

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 26 DE MAYO DE 2017**

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiséis (26) de mayo de 2017, se reúnen bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Jover Sanz, los concejales que a continuación se enumeran, miembros de la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión extraordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

- D. José Joaquín Navarro Calero, 1er Teniente de Alcalde
- D^a M^a Ángeles Méndez Díaz, 2^a Teniente de Alcalde
- D^a María Martín Revuelta.
- D. David Prieto Giraldes

No asiste el concejal D. Agustín Reguera Barba.

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

Está presente en la sesión la Interventora Accidental de la Corporación, D^a Marta San Pastor García.

Una vez abierta la sesión a la hora indicada, el Sr. Alcalde da paso al tratamiento de los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 17 DE MAYO DE 2017.

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

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la aprobación del acta de la sesión de 17 de mayo de 2017, que es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.

2.- APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL APR-9, "LA VEREDA-LA PORTADA".

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

La Sra. Méndez Díaz, concejala delegada del área de Urbanismo, expone brevemente el contenido de la propuesta, indicando el número de viviendas previstas y que en el expediente constan los informes técnicos y jurídicos favorables a la aprobación inicial del plan parcial.

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 cinco miembros presentes.

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

ANTECEDENTES

1º.- El 25 de noviembre de 2014, D.R.G.M. y D.M.P.F., en representación de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", presentaron una iniciativa para el desarrollo y ejecución del área de planteamiento remitido APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", del PGOU de Villaviciosa de Odón, por el sistema de compensación, al amparo del artículo 106, apartado 1º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con el escrito de iniciativa presentaron la siguiente documentación:

- Escritura de constitución de la comisión gestora.
- Proyecto de bases de actuación.
- Estatutos de la Junta de Compensación.
- Títulos de propiedad
- Plan Parcial.
- Proyecto de urbanización.
- Memoria de cálculo para redes de saneamiento.
- Informe de zonificación acústica.
- Informe de situación y caracterización de la calidad del suelo.
- Levantamiento topográfico visado.
- Copia del anuncio de la iniciativa insertado en el BOCM y en un diario de mayor difusión en la Comunidad de Madrid.



2º.- El 3 de diciembre de 2014 (RE 16.341), D.E.N.V., en representación de la citada comisión gestora, aporta documentación adicional para unir al expediente.

3º.- A la vista de los informes emitidos, el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en sesión celebrada el 29 de enero de 2015, acuerda estimar la iniciativa para el desarrollo por el sistema de compensación del APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", del PGOU vigente de Villaviciosa de Odón, presentada por D.R.G.M. y D.M.P.F., en representación de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA".

4º.- Con fecha 16 de febrero de 2015, se remite el expediente a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, para la emisión del preceptivo informe a los efectos del artículo 22 de la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

5º.- Previa solicitud, con fecha 12 de marzo de 2015, el Jefe de la Policía Local emite informe sobre los efectos del desarrollo del ámbito previsto respecto de la movilidad urbana.

6º.- Con fecha 9 de marzo de 2015, la Dirección General de Carretera emite informe, en el que se establecen una serie condicionantes.

7º.- El 29 de abril de 2015, el Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas emitió informe sobre los títulos de propiedad y las superficies registrales incorporadas al APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA".

8º.- A la vista de la documentación técnica aportada, con fecha 29 de abril de 2015, se requirió a la interesada para que en el plazo de un mes subsanase las deficiencias detectadas en la solicitud. Este requerimiento (RS 3509) fue notificado el 5 de mayo de 2015.

9º.- Con fecha 22 de diciembre de 2015 (RE 17.413), D.R.G.M. y D. M. P.F., en representación de la COMISIÓN GESTORA DEL APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", presentan documentación, solicitando que se continúe con la tramitación del expediente. Posteriormente, el 13 de abril de 2016 (RE 4.973), la entidad interesada adjunta nueva documentación para unir al expediente.

10º.- Vista la documentación aportada, los Servicios Técnicos Municipales emiten los siguientes informes:

- El 10 de mayo de 2016, informe de la Jefa del Servicio de Urbanismo.
- El 20 de mayo de 2016, informe del Jefe del Servicio de Obras e



Infraestructuras.

- El 26 de junio de 2016, informe del Jefe del Servicio de Medio Ambiente e Industria.

11º.- A la vista de los informes técnicos, el 29 de junio de 2016 (RS 6.804), se requirió a la entidad interesada para que en plazo de un mes subsanase las deficiencias detectadas.

12º.- Con fechas 7 de octubre y 17 de noviembre de 2016 (RE 13.119 y 14.904, respectivamente), la Comisión Gestora presentó documentación e hizo alegaciones en respuesta a las consideraciones hechas en los informes técnicos.

13º.- El 9 de diciembre de 2016, el Jefe del Servicio de Obras e Infraestructuras, emite informe relativo a la valoración por partidas de las obras de urbanización del ámbito.

14º.- A la vista de la documentación aportada, así como de los informes emitidos, el 16 de enero de 2017, se requiere a la entidad interesada para que en plazo de un mes subsane las deficiencias detectadas.

15º.- El 24 de marzo, 7 y 10 de abril de 2017 (RE 4.636, 5.341 y 5.392, respectivamente), los promotores aportan documentación al expediente:

- 1.- Documento de Plan Parcial.
- 2.- Proyecto básico de urbanización
- 3.- Documento Ambiental Estratégico
- 4.- Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos
- 5.- Estudio de Zonificación e Impacto Ambiental Acústico
- 6.- Estudio de Capacidad Hídrica
- 7.- Estudio de Sostenibilidad Económica
- 8.- Documentación en formato pdf.

16º.- A la vista de esta documentación, los Servicios Técnicos Municipales emiten los siguientes informes:

- El 19 de abril de 2017, por parte del Jefe del Servicio de Medio Ambiente e Industria
- El 19 de abril de 2017, por parte del Jefe del Servicio de Obras e Infraestructuras.
- El 20 de abril de 2017, por parte de la Jefa del Servicio de Urbanismo.

