



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 16 DE JUNIO DE 2020.**

ASISTENTES:

Presidente:

D. Á.V.G. (PSOE)

Vocales:

D.ª M.O.H. (PSOE)

D. J.H.P. (PODEMOS)

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

D. F.R.C. (MÁS MADRID)

D.ª T.G.A. (PSOE)

D.ª E.E.A. (PSOE)

D.ª V.R.L. (PODEMOS)

D. S.M.E. (PODEMOS)

Oficial Mayor en funciones de Secretaria General:

D.ª M.M.L.F.

Interventor:

D. J.P. V.B.

En la Villa de Coslada y Salón de Plenos de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día 16 de junio de dos mil veinte, 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 2 DE JUNIO DE 2020.- El Sr. Presidente pregunta si alguien tiene que hacer alguna objeción al borrador del acta de la sesión que se indica.

D.ª V.R.L. (PODEMOS) se abstiene de la votación al afirmar que no estuvo presente en la Junta de gobierno Local anterior. En consecuencia, se declara por la presidencia aprobada el acta con el voto favorable de los ocho miembros presentes de los nueve que componen la Junta de Gobierno Local.



2.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA JUDICIAL Nº 25/2020 DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 17 DE MADRID, EN MATERIA DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE DESESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO POR DESPACHO DE LISTA ABOGADOS, S.C.P.- 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 17 de Madrid

Procedimiento: P.A. 169/2019 A

Recurrente: **DESPACHO DE LISTA ABOGADOS, S.C.P.**

Acto recurrido: Decreto de la Alcaldía del AYUNTAMIENTO DE COSLADA de fecha 12 de febrero de 2019 y por el cual se acuerda la imposición de penalidades por cumplimiento defectuoso en la ejecución del contrato del Lote I (asistencia letrada del Ayuntamiento y de sus Organismos Autónomos para su defensa en juicio en materias sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa), imponiendo la penalidad de 915 euros por incumplimiento grave conforme al apartado 20 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares, por no comparecencia del adjudicatario ante el Tribunal Supremo para formalizar el recurso de casación en el procedimiento judicial Recurso de Apelación núm. 934/2017.

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

Costas procesales: Imposición de costas al recurrente.

Letrado: A.G.B (HGL Procesal)

PRIMERO.- Con fecha 28/01/2020, se ha dictado Sentencia nº 25/2020 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 17 de Madrid, que desestima el recurso interpuesto por DESPACHO DE LISTA ABOGADOS, S.C.P., contra el Decreto de la Alcaldía del AYUNTAMIENTO DE COSLADA de fecha 12 de febrero de 2019 y por el cual se acuerda la imposición de penalidades por cumplimiento defectuoso en la ejecución del contrato del Lote I (asistencia letrada del Ayuntamiento y de sus Organismos Autónomos para su defensa en juicio en materias sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa), imponiendo la penalidad de 915 euros por incumplimiento grave conforme al apartado 20 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares, por no comparecencia del adjudicatario ante el Tribunal Supremo para formalizar el recurso de casación en el procedimiento judicial Recurso de Apelación núm. 934/2017.

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 cuanto sigue:

"... lo único que se discute es si dichas penalidades pueden ser impuestas una vez finalizada la ejecución del contrato...."

... La regla general es que tales penalidades no son sanciones en sentido estricto y en consecuencia no debe seguirse el procedimiento sancionador, criterio que puede verse reflejado en sentencias del Tribunal supremo, de 30.10.1995 y 6.3.1997, que las configura como medio coercitivo o de presión que se aplica para asegurar el cumplimiento regular de la obligación principal, es decir, el contrato, por parte del contratista...

... En el caso de autos el contrato tenía por duración un año, por tanto expiraba el día 27 de diciembre de 2018; con anterioridad a dicha fecha, el día 19 de diciembre de 2018 y ante lo que estimó el Ayuntamiento un incumplimiento grave del contratista acordó, no resolver el contrato (cuyo plazo de duración estaba cercano a expirar) sino iniciar expediente por incumplimiento del contrato e imposición de las penalidades correspondiente. En este caso la penalidad no tuvo por finalidad ejercer coacción o intimación sobre el contratista, sino que cumplió una función resarcitoria, por lo que no precisaba ser impuesta durante el plazo de ejecución del contrato. ..."

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, se **DA CUENTA:**

Del fallo de la sentencia firme nº 25/2020 de fecha 28/01/2020, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de Madrid, que desestima el recurso interpuesto por DESPACHO DE LISTA ABOGADOS, S.C.P, contra Decreto de la Alcaldía del AYUNTAMIENTO DE COSLADA de fecha 12 de febrero de 2019, y por el cual se acuerda la imposición de penalidades por cumplimiento defectuoso en la ejecución del contrato del Lote I (asistencia letrada del Ayuntamiento y de sus Organismos Autónomos para su defensa en juicio en materias sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa), imponiendo la penalidad de 915 euros por incumplimiento grave conforme al apartado 20 del Anexo I del pliego de cláusulas



administrativas particulares, por no comparecencia del adjudicatario ante el Tribunal Supremo para formalizar el recurso de casación en el procedimiento judicial Recurso de Apelación núm. 934/2017.

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

"Que desestimado el recurso contencioso administrativo instado por la procurador de los Tribunales doña P.O.L en nombre y representación de DESPACHO DE ABOGADOS, SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL debo declarar y declaro ajustada a Derecho el Decreto de la Alcaldía del AYUNTAMIENTO DE COSLADA de fecha 12 de febrero de 2019 y por el cual se acuerda la imposición de penalidades por cumplimiento defectuoso en la ejecución del contrato que mediaba entre partes; las costas de este proceso se imponen a la parte recurrente en virtud del criterio del vencimiento."

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3.- LICENCIAS DE OBRA MAYOR (Exptes: 19-0284, 19,1818, 19-1933, 20-0028, 20-0081, 20-0211, 20-0198).- Dada cuenta de las propuestas formuladas por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con las siguientes solicitudes:

3.A) EXPEDIENTE 19-0284.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/0284 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL. IGLESIA, 4 solicitando licencia para IMPLANTACION DE ASCENSOR EN INTERIOR ESCALERA, sita en CL IGLESIA.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 29 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 2 de junio de 2020.

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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL. IGLESIA, para la realización de las obras consistentes en IMPLANTACION DE ASCENSOR, a



realizar en la CL IGLESIA, 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:

- Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
- A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
- A la comunicación previa del inicio de las obras.
- 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.
- La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Al cumplimiento de los plazos. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: seis meses

Para Terminar: cuatro meses

- 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.
- 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 con expresión de los recursos procedentes.

3.B) EXPEDIENTE 19-1818.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/1818 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL RINCON DE LA HUERTA, solicitando licencia para SUSTITUCION DE ASCENSORES, sita en CL RINCON DE LA HUERTA.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 2 de junio de 2020.

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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL RINCON DE LA HUERTA, para la realización de las obras consistentes en SUSTITUCION DE ASCENSORES, a realizar en la CL RINCON DE LA HUERTA 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 87.933,69 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

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



- La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Al cumplimiento de los plazos. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los plazos indicados en el informe técnico. 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.
- 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.- 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.

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 con expresión de los recursos procedentes.

3.C) EXPEDIENTE 19-1933.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/1933 presentado por CENTRO ESPAÑOL DE LOGISTICA solicitando licencia para ACONDIONAMIENTO INTERIOR PARA AMPLIACION DE OFICINA, sita en AV EUROPA.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 4 de junio de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 8 de junio de 2020.

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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por CENTRO ESPAÑOL DE LOGISTICA para la realización de las obras consistentes en ACONDIONAMIENTO INTERIOR PARA AMPLIACION DE OFICINA, en AV EUROPA 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 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:



JURÍDICAS:

- Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
- A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
- Comunicación previa del inicio de las obras.
- 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.
- 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.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de plazos indicados en el informe técnico.

