

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 16 DE JULIO DE 2019.

ASISTENTES:

Presidente:

D. Á.V.G. (PSOE)

Vocales:

D. J.H.P. (PODEMOS)

D. J.V.S.P. (PSOE)

D. F.R.C. (MÁS MADRID)

D.^a MT.G.A. (PSOE)

D.^a ME.E.A. (PSOE)

D.^a V.R.L. (PODEMOS)

D. S.M.E. (PODEMOS)

Secretaria General:

D.^a IM.A.G.

Interventor:

D. JP.V.B.

Se excusa:

D.^a M.O.H. (PSOE)

En la Villa de Coslada y Sala de Alcaldía de la 3ª planta de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas y cuatro minutos del día dieciséis de julio de dos mil diecinueve, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunió en sesión ordinaria y en primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, asistiendo las personas arriba indicadas.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1.- APROBAR EL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN DE FECHA 5 DE JULIO DE 2019.- El Sr. Presidente pregunta si alguien tiene que hacer alguna objeción al borrador del acta de la sesión que se indica.

Al no tomar nadie la palabra, se entiende aprobada por unanimidad.

2.- DAR CUENTA DEL DECRETO DE ALCALDÍA PRESIDENCIA Nº 2019/3342 DE 5 DE JULIO DE 2019.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde Presidente en relación con el asunto que se indica:

Por Decreto de Alcaldía nº 2019/3342 se modificó el Decreto de Alcaldía Presidencia nº 2019/3208 de fecha 28 de junio de 2019 del que se da cuenta y cuyo contenido se transcribe literalmente a continuación:

“Por Decreto nº 2019/3208 de la Alcaldía-Presidencia de 28 de junio de 2019 se nombraron los miembros de la Junta de Gobierno Local, se determinaron las sesiones ordinarias y la delegación de competencias de la Alcaldía en dicho órgano colegiado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 43.2 y 112.1, 2 y 3, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y artículos 68 a 70 y 124 del Reglamento Orgánico Municipal. HE RESUELTO:

PRIMERO.- RECTIFICAR el error advertido en el nombre de uno de los miembros de la Junta de Gobierno Local del apartado **PRIMERO** del Decreto nº 2019/3208 de 28/06/2019 de la Alcaldía-Presidencia, en el siguiente sentido:

Donde dice:

6. D.^a **M^a** E.E.A. (PSOE)

Debe decir:

6. D.^a E.E.A. (PSOE)

SEGUNDO.- MODIFICAR el Decreto nº 2019/3208 de 28/06/2019 de la Alcaldía-Presidencia de 28 de junio de 2019 en cuanto al régimen de delegaciones, apartado **TERCERO**, párrafos tercero, cuarto y quinto:

Donde dice:

*- Las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministros, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales cuando su valor estimado exceda de **35.000** euros y no supere el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto ni, en cualquier caso, los 6.000.000 euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.*

*- La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando estando previstos en el presupuesto excedan de **35.000** euros y no superen el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, los 6.000.000 euros.*

- La celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes municipales y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados, siempre que no se trate de bienes declarados de valor histórico o artístico.

Debe decir:

- Las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministros, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales cuando su valor estimado exceda de **100.000 euros** y no supere el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto ni, en cualquier caso, los 6.000.000 euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

- La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando estando previstos en el presupuesto excedan de **100.000 euros** y no superen el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, los 6.000.000 euros.

- La celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes municipales y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación **exceda de 100.000 euros** y no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados, siempre que no se trate de bienes declarados de valor histórico o artístico.

TERCERO.- PUBLICAR la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y dar cuenta al Pleno en la primera sesión que éste celebre.”

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3.- DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, QUE DESESTIMA EL RECURSO ESPECIAL INTERPUESTO POR DÑA. N.A.Q. EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE IRRIGATION CONSTRUCTION AGRICULTURE SL CONTRA EL ACUERDO DE ADJUDICACION DE 16 DE MAYO DE 2019 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA POR EL QUE SE ADJUDICA EL LOTE 6 "MATERIAL DE RIEGO" DEL CONTRATO DE "SUMINISTRO DE MATERIAL DE FONTANERIA Y SANITARIOS, FERRETERIA Y HERRAMIENTAS, CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD, ARIDOS Y HORMIGON Y RIEGO PARA LOS DIFERENTES SERVICIOS MUNICIPALES, MEDIANTE SEIS LOTES" , EXPEDIENTE 2018/47." Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde Presidente en relación con el asunto que se indica:

Datos del procedimiento:

Juzgado o Tribunal: Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Procedimiento: Recurso nº 356/2019
Resolución Nº 258/2019

Recurrente: IRRIGATION CONSTRUCTION AGRICULTURE SL

Actos recurridos: Acuerdo de adjudicación de 16 de mayo de 2019 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Coslada por el que se adjudica el Lote 6 "Material de riego" del contrato de "suministro de material de fontanería y sanitarios, ferretería y herramientas, construcción, electricidad, áridos y hormigón y riego para los diferentes servicios municipales, mediante seis lotes", expediente 2018/47".

Sentido de la resolución: Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por Dña. N.A.Q. en nombre y representación de Irrigation Construction Agriculture SL, contra el Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Coslada por el que se adjudica el Lote 6 "Material de riego" del contrato de "suministro de material de fontanería y sanitarios, ferretería y herramientas, construcción, electricidad, áridos y hormigón y riego para los diferentes servicios municipales, mediante seis lotes", expediente 2018/47".

PRIMERO.- Con fecha 19 de junio de 2019, el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid ha dictado la Resolución número 356/2019, que fue notificada al Ayuntamiento el 2 de julio de 2019 (Anotación 13181). La Resolución desestima el recurso especial interpuesto Dña. N.A.Q. en nombre y representación de Irrigation Construction Agriculture SL, contra el acuerdo de adjudicación de 16 de mayo de 2019 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Coslada por el que se adjudica el Lote 6 "Material de riego" del contrato de "suministro de material de fontanería y sanitarios, ferretería y herramientas, construcción, electricidad, áridos y hormigón y riego para los diferentes servicios municipales, mediante seis lotes", expediente 2018/47".

SEGUNDO.- La Resolución es definitiva en la vía administrativa y será directamente ejecutiva, y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

TERCERO.- Los argumentos jurídicos que fundamentan la Resolución aludida se recogen en el fundamento de derecho quinto.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, al ser el órgano competente en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía en la resolución número 2019/3208, de 28 de junio de 2019:

ÚNICO.- Quedar enterada de la Resolución definitiva en la vía administrativa número 356/2019, de 19 de junio de 2019, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, que desestima el recurso especial interpuesto por Dña. N.A.Q. en nombre y representación de Irrigation Construction Agriculture SL, contra el acuerdo de adjudicación de 16 de mayo de 2019 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Coslada por el que se adjudica el Lote 6 "Material de riego" del contrato de "suministro de material de fontanería y sanitarios, ferretería y herramientas, construcción, electricidad, áridos y hormigón y riego para los diferentes servicios municipales, mediante seis lotes", expediente 2018/47", dejando sin efecto la suspensión automática prevista en el artículo 53 de la LCSP, y continuando con la tramitación del expediente.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

4.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA JUDICIAL Nº 98/2019 DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 15 DE MADRID, EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, QUE ESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO POR Mª C.L.R.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde Presidente en relación con el asunto que se indica:

Datos del procedimiento:

Juzgado o Tribunal: Juzgado Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid

Procedimiento: 254/2018 v

Recurrente: Dña. M^a C.L.R.

Acto recurrido: Decreto de Alcaldía, por el que se desestima la reclamación por responsabilidad patrimonial instada contra el Ayuntamiento a consecuencia de los daños causados en una rueda y parte delantera del vehículo BMW con matrícula xxxx CWM cuando circulaba por la Avda de España hacia la C/Méjico por una zona en la que falta asfalto o capa de rodadura.

Sentido de la sentencia: Estimación parcial del recurso c-a interpuesto. DESFAVORABLE.

Costas procesales: No se hace expresa condena en costas.

Letrado: FJ. M.L.

PRIMERO.- Con fecha 26 de marzo de 2019 se dictó Sentencia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid en el P.A 254/2018 v que estima el recurso c-a interpuesto por Dña. M^a C.L.R. contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad formulada por la recurrente, por los daños sufridos en una rueda y parte delantera del vehículo BMW con matrícula xxxx CWM cuando circulaba por la Avda de España hacia la C/Méjico por una zona en la que falta asfalto o capa de rodadura.

SEGUNDO.- La sentencia es firme, al no haber recurso alguno contra ella.

TERCERO.- Los argumentos jurídicos que fundamentan el fallo de la Sentencia aludida señalan en su FUNDAMENTO DE DERECHO PRIMERO:

"y como en el emitido por el departamento de vías públicas se hace constar que dentro del Proyecto de Grandes reparaciones en Vía Pública resultó incluida la Avda. de España, donde hubo de repararse la capa de rodadura en un tramo que cruzaba la calle y tenía una anchura de unos 3 metros, (que fue donde se produjo ese accidente), ningún inconveniente ha de existir para hacer responsable a esa Entidad Local de los desperfectos sufridos en ese turismo, pues como encargada del mantenimiento y conservación de esas vías públicas, habrá de responder de los efectos perjudiciales de ese siniestro, ya que habría quedado demostrado de manera suficiente, (con esos informes) y hasta donde le era exigible a la perjudicada, que los daños que más tarde fueron presupuestados en 1.194,25 euros, se debieron al hecho de que falta el asfalto o capa de rodadura de aquella zanja que cruzaba la vía pública, y que por eso se encontraba en mal estado, -constituyendo así un obstáculo difícil de salvar-; y no a impericia o descuido de la conductora del turismo.