17º.- Los Servicios Jurídicos municipales emitieron informe el 5 de mayo de 2017, en sentido favorable a la aprobación inicial del Plan Parcial.



18º.- La Viceinterventora municipal emitió informe el día 18 de mayo de 2017 sobre el estudio de sostenibilidad económica y el estudio económico financiero presentado por los promotores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La iniciativa de desarrollo del APR-9 está presentada por promotores particulares, en ejercicio del derecho reconocido por el artículo 5, apartado e), del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que reconoce a los ciudadanos el derecho a,

"(...) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."

Por su parte, el artículo 5, apartado 4º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, afirma que los sujetos privados podrán participar en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante la formulación de iniciativas y propuestas.

SEGUNDO.- El Plan General de Villaviciosa de Odón, delimita una Unidad de Ejecución denominada APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA", y establece que su ejecución se lleve a cabo por el sistema de compensación.

La iniciativa de desarrollo fue presentada al amparo del artículo 106 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y el Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón estimó dicha iniciativa en la sesión de 29 de enero de 2015, de acuerdo con el artículo 107 de la Ley 9/2001.

Según el artículo 107, apartado 2º de la Ley 9/2001, la estimación de la iniciativa facultará al órgano competente municipal para la aprobación inicial de los diferentes documentos que forman parte del expediente: Plan Parcial, Convenio Urbanístico, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

TERCERO.- El desarrollo del APR-9 se configura como una actuación de transformación urbanística, definida en el Texto "Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre-TRLSRU) como las que dan respuesta a las determinaciones del planeamiento general, mediante un conjunto de operaciones, establecidas y



reguladas por la normativa urbanística, que posibilitan y dan lugar a la transformación del Plan en realidades urbanas.

Dentro de dichas actuaciones de transformación urbanística, el desarrollo del APR-9 puede considerarse una actuación de nueva urbanización (artículo 7, apartado a).1 TRLSRU), ya que supone el paso de un ámbito a la situación de suelo urbanizado, para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, unas o más parcelas aptas para la edificación y conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

Según el artículo 18 TRLSRU, las actuaciones de urbanización comportan los siguientes deberes legales:

1º.- Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

2º.- Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

3º.- Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización previstas, las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas.

4º.- Entregar a la Administración competente, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras indicadas en el punto anterior.

5º.- Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar.

6º.- Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

CUARTO.- El APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA" se configura como un ámbito de suelo urbano no consolidado, sujeto a desarrollo sistemático a través de un plan parcial que contenga la ordenación pormenorizada de las determinaciones del Plan General, cuyas previsiones deben interpretarse a la luz de la normativa estatal y autonómica vigente y de aprobación posterior a su entrada en vigor.



Según el artículo 20, apartado 2º, de la ley 9/2001, de 17 de julio, el establecimiento de la ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado, sea directamente a través del planeamiento general o mediante el planeamiento de desarrollo, determina lo siguiente:

a) La vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, en el contexto del sistema de ejecución determinado al efecto.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos del sistema de ejecución que se fije al efecto, al cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, tal como resulten precisados por el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios. Cuando la superficie total de los terrenos con destino o uso público y carácter dotacional previamente existentes en la unidad de ejecución sea igual o superior a la que deba resultar de la ejecución del planeamiento urbanístico, se entiende sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hay y en la proporción que corresponda, en terrenos con edificabilidad.

c) La afección legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Municipio.

d) El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución en proporción al valor del terreno por ellos aportado, salvo que no asuman la ejecución ni participen en ella.

e) La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración en virtud de cesión a título gratuito y por cualquier concepto a los destinos previstos por esta Ley y, en virtud de la misma, por el planeamiento urbanístico.

Los planes parciales tienen por objeto desarrollar el plan general, aunque la Ley 9/2001 permite que puedan modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada, siempre que tengan por objeto un incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos, y sean congruentes con la ordenación estructurante (artículo 47, apartado 3º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio).

En cuanto al contenido sustantivo de un plan parcial, se encuentra recogido en el artículo 48 de la Ley del suelo madrileña; indicándose en el artículo siguiente la documentación en la que deberá formalizarse.



QUINTO.- El Plan General de Ordenación de Villaviciosa de Odón, establece las determinaciones en la ficha del ámbito APR-9 "LA VEREDA-LA PORTADA":

CARACTERÍSTICAS:

- Superficie inicial del Ámbito: 60.923,00 m² (incluidos 12.960 m² SG. de espacios libres (parque lineal) y 9.000 m² SG. viario para ampliar a 30 m la Avenida Príncipe de Asturias).
- Uso principal: Residencial.
- Usos complementarios: Actividades terciarias y Dotaciones al servicio de la unidad de Ejecución.
- Aprovechamiento tipo: 0,5116 m²/m².
- Aprovechamiento apropiable: 90%.
- Área de reparto: su propio ámbito incluidos los sistemas generales adscritos.
- Ordenanza de aplicación: R.M. 2.

OBJETIVOS:

- Obtención de suelo para rematar el tramo final del parque lineal al norte de la M-501, así como la Avenida Príncipe de Asturias con ancho homogéneo con el resto de sus tramos.
- Ordenar el suelo vacante con fachada a la Avenida Príncipe de Asturias con tipologías residenciales abiertas de baja densidad y alta calidad de urbanización.

DESARROLLO:

- Figura de planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Obras de Urbanización.
- Sistema de Actuación: Compensación, previa suscripción de Convenio Urbanístico.

CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS

- Urbanización completa de la Unidad de Ejecución y conexión de infraestructuras de servicios con las generales de la población.
- Unión del viario del API-7 con la calle San Lorenzo.
- Esta unión de viario ya fue realizada por el Ayuntamiento una vez finalizado el desarrollo del API-7, ya que no existía conexión con la calle San Lorenzo.
- Cesión al Ayuntamiento del suelo urbanizado necesario para poder ser edificado el 10% del AT.



- Cesión de 12.960 m² de suelo para parque lineal S.G. de espacios libres y de 9.000 m² S.G. viario para ampliación de la Avenida Príncipe de Asturias.

