circunstanciada sobre las peculiaridades del caso, al contrario, tan solo con referencias puramente genéricas al sector de actividad contemplado (...)

Para añadir más adelante que:

Por lo demás, basta contemplar las vicisitudes del expediente aquí concernido para apreciar que el mismo no revistió ninguna complejidad especial que requiriera la ampliación del plazo. Partiendo de la base de que en el propio Acuerdo de iniciación del segundo expediente sancionador ya se dispuso la incorporación de la documentación obrante en el primer expediente (caducado), con la consiguiente facilitación de la instrucción del segundo, ocurre que este segundo expediente tuvo una tramitación llamativamente sencilla y carente de complicaciones o incidencias. Se limitó a un acuerdo de iniciación, un escrito de alegaciones de descargo de la expedientada, una propuesta de resolución, nuevas alegaciones de la expedientada, y la adopción final del propio Acuerdo sancionador. Para semejantes trámites habría bastado y sobrado con el plazo general de seis meses, a poco que hubiera habido un mínimo de diligencia por parte de la Administración. Realmente, la dilación de casi un año en la resolución del expediente no se debió a características estructurales del sector de actividad contemplado, o una práctica de medios de prueba compleja, o a incidencias en las notificaciones imputables a la empresa expedientada, o a la necesidad de evacuar informes por otros organismos o entidades, o a cualesquiera otras cuestiones justificativas de la prolongación del trámite; al contrario, se debió simplemente a la existencia de "tiempos muertos" entre los trámites precitados que carecen de justificación (...)

CUARTO.- Partiendo de estas consideraciones sobre las exigencias para una correcta ampliación de plazo y pasando a analizar las circunstancias concretas del presente procedimiento, resulta:

a)- Que el procedimiento actual reviste complejidad, a la vista de las nuevas alegaciones y documentos presentados por el Sr. Morón Zarza, que no se habían aducido en el procedimiento previo. Como consecuencia de las dichas alegaciones, se ha llamado a dos nuevos interesados al procedimiento: la entidad "La Maestranza de Laso, S.L." y D. F.R.C., lo que implica que actualmente y sin perjuicio de las alegaciones que puedan efectuar, existen cinco interesados que afrontan presuntas infracciones cuya sanción se estimó inicialmente en una cuantía superior a 180.000 euros.

b) Que las notificaciones también están revistiendo cierta complejidad y ha sido preciso acudir en distintas ocasiones a su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en el tablón edictal, con la consiguiente dilación que ello implica (previas comprobaciones de domicilio en el tablón municipal y en el Instituto Nacional de Estadística).



En conjunto, la gravedad del asunto, el número de implicados y las incidencias en las notificaciones, además de que sólo puede existir un único instructor, permiten entender que es necesario ampliar el plazo de resolución del procedimiento en aras de una adecuada y completa instrucción del caso, que garantice los derechos de todos los interesados.

QUINTO.- Examinadas las circunstancias que concurren en el presente caso, así como las consideraciones incluidas en la STS de 15 de febrero de 2013, se entiende que concurren los presupuestos que permiten aplicar lo dispuesto en los artículos 21.5 y 23 de la Ley 39/2015, acordando la ampliación del plazo para resolver el presente procedimiento sancionador.

A estos efectos, el artículo 23 de la Ley 39/2015 establece que la ampliación del plazo máximo de resolución no podrá ser superior al establecido para la tramitación del procedimiento y el artículo 14.6 del Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, establece que el plazo máximo para la resolución de los procedimientos sancionadores es de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Atendiendo a estas previsiones normativas, se podrá ampliar el plazo de resolución hasta un máximo de seis meses más, contados desde la fecha de conclusión del plazo inicial de seis meses, que es el próximo 30 de octubre.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Ampliar en tres meses el plazo máximo de resolución del presente procedimiento sancionador, al amparo de los artículos 21.5 y 23 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y de acuerdo con los argumentos indicados en la parte expositiva de esta resolución, que se dan por reproducidos en este punto.

Segundo.- Contra el acuerdo de ampliación del plazo para resolver no cabe interponer recurso, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

26.1.- EXPEDIENTE DE URGENCIA PRIMERO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE ESTACIÓN DEPURADORA EN LA UA-11 Y UNIVERSIDAD CEES (ACTUALMENTE UEM).

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

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

El Sr. Navarro, señala que la urgencia se debe a que el procedimiento no estaba concluido para poder ser incluido en el orden del día de la sesión y dado que es preciso continuar con el procedimiento sin dilaciones indebidas.

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



aprobada la procedencia del debate por los votos a favor de todos los miembros presentes.

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

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

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

RESULTANDO: Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2019, se aprobó Iniciar expediente de resolución del contrato administrativo del servicio de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de coordinación de seguridad y salud de las obras de estación depuradora en la UA-11 y Universidad CEES (actualmente UEM), adjudicado a la mercantil A.B. INGENIERÍA CIVIL, S.L., en fecha 13 de mayo de 2015, suscrito por las partes el día 1 de junio del mismo año, por cuanto ha transcurrido en exceso el plazo de dos años desde la entrega del Proyecto, sin que se haya dado comienzo a la ejecución de las obras, habiendo informado el Jefe de Servicio de Obras e Infraestructuras en fecha 8 de enero de 2018, que el Pleno del Ayuntamiento en el mes de diciembre de 2017 adoptó una solución alternativa a la construcción de la depuradora proyectada, mediante la suscripción del convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas con las entidades Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., publicado en el B.O.C.M en fecha 9 de abril de 2018. Todo ello de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del contrato administrativo, así como en el apartado 18 del Anexo al Pliego de Cláusulas Administrativas.

RESULTANDO: Que realizado el trámite de audiencia al contratista, el mismo ha presentado en fecha 24 de mayo del presente año, escrito de alegaciones por el que, sin oponerse a la resolución del contrato, solicita además de la devolución de la garantía definitiva depositada, las siguientes cantidades:

- Devolución del pago de 456,86.-€, del 36% de la parte de la resolución del contrato de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, de las publicaciones oficiales que se pagaron en su día del total del contrato.
- Pago de 400,00.-€ por mantenimiento de apertura de expediente de los años 2015-2019, a razón de 100,00.-€ anuales.

CONSIDERANDO: Los informes jurídico y de fiscalización emitidos por la Técnico de Contratación en unión del Secretario General y por la Interventora Municipal en fechas 13 y 25 de junio del presente año respectivamente.



CONSIDERANDO: Que con fecha 22 de julio del presente año, se ha dado traslado al contratista de los citados informes jurídico y de fiscalización, sin que el mismo haya realizado manifestación alguna.

CONSIDERANDO: La propuesta de resolución emitida por esta Concejalía de Economía y Hacienda.

CONSIDERANDO: Lo establecido en los artículos 223 del TRLCSP, 191 de la LCSP y 109 del RGLCAP, en relación con la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de supresión del Consejo Consultivo, así como lo dispuesto en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

CONSIDERANDO: Que no habiendo sido posible remitir el expediente con anterioridad a la convocatoria de la Junta de Gobierno Local, procede la continuación de la tramitación del mismo, sin dilaciones indebidas.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.- Acordar la suspensión del procedimiento de resolución del contrato para solicitar el preceptivo Dictamen a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, por el tiempo que medie entre la solicitud de la petición, que será comunicado al contratista, y la recepción del informe por parte de este Ayuntamiento. Todo ello de conformidad con el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada.

Tercero.- El presente acuerdo es un acto de trámite, contra el que no cabe interponer recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no obstante, el interesado podrá manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

27.- 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 cincuenta minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