CUARTO.- Según el artículo 104 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la ejecución de la sentencia corresponderá al órgano que hubiera dictado el acto o disposición objeto del recurso.

En el presente caso, la competencia para la ejecución de lo dispuesto en el fallo es del Alcalde (ejecución por Decreto número 2019/2737 de fecha 03 de junio de 2019).

Sin perjuicio de lo anterior, la resolución judicial, una vez firme, debe ponerse de manifiesto a la Junta de Gobierno Local para su conocimiento, considerando los principios generales y de actuación que deben observar los cargos públicos recogidos en el artículo 26 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece el deber de actuar "*con transparencia en la gestión de los asuntos públicos*".

A la vista de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía Presidencia por Decreto número 2019/3224, de 28 de junio de 2019, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

ÚNICO.- Quedar enterada del fallo de la sentencia firme nº 98/2019 de fecha 26 de marzo de dos mil diecinueve, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid en el Procedimiento Abreviado 254/2018v, que estima parcialmente el recurso c-a interpuesto por M^a C.L.R. contra la desestimación de la reclamación por responsabilidad patrimonial instada contra el Ayuntamiento a consecuencia de los daños sufridos en una rueda y parte delantera del vehículo BMW con matrícula xxxx CWM cuando circulaba por la Avda de España hacia la C/Méjico por una zona en la que falta asfalto o capa de rodadura.

La parte dispositiva de la sentencia mencionado es del siguiente tenor literal:

" Que estimando en lo sustancial el recurso contencioso-administrativo interpuesto como recurrente D^{ña}. M^a C.L.R. en su propio nombre y derecho, y de otra AYUNTAMIENTO DE COSLADA asistido por el Letrado D. F.J.M.L. en materia de RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, y previa la anulación de la actuación administrativa impugnada, debo condenar al Ayuntamiento de Coslada a que abone a la recurrente la suma de 1.194,25 euros a que ascendería la reparación; siempre y cuando se justifique que se ha llevado a cabo; sin hacer expresa imposición de costas.
Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario alguno."

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

5.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA JUDICIAL Nº 193/2019 DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 08 DE MADRID, EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, QUE DESESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS GARAJES PARCELA DOS VALLEAGUADO.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde Presidente en relación con el asunto que se indica:

Datos del procedimiento:

Juzgado o Tribunal: Juzgado Contencioso-Administrativo nº 08 de Madrid

Procedimiento: P.A. 11/2019 D

Recurrente: Comunidad de propietarios de los garajes parcela dos Valleaguado

Acto recurrido: Desestimación presunta de la reclamación por responsabilidad patrimonial formulada por los daños ocasionados a consecuencia de los costes sufridos por las obras ejecutadas por una orden de ejecución del Ayuntamiento.

Sentido de la sentencia: Desestimación del recurso interpuesto. FAVORABLE.

Costas procesales: Con expresa imposición de costas a la parte recurrente hasta el importe máximo de 100 euros.

Letrado: F.J. M.L.

PRIMERO.- Con fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se ha dictado Sentencia nº 193/2019 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 08 de Madrid, que desestima el recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios de los Garajes Parcela Dos

Valleaguado contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de los costes ocasionados por las obras ejecutadas a consecuencia de una orden de ejecución del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- La sentencia es firme, al no haber recurso alguno contra ella.

TERCERO.- Los argumentos jurídicos que fundamentan el fallo de la Sentencia aludida señalan en su FUNDAMENTO DE DERECHO QUINTO cuanto sigue:

“.....Como acertada se señala en el Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, que sirve de motivación a la actuación impugnada, no procede acudir a la vía de responsabilidad patrimonial para revisar la legalidad de un acto, el Decreto de 28 de octubre de 2015, que fue notificado a la comunidad reclamante con la advertencia de que podía ser impugnado mediante recurso de reposición o directamente ante la jurisdicción contenciosa administrativa, sin que este Decreto fuera impugnado causando estado en vía administrativa.

La prueba practicada en el proceso respecto a la realidad de la caída en el lugar señalado por la recurrente, consistente en la declaración testifical, resulta insuficiente para dar por acreditados los presupuestos fácticos tanto de la mecánica siniestral descrita en la demanda como del título de imputación de responsabilidad.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto cabe señalar el contenido del informe emitido por el Técnico Municipal, que goza de presunción *iuris tantum*, y que no ha sido suficientemente desvirtuado por la parte recurrente, en el que se concluye que el “murete objeto de actuación forma parte de los elementos estructurales y de contención de tierras que definen la fisonomía y niveles de la plaza realizada sobre el aparcamiento. Es, por tanto, un elemento estructural cuyo deterioro ha sido provocado por una mala solución constructiva”.

CUARTO.- La resolución judicial, una vez firme, debe ponerse de manifiesto a la Junta de Gobierno Local para su conocimiento, considerando los principios generales y de actuación que deben observar los cargos públicos recogidos en el artículo 26 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece el deber de actuar “*con transparencia en la gestión de los asuntos públicos*”.

A la vista de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía Presidencia por Decreto número 2019/3224, de 28 de junio de 2019, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente

ACUERDO:

ÚNICO.- Quedar enterada del fallo de la sentencia firme nº 193/2019 de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 08 de Madrid, que desestima el recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios de los garajes parcela dos Valleaguado, contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de los costes ocasionados por las obras ejecutadas a consecuencia de una orden de ejecución del Ayuntamiento.

La parte dispositiva de la sentencia mencionado es del siguiente tenor literal:

"Con desestimación del presente recurso contencioso-administrativo procedimiento abreviado nº 11 de 2019, interpuesto por comunidad de propietarios garajes parcela 2

Valleaguado, representada por la procuradora Doña B.A.C. y dirigida por el letrado Don R. C.F. contra el Decreto de Alcaldía de 26 de septiembre de 2018 por la que se desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la comunidad de propietarios garajes parcela 2 Valleaguado, **debo acordar y acuerdo:**

Primero.- Declarar que el acto administrativo recurrido es conforme a derecho, en relación con los extremos objeto de impugnación, por lo que debemos confirmarlo y lo confirmamos.

Segundo.- Con expresa imposición de costas a la parte recurrente si bien con la precisión que se contiene en el fundamento de derecho sexto."

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

6.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA JUDICIAL Nº 158/2019 DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 23 DE MADRID, EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, QUE ESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO POR REALE SEGUROS GENERALES, S.A.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde Presidente en relación con el asunto que se indica:

Datos del procedimiento:

Juzgado o Tribunal: Juzgado Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid

Procedimiento: PA 17/2019

Recurrente: Reale Seguros Generales, S.A.

Acto recurrido: Decreto de Alcaldía, por el que se desestima la reclamación por responsabilidad patrimonial instada contra el Ayuntamiento a consecuencia de los daños producidos en la vivienda sita en C/Moscú de ese municipio el día 01/03/2018 como consecuencia de la caída de un árbol en el vallado perimetral de la referida vivienda unifamiliar y cuya reparación ascendió a la suma de 6.123,74 € abonados por la actora a su asegurado y que ahora reclama.

Sentido de la sentencia: Estimación del recurso c-a interpuesto. DESFAVORABLE.

Costas procesales: Con imposición a la demandada de las costas causadas en este procedimiento.

Letrado: FJ. M.L.

PRIMERO.- Con fecha 20 de mayo de 2019 se dictó Sentencia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid en el P.A 17/2019, que estima el recurso c-a interpuesto por Reale Seguros Generales, S.A contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad formulada por la recurrente, por los daños producidos en la vivienda sita en C/Moscú de ese municipio el día 01/03/2018 como consecuencia de la caída de un árbol en el vallado perimetral de la referida vivienda unifamiliar y cuya reparación ascendió a la suma de 6.123,74 € abonados por la actora a su asegurado y que ahora reclama.

SEGUNDO.- La sentencia es firme, al no haber recurso alguno contra ella.

TERCERO.- Los argumentos jurídicos que fundamentan el fallo de la Sentencia aludida señalan en su FUNDAMENTO DE DERECHO SEGUNDO:

" No puede la Administración alegar por tanto, como causa de exoneración la existencia de fuerza mayor, concepto jurídico que viene a entroncar con la idea de extraordinario, catastrófico o desacostumbrado y en el que se destaca la excepcional gravedad o

inevitabilidad (art. 1575 del Código Civil). Por el contrario integran el caso fortuito aquellos eventos internos, intrínsecos y evitables. No puede calificarse el viento que dio lugar a la caída del árbol como un acontecimiento insólito, extraordinario y desacostumbrado, pues el grado de intensidad real del viento en el concreto lugar donde se produjo el siniestro, aun si fuese elevado, no ha llegado a ser probado que fuera extraordinario. Procede la condena consecuencia a la Administración demandada al pago de la indemnización postulada, ascendente de la suma de 6.123,74€ junto con sus intereses legales.”

CUARTO.- Según el artículo 104 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la ejecución de la sentencia corresponderá al órgano que hubiera dictado el acto o disposición objeto del recurso.

En el presente caso, la competencia para la ejecución de lo dispuesto en el fallo es del Alcalde (ejecución por Decreto número 2019/2775 de fecha 03/06/2019).