Para comenzar: seis meses

Para Terminar: el previsto en el informe técnico (9 meses)

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.

- 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:

A) ESPECIFICAS



1º.- Plazas de aparcamiento necesarias 64 plazas, 4 plazas para el uso dotacional docente (389,72 m2 con 1 pza/100 m2) y de 60 plazas para el uso dotacional de servicios administrativos (561,29 m2 p, inferior + 180,96 m2 + 2.253,69 m2 p. Baja y 1 pza/50 m2). Al existir 60 plazas de aparcamiento en la parcela, se ubicaran las 4 restantes en el aparcamiento público abierto en el recinto ferial ubicado a una distancia inferior a 200 m.

2º.- Deberá de inscribirse en el catastro inmobiliario la modificación de superficies.

B) GENERALES

1º.- Acotará la zona de afección de obras 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 **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.

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

9º.- 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.

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 en cuanto a caudales de emisión, distancias a ventanas de viviendas colindantes y niveles sonoros emitidos.

11º.- La licencia de obras queda condicionada a los requerimientos y condiciones expresadas en la licencia de actividad.

12º.- Deberá adecuarse el acceso a local e instalaciones interiores para posibilitar la **accesibilidad** de personas con minusvalía física, de acuerdo a la Ley 8/1993 y especificaciones técnicas del Decreto 13/2007 de la C.M. y Real Decreto 505/2007 sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas y Condiciones Básicas sobre Accesibilidad.

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 ofreciendo los recursos pertinentes.

3.D) EXPEDIENTE 20-0028.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 20/0028 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL DR GARCIA ORTIZ solicitando licencia para INSTALACION DE ASCENSOR, sita en CL DR GARCIA ORTIZ.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 19 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 2 de junio de 2020.

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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA de obra mayor solicitada por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL DR GARCIA ORTIZ, en CL DR GARCIA ORTIZ, 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 33.403,36 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

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



- La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Al cumplimiento de los plazos. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los plazos establecidos en el informe técnico.
- 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.
- 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 con expresión de los recursos procedentes.

3.E) EXPEDIENTE 20-0081.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 20/0081 presentado por E.F.J. solicitando licencia para ADECUACION DE LOCAL A DOS VIVIENDAS, sita en AV JOSE GARATE.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 14 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 4 de junio de 2020.

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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER la licencia de obra mayor solicitada por E.F.J., para la realización de las obras consistentes en ADECUACION DE LOCAL A DOS VIVIENDAS,, en AV JOSE GARATE



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 35.104,11 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

- Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
- A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
- A la comunicación previa del inicio de las obras.
- 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.
- La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Al cumplimiento de los plazos establecidos en el informe técnico. 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. 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 las viviendas 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 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 privadas, 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.- Las viviendas deberán 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 a la interesada ofreciendo los recursos pertinentes.

3.F) EXPEDIENTE 20-0211.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 20/0211 presentado por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL VIRGEN DE LA LUZ solicitando licencia para INSTALACION DE ASCENSOR, sita en CL VIRGEN DE LA LUZ.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 20 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 3 de junio de 2020.

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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CL VIRGEN DE LA LUZ, para la realización de las obras consistentes en INSTALACION DE ASCENSOR, en CL VIRGEN DE LA LUZ 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 51.924,37 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

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



- A la comunicación previa del inicio de las obras.
- 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.
- La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Al cumplimiento de los plazos. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los plazos indicados en el informe técnico. 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.

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.

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 Laeq 5 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 con expresión de los recursos pertinentes.

3.G) EXPEDIENTE 20-0198.-

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 20/0198 presentado por EUROINVERSIONES Y GESTIONES 2017, S.L. (CIF B87994562) solicitando licencia para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA, sita en CL VENEZUELA.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 6 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Administración General de Secretaría, de fecha 3 de junio de 2020.



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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por EUROINVERSIONES Y GESTIONES 2017, S.L., para la realización de las obras consistentes en ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL A VIVIENDA, en CL VENEZUELA 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 17.827,50 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

JURÍDICAS:

- Las previstas en los informes emitidos por los Servicios Técnicos.
- A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
- A la comunicación previa del inicio de las obras.
- 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.
- La licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito al Ayuntamiento la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y Ordenanzas en vigor.
- 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.
- Al cumplimiento de los plazos establecidos en el informe técnico. 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. 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 902).

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 P.G.O.U.

10º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente se adoptarán medidas preventivas y correctoras necesarias para no superar, durante el periodo de duración de las obras, los valores sonoros máximos en el ambiente exterior de las zonas residenciales de 55 Laeq5 seg. de 8 a 22 horas.

11º.- Los materiales residuales de construcción serán segregados y reciclados en la medida de lo posible y los no recuperables se entregarán a transportista o gestor autorizado de residuos de construcción y demolición (R.C.D.) quedando debidamente documentado.

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, no pudiendo disponerse en ningún caso fuera de las fachadas o alineaciones exteriores de la construcción.

13º.- 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).

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.

15º.- Las instalaciones comunes de la edificación que discurran por el interior del local (saneamientos, arquetas, acometidas, circuitos de calefacción,...) se mantendrán **fácilmente accesibles** para su revisión y reparación.

16º.- 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,...).

17º.- En cumplimiento de la Orden 2726/2009 por la que se regula la gestión de residuos de construcción en la Comunidad de Madrid, se aportará acreditación documental sobre la **correcta gestión y volumen de residuos** generados mediante documento emitido por las instalaciones que reciban los mismos.

18º.- 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.

SEGUNDO.- NOTIFICAR al interesado con expresión de los recursos pertinentes.

4.- ASUNTO: TRASLADAR LA CESIÓN DE ESPACIO MUNICIPAL A LA ASOCIACIÓN DE LACTANCIA Y CRIANZA DE COSLADA A CENTRO MULTIFUNCIONAL.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Participación Ciudadana, Cooperación y Atención a la Ciudadanía, en relación con el asunto que se indica:



Visto expediente incoado para acordar el traslado en la cesión municipal al **despacho nº 3 en la segunda planta del Centro Multifuncional la Rambla** (de 43,25 metros cuadrados) sito en avda. Príncipes de España, 20 a la “Asociación de Lactancia y Crianza de Coslada” (inscrita con nº 450 en el registro municipal de entidades Ciudadanas).

Visto el informe favorable del coordinador de participación ciudadana, de fecha 5 de junio de 2020.

A la vista del artículo 5º de la vigente Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas, por el que corresponde acordar las cesiones de uso de este tipo de espacios a la Junta de Gobierno Local a propuesta del concejal de participación ciudadana. A la vista del expediente instruido la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.-

Llevar a cabo el traslado en la cesión de espacio municipal a la asociación de Lactancia y Crianza de Coslada (450) de espacio municipal de 43,25 metros cuadrados sito en Avda./ Príncipes de España, 20 con uso en exclusiva en los siguientes términos:

Régimen de cesión:	Precario
Duración de la cesión:	Diez años. Prorrogable en función de lo estipulado en la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas.
Régimen de utilización:	<u>El espacio se cederá para su uso exclusivo.</u>
Horario de utilización:	Según las necesidades de la asociación y siempre que sea compatible con la normativa vigente, con el resto de actividades que se realicen en el edificio.

SEGUNDO.-

Establecer, conforme a la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas, las siguientes obligaciones por parte de la entidad beneficiaria:

En el plazo de un mes desde la adopción del acuerdo de cesión o autorización, presentará un proyecto de actividades y servicios para el año actual. Con el inicio de cada año natural, la asociación adjudicataria entregará al Ayuntamiento a través de la concejalía de Participación Ciudadana un nuevo proyecto.

El espacio cedido para uso exclusivo podrá ser utilizados por la entidad beneficiaria para aquellas funciones o actividades que le sean propias, atendiendo a sus objetivos estatutarios.