OBSERVACIONES

- El convenio urbanístico a suscribir atenderá a la recuperación de las plusvalías generadas por la nueva ordenación, que aumenta de forma sustancial el aprovechamiento lucrativo de las antiguas UA-4 y UA-6 del P.G. 88.
- Asimismo será objeto de convenio la contraprestación por la ejecución de los sistemas generales si esta corriese a cargo de la junta de compensación.

SEXTO.- Es objeto de este acuerdo el documento del Plan Parcial y la documentación económica y ambiental relacionada con el mismo, presentado por los promotores el 24 de marzo, 7 y 10 de abril de 2017 (RE 4.636, 5.341 y 5.392, respectivamente) para llevar a cabo la actuación de transformación urbanística prevista en el Plan General. Los documentos presentados por los promotores son los siguientes:

- Memoria Justificativa y Descriptiva de la ordenación.
- Planos de información y ordenación.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de etapas.
- Estudio económico financiero.
- Anexos:
 - Anexo I: Cuadro resumen de zonificación.
 - Anexo II: obligaciones inherentes al desarrollo del plan parcial de iniciativa particular.
 - Anexo III: Documentos complementarios.
 - Anexo IV: Cálculo de los coeficientes de ponderación.
 - Anexo V: Informe de viabilidad Dirección General de Carreteras.
 - Anexo VI: Propuestas de ordenación. Imagen final.
- Estudio de Sostenibilidad Económica
- Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de Saneamiento

Además, la documentación del Plan Parcial se acompaña de los documentos ambientales necesarios para solicitar el inicio de la evaluación



ambiental simplificada:

- Documento Ambiental Estratégico.
- Estudio de Impacto Ambiental Acústico.
- Informe de caracterización de la calidad de los suelos.

SÉPTIMO,- Los parámetros básicos de la ordenación urbanística del Plan Parcial del APR-9 "LA VEREDA" son los siguientes, de acuerdo con el informe de la Jefa de Servicio de Urbanismo:

- Superficie del ámbito que genera aprovechamiento: 67.215,35 m².
- Aprovechamiento del ámbito: 34.387,37 U.A.
- Tipologías y coeficientes de ponderación:
 - Vivienda libre: 1.
 - VPPL: 0,88.
 - VPPB: 0,64.-

El cálculo de los coeficientes de ponderación está justificado en el Anexo IV.

- Reparto propuesto de la edificabilidad de la unidad de ejecución:
 - Vivienda libre: 25.542,40 m²c.
 - VPPL: 7.662,72 m²c.
 - VPPB: 3.284,02 m²c.

- Edificabilidad total: 36.489,14 m²c.

El 70% de la edificabilidad se destina a vivienda libre y el 30% se destina a vivienda sometida a algún régimen de protección.

- Las U.A. consumidas en la unidad de ejecución son:
 - Vivienda libre: 25.542,40 U.A.
 - VPPL: 6.743,19 U.A.
 - VPPB: 2.101,77 U.A.
- Total de U.A.: 34.387,36.- U.A. < 34.387,37.

- Nº de viviendas:
 - Vivienda libre: 247 viv.
 - VPPL: 77 viv.
 - VPPB: 41 viv.
- Total nº de viviendas: 365 = edificabilidad / 100.-

En cuanto a la descripción del ámbito, la Jefa de Servicio de Urbanismo informa sobre la diferencia de superficie del mismo entre la que aparece en la ficha del Plan General (60.923 m²) y la que aparece reflejada en el Plan Parcial, que es resultado de un levantamiento topográfico realizado, del que resulta una superficie de 73.281 m², que es la que se debe tener en cuenta,



ya que, la ficha de ordenación del Plan General prevé que "si de un levantamiento topográfico más preciso se derivasen diferencias de superficie prevalecerán estas sobre la indicada en la ficha a todos los efectos (aprovechamientos, cesiones, etc.)".

Por consiguiente, todos los parámetros que en su cálculo dependen de la superficie se harán según la resultante del levantamiento topográfico, de acuerdo con el informe de la Jefa de Servicio de Urbanismo, que establece:

"(...) El ámbito del APR-9 viene delimitado al norte por la avenida Príncipe de Asturias, al sur por la carretera M-506, al este por la calle San Lorenzo y al oeste por la rotonda de la M-506.-

La superficie del ámbito APR-9 delimitado en el Plan General, según levantamiento topográfico presentado es de 72.570,28 m². Dentro del ámbito hay parcelas que no generan aprovechamiento urbanístico por venir de parcelas ya cedidas por otros desarrollos para cumplir con las cesiones obligatorias del planeamiento.

De esta manera se descuentan de la superficie que tiene aprovechamiento urbanístico la zona de dominio público de la antigua carretera M-501, hoy Avenida Príncipe de Asturias; la vereda de Móstoles; la zona de dominio público de la carretera M-506 y la parcela municipal que está en la esquina de la c/ San Lorenzo con la Avenida Príncipe de Asturias, ya que es fruto de la cesión del desarrollo de El Mirador y se cedió para reserva, zonas verdes y viales.

Por lo tanto de la superficie total del ámbito, únicamente generan aprovechamiento urbanístico 67.215,35 m².

La superficie del sector es superior a la señalada en la ficha del PGOU, 60.923 m², de los cuales 12.960 m² son de Sistema General de Espacios Libres y 9.000 m² de Sistema General de Viario.

De una medición hecha sobre Levantamiento Fotogramétrico del Término municipal realizado en el 2009, el ámbito delimitado en el PGOU mide 73.281 m², que se asemeja bastante a la superficie resultante del levantamiento topográfico (72.570,28 m²), por lo que se da por válida esa superficie delimitada.

Al tener en la ficha la siguiente determinación: "Si de un levantamiento topográfico más preciso se derivasen diferencias de superficie prevalecerán estas sobre la indicada en la ficha a todos los efectos (aprovechamientos, cesiones, etc.)" todos los parámetros que en su cálculo dependen de la superficie se harán conforme a la resultante del levantamiento topográfico.