Sin perjuicio de lo anterior, la resolución judicial, una vez firme, debe ponerse de manifiesto a la Junta de Gobierno Local para su conocimiento, considerando los principios generales y de actuación que deben observar los cargos públicos recogidos en el artículo 26 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece el deber de actuar “*con transparencia en la gestión de los asuntos públicos*”.

A la vista de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía Presidencia por Decreto número 2019/3224, de 28 de junio de 2019, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente **ACUERDO:**

ÚNICO.- Quedar enterada del fallo de la sentencia firme nº 158/2019 de fecha 20 de mayo de 2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid en el Procedimiento Abreviado 17/2019, que estima totalmente el recurso c-a interpuesto por Reale Seguros Generales S.A., contra la desestimación de la reclamación por responsabilidad patrimonial instada contra el Ayuntamiento a consecuencia de los daños producidos en la vivienda sita en C/Moscú de ese municipio el día 01/03/2018 como consecuencia de la caída de un árbol en el vallado perimetral de la referida vivienda unifamiliar y cuya reparación ascendió a la suma de 6.123,74 € abonados por la actora a su asegurado y que ahora reclama.

La parte dispositiva de la sentencia mencionado es del siguiente tenor literal:

" Estimo el recurso contencioso administrativo formulado por REALE SEGUROS GENERALES S.A. frente a la actuación administrativa que se identifica en el Fundamento Jurídico Primero de la presente, que se anula al no ser conforme a Derecho, condenando al Ayuntamiento demandado a abonar a la recurrente la suma de 6.123,74€ junto con sus intereses legales.

Con imposición a la demandada de las costas causadas en este procedimiento.”

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

7.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA JUDICIAL Nº 123/2019 DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 04 DE MADRID, EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, QUE ESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO POR FÉNIX DIRECTO SEGUROS Y REASEGUROS S.A.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde Presidente en relación con el asunto que se indica:

Datos del procedimiento:

Juzgado o Tribunal: Juzgado Contencioso-Administrativo nº 04 Madrid

Procedimiento: PA 457/2018

Recurrente: Fénix Directo Seguros y Reaseguros S.A.

Acto recurrido: Decreto de Alcaldía por el que se desestima la reclamación por responsabilidad patrimonial instada contra el Ayuntamiento a consecuencia de los daños causados en un vehículo por ella asegurado, como consecuencia de caer sobre el mismo un árbol cuando se encontraba correctamente estacionado en la vía pública el día 12 de marzo de 2017, ocasionándole daños en el techo y lateral derecho.

Sentido de la sentencia: Estimación del recurso c-a interpuesto. DESFAVORABLE.

Costas procesales: Sin imposición de las costas causadas en este procedimiento.

Letrado: FJ. M.L.

PRIMERO.- Con fecha 30 de mayo de 2019 se dictó Sentencia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 04 Madrid en el P.A 457/2018, que estima el recurso c-a interpuesto por Fénix Directo Seguros y Reaseguros, S.A. contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad formulada por la recurrente, por los daños causados en un vehículo por ella asegurado, como consecuencia de caer sobre el mismo un árbol cuando se encontraba correctamente estacionado en la vía pública el día 12 de marzo de 2017, ocasionándole daños en el techo y lateral derecho.

SEGUNDO.- La sentencia es firme, al no haber recurso alguno contra ella.

TERCERO.- Los argumentos jurídicos que fundamentan el fallo de la Sentencia aludida señalan en su FUNDAMENTO DE DERECHO SEGUNDO:

"...No obstante, aún en el supuesto de considerar que la caída del árbol se produjo por la causa indicada en el citado informe policial y admitiendo como hipótesis, incluso, que su estado de conservación era adecuado, como se dice en el informe del Jefe de Parques y Jardines (folio 82 del expediente), no por ello habría de aceptarse que el particular venía obligado a soportar el daño ocasionado, porque, atendiendo a la jurisprudencia de cita anterior, debió la Administración adoptar los mecanismos de prevención necesarios para evitar posibles accidentes provocados por ese fuerte viento, lo que en este caso, desde luego, no ha quedado acreditado porque ni siquiera ha sido alegado."

CUARTO.- Según el artículo 104 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la ejecución de la sentencia corresponderá al órgano que hubiera dictado el acto o disposición objeto del recurso.

En el presente caso, la competencia para la ejecución de lo dispuesto en el fallo es del Alcalde (ejecución por Decreto número 2019/3295 de fecha 03 de julio de 2019).

Sin perjuicio de lo anterior, la resolución judicial, una vez firme, debe ponerse de manifiesto a la Junta de Gobierno Local para su conocimiento, considerando los principios generales y de actuación que deben observar los cargos públicos recogidos en el artículo 26 de la Ley

19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que establece el deber de actuar “*con transparencia en la gestión de los asuntos públicos*”.

A la vista de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía Presidencia por Decreto número 2019/3224, de 28 de junio de 2019, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

ÚNICO.- Quedar enterada del fallo de la sentencia firme nº 123/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº04 de Madrid en el Procedimiento Abreviado 457/2018, que estima totalmente el recurso c-a interpuesto por Fénix Directo Seguros y Reaseguros, S.A. contra la desestimación de la reclamación por responsabilidad patrimonial instada contra el Ayuntamiento a consecuencia de los daños causados en un vehículo por ella asegurado, como consecuencia de caer sobre el mismo un árbol cuando se encontraba correctamente estacionado en la vía pública el día 12 de marzo de 2017, ocasionándole daños en el techo y lateral derecho.

La parte dispositiva de la sentencia mencionado es del siguiente tenor literal:

" Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad FÉNIX DIRECTO SEGUROS Y REASEGUROS, S.A., contra resolución del AYUNTAMIENTO DE COSLADA de 24 de agosto de 2018, desestimatoria de reclamación en materia de responsabilidad patrimonial de la Administración (RP 80/17)."

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

8.- LICENCIAS DE OBRA MAYOR (Exptes: 19/0284, 19/0316, 19/0320, 19/0349, 19/0466, 19/0502, 19/0504, 19/0505, 19/0527, 19/0565, 19/0596, 19/0680, 19/0708, 19/0771, 19/0782, 19/0864, 19/0910).- Dada cuenta de las propuestas formuladas por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con las siguientes solicitudes:

8.A) EXPEDIENTE 19/0284.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0284 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL. IGLESIA, 4 (NIF/CIF H79639811) solicitando licencia para IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN INTERIOR ESCALERA, sita en CL IGLESIA nº 4, referencia catastral 2053805VK5715S.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 14-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 19-6-2019

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL. IGLESIA, 4 la licencia solicitada para la implantación del equipamiento del ascensor resuelto en el interior de la edificación y modificación de la escalera existente, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 79.330,26 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico director de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior.

2º.- Durante la ejecución de la obra responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

3º.- Deberá presentar instancia, acompañada de certificado final de obras debidamente visado, dirigida al Sr. Alcalde comunicando el final de las obras al Ayto.

4º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

5º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

6º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del P.G.O.U.

7º.- Previamente a la entrada en funcionamiento deberá aportar copia del dictamen favorable del aparato elevador emitido por la Dirección General de Industria.

8º.- Previamente al inicio de las obras deberá aportar autoliquidación del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

9º.- El ancho mínimo en las tramadas de las escaleras será el exigido para estas actuaciones por la normativa vigente del CTE

10º.- La instalación de ascensor no influirá negativamente en las condiciones de iluminación y ventilación de escaleras, que deberán como mínimo, mantenerse en las condiciones actuales, o mejorarse adecuadamente.

11º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

12º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.B) EXPEDIENTE 19/0316.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0316 presentado por A.P.C. (NIF/CIF 17130003V) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, sita en CL CÁCERES, referencia catastral 2051703VK5715Sxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 27-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 1-7-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a A.P.C. la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local para su transformación en vivienda, de dos dormitorios, con una superficie útil de 56,62 m², conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 24.625,52 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

- 1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º, 5º, 6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,...), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de lo locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.C) EXPEDIENTE 19/0320.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0320 presentado por GATE GOURMET SPAIN, S.L. (NIF/CIF B78111424) solicitando licencia para ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN CON ENTREPLANTA EN NAVE INDUSTRIAL, sita en CL LLANOS DE JEREZ nº 14, referencia catastral 3967606VK5736N0001GK.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 24-5-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 1-7-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a GATE GOURMET SPAIN, S.L. la licencia solicitada para ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN CON ENTREPLANTA EN NAVE INDUSTRIAL, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 469.718,50 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

ESPECIFICAS

- 1ª.- La instalación contará con un mínimo de 88 plazas de aparcamiento para vehículos ligeros.

2ª.- Las obras no están vinculadas a actividad empresarial alguna, la cual deberá tramitar en caso de pretender su implantación, solicitar la correspondiente licencia de instalación y funcionamiento.

GENERALES

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, grúas, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio de Seguridad.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico o técnicos encargados de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Deberá comunicar a este Ayuntamiento, para su inspección por los Servicios Técnicos Municipales, la fecha en que se van a llevar a cabo las siguientes fases de la obra:

- Iniciación, para comprobar el replanteo de las obras y levantar el acta oportuna.
- Terminación de forjado de entreplantas.