Cualquier otra utilización diferente a las anteriores deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento de Coslada. Dicho local se destinará exclusivamente a las actividades sociales que constituyen el fin de la asociación, obligándose a conservarlo en buen estado, realizando las reparaciones necesarias, siendo a su cargo la limpieza de la misma y, siempre que la instalación lo permita, corriendo con los gastos por suministro de luz y agua que se originen.

La asociación beneficiaria estará obligada a la conservación diligente de los espacios y mobiliario cedido, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios/as, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias. Este apartado no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al local por el solo efecto del uso y sin culpa de la entidad beneficiaria o por el acaecimiento de un caso fortuito. Corresponderá a la entidad beneficiaria el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la cesión.

En el interior del local cedido no se podrán realizar actividades que contravengan los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Queda prohibida la utilización de los espacios públicos cedidos mediante estos convenios para la realización de actividades económicas que no se contemplen en los estatutos de la asociación, así como aquellas consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

La asociación no podrá realizar en el espacio cedido ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Coslada. De autorizarlo el Ayuntamiento, las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

La entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios/as, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento.

La entidad deberá justificar el tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble. La Asociación beneficiaria acreditará debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos de la Concejalía de Participación Ciudadana.

La entidad beneficiaria no realizará en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal.

En sus actividades en el local cedido, la asociación no deberá causar molestia alguna al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.



Conservará los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.

No podrá ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sea o no miembro de la asociación, el uso del espacio que le ha sido asignado y comunicará al Ayuntamiento de Coslada, cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

Permitirá en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sea requerida.

TERCERO.-

Establecer, conforme a la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas, las siguientes obligaciones por parte del Ayuntamiento de Coslada:

El Ayuntamiento de Coslada podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección a que se refiere dicha Ordenanza Reguladora. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos graves por parte de la entidad beneficiaria, el Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento o extinguir la cesión o autorización de uso.

Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural del edificio corresponden al Ayuntamiento de Coslada, entendiéndose por tal las que afectan a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios; siempre que sean causa del uso normal y ordinario del espacio.

El Ayuntamiento de Coslada subvencionará anualmente, mediante criterios comunes para todas las entidades beneficiarias de cesión de uso de locales, la adquisición de aquellos suministros que se requieran para el correcto funcionamiento de las actividades y servicios de interés social que se realicen en el centro cedido.

CUARTO.-

El local objeto de esta Ordenanza se cede por parte del Ayuntamiento en precario. El precario se extinguirá por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, el cual reclamará con dos meses de antelación a la entidad beneficiaria mediante el correspondiente requerimiento.

El acuerdo de cesión puede extinguirse:

- a) Por finalización de su término inicial o sus prórrogas.
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- c) Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.



- d) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no contemplados en el convenio de cesión o que contravengan la presente Ordenanza, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- e) Por disolución de la entidad.
- f) Por necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.
- g) En todo caso, cuando se extinga el derecho que el Ayuntamiento ostenta sobre los bienes de titularidad ajena, y cuyo uso ha podido transferir a las asociaciones.

La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la entidad o asociaciones afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la asociación deberá reintegrar al Ayuntamiento de Coslada el uso del espacio y bienes cedidos en el plazo máximo de 15 días. En caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

Dar cuenta del presente acuerdo a la entidad interesada.

5.- ASUNTO: RENOVAR LA CESIÓN DE USO DE LOCAL MUNICIPAL A ASOC. FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER DEL CORREDOR HENARES (190) EN EL CTRO. MULTIFUNCIONAL “LA RAMBLA”.-

Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Participación Ciudadana, Cooperación y Atención a la Ciudadanía, en relación con el asunto que se indica:

Visto expediente incoado para acordar la renovación en la cesión de uso de local municipal de la Sala de Reuniones (3ª pta.) de 44,35 metros cuadrados en el Ctro. Multifuncional “La Rambla”, sito en avda. Príncipes de España, 20 a la “Asociación de Familiares de enfermos de Alzheimer, Parkinson y otras demencias del Corredor del Henares” (inscrita con nº 190 en el registro municipal de entidades Ciudadanas).

Visto el informe favorable del coordinador de participación ciudadana, Ignacio Roldán Igual, de fecha 5 de junio de 2020.

Vista el artículo 5º de la vigente Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas, por el que corresponde acordar las cesiones de uso de este tipo de espacios a la Junta de Gobierno Local a propuesta del concejal de participación ciudadana. A la vista del expediente instruido la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.-

Llevar a cabo la renovación en la cesión de espacio municipal a la Asociación de Familiares de enfermos de Alzheimer, Parkinson y otras demencias del Corredor del Henares (190) el espacio municipal ubicado en Sala de Reuniones de la 3ª planta del Centro Multifuncional la Rambla (de 44,35 metros cuadrados) sito en Avda./ Príncipes de España, 20 con uso en exclusiva en los siguientes términos:

Régimen de cesión:	Precario
Duración de la cesión:	Diez años. Prorrogable en función de lo estipulado en la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas.
Régimen de utilización:	<u>El espacio se cederá para su uso exclusivo.</u>
Horario de utilización:	Según las necesidades de la asociación y siempre que sea compatible con la normativa vigente, con el resto de actividades que se realicen en el edificio.

SEGUNDO.-

Establecer, conforme a la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas, las siguientes obligaciones por parte de la entidad beneficiaria:

En el plazo de un mes desde la adopción del acuerdo de cesión o autorización, presentará un proyecto de actividades y servicios para el año actual. Con el inicio de cada año natural, la asociación adjudicataria entregará al Ayuntamiento a través de la concejalía de Participación Ciudadana un nuevo proyecto.

El espacio cedido para uso exclusivo podrá ser utilizados por la entidad beneficiaria para aquellas funciones o actividades que le sean propias, atendiendo a sus objetivos estatutarios. Cualquier otra utilización diferente a las anteriores deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento de Coslada. Dicho local se destinará exclusivamente a las actividades sociales que constituyen el fin de la asociación, obligándose a conservarlo en buen estado, realizando las reparaciones necesarias, siendo a su cargo la limpieza de la misma y, siempre que la instalación lo permita, corriendo con los gastos por suministro de luz y agua que se originen.

La asociación beneficiaria estará obligada a la conservación diligente de los espacios y mobiliario cedido, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios/as, bien por acción o por omisión, efectuando de forma inmediata y a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, las reparaciones necesarias. Este apartado no se aplicará en el caso de que los deterioros sobrevengan al local por el solo efecto del uso y sin culpa de la entidad beneficiaria o por el



acaecimiento de un caso fortuito. Corresponderá a la entidad beneficiaria el mantenimiento y las reparaciones de los bienes muebles incluidos en la cesión.

En el interior del local cedido no se podrán realizar actividades que contravengan los principios de igualdad de las personas, por lo que se prohíbe la realización de cualquier acto de carácter violento o que atente contra la dignidad personal o discrimine a individuos o grupos por razón de raza, sexo, religión, opinión, orientación sexual o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Queda prohibida la utilización de los espacios públicos cedidos mediante estos convenios para la realización de actividades económicas que no se contemplen en los estatutos de la asociación, así como aquellas consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

La asociación no podrá realizar en el espacio cedido ningún tipo de obra o actuación sin la expresa autorización del Ayuntamiento de Coslada. De autorizarlo el Ayuntamiento, las obras o actuaciones quedarán en beneficio del bien inmueble, sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización o compensación económica por su realización.

La entidad será responsable directa de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en los espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios/as, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero el propio Ayuntamiento.

La entidad deberá justificar el tener concertada una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y también los posibles daños ocasionados en el inmueble. La Asociación beneficiaria acreditará debidamente el pago de la póliza de seguro, cuyos recibos podrán ser requeridos en cualquier momento por los servicios técnicos de la Concejalía de Participación Ciudadana.