De los 73.281 m² medidos por los servicios técnicos municipales sobre plano, corresponden 12.358 m² al sistema general parque lineal, cifra prácticamente coincidente con la del Plan Parcial.

Por todo lo anteriormente expuesto se da por válida la superficie de 67.215,35 m² a efectos de computo de aprovechamientos, y las cesiones de sistemas generales de 12.960 m² colindante con la carretera M-506 y 9.000 m² para la ampliación de la avenida Príncipe de Asturias (de los cuales 1784,71 m² ya son de titularidad pública)."



En cuanto al número de viviendas, aunque el estimado por la ficha del ámbito es de 300 (resultado de establecer viviendas de 100 m2 de media), al ser superior la superficie del ámbito y por lo tanto la edificabilidad, en la situación actual procede revisar ese número, resultando 365 viviendas. Esta modificación ha de estar justificada en los términos establecidos en el artículo 47, apartado 3º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Además, tal y como se indica en el informe técnico reseñado, al tener un PGOU vigente no adaptado a la Ley del Suelo vigente, hay que adaptar la ficha a lo establecido en las disposiciones transitorias.

OCTAVO.- Respecto de las características del plan parcial, en su informe, la Jefa del Servicio de Urbanismo afirma que,

"(...) 5.1. Ordenación propuesta y parámetros urbanísticos que definen el Plan Parcial.- La ordenación propuesta consiste en la prolongación de la calle San Babilés hasta el entronque con la rotonda de las Hadas y en la ampliación de la calle San Lorenzo desde la calle San Babilés hasta la intersección con la Avenida Príncipe de Asturias.-

Las viviendas de la unidad de ejecución se disponen entre la Avenida Príncipe de Asturias y la calle de nueva creación, donde se ubican las viviendas de régimen libre y entre la Avenida Príncipe de Asturias y la franja de sistemas generales paralela a la M-506, donde se sitúan las viviendas sometidas a protección pública, tanto las básicas como las de precio limitado.-

Las viviendas responden a tipología de bloque residencial abierto con zonas comunes.-

Entre el viario de nueva creación y los sistemas generales paralelos a la carretera se dispone una zona verde ajardinada.-

La zona de sistemas generales que dan continuación al denominado Parque Lineal, al estar afectada por la protección de carreteras no puede considerarse zona verde como tal, a efectos de cómputos de espacios libres y zonas verdes, sino de protección de carreteras, con las limitaciones de usos establecidas en la legislación sectorial.-

Los parámetros urbanísticos que definen el plan parcial son: - superficie del ámbito que genera aprovechamiento: 67.215,35 m2.- aprovechamiento del ámbito: 34.387,37 u.a.- tipologías y coeficientes de ponderación: Vivienda libre: 1.- VPPL: 0,88.- VPPB: 0,64.- El cálculo de los coeficientes de ponderación está justificado en el Anexo IV.- reparto propuesto de la edificabilidad de la unidad de ejecución: Vivienda libre: 25.542,40 m2c.- VPPL: 7.662,72 m2c.- VPPB: 3.284,02 m2c.- Edificabilidad total: 36.489,14 m2c.- El 70% de la edificabilidad se destina a vivienda libre y el 30% se destina a vivienda sometida a algún régimen de protección.- Las u.a. consumidas en la unidad de ejecución son: Vivienda libre: 25.542,40 u.a.- VPPL: 6.743,19 u.a.- VPPB: 2.101,77 u.a.- Total de u.a.: 34.387,36.- u.a. < 34.387,37.- Nº de viviendas: Vivienda libre: 247 viv.- VPPL: 77 viv.- VPPB: 41 viv.- Total nº de viviendas: 365 = edificabilidad / 100.-

5.2. Ordenanzas: Se definen las ordenanzas necesarias para la construcción de los tres tipos de vivienda (libre, VPPL y VPPB). Asimismo se definen las ordenanzas de las zonas de cesión obligatoria: servicios urbanos, zonas verdes y sistemas generales de infraestructuras.-

La ordenanza de aplicación que figura en la ficha del desarrollo contenida en el Plan General de Ordenación Urbana es la Residencial Multifamiliar 04-RM



grado 2; sin embargo, en el plan parcial, se propone un cambio de grado de ordenanza proponiendo el grado 1, ya que una vez calculada la edificabilidad de las parcelas residenciales, 1,021554 m²/m², se asemeja más a la definida por el Plan General en el grado 1 (1 m²/m² de edificabilidad) que a la de grado 2 que establece una edificabilidad máxima de 0,8 m²/m².

No se realizan disfunciones tipológicas ya que en la avenida Príncipe de Asturias ya existen manzanas con esa tipología.

Según el artículo 47.3 de la Ley 9/2001, el plan parcial podrá modificar para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada, entre las que se encuentran las ordenanzas de aplicación. El cambio de grado, sin suponer un cambio tipológico, supone una mejora por disminuir la ocupación de suelo y aumentar los espacios de uso común dentro de la parcela.

5.3. Plan de Etapas: Se determina una única etapa para la ejecución de las obras de urbanización con un plazo máximo de 10 meses a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.- Se contempla la posibilidad de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización y de edificación, prestando la garantía suficiente que marca la ley.- En todo caso el plazo máximo del comienzo de las obras de edificación serán dos años a contar desde la recepción de las obras de urbanización.-

5.4. Estudio Económico Financiero: Se establece un coste de las obras de urbanización de 2.136.802,33 € (gastos generales y beneficio industrial incluido).- Se estima un coste de planeamiento y proyectos de 77.084 €.- La repercusión sobre la superficie construida es de 60,67 €/m²c.-

5.5. Justificación del Cumplimiento de Cesiones para Redes Públicas: Las cesiones que establece la ficha del ámbito APR-9 son:

- Sistemas generales de espacios libres: 12.960 m².-
- Sistemas generales de viario: 9.000 m².-
- Dichas cesiones aparecen en el plan parcial.-

Asimismo, la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece la cesión de las redes locales, que como mínimo serán 30 m² de suelo por cada 100 m² construidos, de los que al menos un 50% se destinarán a zonas verdes.-