5º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

6º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

7º.- El plazo de finalización de las obras será de 6 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

8º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

9º.- Previamente a la ocupación de la edificación solicitará del Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Documentación a aportar:

Certificado final de obras del director y director de la ejecución de obras.
Certificación final y liquidación de las obras, emitida por la empresa constructora, y firmada por las distintas partes actuantes (empresa constructora, promotor y director de obras)
Certificados y boletines de los técnicos encargados de las distintas instalaciones o equipamientos (electricidad, gas, fontanería, climatización, ascensores, PCI,...).
Copia de la documentación de la inscripción en el catastro inmobiliario.

10º.- En cumplimiento con la Ley 2/1999 de Medidas para la calidad de la Edificación, previo al otorgamiento de la licencia de primera ocupación presentará en este Ayuntamiento el Libro del Edificio.

11º.- La colocación de grúas requerirá la legalización de la instalación, aportando documentación gráfica sobre alturas, áreas de barrido, limitaciones de giro, y altura de edificaciones colindantes afectadas. Se aportará certificación de la casa instaladora sobre el correcto estado del equipo; certificado emitido por técnico competente y visada sobre el control y seguridad de la grúa mientras esta permanezca en obra; justificante de registro de la instalación de la grúa en la Dirección General de Industria de la Consejería de Economía y Empleo de la C.M.; y póliza de seguro con cobertura de responsabilidad civil para montaje, periodo de funcionamiento y desmontaje de la misma.

MEDIO AMBIENTALES.

12º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.
- Zonas industriales y de grandes infraestructuras: 65 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 55 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

13º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, y dado que puede producirse polvo, deberán dotarse de medidas con el fin de que la calidad del aire circundante se mantenga dentro de los límites señalados por la normativa vigente: los valores de inmisión en el entorno exterior a la parcela, y debido a las actuaciones objeto de este informe, no superarán los valores límite establecidos en el RD. 102/11, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

14º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente y, en concreto, de sus artículos 266, 268 y 269, las operaciones de recogida y transporte de residuos han de realizarse de modo que: los contenedores sean utilizados en las condiciones señaladas por la referida Ordenanza y amparados por la correspondiente autorización; terminada la carga (recogida) se limpien las aceras y calzadas que hayan ensuciado durante la operación; y, durante el transporte, se tomen las medidas adecuadas de protección de la carga (escombros y tierras) para evitar su derrame en la vía pública.

15º.- En todas las actuaciones se deberá dar cumplimiento a las prohibiciones, limitaciones y demás condiciones de la Ley 10/93 de la C.M. de Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento y del Decreto 57/2005 por el que se revisan los Anexos de la ley citada; así como, título IV de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente en relación a la protección de las aguas. Así mismo, las operaciones se

realizarán de modo que se garantice el que no se produzcan derrames al medio (suelo y/o aguas superficiales o subterráneas) implantándose y manteniéndose durante todo el periodo de actuaciones, de forma efectiva.

16º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, o a eliminación. Todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).
- Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.D) EXPEDIENTE 19/0349.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0349 presentado por GLOBAL OBRA CIVIL RN, S.L. (NIF/CIF B87069167) solicitando licencia para TRANSFORMACION DE LOCAL A 3 VIVIENDAS, sita en CL MIGUEL PEÑA nº 8, referencia catastral 4974402VK5747S.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 20-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 25-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a GLOBAL OBRA CIVIL RN, S.L. la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local para su transformación en tres viviendas, de las cuales dos de dos dormitorios, con la misma superficie construida de 63,51 m² y una vivienda de un dormitorio con una superficie construida de 45,13 m², conforme al proyecto y documentación presentada,

abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 46.277 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- Las viviendas dispondrán instaladas en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,....), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de lo locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.E) EXPEDIENTE 19/0466.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0466 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL MIÑO, 5 (NIF/CIF H79657532) solicitando licencia para INSTALACIÓN DE ASCENSOR INTERIOR, sita en CL MIÑO nº 5, referencia catastral 4552703VK5745S.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 27-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 1-7-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL MIÑO, 5 la licencia solicitada para la instalación de un ascensor en el espacio de la escalera de la edificación, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 46.689,08 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico director de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior.

2º.- Durante la ejecución de la obra responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se

ocasionen en el frente de la propiedad hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

3º.- Deberá presentar instancia, acompañada de certificado final de obras debidamente visado, dirigida al Sr. Alcalde comunicando el final de las obras al Ayto.

4º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

5º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

6º.- El plazo de finalización de las obras será de 6 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del P.G.O.U.

7º.- Previamente a la entrada en funcionamiento deberá aportar copia del dictamen favorable del aparato elevador emitido por la Dirección General de Industria.

8º.- Previamente al inicio de las obras deberá aportar autoliquidación del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

9º.- El ancho mínimo en las tramadas de las escaleras será el exigido para estas actuaciones por la normativa vigente del CTE.

10º.- El cerramiento perimetral de la caja de ascensor se resolverá mediante vidrio de seguridad.

11º.- La instalación de ascensor no influirá negativamente en las condiciones de iluminación y ventilación de escaleras, que deberán como mínimo, mantenerse en las condiciones actuales, o mejorarse adecuadamente.

12º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

13º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).
- Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.F) EXPEDIENTE 19/0502.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0502 presentado por GLOBAL OBRA CIVIL RN SL (NIF/CIF B87069167) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A DOS VIVIENDAS, sita en CL TEATINOS nº 6 0 02, referencia catastral 4871305VK5747S0002ZW.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 17-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 19-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a GLOBAL OBRA CIVIL RN SL la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local para dos viviendas de 1 dormitorio y con superficies construidas de 40,42 m² y 39,13 m², conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 24.334 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.

3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,....), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de lo locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de

valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.G) EXPEDIENTE 19/0504.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0504 presentado por DELUXE CADENA DE PELUQUERIAS, S.L. (NIF/CIF B87872792) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A DOS VIVIENDAS, sita en CL ECUADOR nº 3, referencia catastral 2954801VK5725S0005AO.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 3-7-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 5-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a DELUXE CADENA DE PELUQUERIAS, S.L. la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local para su transformación en dos viviendas, vivienda 1 de dos dormitorios y vivienda 2 de un dormitorio, con unas superficies útiles de 44,08 m² y 58,19 m² respectivamente, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 43.255 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.

- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,...) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,...), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de lo locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que lo residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.H) EXPEDIENTE 19/0505.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0505 presentado por IRATZU INVERSIONES, S.L. (NIF/CIF B88093786) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, sita en CL PABLO PICASSO nº 3 0 07, referencia catastral 2253002VK5725S0007KA.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 14-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 19-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a IRATZU INVERSIONES, S.L. la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local para su transformación en vivienda, de un dormitorio, con superficie construida de 38,74 m², conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 20.015,50 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del

Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,...), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de lo locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que lo residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.I) EXPEDIENTE 19/0527.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0527 presentado por M^a C.H.M. (NIF/CIF) solicitando licencia para LEGALIZACIÓN REFORMA PARCIAL DE FACHADA DE LOCAL, sita en CL CORDOBA , referencia catastral 2051702VK5715Sxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 28-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 1-7-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a M^a C.H.M. la licencia solicitada para la legalización de las obras ejecutadas en la fachada del local de la planta baja, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 4.142,40 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

1º.- La obra se encuentra ejecutada al tratarse de un expediente de legalización, y por tanto, con motivo de la presente licencia no se ejecutará ningún tipo de obra en la edificación.

2º.- No se fija plazo de ejecución al tratarse de una obra ya ejecutada y un expediente de legalización.

3º.- El titular de la licencia responderá de todos los daños y desperfectos que hayan podido producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.J) EXPEDIENTE 19/0565.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0565 presentado por J.A.R. (NIF/CIF) solicitando licencia para REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, sita en CL SAN JOSÉ , referencia catastral 4360202VK5746Sxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 13-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 13-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a J.A.R. la licencia solicitada para la rehabilitación de vivienda, con una superficie construida de 72,70 m², conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 37.558,45 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del

interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Se adjuntarán las hojas de dirección de arquitecto y arquitecto técnico visadas por sus respectivos colegios profesionales.

Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, grúas, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio de Seguridad.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico o técnicos encargados de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Deberá comunicar a este Ayuntamiento, para su inspección por los Servicios Técnicos Municipales, la fecha en que se van a llevar a cabo las siguientes fases de la obra:

- Iniciación, para comprobar el replanteo de las obras y levantar el acta oportuna.
- Terminación del forjado del techo que cubre la planta baja.

5º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

6º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

7º.- El plazo de finalización de las obras será de 12 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

8º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

9º.- Previamente a la ocupación de la edificación solicitará del Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y

7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Documentación a aportar:

Certificado final de obras del director y director de la ejecución de obras.

Certificación final y liquidación de las obras, emitida por la empresa constructora, y firmada por las distintas partes actuantes (empresa constructora, promotor y director de obras)

Certificados y boletines de los técnicos encargados de las distintas instalaciones o equipamientos (electricidad, gas, fontanería, climatización, ascensores, PCI,...).

Copia de la documentación de la inscripción en el catastro inmobiliario.

10º.- En cumplimiento con la Ley 2/1999 de Medidas para la calidad de la Edificación, previo al otorgamiento de la licencia de primera ocupación presentará en este Ayuntamiento el Libro del Edificio.

MEDIO AMBIENTALES.