La entidad beneficiaria no realizará en el centro ningún tipo de publicidad mercantil de terceros, salvo con autorización municipal.

En sus actividades en el local cedido, la asociación no deberá causar molestia alguna al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización, adoptando las medidas oportunas establecidas en la normativa vigente.

Conservará los espacios asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene. Al mismo tiempo velarán por el buen uso de los espacios cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de los usuarios.

No podrá ceder a terceros, ni total ni parcialmente, sea o no miembro de la asociación, el uso del espacio que le ha sido asignado y comunicará al Ayuntamiento de Coslada, cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

Permitirá en todo momento al Ayuntamiento el ejercicio de la facultad de seguimiento e inspección en cuanto a vigilancia del cumplimiento de esta ordenanza, de la normativa vigente y del acuerdo de cesión o autorización de uso, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sea requerida.



TERCERO.-

Establecer, conforme a la Ordenanza Reguladora de la Cesión de Uso de Locales Municipales a Asociaciones Ciudadanas, las siguientes obligaciones por parte del Ayuntamiento de Coslada:

El Ayuntamiento de Coslada podrá ejercer en cualquier momento la potestad de inspección a que se refiere dicha Ordenanza Reguladora. Si de su ejercicio derivara la comprobación de incumplimientos graves por parte de la entidad beneficiaria, el Ayuntamiento podrá exigir su cumplimiento o extinguir la cesión o autorización de uso.

Las reparaciones y reposiciones destinadas al mantenimiento estructural del edificio corresponden al Ayuntamiento de Coslada, entendiéndose por tal las que afectan a la estructura del edificio, sus fachadas y cubiertas y las acometidas exteriores de servicios; siempre que sean causa del uso normal y ordinario del espacio.

El Ayuntamiento de Coslada subvencionará anualmente, mediante criterios comunes para todas las entidades beneficiarias de cesión de uso de locales, la adquisición de aquellos suministros que se requieran para el correcto funcionamiento de las actividades y servicios de interés social que se realicen en el centro cedido.

CUARTO.-

El local objeto de esta Ordenanza se cede por parte del Ayuntamiento en precario. El precario se extinguirá por decisión motivada de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, el cual reclamará con dos meses de antelación a la entidad beneficiaria mediante el correspondiente requerimiento.

El acuerdo de cesión puede extinguirse:

- h) Por finalización de su término inicial o sus prórrogas.
- i) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- j) Por renuncia de la entidad o por falta de utilización efectiva de los espacios cedidos.
- k) Por la realización permanente o exclusiva de actividades, servicios u otros no contemplados en el convenio de cesión o que contravengan la presente Ordenanza, en especial actividades económicas con lucro para particulares.
- l) Por disolución de la entidad.
- m) Por necesidad suficientemente motivada de uso del local para la prestación de otros servicios públicos que lo requieran.
- n) En todo caso, cuando se extinga el derecho que el Ayuntamiento ostenta sobre los bienes de titularidad ajena, y cuyo uso ha podido transferir a las asociaciones.



La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la entidad o asociaciones afectadas a ningún tipo de indemnización o compensación económica.

Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión o la autorización de uso, la asociación deberá reintegrar al Ayuntamiento de Coslada el uso del espacio y bienes cedidos en el plazo máximo de 15 días. En caso contrario será responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora.

Dar cuenta del presente acuerdo a la entidad interesada.

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

6.A.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LA FACTURA DE ETRALUX S.A. CORRESPONDIENTE AL MANTENIMIENTO DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL MES DE ABRIL DE 2020.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Territorial, 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 Etralux, S.A. que a continuación se relacionan, con indicación de su fecha e importe:

Fecha de factura	Nº Factura	Tercero/CIF	Importe
30.04.2020	2020/3478	Etralux, S.A. – A46066791	3.005,99€
Total			3.005,99€

Visto el informe de la Jefa del Dpto. de Instalaciones fecha 19.05.2020, en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y PEQUEÑAS REFORMAS DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES, PARQUES, JARDINES Y ZONAS PÚBLICAS INTERIORES DEL TÉRMINO MUNICIPAL 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 diligencia de conformidad de fiscalización** de la Intervención General de fecha 04.06.2020 y demás documentación obrante en el expediente.



En virtud de la competencia atribuida por delegación de la Alcaldía por Decreto nº 2020/1886 de fecha 11 de mayo 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

ÚNICO.- Autorizar y disponer el gasto realizado a favor de ETRALUX, S.A. y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria 07013 1650 22711, denominada "**Vías Públicas CONTRATOS MANTEN ALUMBRADO PUBLIC**" según RC nº 0/2020 – 920200001052:

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
3478/2020	30.04.2020	AYUNTAMIENTO DE COSLADA.- MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y PEQUEÑAS REFORMAS DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES, PARQUES, JARDINES Y ZONAS PÚBLICAS INTERIORES. EXPTE. Nº 17_CONTRATOS 2017/5	3.005,99 €
TOTAL			3.005,99 €

6.B.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LAS FACTURAS DE ALBA SERVICIOS VERDES S.A. CORRESPONDIENTES AL PUNTO LIMPIO DEL MES DE MARZO DE 2020.- Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Política Medioambiental, en relación con el asunto que se indica:

Tipo de expediente: Aprobación de gastos sin vinculación a contrato vigente de RETIRADA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS DEL PUNTO LIMPIO (MADERA, VOLUMINOSOS, ESCOMBROS, COLCHONES) MES DE MARZO 2020.

Habiendo tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Coslada las siguientes facturas presentadas por Alba Servicios Verdes S.L. que a continuación se relacionan, con indicación de su fecha e importe:

Fecha de factura	Nº Factura	Tercero/CIF	Importe
31/03/2020	2020/3664	B27784248	817,30 €
31/03/2020	2020/3665	B27784248	925,78 €



31/03/2020	2020/3666	B27784248	314,60 €
Total			2.057,68 €

Visto los informes del Técnico de Apoyo de Medio Ambiente, de fecha 20/05/2020, en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación del servicio de retirada de residuos de voluminosos y escombros, maderas, poda y restos vegetales del Punto Limpio Municipal 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.

Vista la diligencia de fiscalización de la Intervención General de fecha 29 de mayo de 2020 y demás documentación obrante en el expediente 2020/32/02.01.03.17 Tipo: Facturas entre contratos.

En virtud de la competencia atribuida por delegación de la Alcaldía 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 nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

ÚNICO.- Autorizar y disponer el gasto realizado a favor de Alba Servicios Verdes, S.L. con C.I.F. B78487899, y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria 01013 1630 22700, denominada "Limpieza Viaria CONTRATOS LIMPIEZA" según RC nº 0/2020 - 920200001030.

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
2020/3664	29/02/2020	Evacuación de residuos - Voluminosos y escombros	817,30 €
2020/3665	29/02/2020	Evacuación de residuos - Maderas	925,78 €
2020/3666	29/02/2020	Evacuación de residuos - Colchones	314,60 €
Total			2.057,68 €

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA



7.- ASUNTO URGENTE. LICENCIA DE OBRA MAYOR (Expte: 18-0995).- Previa ratificación de su inclusión en el orden del día por motivos de urgencia, acordada por unanimidad de los asistentes, una vez justificada aquella por el Sr. Concejale Delegado de Política Territorial, en base a la dilatada tramitación del expediente desde el año 2018 y resultando que el viernes consta registrado el último informe autonómico que quedaba pendiente según había sido ya informado por la Secretaria General el 18 de mayo aconsejando no demorar la concesión por más tiempo.

CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 18/0995 presentado por SEGRO PROPERTIES SPAIN, S.L.U (NIF/CIF B85293421) solicitando licencia para DERRIBO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN DE NAVE INDUSTRIAL, EDIFICIO DE OFICINAS Y CUERPOS ANEXOS, sitos en la Avda. de José Gárate nº 11 y con referencia catastral 3961705VK5735N0001EQ.