Como la edificabilidad total del ámbito asciende a 36.489,14 m²c, las cesiones locales tienen que ser de 10.946,74 m² de suelo, de las cuales un mínimo de 5.473,37 m² deberán ser zonas verdes.-

El plan parcial define un nuevo viario y la ampliación de uno existente con un total de 7.224,53 m² y una zona verde de 7.292,43 m²; sumando un total de 14.516 m².-

Como en el sector ya preexistían 4.040,28 m² de cesiones de reservas de viario y zonas verdes, la aportación del plan parcial a las redes locales es de 10.946,74 m²; dando por cumplida la cesión de redes locales marcada por la ley.-

5.6. Justificación del Cumplimiento de la Cesión de la Participación de la Comunidad en las Plusvalías: Como suelo urbano no consolidado los promotores tiene la obligación de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.- Del total de unidades de aprovechamiento de la unidad de ejecución, 34.387,36 unidades de aprovechamiento, la cesión al ayuntamiento es de 3.438,74 unidades de aprovechamiento, cumpliendo lo establecido por la ley.- En el proyecto de reparcelación se fijarán las parcelas que con ese aprovechamiento se cederán al ayuntamiento.-

5.7. Cumplimiento de la reserva de viviendas sujetas a un régimen de protección pública:

Se establece esta reserva como mínimo en un 30% de la edificabilidad prevista en el ámbito; por ello la edificabilidad mínima exigida de las viviendas sujetas a algún régimen de protección será de 10.946,74 m²c.-

El plan parcial prevé 10.946,74 m² de residencial sometido a algún régimen



de protección, de los que 7.662,72 m²c son destinados a vivienda de protección de precio limitado y 3.284,02 m²c son destinados a vivienda de protección básica.-

5.8. Cumplimiento de las Determinaciones del Planeamiento Vigente: El uso principal de la unidad de ejecución es residencial, libre y de protección, no existiendo ningún otro uso privativo.-

El aprovechamiento tipo del sector es de 0,511599 m²/m², inferior a 0,5116 m²/m² fijado en la ficha.-

El aprovechamiento apropiable por los promotores es del 90% de la unidad de ejecución.-

La ordenanza de aplicación, tal y como se explica en el punto 5.2., al tratarse de ordenación pormenorizada se modifica, por las exigencias de edificabilidad del plan parcial. El cambio de grado, sin suponer un cambio tipológico, supone una mejora por disminuir la ocupación de suelo y aumentar los espacios de uso común dentro de la parcela, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 9/2001.

Con la ordenación pormenorizada del Plan Parcial se cumplen los objetivos de la ficha del PGOU: - Obtención de suelo para rematar el tramo final del parque lineal al norte de la M-501, así como la Avenida Príncipe de Asturias con ancho homogéneo con el resto de sus tramos.- Ordenan el suelo vacante con fachada a la Avenida Príncipe de Asturias con tipologías residenciales abiertas de baja densidad y alta calidad de urbanización.

En cuanto a las cesiones y cargas urbanísticas cabe informar que corresponde a los promotores la urbanización completa de la unidad de ejecución y la conexión a las infraestructuras de servicios con las redes municipales.-

La unión de la calle San Lorenzo con el API-7, calle San Babilés, ya se encuentra ejecutada.-

Se contempla en el plan parcial la cesión del 10% del aprovechamiento del ámbito, en el proyecto de reparcelación se definirán las parcelas donde se materializara dicho aprovechamiento.-

Asimismo el plan parcial contempla las cesiones de los sistemas generales marcados en el PGOU.

Se contempla dentro del plan parcial la ejecución de la parte de acera de la avenida Príncipe de Asturias, aun tratándose de un sistema general. No se contempla la urbanización del sistema general denominado parque lineal, a excepción de la construcción de la barrera acústica necesaria para cumplimiento de la ley.-

En cuanto a la valoración técnica del documento, la Jefa del Servicio de Urbanismo expone que,

"(...) Examinado el expediente, y de acuerdo con los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 9/2001, se observa que la documentación técnica del plan parcial contiene las justificaciones necesarias para el desarrollo planteado.-

Las cesiones previstas en el plan parcial para las redes locales cumplen lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001 (30 m² de suelo por cada 100 m²c) y para los aprovechamientos lo establecido en el artículo 96 de la Ley 9/2001.-

Asimismo, las cesiones de los sistemas generales cumplen lo establecido en la ficha del ámbito del PGOU.-

Las unidades de aprovechamiento no superan el máximo dado por la ficha del ámbito del PGOU.-

Los parámetros urbanísticos que definen la ordenación pormenorizada propuesta para el ámbito del plan parcial se aplican conforme a lo establecido



por las normas generales del PGOU.-

La ordenación establecida para la unidad de ejecución por el plan parcial cumple las disposiciones normativas estructurantes que fija el planeamiento vigente para dicho ámbito.-

CONCLUSIÓN: A la vista de lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del Plan Parcial del APR-9 "la Vereda – La Portada" de la Revisión General del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Villaviciosa de Odón."

NOVENO.- En relación a la urbanización del ámbito, con fecha 19 de abril de 2017, se han emitido sendos informes favorables, por parte del Jefe del Servicio de Medio Ambiente e Industria y del Jefe del Servicio de Obras e Infraestructuras; no obstante, en ambos casos, se indican una serie de medidas correctoras que habrán de tenerse en cuenta en relación a la aprobación del resto de instrumentos de planeamiento de desarrollo.

En cuanto al desarrollo del ámbito, el Plan Parcial no incluye la obligación de costear la urbanización de los sistemas generales incluidos en el ámbito. La ficha de ordenación del PGOU, antes transcrita, se remite a un convenio urbanístico para atender a la recuperación de las plusvalías generadas por la nueva ordenación, que aumenta el aprovechamiento lucrativo de las antiguas unidades de actuación. El informe de los Servicios Jurídicos establece que esta previsión del Plan General queda sin efecto por la aprobación posterior de la Ley 9/2001, cuyo artículo 245 prohíbe los convenios que tengan por objeto definir los criterios de ordenación del futuro planeamiento urbanístico, o lo condicionen de alguna forma mediante estipulaciones que establezcan la obligación de hacer efectivos antes de la aprobación definitiva, los deberes legales de cesión y, en su caso, los convenidos entre las partes que establezcan obligaciones o prestaciones adicionales más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados.