11º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

12º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, y dado que puede producirse polvo, deberán dotarse de medidas con el fin de que la calidad del aire circundante se mantenga dentro de los límites señalados por la normativa vigente: los valores de inmisión en el entorno exterior a la parcela, y debido a las actuaciones objeto de este informe, no superarán los valores límite establecidos en el RD. 102/11, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

13º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente y, en concreto, de sus artículos 266, 268 y 269, las operaciones de recogida y transporte de residuos han de realizarse de modo que: los contenedores sean utilizados en las condiciones señaladas por la referida Ordenanza y amparados por la correspondiente autorización; terminada la carga (recogida) se limpien las aceras y calzadas que hayan ensuciado durante la operación; y, durante el transporte, se tomen las medidas adecuadas de protección de la carga (escombros y tierras) para evitar su derrame en la vía pública.

14º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, o a

eliminación. Todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles.

- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).
- Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.K) EXPEDIENTE 19/0596.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0596 presentado por J.N.P. (NIF/CIF) solicitando licencia para RECALCE Y REHABILITACIÓN DE EDIFICIO, sita en AV CAÑADA nº , referencia catastral 4555801VK5745Nxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 27-6-2019

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a J.N.P. la licencia solicitada para la ejecución de intervención de consolidación de zapatas de la edificación mediante la inyección de resinas bajo las mismas y rehabilitación de la edificación, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 12.697,48 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obras deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.

4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Acotará la zona de intervención de acuerdo a las especificaciones del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

2º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

3º.- Durante la ejecución de la obra responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

4º.- Deberá presentar instancia, acompañada de Certificado final de obras debidamente visado, dirigida al Sr. Alcalde comunicando el final de las obras al Ayuntamiento.

5º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

6º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

7º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

8º.- Previamente al inicio de las obras deberá aportar autoliquidación del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

9º.- Deberá solicitar las oportunas licencias de ocupación de vía pública para la disposición de vallados perimetrales o contenedores en vía pública.

10º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

11º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.L) EXPEDIENTE 19/0680.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0680 presentado por IRATZU INVERSIONES S.L. (NIF/CIF B88093786) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, sita en AV FRANCFORT nº 1 0 03 , referencia catastral 4348115VK5744N0002MS.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 19-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a IRATZU INVERSIONES S.L. la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local en planta baja de la edificación para uso residencial, con una superficie construida de 72,52 m2 y dos dormitorios, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 28.152,50 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.

7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,...), ni exigencias en

cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de lo locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.M) EXPEDIENTE 19/0708.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0708 presentado por L.C. (NIF/CIF) solicitando licencia para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA, sita en AV ESPAÑA nº , referencia catastral 2150405VK5724Nxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 19-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a L.C. la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local en planta baja de la edificación para uso residencial, con una superficie construida de 51,44 m2 y dos dormitorios, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 19.885,30 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses

Para terminar: el previsto en el informe técnico

9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,....), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de los locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.N) EXPEDIENTE 19/0771.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0771 presentado por A.L.R. (NIF/CIF) solicitando licencia para INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en AV VICALVARO nº 41, referencia catastral 4549212VK5744Nxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 28-5-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 27-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a A.L.R. la licencia solicitada para la instalación de un ascensor interior en una edificación para vivienda unifamiliar, y que comunica los tres niveles de la edificación, con una superficie de intervención de 1,5 por 1,50 m en cada planta, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 10.210,70 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.

10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Acotará y protegerá adecuadamente la zona de afección de obras de acuerdo a las especificaciones del Estudio Básico de Seguridad y Salud o del Plan de Seguridad y Prevención.

2º.- En caso de ocupación de vía pública con materiales o sistemas de protección, deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Durante la ejecución de la obra responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

5º.- Deberá presentar instancia, acompañada de Certificado final de obras dirigida al Sr. Alcalde, comunicando el final de las obras objeto de licencia al Ayuntamiento.

6º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

7º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

8º.- El plazo de finalización de las obras será de 3 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

9º.- Las obras objeto de licencia quedan sujetas al abono del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

10º.- Las obras objeto de la presente licencia no amparan la ejecución de cualquier otra obra o intervención que no sea la contemplada en la instalación del equipamiento solicitado de ascensor.

11º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

12º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, y dado que puede producirse polvo, deberán dotarse de medidas con el fin de que la calidad del aire circundante se mantenga dentro de los límites señalados por la normativa vigente: los valores de inmisión en el entorno exterior a la parcela, y debido a las actuaciones objeto de este informe, no superarán los valores límite establecidos en el RD. 102/11, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

13º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, o a eliminación. Todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).
- Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.Ñ) EXPEDIENTE 19/0782.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0782 presentado por DELUXE CADENA DE PELUQUERIAS SL (NIF/CIF B87872792) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, sita en CL PABLO PICASSO nº 3 0 02 , referencia catastral 2253002VK5725S0002DY.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 27-6-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a DELUXE CADENA DE PELUQUERIAS SL la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local en planta baja de la edificación para uso residencial, con una superficie construida de 38,74 m² y un dormitorio, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 15.675,25 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses

Para terminar: el previsto en el informe técnico

9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,...), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del

incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de los locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.O) EXPEDIENTE 19/0864.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0864 presentado por ITEFARE MADRID SL (NIF/CIF B87751319) solicitando licencia para TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, sita en AV SAN PABLO nº 5 bajo, referencia catastral 5071802VK5747S0001ZQ.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 27-6-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 1-7-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a ITEFARE MADRID SL la licencia solicitada para la reforma y acondicionamiento de local para su transformación en vivienda, de dos dormitorios, con una superficie útil de 43,89 m², conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 19.885,30 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del

interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

1º.- Previa a la retirada de la licencia deberá aportar copia del pago del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

2º.- Vallará el frente y accesos al local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada. La disposición de vallados perimetrales para la construcción requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

3º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.

4º.- Conjuntamente con el proyecto de ejecución se solicitará, caso de ser necesario, la ocupación de vía pública para vallados, andamios, contenedores o casetas de obra, de acuerdo a lo especificado en el Estudio Básico de Seguridad.

5º.- Hasta el momento de la concesión de la licencia de primera ocupación, responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad y hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.

6º.- Previamente a la ocupación de la vivienda solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, conforme a lo previsto en el art. 154.6 en relación con el 153.4º.5º.6º y 7º de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística., debiendo adjuntar copia de la documentación de inscripción en el catastro inmobiliario (impreso 904).

7º.- La presente licencia caduca:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
- b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- c) Cuando se incurra en el supuesto contemplado en el apartado 3) del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.

8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.

9º.- El plazo de finalización de las obras será de 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

10º.- La disposición de equipos de climatización requerirá la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

11º.- La disposición de salidas de humos de calderas o de gases de combustión o de cocinas, se situarán a distancia superior a 2 m. de ventanas de viviendas colindantes (art. 89.1 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente).

12º.- Se deberá adjuntar el certificado de eficiencia energética (art. 7 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del RD 235/2013), presentándose el definitivo tras la ejecución de la obra.

13º.- La vivienda dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

14º.- Una vez finalizada la obra, de acuerdo al cumplimiento del art. 13 de la Ley 2/1999 CM sobre Medidas de calidad en la Edificación, y art. 7 de la Ley 38/1999, y Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, se aportará documentación relativa a la obra ejecutada, equivalente al Libro del Edificio, y que incluirá, entre demás documentos, dimensiones y características de lo construido, trazado de instalaciones y agentes intervinientes.

- Se aportarán planos de la vivienda finalmente ejecutada.
- Se adjuntará documento específico de las instalaciones enterradas y ocultas existentes en la vivienda (saneamientos, arquetas, bajantes, acometidas,.....) tanto comunitarias como privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

15º.- La transformación del local a vivienda no supondrá alteración en las condiciones preexistentes en la edificación (canalizaciones, distribuciones, accesos,.....), ni exigencias en cuanto a condiciones de aislamientos acústicos o térmicos previos en el edificio. Será la nueva vivienda, con las reformas y acondicionamiento que la misma requiera, la que deberá cumplir de manera independiente y en si misma, con los valores requeridos de aislamientos, accesos, y ventilaciones (aislamientos acústicos con cuartos de máquinas o locales colindantes de actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

16º.- La vivienda deberá cumplir condiciones de habitabilidad en sus aspectos térmicos y acústicos, independientemente de que sea o no de aplicación el vigente CTE. Del incumplimiento de esta condición responderán los diferentes agentes actuantes de acuerdo a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

La modificación de uso solicitada implicará el cumplimiento de las condiciones acústicas mínimas determinadas por el CTE BD-HR 2.1 en los cerramientos medianeros. Deberá especificarse el uso de los locales colindantes y los valores de aislamiento acústico en dichos

cerramientos a fin de disponer, en caso de ser insuficientes, medidas de aislamiento acústico adicional.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).

Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

8.P) EXPEDIENTE 19/0910.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0910 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL DOCTOR GARCIA ORTIZ Nº 6 (NIF/CIF H79785317) solicitando licencia para REHABILITACIÓN DE FACHADAS, sita en CL DR GARCIA ORTIZ nº 6, referencia catastral 2553101VK5725S.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 3-7-2019, y el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, de fecha 5-7-2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3208, de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno

Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL DOCTOR GARCIA ORTIZ Nº 6 la licencia solicitada para la reforma y rehabilitación de las fachadas del edificio residencial, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 77.161,73 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

1. Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
2. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
3. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
4. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
5. La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
6. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
7. Las obras se ejecutarán bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará de la previa licencia municipal.
8. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para terminar: el previsto en el informe técnico
9. Se podrá conceder prorroga de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de 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.
10. El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir

las obras, si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

TÉCNICAS:

- 1º.- Deberá aportarse Hoja de Dirección Facultativa de los técnicos intervinientes.
- 2º.- Acotará en la vía pública o parcela privada y protegerá adecuadamente la zona de afección de obras de acuerdo a las especificaciones del Estudio Básico de Seguridad y Salud o del Plan de Seguridad y Prevención.
- 3º.- En caso de ocupación de vía pública con materiales o sistemas de protección, deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación de vía pública.
- 4º.- Deberá instalar en la obra un cartel de 1,50 x 0,80 m, en el que se refleje la fecha de concesión de la licencia, nombre del técnico encargado de la dirección de las obras, nombre del propietario y número de la licencia correspondiente. Este cartel deberá colocarlo desde el comienzo hasta el final de las obras, en sitio visible desde el exterior de la parcela.
- 5º.- Durante la ejecución de la obra responderá de todos los daños y desperfectos que puedan producirse en los tramos de vías, zonas públicas y servicios municipales que se ocasionen en el frente de la propiedad hasta el eje de la calzada, tales como: aceras, alumbrado, red de riego, saneamiento, etc.
- 6º.- Deberá presentar instancia, acompañada de Certificado final de obras dirigida al Sr. Alcalde, comunicando el final de las obras objeto de licencia al Ayuntamiento.
- 7º.- La presente licencia caduca:
 - a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado las obras.
 - b) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitar prórroga de la licencia en el supuesto a), por una sola vez y por otros seis meses.
- 8º.- Las variaciones que fuesen necesarias introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra será objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquéllas lo justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a imponer la sanción que sea aplicable.
- 9º.- El plazo de finalización de las obras será de 6 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.
- 10º.- Las obras objeto de licencia quedan sujetas al abono del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)
- 11º.- La presente licencia no contempla la disposición de rótulos luminosos exteriores, que requerirán la correspondiente licencia aportando en la solicitud de la misma la autorización expresa de los colindantes.

12º.- No se contempla la disposición de equipos de climatización, que requerirán la correspondiente licencia de instalación, y deberán adecuarse a lo especificado para los mismos en el Plan General.

13º.- Deberán reponerse sobre la fachada de la edificación, aquellas instalaciones y servicios que existieran con carácter previo a las obras (puntos de luz, cableados, redes de telefonía,.....) o bien ejecutar la modificación de los mismos previa autorización expresa de los Servicios Técnico Municipales.

14º.- La presente licencia no supone legalización de obras ejecutadas sin la preceptiva licencia o autorización municipal, en caso de existir cerramientos de terrazas o equipos de climatización exteriores.

15º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras necesarias para no superar los siguientes valores límite de niveles sonoros:

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

- Zonas residenciales: 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 45 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

- Uso residencial: en dormitorios y salones 35 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 30 Laeq5 seg. de 22 a 8 h.; en servicios y pasillos 40 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 35 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.; y en zonas comunes 50 Laeq5 seg. de 8 a 22 h. y 40 Laeq5 seg. de 22 h a 8 h.

16º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, y dado que puede producirse polvo, deberán dotarse de medidas con el fin de que la calidad del aire circundante se mantenga dentro de los límites señalados por la normativa vigente: los valores de inmisión en el entorno exterior a la parcela, y debido a las actuaciones objeto de este informe, no superarán los valores límite establecidos en el RD. 102/11, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

17º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente y, en concreto, de sus artículos 266, 268 y 269, las operaciones de recogida y transporte de residuos han de realizarse de modo que: los contenedores sean utilizados en las condiciones señaladas por la referida Ordenanza y amparados por la correspondiente autorización; terminada la carga (recogida) se limpien las aceras y calzadas que hayan ensuciado durante la operación; y, durante el transporte, se tomen las medidas adecuadas de protección de la carga (escombros y tierras) para evitar su derrame en la vía pública.

18º.- Se ha de dar cumplimiento al RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; así como, a la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid:

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, o a eliminación. Todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles.

- Disponer de la documentación que acredite que los residuos realmente producidos han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor, indicando la gestión y volumen de residuos generados (art. 4, 7º, b).
- Dicha documentación deberá ser presentada una vez finalizada la obra para proceder a la devolución de la fianza o aval presentado en garantía del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con la gestión de los residuos de construcción y demolición de la obra.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole los recursos procedentes.

9.- CLASIFICAR POR ORDEN DECRECIENTE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS, Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA PARA LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS TEXTILES Y ACEITES USADOS (2018/15 CONT ANT).- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Presidente de la Mesa de Contratación en relación con el asunto que se indica:

ANTECEDENTES.-

1. Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 6 de mayo de 2019, aprobando el pliego de prescripciones técnicas y el Cuadro de Características Particulares (CCP) redactados para contratar, por procedimiento abierto y pluralidad de criterios, de un contrato para la AUTORIZACION DE OCUPACION DE DOMINIO PUBLICO PARA LA GESTION DE RESIDUOS TEXTILES Y ACEITES USADOS, mediante dos lotes, por un canon anual por ocupación del dominio público, mejorable al alza por los licitadores de 1.100 € año y contenedor para el lote Nº 1 (residuos de ropa, textil y calzado) y 30 € año y contenedor para el lote Nº 2 (residuos de aceites usados), y convocatoria de licitación por plazo de TREINTA (30) DIAS NATURALES a contar desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (23 de mayo 2019) y en el Perfil de contratante y en la Plataforma de Contratación del Sector Público (24 de mayo de 2019).
2. Terminado el plazo de presentación de ofertas el 24 de junio de 2019, en fecha 27 de junio de 2019 se procedió a la apertura del sobre Nº 1 Documentación administrativa y sobre Nº 3 Propuesta económica, siendo válidas las presentadas para el lote Nº 1 (Recogida de residuos textiles) por Ecotextile Solidarity SL, Servicios Ecológicos Recuperalia SL, Recuperaciones Oasis SL, East West Productos Textiles SL, y para el lote Nº 2 (Recogida de residuos aceites vegetales) por East West Productos Textiles SL, Reseave SL y Gestiones Textiles Gutiérrez SL, y una nula para el lote Nº 1 por Humana Fundación Pueblo para Pueblo, al ofertar un precio inferior al establecido como mínimo.
3. Detectada baja desproporcionada, y tras informe técnico emitido en fecha 2 de julio de 2019 por Dña. C.J.C., la empresa Gestiones Textiles Gutiérrez SL contestó al requerimiento manifestando que había un error en el anexo II de la

oferta económica, ofertando ahora 65 € en vez de 23.184 €.

- Informe técnico emitido en fecha 9 de julio de 2019 por Dña. C.J.C. en el que tras valorar las ofertas presentadas, resulta mejor clasificada la presentada por East West Productos Textiles SL para el Lote N° 1 y Reseave SL para el Lote N° 2, al ser las ofertas económicamente mas ventajosas y haber obtenido la mayor puntuación conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos de condiciones.

FUNDAMENTOS.-

Vistos los antecedentes expuestos, y el acta de la mesa de contratación de fecha 11 de julio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Excluir de la licitación a las ofertas presentadas por: Humana Fundación Pueblo para Pueblo para el Lote N° 1 al ofertar un canon anual por contenedor de 300 €, cuando el mínimo establecido era de 1.100 €; y a Gestiones Textiles Gutiérrez SL al ofertar un canon de 23.184 € para el lote N° 2, siendo calificada como desproporcionada, y tras requerimiento de la mesa de contratación, en escrito posterior manifestó que había un error en el anexo II de la oferta económica, ofertando ahora 65 €, modificando por tanto la oferta presentada y no siendo válida.

SEGUNDO.- Clasificar por orden decreciente las proposiciones presentadas y declaradas válidas para el CONTRATO DE AUTORIZACION DE OCUPACION DE DOMINIO PUBLICO PARA LA GESTION DE RESIDUOS TEXTILES Y ACEITES USADOS, de conformidad con el informe emitido el 9 de julio de 2019 por Dña. C.J.C., siendo la siguiente:

LOTE N° 1 Residuos de ropa, textil y calzado

EMPRESA / CRITERIOS	1. Canon	2. Fomento prevención y reciclado	3. Coste ciclo vida	4. Vehículos menos contaminantes	Puntuación Total
East West Productos Textiles SL	45,28	20	20	10	95,28
Servicios Ecológicos Recuperalia SL	50	12	20	2	84
Recuperaciones Oasis SL	45,06	10	20	0	75,06
Ecotextile Solidarity SL	45,85	4,67	0	0	50.51

LOTE N° 2 Recogida de residuos aceites vegetales

EMPRESA / CRITERIOS	1. Canon	2. Fomento prevención y reciclado	3. Coste ciclo vida	4. Vehículos menos contaminantes	Puntuación Total
Reseave SL	50	20	20	8	98

East West Textiles SL	Productos	26.68	5	20	10
					61,68

TERCERO.- Requerir a East West Productos Textiles SL para el Lote Nº 1 (residuos de ropa, textil y calzado) y a Reseave SL para el Lote Nº 2 (Recogida de residuos aceites vegetales), empresas que han obtenido la mayor puntuación atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, y por tanto, ser las ofertas económicamente más ventajosas en el procedimiento abierto convocado para el CONTRATO DE AUTORIZACION DE OCUPACION DE DOMINIO PUBLICO PARA LA GESTION DE RESIDUOS TEXTILES Y ACEITES USADOS, para que de conformidad con el pliego de condiciones que rige este contrato, dentro del plazo de DIEZ DIAS HABILES a contar desde el siguiente a aquél en que el reciba el requerimiento, aporte la documentación acreditativa señalada en el PCPA:

- 1º Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.
- 2º Documentos que acrediten, en su caso, la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto y abono de las tasas correspondientes (30 Euros).
- 3º Solvencia económica, financiera y técnica o profesional (apartado 12 CPC), y habilitación profesional necesaria (gestor de residuos o inscripción en Registro de la Comunidad Autónoma)
- 4º Certificados acreditativos de encontrarse al corriente de pago en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- 5º.- Certificado de estar dado de alta, en el ejercicio corriente, en el Impuesto de Actividades Económicas, y recibo acreditativo del pago.
- 6º.- Constitución de la garantía definitiva por importe de: Lote Nº 1 - 4.140 € Lote Nº 2 - 140,3 € Euros.