Visto el informe de evaluación ambiental de actividades emitido por la Técnica de Apoyo de Medio Ambiente y Jefa del Departamento de Medio Ambiente, de fecha 13 de abril de 2020, Decreto de Alcaldía del Informe de Evaluación Ambiental de Actividades, de fecha 5 de mayo de 2020, el informe emitido por el Director de Política Territorial y Jefe de los Servicios Técnicos de Urbanismo, de fecha 12 de junio de 2020, y el informe emitido por la Secretaria General, de fecha 18 de mayo de 2020, en ausencia por jubilación de la Jefatura del Servicio Jurídico de Urbanismo.

En aclaración a las indicaciones del citado informe jurídico consta en el informe técnico justificación de la presentación de fianza en garantía por la correcta gestión de residuos de demolición por importe de 1.313,46 más 9.592,05 euros. Consta también presentación de la resolución de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (RE nº 6538 de fecha 12 de junio de 2020), de fecha 4 de junio de 2020, que se adjunta al expediente.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2019/3224 de 28 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los nueve miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia solicitada conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión, sin perjuicio de terceros y con un presupuesto de 203.840,00 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:



JURIDICAS:

1. A las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución de las obras.
2. Comunicación previa del inicio de las obras: Con carácter previo al inicio de las obra deberá dirigirse al Ayuntamiento comunicación previa.
3. 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.
4. 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.
5. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
6. 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.
7. Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos:

Para comenzar: 6 meses
Para Terminar: 4 meses
8. 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.
9. 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.

CONDICIONES DE CONCESION DE LICENCIA:

GENERALES.

1º.- Previamente al inicio de las obras deberá aportar **autoliquidación** del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.).

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.- 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.

4º.- Deberá **comunicar** en este Ayuntamiento día y hora en que hayan de verificarse los derribos, para evitar daños y molestias a la circulación, siendo obligatorio, en todo caso, la colocación de elementos de protección durante las horas de trabajo.

5º.- Queda prohibido la utilización de explosivos, salvo casos especiales, que necesitarán autorización expresa.

6º.- Cuando se vaya a comenzar el derribo, deberá comunicárselo a los colindantes de las fincas en forma fehaciente, si debe adoptarse alguna precaución especial.

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.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

8º.- Vallará el solar en caso de no existir el mismo antes de comenzar las obras. La **disposición de vallados** perimetrales en vía pública o maquinaria para la demolición requerirá la correspondiente concesión de ocupación de vía pública.

9º.- Una vez finalizados los trabajos de demolición, la parcela quedará libre de restos de construcciones y de escombros procedentes de la edificación, debiendo protegerse adecuadamente en caso de riesgo si queda accesible.

10º.- Una vez finalizadas las obras de demolición y retirada de escombros, se aportarán los documentos acreditativos exigidos por el Plan de Gestión de Residuos, referido al volumen, tratamiento y transporte de los mismos y que deberán aportarse con carácter previo a la devolución de la fianza presentada en garantía de la correcta gestión de los mismos.

MEDIO AMBIENTALES.

1. En fase de desmantelamiento (con demolición total):

1.1. Deberán cumplirse los *valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades*, establecidos en la Tabla B1 del Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas: sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial: 65 Lk,d y Lk,e y 55 Lk,n de 23 a 7 h. Durante la ejecución de las actuaciones se adoptarán las medidas preventivas y/o correctoras que procedan para dar cumplimiento.

1.1.1. Así, entre las posibles, se limitará la velocidad de vehículos y maquinaria en la zona y accesos. Así mismo, únicamente se trabajará en horario diurno.

1.1.2. En cuanto a las emisiones acústicas generadas por las máquinas, se dará cumplimiento efectivamente, según lo previsto en proyecto, a las prescripciones contenidas en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las *emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre* modificado por el RD. 524/2006, de 28 de abril, de forma que se asegure la no superación de los niveles de potencia acústica admisibles (las máquinas que figuran en el anexo XI) establecido en el cuadro de valores contenido en dicho anexo; y las *máquinas sujetas únicamente a marcado de emisión sonora*, anexo XII, todas ellas contarán con él (marcado CE y la indicación del nivel de potencia acústica garantizado); se aportará copia de las "*Declaración de conformidad*".



1.1.3. Se elaborará un *calendario de trabajo de las obras* con el fin de que las actividades más ruidosas se localicen en las franjas horarias de menor afección a la población. Se utilizarán aparatos y maquinaria en buen estado y se formará al personal responsable de las maquinarias que generen ruidos.

1.1.4. Además, se dará cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente (Título III) en aquellos aspectos de aplicación que no estén recogidos en la normativa estatal vigente citada. Entre ellos, los *sistemas de alarma* cumplirán las características y demás condicionantes en materia de emisión sonora contemplados en la citada Ordenanza Municipal.

1.2. Se estará a lo dispuesto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de **calidad del aire y protección de la atmósfera** y en el resto de legislación aplicable:

1.2.1. Si bien consta información acerca de *refrigerante en las instalaciones de aire acondicionado* que existían en la que se recoge varias unidades con R134A (HFC o hidrofluorocarbonados) y una con R-22, existen dudas de las que puedan estar aún instaladas (robo). En su caso, se ha de garantizar el cumplimiento según proceda (naturaleza de los gases) de lo establecido en el Reglamento nº 1005/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009 sobre sustancias que agotan la capa de ozono (CFC como R-22); así como, del Reglamento (CE) nº 517/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre los *gases fluorados de efecto invernadero*. Tanto en estas instalaciones, como en las de incendios y otras que los contengan, se dará cumplimiento a lo establecido en el RD. 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, adoptándose las medidas que correspondan para *evitar las fugas y posibilitar su recuperación* en las actuaciones de desmontaje y retirada. Se presentará copia de los documentos de retirada expedidos por empresa autorizada según normativa vigente.

1.2.2. En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente procede informar que *queda prohibida toda emisión de olores que produzca molestias y constituya incomodidad para la vecindad*, sea en forma de emisiones de gases o de partículas sólidas o líquidas o por producción de residuos malolientes.

1.2.3. Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para *minimizar la producción y dispersión del polvo* durante las actuaciones tal como se ha previsto en proyecto, asegurando su efectividad. Y en cumplimiento de la Ordenanza Municipal citada, deberán dotarse de otras posibles medidas con el fin de que la *calidad del aire circundante se mantenga dentro de los límites* señalados por la normativa vigente.

1.3. 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**.

1.3.1. *Hay antecedentes de generación de vertidos industriales*, constando escrito de la Consejería de Medio Ambiente de la C.M. de fecha 20/05/95 dirigido a POCLAIN HISPANIA S.A. en el que se recoge: “*esa Sociedad se halla dentro del ámbito de aplicación de la citada Ley, y entendemos que habrán presentado en el Ayuntamiento...la Solicitud de Vertido en ella prescrita*”. Se deduce por tanto, que se han realizado vertidos industriales desde las instalaciones y, por tanto, ha de considerarse que la red de saneamiento puede constituir foco de contaminación.

1.3.2. Así mismo, dado que se recoge en proyecto el *levantamiento del conjunto de red de saneamiento enterrado*; así como, desmantelamiento, en caso de que aún exista, de separador de hidrocarburos, etc. y dado que se recoge la *NO realización de vertidos al saneamiento municipal (SIS)*, se asegurará la gestión, según normativa como *residuos peligrosos*, todos los líquidos producidos (incluso si superan las 10 TM de aguas hidrocarbурadas previstas en total). Se deberá aportar la documentación justificativa que confirme esto.