DÉCIMO.- El informe del Jefe de los Servicios Jurídicos y Rentas señala que la suma de las superficies de las fincas aportadas no coincide con las del ámbito, por lo que deberán justificarse adecuadamente las variaciones de la cabida. Además, junto con la descripción de las fincas aportadas deberá acompañarse la escritura y/o correspondiente certificación completa.1

Respecto de las fincas que figuran como aportadas al ámbito objeto de desarrollo, es necesario hacer las siguientes precisiones:

- 1.- Parcela nº 1.- Se trata de una parte de la finca registral nº 12.416, cedida en su día al Ayuntamiento como "zona de reserva", en los términos



de la Ley del Suelo de 1956 (hoy día, suelo urbanizable), respecto del polígono 1 PP R1.

- 2.- Parcela nº 2.1.- Finca registral 12.117, la superficie que figura inscrita son 2.659 m², inferior a la considerada en el plan parcial.
- 3.- Parcela nº 2.2.- Finca registral 7.098, la superficie que aparece inscrita son 711, 35 m², superior a la considerada en el plan parcial.
- 4.- Parcela 3.1 y 3.2.- Finca registral 627, Registro de la Propiedad 25 de Madrid.
- 5.- Parcela 4.1.- Parcela perteneciente al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, es parte de la finca registral 12.416, si bien no está inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 6.- Parcela 4.2.- El título aportado no se considera correcto, pues pertenece a otro ámbito. La finca 12.537, a nombre de Inmobiliaria Alcorcón, S.L., sí que podría formar parte del ámbito en cuestión.
- 7.- Parcela 5.- Finca registral 6.537, con una superficie inscrita de 3.168,65 m².
- 8.- Parcela 6.- Finca registral 1.438, con una superficie inscrita de 3.223 m².
- 9.- Parcelas 7.1 y 7.2.- Finca registral 1144, con una superficie inscrita de 5.260 m².
- 10.- Parcelas 8.1 y 8.2.- Finca registral 10.287, con una superficie inscrita de 2.603 m².
- 11.- Parcela 9.- Finca registral 15.278, con una superficie inscrita de 4.695 m².
- 12.- Parcelas 10.1 y 10.2.- Forman parte de la finca registral 2.427, en virtud de escritura de cesión otorgada el día 12 de abril de 1983 ante el Notario D. F.J.A.F.; y la escritura de segregación de 30 de diciembre de 1983, otorgada ante el Notario de Madrid D.B.P.L.. Inscrita con una superficie de 9.125 m², de los que corresponden: Viario, 5.155 m²; Peatonal, 798 m²; Espacio Libre, 1.301 m²; y 1.871 m² destinados a actividades, que es la que forma parte del ámbito.
- 13.- Parcelas 11.1 y 11.2.- Finca registral 12.057, con una superficie inscrita de 1.232 m².
- 14.- Parcelas 12.1 y 12.2.- Finca registral 11.536, con una superficie inscrita de 1.858 m².
- 15.- Parcelas 13.1 y 13.2.- Finca registral 2.356, con una superficie inscrita de 4.279,76 m².
- 16.- Parcelas 14.1 y 14.2.- Finca registral 2.512, con una superficie inscrita de 6.248,86 m². La finca original tenía 49.262 m², si bien varias porciones de la



misma fueron aportados a otros sectores, quedando un resto que es el que aportan los actuales titulares.

- 17.- Parcela 15.- Finca registral 2.513, con una superficie inscrita de 3.944,80 m².
- 18.- Parcela 16.- Finca registral 4.429, con una superficie inscrita de 5.923,52 m².
- 19.- Parcela 17.- Se trata de una finca no inscrita, que según el plan parcial tiene una superficie incluida en el ámbito de 1.946,11 m².

Estas cuestiones deberán ser resueltas con motivo de la aprobación del proyecto de reparcelación.

UNDÉCIMO.- Por virtud del artículo 22, apartado 4º, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Dicho documento ha sido presentado por parte de los interesados, y ha sido objeto de informe por la Intervención municipal.

DUODÉCIMO.- De conformidad con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio



Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

En el apartado segundo del citado precepto, se indica que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

De acuerdo con el informe jurídico, y a la vista de los informes técnicos que obran en el expediente, el plan parcial del APR-9, debería someterse al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, que se desarrolla en los artículos 29 y ss., de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en la Disposición Transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, una vez aprobado inicialmente el plan parcial, deberá remitirse la documentación ambiental, junto con el resultado del trámite de información pública, al organismo competente de la Comunidad para obtener el preceptivo informe ambiental estratégico.

DÉCIMO TERCERO.- El artículo 107.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, indica que el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales está recogido en los artículos 59 y ss. de la Ley 9/2001, de 17 de julio. De conformidad con el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el procedimiento de aprobación de los planes parciales se sustanciará en la forma prevista en el artículo 57 de la misma Ley, con las especialidades que diferenciadamente se señalan en el primero de ellos:

1º.- La aprobación inicial de los Planes Parciales es competencia del Alcalde-Presidente, de conformidad con los artículos 59, apartado 2º a), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y 21, apartado 1º j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Por virtud del apartado 3º del artículo 21 antes citado, se trata de una



competencia susceptible de delegación. El acuerdo de aprobación inicial deberá notificarse de forma individualizada a todos los propietarios del ámbito, tal y como prescribe el artículo 59, apartado 4º b), 1º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

2º.- La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Plan Parcial a información pública por plazo no inferior a un mes, así como el requerimiento simultáneo de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. Será necesario requerir informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por virtud de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

3º.- A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustanciales en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

4º.- De conformidad con el artículo 61, apartado 4º, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el Pleno del Ayuntamiento de los municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, será el órgano competente para la aprobación definitiva de los planes parciales, así como sus modificaciones. Dicho acuerdo deberá ser notificado a la Comunidad de Madrid, por virtud del artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y publicado en los términos establecidos en el artículo 70, apartado 2º, de la citada Ley.