Las empresas que figuren inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, no estarán obligadas a facilitar aquéllos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada, siempre y cuando se indique dicha circunstancia.

CUARTO.- Notificar, con indicación de los recursos procedentes.

10.- APROBACIÓN DE GASTOS SIN VINCULACIÓN A CONTRATO VIGENTE:

10.A.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LAS FACTURAS DE TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ABRIL-MAYO DE 2019.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Alcalde-Presidente en relación con el asunto que se indica:

Tipo de expediente: Aprobación de gastos sin vinculación a contrato vigente.

Habiendo tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Coslada las siguientes facturas presentadas por Telefónica Móviles España, S.A. (Sociedad Unipersonal) que a continuación se relacionan, con indicación de su fecha e importe:

Fecha de factura	Nº Factura	Tercero/CIF	Importe
28-05-2019	F/2019/4466	Telefónica Móviles España -	123,99

		A78923125	
1-06-2019	F/2019/4548	Telefónica Móviles España - A78923125	25,41
1-06-2019	F/2019/4553	Telefónica Móviles España - A78923125	1.605,21
1-06-2019	F/2019/4554	Telefónica Móviles España - A78923125	2.567,77
Total			4.322,38

Visto el informe del Oficial mayor del Ayuntamiento, D. J.C.G. de fecha 4 junio de 2019, se ha informado que concurrían razones de interés público que hacen necesaria la prestación del servicio de telefonía móvil y se justifican las razones por las que no se dispone de contrato tramitado conforme al procedimiento legalmente establecido.

Siendo procedente aprobar este gasto para evitar un enriquecimiento injusto a favor de la Administración ante la ejecución de una prestación.

Viendo el informe de fiscalización de la Intervención General de fecha 28 de junio de 2019 y demás documentación obrante en el expediente.

En virtud de la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía por Decreto nº 2019/3208 de fecha 28 de junio de 2019 y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, apartado 1, de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Autorizar y disponer el gasto realizado a favor de Telefónica Móviles España, S.A. (Sociedad Unipersonal) y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria **04022 9220 22200**, denominada **"TELECOMUNICACIONES MOVILES"** según RC nº **0/2019 - 920190001634 (nº de apunte previo)**:

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
F/2019/4466	28-5-19	Movistar-Mensajería Negocios Abril 2019. Aplicateca Asociado línea 61814xxxx. 1507 enviados x 0,068 euros/SMS. Mensajería negocios Consumos SMS	123,99 €
F/2019/4548	1-6-19	Movistar-Tipo de contrato: Plus telemática-Nº de líneas: 7-Líneas facturadas: 29705xxxx 29705xxxx-Periodo de tráfico: 18 abril a 17 de mayo. Periodo de cuotas: 1-5 a 31-5-19. Otros conceptos: Diferencia hasta consumo mínimo.	25,41
F/2019/4553	1-6-19	Movistar-Tipo de contrato: Contrato corporativo Tarifa Única-Extensiones fijas facturadas: 288-Líneas facturadas: 63030xxxx-	

		Periodo de tráfico: 18-4 a 17-5-19. Periodo de cuotas: 1-5- a 31-5-19. Llamadas (18-4 a 17-5-19). Tráfico nacional otros operadores móviles	1.605,21
F/2019/4554	1-6-19	Movistar-Tipo de contrato: Contrato Corporativo Tarifa Única-Extensiones móviles: 188- Líneas facturadas: 60606xxxx 606074xxxx. Periodo de tráfico: 18-4 a 17-5-19. Periodo de cuotas: 1-5- a 31-5-19. Llamadas(18-4 a 17-5-19). Tráfico nacional a fijos	2.567,77
TOTAL			4.322,38 €

SEGUNDO.- Computar el importe de este gasto a los efectos de los límites en la adjudicación de contratos menores a que se refiere el artículo 118.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

10.B.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LAS FACTURAS DE VODAFONE ONO SAU CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO-MAYO DE 2019.- Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Innovación Pública, transparencia y Servicios Generales, en relación con el asunto que se indica:

Tipo de expediente: Aprobación de gastos sin vinculación a contrato vigente

Habiendo tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Coslada con fecha 7 y 25 de junio de 2019 las facturas:

Nº Factura	Fecha factura	Fecha registro	Tercero/CIF
AA19-R-309	06/06/2019	07/06/2019	Vodafone Ono SAU (CIF A62186556)
AA19-R-310	06/06/2019	07/06/2019	Vodafone Ono SAU (CIF A62186556)
AA19-000002793	01/04/2019	25/06/2019	Vodafone Ono SAU (CIF A62186556)
AA19-R-311	06/06/2019	07/06/2019	Vodafone Ono SAU (CIF A62186556)
AA19-R-312	06/06/2019	07/06/2019	Vodafone Ono SAU (CIF A62186556)

Visto el informe de la Técnica de Informática D^a R.M.S., de fecha 28 de junio de 2019 en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación del servicio de **mantenimiento de la red corporativa de datos, telefonía IP y acceso a internet del Ayuntamiento de Coslada** y se justifican las razones por las que no se dispone de contrato tramitado conforme al procedimiento legalmente establecido.

Siendo procedente aprobar este gasto para evitar un enriquecimiento injusto a favor de la Administración ante la ejecución de una prestación.

Visto la fiscalización de conformidad de la Intervención General Municipal de fecha 9 de julio de 2019 y demás documentación obrante en el expediente.

En virtud de la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía, por Decreto 2019/3208, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Autorizar y disponer el gasto realizado a favor del tercero **Vodafone Ono SAU (CIF A62186556)** y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria: 04021-9225-22712, denominada "Informática CONTRATOS MANTENIMIENTO INSTALACIONES EDIFICIOS" según RC de apunte previo nº **920190001782**:

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
AA19-R-309	06/06/2019	Red de datos , telefonía IP, acceso internet - ENERO 2019	9.945,72 €
AA19-R-310	06/06/2019	Red de datos , telefonía IP, acceso internet - FEBRERO 2019	9.945,72 €
AA19-000002793	01/04/2019	Red de datos , telefonía IP, acceso internet - MARZO 2019	9.945,72 €
AA19-R-311	06/06/2019	Red de datos , telefonía IP, acceso internet - ABRIL 2019	9.945,72 €
AA19-R-312	06/06/2019	Red de datos , telefonía IP, acceso internet - MAYO 2019	9.945,72 €
Total.....			49.728,60 €

SEGUNDO.- Computar el importe de este gasto a los efectos de los límites en la adjudicación de contratos menores a que se refiere el artículo 118.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11.- APROBAR EL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD, PLAN Y PROGRAMA DE TRABAJOS, PRESENTADO POR EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SAU PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE RENOVACIÓN DEL PAVIMENTO ASFÁLTICO EN EL VIARIO DE COSLADA. (Expt. 2018/46/000 CONT).- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con el asunto que se indica:

ANTECEDENTES.-

Por Junta de Gobierno Local de 6 de junio de 2019 se adjudicó el procedimiento abierto por pluralidad de criterios convocado para la ejecución de un contrato administrativo de OBRAS INCLUIDAS EN EL PROYECTO: RENOVACION DE PAVIMENTO ASFALTICO EN EL VIARIO DE COSLADA, a EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SAU (A41441122), por un importe de 2.569.863,47 € excluido IVA, y 539.671,33 € de 21 % de IVA, lo que hace un total de 3.109.534,80 € incluido IVA al 21 %, suscribiéndose el oportuno contrato administrativo en fecha 4 de julio de 2019.

Con fecha 09/07/2019 y nº de anotación 13611, se ha recibido telemáticamente en el Ayuntamiento el Plan de Seguridad y Salud de la obra de Pavimentación con Aglomerado Asfáltico en el Viario de Coslada, y con fecha 11/07/2019 y nº de anotación 13849-E, el Programa de Obra, redactados por D. M.S.M. en representación de EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SAU.

En fecha 12 de julio de 2019, se ha emitido informe favorable por los Coordinadores de Seguridad y Salud de las obras, D. F.A.G.G. y D. J.A. G.S., en el que se manifiesta que:

"El Plan de Seguridad presentado identifica los riesgos y medidas preventivas por fases de obra, los riesgos y medidas preventivas de la maquinaria y los equipos de trabajo; y los riesgos y medidas preventivas de los medios auxiliares y herramientas. También describe el plan de emergencia y primeros auxilios, las instalaciones provisionales de salubridad, y se especifican los medios tanto de protección colectiva como de protección individual.