1.3.3. Se anularán previamente las acometidas de las instalaciones existentes para asegurar el cumplimiento acerca de *vertidos prohibidos* (todos los compuestos enumerados en el Anexo 1 de la Ley 10/1993 como *residuos sólidos o viscosos* que puedan provocar obstrucciones en el flujo del Sistema Integral de Saneamiento o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales. El resto de los contaminantes, en el único vertido previsto (vestuarios y aseos) y, en su caso, el que pueda resultar de la humectación en la machacadora (se usarán unos 134 m³ de agua), los contenidos en los efluentes estarán limitados en sus concentraciones a los valores máximos instantáneos señalados en el Anexo 2 de la citada ley.

1.3.4. En cumplimiento del art. 190 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, dado que, en la doc. aportada se recogen resultados analíticos con concentraciones por encima del nivel genérico de referencia de la legislación: - En *informe de suelo de Diciembre de 2017*, resultados analíticos “*superando los 50 mg/kg establecidos en el RD 9/2005*”; así, se incluyen en suelos *360 mg/kg de TPHs (“composición coherente con un disolvente”)* y *51 mg/Kg de Arsénico*; y *6300 µg/l de TPH (C10-C40)* y *840 µg/l de Zinc en aguas subterráneas en S5* (cerca del “tanque de gasoil”) superándose el valor de intervención holandés. Al respecto del origen de la contaminación por TPH, en informe de febrero de 2020 se recoge: “*cabe destacar que las concentraciones registradas de TPH, corresponden mayoritariamente a aceites minerales (6.210 µg/l de los 6.300 µg/l detectados)*”.

- En el *informe de suelo de marzo de 2019* los resultados incluyen en suelos *75 mg/kg de TPHs* en SMW-9 a 3-3,1 m de p., *84 mg/Kg de Arsénico* en SMW-7 a 2-2,1 m de p. (máx. de sondeos); y **600 ± 216 µg/l de TPH (C10-C40) en aguas subterráneas** (MW-3)



- En la *información adicional de febrero de 2020*, se recoge en suelos concentración máxima “de 160 mg/kg (MW-14 a 1,3-1,4 m), que corresponden mayoritariamente a fracciones pesadas (aceites minerales...destacando también la presencia de concentraciones de TPH en suelo, superiores a las detectadas en la anterior fase de investigación del año 2019”; así como, recogen que “ninguna de las 8 muestras analizadas superan las concentraciones de arsénico detectadas en la fase de investigación” del año 2019; en cuanto a aguas s. que: “se perforaron 4 sondeos, para el muestreo de suelos, sin instalación de piezómetros de control”, “dada la naturaleza de la potencial afección y que no se identificaron tramos de suelo impactado”. Así mismo, se recoge que “en todos los piezómetros existentes en las instalaciones de CNH Industrial, se ha registrado nivel de agua subterránea en un rango de profundidades entre 0,80 y 4,42 m. Estos resultados ponen de manifiesto la presencia de un nivel de agua que aunque no corresponde a ninguna masa de agua subterránea, si que presenta una cierta continuidad en toda la parcela”. Respecto a la calidad de las aguas, expresan que durante la medición de niveles se constató la “ausencia de características organolépticas indicativas de afección en todos los puntos, con medidas de COVs de 0,0 ppm en todos los piezómetros y ausencia de olores y/o coloraciones indicativas de afección”.

- También, se recoge que: “La dirección principal de flujo de las aguas subterráneas es hacia el noreste y el gradiente hidráulico es de 3,5%. Debido al carácter industrial del entorno no se localizan pozos de abastecimiento para consumo susceptibles de verse afectados”. Se adjunta a este informe la información de que se dispone en este Ayuntamiento en la que se recogen los dos puntos más cercanos: + IGME P.0046 Pozo, uso: “abastecimiento y agricultura” a 777 m aprox., y + IGME P.0115. Sondeo, uso “Industria”. Se desconoce estado actual de los mismos.

Así, en base a lo expresado que habrá de ser considerado:

A.s.1. Se adoptarán las medidas de protección oportunas para evitar cualquier incremento de la contaminación de las aguas subterráneas en las actuaciones. Con carácter de mínimos, se asegurará que los piezómetros existentes (7u) estén acondicionados en su parte superior para evitar el acceso de pluviales o de cualquier tipo de contaminación a su interior.

A.s.2. Dado que se recoge en lo presentado, se realizará el seguimiento de las aguas subterráneas para evaluar la evolución de las mismas. Así, sin perjuicio del seguimiento que requiera la supervisión técnica; un posible programa de Seguimiento Analítico de la calidad de las aguas subterráneas sería: antes del inicio de las excavaciones selectivas de suelos con contaminación, aportándose informe del resultado de los análisis; así como, posteriormente: a los tres meses y al año concluidas las excavaciones selectivas de estos suelos. Todo ello *sin perjuicio de lo que puedan requerir las Administraciones competentes en la materia*.



A.s.3. Si a tenor de los resultados del seguimiento analítico de la calidad, fuera necesario, se iniciaría el *plan de Recuperación* que correspondiera. Se informará a este Ayuntamiento en su caso, aportando información del estado final de las aguas. Así mismo, *cualquier actuación que pudiera surgir durante la obra, será informada con carácter previo o, en su caso, a la mayor brevedad posible, a las Administraciones competentes* para su posible autorización o pronunciamiento al respecto (Consejería de Medio Ambiente y/o Confederación Hidrográfica del Tajo); sin perjuicio de ello, se pondrá en conocimiento de este Ayuntamiento.

1.4. Las operaciones se realizarán de modo que se garantice el que **se eviten derrames y/o emisiones al medio** implantándose y manteniéndose durante todo el periodo de actuaciones, de forma efectiva.

1.4.1. Dado que se recoge en proyecto la retirada de soleras, una vez retiradas, se deberán tomar las medidas de *impermeabilización del terreno* que correspondan y resulten eficaces según las actuaciones (no sólo las tierras de extracción del tanque) que se realicen en esa zona y que puedan dar lugar a derrames.

1.4.2. Queda *prohibido el vertido directo* al terreno (pozos negros) o a cauces de las aguas sanitarias generales. La gestión de esta agua deberá realizarse a través de la red de saneamiento municipal o, si no fuera posible, mediante fosas sépticas o cabinas de WC químicas. Los lodos generados serán retirados por gestor autorizado. En todo caso, el vertido deberá contar con la autorización del órgano competente según destino.

1.4.3. La limpieza, el repostaje y el *mantenimiento* de vehículos y maquinaria se llevarán a cabo *en taller externo* autorizado.

1.4.4. Se dispondrá de un *recipiente con material absorbente*, tipo sepiolita, adecuado para la recogida de los posibles derrames de combustible de los vehículos o aceites, para su posterior gestión mediante gestor autorizado.

1.4.5. Dado que consta existencia de *materiales con amianto*, y *que pudieran detectarse alguno más* (no se cita aislamiento de instalaciones, tuberías enterradas de saneamiento de fibrocemento, etc.), se cumplirá, en la gestión de todos ellos lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto (prevención de contaminación ambiental).

1.5. Protección de especies vegetales. Los cuatro árboles (arizónicas) que se van a trasplantar se realizará tal como se indica, con los cuidados necesarios que se requiera para dar garantías de supervivencia. El resto de arbolado que se pueda ver afectado por esta obra deberá ser protegido mediante tablonas, vallado o cualquier otro sistema que sea efectivo tal como se ha previsto. No se cortará ni podará ninguna especie arbórea o arbustiva de la parcela sin la correspondiente autorización y/o sin la comunicación previa al Ayuntamiento de Coslada. En todo caso, se cumplirá



con lo establecido en la *Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano* de la C. M., así como lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente de Coslada que resulten de aplicación.