Si bien la aprobación inicial del plan parcial corresponde al Alcalde, dicha atribución, según la previsión establecida en el artículo 21, apartado 3º, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la Resolución 4.256, de fecha 24 de noviembre de 2016 (BOCM de 13 de diciembre de 2016), de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

Por lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA;

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial de desarrollo del APR-9, "La Vereda-La Portada", presentado por la Comisión Gestora del APR-9, documentos presentados los días 24 de marzo, 7 y 10 de abril de 2017 (RE 4.636, 5.341 y 5.392, respectivamente), con las observaciones hechas en los informes técnicos, y que deberán ser atendidas en los documentos que se redacten tras la aprobación del Plan Parcial.



El documento que se aprueba inicialmente está formado por los siguientes documentos:

- Memoria Justificativa y Descriptiva de la ordenación.
- Planos de información y ordenación.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de etapas.
- Estudio económico financiero.
- Anexos:
- Anexo I: Cuadro resumen de zonificación.
- Anexo II: obligaciones inherentes al desarrollo del plan parcial de iniciativa particular.
- Anexo III: Documentos complementarios.
- Anexo IV: Cálculo de los coeficientes de ponderación.
- Anexo V: Informe de viabilidad Dirección General de Carreteras.
- Anexo VI: Propuestas de ordenación. Imagen final.
- Estudio de Sostenibilidad Económica
- Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de Saneamiento

Documentación ambiental para la tramitación de la evaluación ambiental simplificada:

- Documento Ambiental Estratégico.
- Estudio de Impacto Ambiental Acústico.
- Informe de caracterización de la calidad de los suelos.

Segundo.- Abrir un período de información pública por el plazo de un mes, mediante la publicación de un edicto en el BOCM y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, así como en la página web municipal, durante el cual se podrán presentar alegaciones.

Tercero.- Recabar los informes sectoriales preceptivos de las Administraciones y organismos cuyas competencias se ven afectadas por la ordenación propuesta, para su emisión en los plazos previstos en las normas de aplicación y a los efectos previstos en las mismas, indicándose en los oficios en los que se soliciten dichos informes las consecuencias de la falta de emisión dentro del plazo establecido.

Cuarto.- Remitir el documento del Plan y el documento ambiental estratégico a la Comunidad de Madrid, a través de Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y



Ordenación del Territorio, a los efectos del artículo 29 de la Ley 21/2013 y de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley madrileña 4/2014, para la evaluación ambiental estratégica simplificada y la emisión del informe ambiental estratégico.

Quinto.- Notificar este acuerdo de forma individualizada a todos los interesados afectados.

3.- SOLICITUD A LA COMUNIDAD DE MADRID DE EMISIÓN DE INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN DE SECTORIALIZACIÓN DEL SECTOR UZ4.

Se da cuenta de la propuesta del Alcalde-Presidente así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

La Sra. Méndez Díaz, 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 cinco miembros presentes.

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

1.- El Pleno de la Corporación, en la sesión de fecha 30 de mayo de 2013 acordó someter el avance del Plan de Sectorización del sector UZ4 "Carretera M-511 (hoy carretera M-501) al trámite de información pública y solicitar a la Comunidad de Madrid informe de impacto territorial, que deberá emitir el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El informe de impacto territorial tiene carácter preceptivo y vinculante para la aprobación del Avance y debe analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

El certificado del acuerdo y la documentación fueron remitidos a la Comunidad de Madrid el 7 de junio de 2013.

2.- Dicho informe no ha sido emitido a día de la fecha, estableciendo



el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid un plazo para su emisión de seis meses, transcurrido el cual se entenderá desfavorable a la aprobación del Avance.

En el expediente de tramitación del Plan de Sectorización no consta ninguna comunicación de la Comunidad de Madrid requiriendo subsanación de deficiencias o exponiendo la necesidad de completar la documentación remitida con el acuerdo del Pleno.

La previsión legal de sentido desfavorable a la falta de emisión del informe en el plazo indicado no exime a la Administración de la obligación de resolver emitiendo dicho informe (artículo 21 de la Ley 39/2015), sino que permite al Ayuntamiento entender que se ha producido en el sentido indicado en la norma a través de la ficción jurídica que representa el sentido que la norma otorga a la falta de respuesta de la Administración a los efectos de interponer los recursos que procedan (artículo 24 de la Ley 39/2015).

El interés del municipio requiere conocer, si acaso, las razones por las que el informe de impacto territorial es desfavorable, ya que razones de seguridad jurídica exigen tener conocimiento preciso de los motivos por los que, eventualmente, la Comunidad de Madrid considera que el Plan de Sectorización no puede ser aprobado, y por tanto es preciso requerir una resolución expresa y la emisión del informe de impacto territorial. Teniendo en cuenta que, conforme el artículo 24.3 de la Ley 39/2015, el sentido desfavorable del silencio no vincula a la Administración, que puede, por consiguiente, emitir informe el sentido favorable a la aprobación del Avance.

Por ello, el interés del municipio reclama una resolución expresa y la emisión del informe de impacto territorial, tanto si el informe se emite en sentido favorable como desfavorable, ya que en todo caso debe conocer las razones para poder ejercer las acciones que considere.

Por lo expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Reiterar a la Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del territorio, la solicitud de emisión del informe de impacto territorial del documento de avance del Plan de Sectorización del sector UZ 4 del Plan General de Ordenación Urbana, acordada por el Pleno de la Corporación en la sesión de 30 de mayo de 2013.

4.- APROBACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS DEL PROCESO SELECTIVO PARA CUBRIR MEDIANTE FUNCIONARIO INTERINO UNA PLAZA DE TÉCNICO SUPERIOR DE



ADMINISTRACIÓN GENERAL ADSCRITA AL PUESTO DE TRABAJO DE TÉCNICO SUPERIOR DE RECURSOS HUMANOS Y ORGANIZACIÓN.