Por todo ello se considera que el Plan de Seguridad y Salud presentado, da cumplimiento al RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el cual se establece la obligatoriedad de confeccionar un Plan de Seguridad y Salud de las obras a ejecutar.

El Programa de Trabajos presentado es compatible con el expresado en los documentos del Proyecto; y el Responsable del Contrato lo considera adecuado para ejecutar los trabajos incluidos en el Proyecto de Renovación del Pavimento Asfáltico en el Vial de Coslada."

Vistos los antecedentes expuestos, y al ser el órgano competente en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía número 2019/3208, de 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud, y el programa de trabajos, presentados por EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SAU (A41441122), para la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto de RENOVACION DE PAVIMENTO ASFALTICO EN EL VIARIO DE COSLADA, para que los ejecute de conformidad con los citados planes, y proceda a la apertura del centro de trabajo e inicio de la obra.

SEGUNDO.- Nombrar como Coordinadores de Seguridad y Salud de la obra a los Técnicos Municipales: D. F.A.G.G. y D. J.A. G.S.

TERCERO.- Notificar el acuerdo a los interesados.

12.- CONCEDER LICENCIA PARA SEGREGACIÓN Y ACEPTACIÓN CESIÓN DE ALINEACIÓN CON DESTINO A VIALES.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con el asunto que se indica:

Con fecha 19/01/2018, registro de entrada en este Ayuntamiento nº 1142, se ha solicitado por Dª C.H.R., actuando en representación de Valfondo Inmuebles S.L.U. (CIF: B99264319), licencia de segregación en la calle Llanos de Jerez 14. Finca Registral 49824, inscrita al folio 86, del Libro 1187 del término municipal de Coslada, tomo 1869 del archivo, con una superficie según medición cartográfica de 15.092,22 m².

Con fecha 15/04/2019, y número de anotación 8338, D. J.B.S., actuando en representación de la sociedad BILSÓRSCO S.L.(CIF:B80276066) propietario de la parcela, ratifica la solicitud de segregación presentada por Dª C.H.R, que actúa en representación de Valfondo Inmuebles S.L.

Asimismo, ofrece al Ayuntamiento de Coslada la cesión de las parcelas que se segregan, y que se derivan de las nuevas alineaciones fijadas en el vigente Plan General y por tanto

destinadas a la ampliación de los viarios de la Calle Llanos de Jerez y Avenida de la Industria.

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal, D. Á.L. H. M., de fecha 28 de junio de 2019 y por la Jefa del Servicio Jurídico de Urbanismo, Dña. M^a Á. S.C.G., de fecha 8 de julio de 2019.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por Decreto nº 2019/3208 de fecha 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO: Conceder licencia de segregación solicitada por, D. J.B.S., actuando en representación de la sociedad BILSÖRKO S.L. (CIF:B80276066) de dos parcelas, una parcela de 125,14 m², y otra de 97,91 M², procedentes de la finca situada en la calle Llanos de Jerez 14, con referencia catastral 3967606VK5736N0001GK, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Coslada, registral número, 49824, inscrita al folio 86, del Libro 1187 del término municipal de Coslada, tomo 1869 del archivo, con una superficie según medición cartográfica de 15.315,27 m², quedando un resto de finca matriz de 15.092,22 m².

Y de acuerdo con las siguientes descripciones:

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS

FINCA MATRIZ.

Finca registral.

Finca registral 49824.

Inscripción 4^a, Tomo 1.688, Libro 1.006, Folio 152, fecha 12 de enero de 2012.

Registro de la Propiedad de Coslada, y con la siguiente descripción:

Urbana: Parcela de terreno número veintitrés – veinticuatro – veintiséis – veintisiete, de la manzana C, sita en termino de Coslada, Polígono Industrial de Coslada , con fachada a la calle Llanos de Jerez, sin numero, hoy numero dieciocho, teniendo también fachada a la Avenida de la Industria, donde esta señalada con el numero quince-diecisiete, que tiene una superficie de 15.402,61 m². Con los siguientes linderos:

Norte: con la casa de la Avenida de la Industria numero 19

Sur: con la casa de la Avenida de la Industria numero 13

Este: en línea de 90,37 m. con la Avenida de la Industria

Oeste: en línea de 133,61 m. con la Calle Llanos de Jerez

Se aporta documentación registral.

Finca catastral

Localización: Llanos del Jerez, 14.

Finca con referencia catastral 3967606VK5736N0001GK

Superficie: 15.172 m²

Linderos:

Norte: con la Calle Llanos de Jerez

Sur: con la Avenida de la Industria
Este: con la casa de la Avenida de la Industria numero 19
Oeste: con la casa de la Avenida de la Industria numero 13

Se aporta documentación numérica y gráfica catastral.

Finca levantamiento topográfico.

Localización: Llanos del Jerez, 14.

Superficie: 15.315,27 m²

Linderos:

Norte: en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 112,08 m., y 13,33 m. con la Calle Llanos de Jerez
Sur en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 14,87 m., y 75,25 m. con la Avenida de la Industria
Este: en línea recta de 130,30 m. con parcela de la Avenida de la Industria numero 19
Oeste: en línea recta de 164,04 m. con parcela de la Avenida de la Industria numero 13

Se aporta plano levantamiento topográfico.

A los efectos de la segregación solicitada se utilizan los datos obtenidos del levantamiento topográfico, entendiendo los mismos como más ajustados a la realidad física de la finca.

La finca objeto de segregación no coincide exactamente con las alineaciones oficiales del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el frente de la parcela con la Calle Llanos de Jerez y Avenida de la Industria.

PARCELA UNO A SEGREGAR.

Viaro rectangular en el lado Norte de la finca matriz.

Linderos

Norte: en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 112,08 m., y 13,33 m. con la Calle Llanos de Jerez
Sur en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 112,08 m., y 13,33 m. con la Finca Matriz
Este: en línea recta de 1,00 m., con parcela de la Avenida de la Industria numero 19
Oeste: en línea recta de 1,00 m., con parcela de la Avenida de la Industria numero 13

Superficie de la parcela segregada: 125,14 m².

VALORACIÓN DE LA PARCELA UNO SEGREGADA

La valoración de la parcela uno según los valores fijados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana para dotaciones e infraestructuras, y considerando el porcentaje correspondiente a suelo, gestión y urbanización es de:

$125,14 \text{ m}^2 \times 95,29 \text{ €/m}^2 \times (5\% + 10\% + 20\%) = 4.173,61 \text{ euros}$

PARCELA DOS A SEGREGAR.

Viaro rectangular en el lado Sur de la finca matriz.

Linderos

Norte: en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 14,87 m., y 75,25 m. con la Finca Matriz

Sur: en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 14,87 m., y 75,25 m. con Avenida de la Industria

Este: en línea recta de 1,00 m., con parcela de la Avenida de la Industria numero 19

Oeste: en línea recta de 1,00 m., con parcela de la Avenida de la Industria numero 13

Superficie de la parcela segregada: 97,91 m².

VALORACIÓN DE LA PARCELA DOS SEGREGADA

La valoración de la parcela según los valores fijados en el vigente Plan General de Ordenación Urbana para dotaciones e infraestructuras, y considerando el porcentaje correspondiente a suelo, gestión y urbanización es de:

$97,91 \text{ m}^2 \times 95,29 \text{ €/m}^2 \times (5\% + 10\% + 20\%) = 3.265,44 \text{ euros}$

RESTO DE FINCA MATRIZ TRAS LA SEGREGACIÓN EFECTUADA.

Tras la segregación efectuada en este expediente la Parcela Matriz ve reducida su capacidad, siendo su descripción la siguiente:

Finca registral 49824.

Inscripción 4^a, Tomo 1.688, Libro 1.006, Folio 152, fecha 12 de enero de 2012.

Registro de la Propiedad de Coslada, y con la siguiente descripción:

Urbana: Parcela de terreno número veintitrés – veinticuatro – veintiséis – veintisiete, de la manzana C, sita en termino de Coslada, Polígono Industrial de Coslada, con fachada a la calle Llanos de Jerez, sin numero, hoy numero dieciocho, teniendo también fachada a la Avenida de la Industria, donde esta señalada con el numero quince-diecisiete, que tiene una superficie de 15.092,22 m². Con los siguientes linderos:

Norte: en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 112,08 m., y 13,33 m. con la Calle Llanos de Jerez

Sur: en línea recta compuesta por dos tramos rectos de 14,87 m., y 75,25 m. con la Avenida de la Industria

Este: en línea recta con parcela de la Avenida de la Industria numero 19

Oeste: en línea recta con parcela de la Avenida de la Industria numero 13

Superficie de parcela: 15.092,22 m² (15.315,27 m² cartografía – 125,14 m² – 97,91 m² segregados).

SEGUNDO: Aceptar el ofrecimiento de cesión de las parcelas antes segregadas, libres de cargas y gravámenes, y que se derivan de las nuevas alineaciones fijadas en el vigente Plan General, por tanto destinadas a la ampliación de los viarios de la Calle Llanos de Jerez y Avenida de la Industria.

TERCERO: Formalizar la cesión en escritura pública, en el plazo de dos meses.

CUARTO: Una vez formalizada en escritura pública, inscribir los terrenos objeto de cesión, en el Inventario de Bienes municipales y en el Registro de la Propiedad.

QUINTO: La presente licencia se concede sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos de propiedades.

SEXTO: Notificar a los interesados ofreciéndoles los recursos procedentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, en el lugar y fecha al principio indicados, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos. De que doy fe.