1.6. Todos los **residuos generados** se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

- El *almacenamiento temporal* de los residuos originados por el desmantelamiento de las instalaciones, se llevará a cabo *en el interior de la parcela*. Las zonas donde se almacenen o manipulen los residuos, así como las zonas de carga y descarga, deberán disponer de solera impermeabilizada, para evitar que se produzca contaminación proveniente de derrames de líquidos o de restos impregnados en dichos materiales. *No se almacenará ningún residuo en zonas no pavimentadas*. No se abandonarán residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de la actuación o en su entorno. No se crearán escombreras, ni se quemará ningún tipo de residuo.

1.7. La gestión de los **residuos inertes** se llevará a cabo según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, que regula la gestión de los **residuos de construcción y demolición (RCD)** en la Comunidad de Madrid. Igualmente, es de aplicación lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Así, cabe citar, con carácter de mínimos:

1.7.1. Las cifras totales de residuos que se extraen de lo presentado son: - *reutilización* de los *Residuos de Construcción y Demolición de Nivel 1*: Tierras y materiales pétreos no contaminados, considerándose van a generar un total de 3576,82 TM (volumen aparente de 7019,14 m³). – Total residuos separados por fracciones NO peligrosos: 409 TM y total residuos peligrosos: 74,25 TM. Por tanto consta un “*destino final*” de 483,252 TM (Res. NP + RPs) en un total de residuos que se prevén generar de: 4060, 07 TM. Sin embargo, se observa en el *Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición* presentado aparece un total de 4207,32 TM (y con 1141,86 m³ de volumen aparente que no puede corresponder). Revisado el *presupuesto de este doc. reglamentario* en el que se recogen todos los residuos (excepto los RCD N. I), *hacen un total de 509,25 TM (Res. NP + RPs)*; esto se explica por las diferencias que se observan en la estimación de generación por fracciones, en concreto, *se estima mayor generación recogiendo coste por su gestión de: - plástico (6 TM, frente a 1 TM), - materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01 (18 TM, frente a 4 TM), - papel y cartón (30 TM, frente a 3 TM) y materiales de construcción que contienen amianto (2 TM frente a 1,5 TM)*. Sin embargo, se observa una previsión de generación de menos en:



- *vidrio* (1 TM frente 1,5 TM) y en tierras contaminadas con hidrocarburos (40 TM frente a 60 TM). Se considera especialmente relevante el que si bien, se recoge en “destino final” 60 TM de tierras contaminadas, se presupuesta gestionar sólo 40 TM. *Todas las tierras generadas consideradas como peligrosas según normativa (por su nivel de contaminación) han de ser debidamente gestionadas.*

1.7.2. 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.* Se considerará a este efecto las cantidades mayores de las previstas (ver punto anterior); sin perjuicio de la aplicación a lo finalmente generado en obra. Así, por ejemplo, a las 6 TM de plástico se aplicará lo indicado; así como, a la cantidad total de 529,75 TM (Res. NP + RPs ya agregando 20 TM de tierras contami. y las 0,5 de vidrio)

1.7.3. Los residuos de construcción y demolición cuando están constituidos por *tierras y materiales pétreos no contaminados* (nivel I) *no tendrán la consideración de residuos cuando se acredite de forma fehaciente su utilización en la misma obra, en una obra distinta, en actividades de restauración, acondicionamiento, relleno o con fines constructivos para los que resulten adecuados* (origen y destino obras o actividades debidamente autorizadas y que con su reutilización se consiga la sustitución de recursos naturales). Cuando se reutilicen en la misma obra en que se han generado, la acreditación fehaciente se entenderá realizada cuando esté contemplada en el proyecto técnico o mediante la aportación de certificado expedido por la Dirección facultativa de la obra; si la utilización es fuera de la obra en la que se han generado se estará a lo establecido en el art. 4 del citado RD. En la M.A. del proyecto se contempla la valorización de hasta el 95% de los residuos (excluyendo los peligrosos); además, se reutilizará in-situ un mínimo del 51% de los residuos áridos. *Se aportará información de lo finalmente reutilizado* en la misma obra; así como, fuera, en su caso.

1.7.4. Además de los requisitos establecidos en la legislación sobre residuos, el productor deberá *cumplir con las obligaciones establecidas en el art. 4 del RD citado.*

1.7.5. El poseedor de residuos de construcción y demolición *estará obligado a separarlos por tipos de materiales*, en los términos y condiciones establecidos en el art. 5.5. del citado RD 105/208; así como, a cumplir el resto de las obligaciones establecidas. Según información aportada por el promotor, se supera las cantidades recogidas en el citado art., por lo que se deberá dar cumplimiento tal como se ha previsto. Se deberá *presentar en este Ayuntamiento*, junto a oportuna notificación de *final de obra*, información de lo efectuado (confirmando separación en origen dentro de la obra, en las zonas habilitadas, cantidades generadas y destino final (tanto lo valorizado, como lo finalmente eliminado)).

1.8. Dado que en el desmantelamiento y/o demolición se generarán **residuos catalogados como peligrosos** por la legislación vigente, de forma previa a su inicio, *se deberá llevar a cabo la*



comunicación exigida en el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Dicha comunicación se remitirá al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente de la C.M. de lo cual se *dejará constancia en este Ayuntamiento*.

1.8.1. Los *aceites industriales usados* que se puedan generar en las actuaciones serán gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

1.8.2. Deberá *presentar en este Ayuntamiento*, junto a oportuna notificación de *final de obra*, *documentación que justifique la gestión realizada* según normativa de todos los residuos peligrosos producidos en las actuaciones (incluido las aguas hidrocarburadas, lodos con hidrocarburos en su caso, etc.).

1.9. En cuanto a la ***instalación petrolífera***, se deberá dar cumplimiento al RD 1416/2006, de 1 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP06 "*procedimiento para dejar fuera de servicio los tanques de almacenamiento de productos petrolíferos líquidos*". En él se recoge que, con las tuberías que han dado servicio al tanque deberá seguirse, en la medida que sea compatible con sus características, un procedimiento similar al que se expone para los tanques. Se *aportará copia del certificado emitido por empresa reparadora* en el que se refleje que se ha seguido lo estipulado en el anexo I de esta ITC y que los residuos sólidos, líquidos y gaseosos (de las tuberías) se han extraído y gestionado de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la C.M. Así mismo, en cumplimiento del RD 1523/1999 por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, se dará de *baja la instalación petrolífera* (Ref. IP/UP-019069) en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la C. M. *Se dejará constancia en este Ayuntamiento*.

1.10. Se ha de dar cumplimiento al RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la ***relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados***. Las actuaciones que se solicitan se ubican en una parcela donde se desarrolló una instalación industrial potencialmente contaminadora del suelo.

- No consta, hasta el momento, Resolución de la Consejería de Medio Ambiente de la C.M. en cuanto a lo *establecido en el artículo 3.4. del Real Decreto 9/2005 citado en relación con el Informe de Situación del Suelo por clausura de la actividad de CNH INDUSTRIAL MAQUINARIA SPAIN, S.A.* Consta en exp. de control ambiental, R. E. Nº: 25285 de 16/11/11, copia de escrito presentado en la Consejería de M. A. de a C.M. (sello de correos de fecha 1/06/2009) en el que se expresa que CASE SPAIN S.A. y NEW HOLLAND ESPAÑA, S.A. se fusionaron en fecha 29/08/2001 cambiando de denominación a *CNH MAQUINARIA SPAIN, S.A. manteniendo el mismo CIF: A-28112084*, en él se informa de la destrucción de transformadores con PCBs retirados en 2003. Así mismo, consta *baja de*

CNH en IAE, según consulta efectuada al Departamento M. de Hacienda, en fecha 31/01/03 en la actividad de taller.