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

El Sr. Navarro Calero, Teniente de Alcalde delegado 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 cinco miembros presentes.

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

Antecedentes

1. En la plantilla del personal funcionario de este Ayuntamiento se encuentra vacante una plaza de Técnico Superior de Administración General adscrita al puesto de trabajo de Técnico Superior de Recursos Humanos y Organización.
2. Mediante propuesta de la concejalía de Recursos Humanos devenida en providencia de la Alcaldía, se inició con fecha 15 de febrero de 2017 procedimiento de selección para el nombramiento de un funcionario interino para cubrir la referida plaza y puesto en el área de Recursos Humanos.
3. Con fecha 28 de abril de 2017 se redactó una primera propuesta de bases reguladoras que fueron remitidas a los representantes de los trabajadores para su informe.
4. Con fecha 9 de mayo de 2017 se remitió por la Junta de Personal informe favorable a las mismas.
5. Con fecha 17 de mayo de 2017 se emitió certificado de retención de crédito para atender a las obligaciones económicas que se derivan para el Ayuntamiento.
6. Con fecha 17 de mayo de 2017 se emitió informe de los Servicios Jurídicos municipales con el resultado que consta en el expediente.
7. Con fecha 18 de mayo de 2017 se presenta propuesta definitiva de



bases, una vez recogidas las recomendaciones expuestas en el informe jurídico.

Fundamentos de Derecho

- 1.- El artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público (Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre) establece que podrá nombrarse funcionarios interinos cuando concurren las circunstancias que enumera el propio artículo, entre ellas (apartado a) "*La existencia de plazas vacantes cuando no sea posible su cobertura por funcionarios de carrera*").

En el presente caso, la referida vacante no puede cubrirse por medios personales propios de la Corporación y existe la necesidad urgente de cubrir la misma para el adecuado funcionamiento del servicio afectado.

- 2.- En cuanto al procedimiento a seguir, el artículo 10, apartado 2º del TREBEP, establece que la selección de funcionarios interinos habrá de realizarse mediante procedimientos ágiles que respetarán en todo caso los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad.

Por ello se han redactado unas bases reguladoras del proceso selectivo, que han sido informadas por los Servicios Jurídicos, y que tendrán publicidad.

- 3.- La competencia para aprobar las bases y la convocatoria del proceso selectivo corresponde a la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:

Primero.- Aprobar las bases reguladoras del proceso selectivo para cubrir mediante nombramiento interino una plaza de Técnico Superior de Administración General adscrita al puesto de Técnico Superior de Recursos Humanos y Organización, que figuran como anexo a esta propuesta y de la que forma parte integrante.

Segundo.- Aprobar la convocatoria del proceso selectivo para el nombramiento de funcionario interino descrito en el apartado anterior, que se regirá por las bases aprobadas.

Tercero. - Disponer la publicación de la convocatoria y las bases en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal, para la apertura del plazo de



presentación de solicitudes de participación, de acuerdo con lo dispuesto en las bases.

Cuarto.- Contra el acto administrativo de aprobación de las bases 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 notificación o publicación de esta resolución, según establece el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

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 la notificación o publicación de esta resolución, según dispone el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

Contra el acto administrativo de convocatoria del proceso selectivo no podrá interponerse recurso, al tratarse de un acto de trámite no cualificado, sin perjuicio de que los interesados puedan manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

5.- APROBACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN LA CALLE TOLEDO Nº 6. (L/O 22/17).

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

La Sra. Méndez Díaz, 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 cinco miembros presentes.

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

Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente de



referencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 21.1.q) y 23.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Resolución de Alcaldía Presidencia 4256/2016 de la Alcaldía-Presidencia de 24 de noviembre de 2016, y demás legislación de pertinente aplicación.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:

Primero: Conceder la LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en el solar sito en la calle Toledo nº 6, promovida por D.C.L.M., según el Proyecto Técnico de los Arquitectos A.L. M. y J.L.R.H. visado el 3 de noviembre de 2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Segundo: Incorporar a las Condiciones Generales establecidas por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (contenidas en el Capítulo 5 del PGOU) las particulares siguientes:

- La presente licencia se otorga por el plazo determinado por el interesado para iniciar y terminar las obras proyectadas.
- Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15. del Capítulo 5º "Normas Generales de Edificación" de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas respecto al vallado de obra, previo al inicio de las mismas. Y así mismo, adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU.
- Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá citar a los Técnicos adscritos al Servicio de Urbanismo, en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 902N) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a fin de inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de



marzo y la orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales). El plazo de presentación de la declaración es de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto, o negocio objeto de la declaración.

- Para la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación de la presente edificación deberán de ejecutarse/reponerse correctamente las aceras que dan frente a la parcela, según las condiciones señaladas en la normativa municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras.

Tercero: La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (artículos 12.1. del Reglamento de los Servicios de las Corporaciones Locales de 1955, y 152d) de la Ley 9/2001).

Cuarto: Notificar al interesado.

6.- APROBACIÓN DE LA SUBVENCIÓN A LA HERMANDAD DEL SANTÍSIMO CRISTO DEL MILAGRO PARA 2017.

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

El Sr. Navarro Calero, Teniente de Alcalde delegado 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 cinco miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta del Concejal de Participación Ciudadana y 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 del Santísimo Cristo del Milagro, 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 2017.

Vista.- Una vez examinado el expediente y visto que el informe de la Intervención Municipal no presenta inconveniente alguno al respecto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:

Primero.- Aprobar la Subvención a la Hermandad del Santísimo Cristo del Milagro correspondiente al año 2017.

Segundo.- Aprobar el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón y la Hermandad del Santísimo Cristo del Milagro correspondiente al año 2017.

Tercero.- Notificar al Interesado.

Cuarto.- Comunicar al departamento de Intervención y Tesorería.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión a las once horas, y para constancia de los acuerdos tomados extendiendo esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