- En el informe de TUBKAL de diciembre de 2017 se recoge: *“Las áreas de interés en relación con la potencial contaminación del subsuelo son: - Un tanque enterrado de gasoil de 50 m3 situado detrás del edificio de oficinas. - La zona de almacenamiento de residuos peligrosos situado en la nave auxiliar. - La parte central de la nave principal si en el pasado existió un taller. - La nave auxiliar para las carretillas. Esta área se usa para aparcamiento y mantenimiento de las carretillas. Actualmente las carretillas son eléctricas, excepto una; pero en el pasado posiblemente todas funcionaban con combustible”.*

- Se observa en relación a los focos potenciales de contaminación que en el *“Informe de Caracterización Analítica del Subsuelo”* de Marzo de 2019 consta el tanque enterrado de gasoil, y en la información técnica adicional de febrero de 2020, se agrega *“dos de los focos históricos”*: *“entorno de la zona de transformadores y de un área de lavado y nave de pinturas de la empresa CNH que operó en dichos terrenos”* en contestación a lo requerido por la Consejería de M.A. en su escrito de fecha 02/12/19.

- En la Memoria Ambiental se recoge: *“Las instalaciones fueron construidas en los 70 por POCLAIN HISPANIA S.A. En los 80, las instalaciones fueron adquiridas por CASE. Y en el informe de TUBKAL se recoge: “Las licencias de actividad y apertura fueron concedidas por el Ayuntamiento el 5 de abril, de 1974 para el taller”; así como, “según algunos planos históricos revisados durante la visita, dentro de la nave principal había un área central identificada como taller, posiblemente utilizada para las pruebas iniciales de la maquinaria y tareas de mantenimiento.”* No se aportan esos planos referidos que permitan identificación y confirmación, en su caso, de focos históricos previos. Se observa que, en los informes de suelo realizados hasta el momento (con edificaciones y soleras), no se efectúan sondeos en zona interior de nave principal (*“antigua zona de taller” en “Descripción del emplazamiento y situación de los sondeos geotécnico en inf. TUBKAL*); ni en *nave auxiliar (mantenimiento carretillas)*. Así mismo, en el plano N° 2 de la Información adicional de feb. 2020, se recogen *“Zonas de riesgo potencial en CNH Industrial”* en el que consta al descubierto: *“ZONA DE ALMACÉN”* y la señalan como *“Antiguas zonas sin pavimentar (hasta los años 80)”*; en esta amplia zona exterior sólo se encuentra el sondeo MW-7 con piezómetro de control instalado, y el sondeo MW-6 que se expresa *“sellado”*.

- Sólo se ha recogido en la M.A. que: *“si se detectaran zonas contaminadas en el terreno estas serían gestionadas como tierras contaminadas”* refiriéndose a otras posibles a las consideradas (tanque y sus tuberías, y posible elemento/s de la red de saneamiento). Así, la estimación inicial de superficie de suelos a excavar es de 125 m2 en la zona del tanque (constando plano Perfil de correlación hidrogeológico en la M.A. en el que se observa *proximidad del tanque al sótano*) constando que *“la profundidad máxima se encuentra entre los 3 y 4 metros, dependiendo de los*



resultados de medición in-situ y los resultados analíticos enviados al laboratorio de los terrenos remanentes” (que quedan tras la excavación); de esto se deduce un volumen de tierras en esa zona de entre 325 y 450 m³. Se recoge estimación de 350 m³ (150 m³ RPs + 200 m³ no RPs) en la documentación aportada.

Así, en base a lo expresado, que habrá de ser considerado:

1.10.1. Según lo expresado, y dado que el citado informe reciente (febrero 2020) se recoge concentración máxima de TPH en suelo “de 160 mg/kg (MW-14 a 1,3-1,4 m), que corresponden mayoritariamente a fracciones pesadas (aceites minerales),... superiores a las detectadas en la anterior fase de investigación del año 2019”, se deberá realizar cualquier investigación detallada adicional que se considere necesaria y/o requiera la Consejería de Medio Ambiente de la C.M.; así como, las actuaciones que según el diagnóstico de la situación, se requieran. Informando, en su caso, a este Ayuntamiento, y aportando anexo/s a proyecto de demolición que corresponda en caso de ampliación y/o modificación respecto a lo que consta en esta tramitación.

1.10.2. Dado que se ha incluido en proyecto ejecución de tareas de excavación además de las del depósito de gasóleo enterrado (retirada de soleras, levantamiento del conjunto de red de saneamiento, de cimentación, etc.) y otras adicionales que se requieran y/o surjan según lo expresado por afección a suelo y/o aguas, habrán de estar sometidas también a la supervisión ambiental en materia de suelos que corresponda durante la obra, de forma que, en caso de aparición de indicios de afección no detectados en las labores de caracterización ejecutadas, se proceda a la evaluación de los suelos y, en su caso, análisis de los riesgos derivados de tal afección para los escenarios que procedan.

1.10.3. Se ha de considerar la información de todos los focos históricos y/o zonas de riesgo potencial tanto para las actuaciones de clausura de CNH, como para las adicionales de diagnóstico de la situación del suelo que correspondan al propietario actual. Dado que se observa consta, además, solicitud de licencia de obra de construcción, exp: 18/1363, procede recordar que, en cumplimiento del RD. 9/2005 citado (Art. 3.5), el propietario está obligado a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo. Las actuaciones se han de efectuar, por tanto, considerando que, posteriormente, “con carácter previo a la ejecución de la ampliación o desarrollo de la actividad” (según directrices de la Consejería de M.A.) ha de constar la presentación de Informe con caracterización analítica (tipo A) y, antes de concesión que permita ejercer la actividad, la Resolución que corresponda favorable emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la C. M.

1.11. Una vez concluidas las demoliciones, deberán restitirse las zonas que hayan resultado afectadas por las mismas, con especial atención a las actuaciones de **limpieza del entorno de la**



obra. 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.

1.12. Según se establece en la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de **Responsabilidad Medioambiental**, cuando el titular resulte responsable, se deberán *adoptar y ejecutar las medidas necesarias de prevención, de evitación y de reparación de daños* medioambientales y sufragar sus costes, cualquiera que se la cuantía.

2. Condiciones referentes a la vigilancia ambiental:

2.1. Se llevarán a cabo todas las medidas ambientales recogidas en Proyecto, Memoria Ambiental (y anexos); así como, las medidas y/o condiciones ambientales adicionales impuestas por la Administración, *realizándose el adecuado **seguimiento y vigilancia ambiental durante la obra** para comprobar que todas las medidas propuestas por el promotor y las especificadas en este informe se llevan a efecto, su eficacia y posibles efectos no previstos.* En el plazo máximo de un mes desde finalización de las actuaciones se aportará: a) certificado final de la Dirección de obra (firmado por técnico competente y visado por Colegio Profesional) que incluya pronunciamiento acerca de cumplimiento de las medidas ambientales previstas y adicionales impuestas por la Administración. b) Resto de documentación requerida adjunta.

2.2. El promotor de la actuación, *elaborará un **informe final** en el que especifiquen las actuaciones que se han llevado a cabo y **constate la ejecución de las condiciones ambientales** previstas en proyecto e impuestas por la Administración (se incluirá lo requerido expresamente en los puntos anteriores de este informe).* Se incluirá el *informe final sobre las características de los suelos remanentes, concentraciones, justificación de la gestión de las tierras afectadas generadas durante el movimiento de tierras y excavación, y en general descripción de todos los trabajos de carácter ambiental llevados a cabo y certificando que los suelos del emplazamiento se encuentran libres de contaminación; así como incluirá informe de resultados de análisis de agua subterráneas (ambos con constancia de presentación en la C.M.). El citado informe final se presentará en este Ayuntamiento en el plazo máximo de cuatro meses desde final de obra (fecha del certificado de final de obra).*

2.3. En cuanto a la *vigilancia en materia de **situación del suelo***, insistiendo en lo expresado, se deberá estar a lo dispuesto por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y



Sostenibilidad de la C. M. en las posibles actuaciones que pueda llegar a imponer en cumplimiento del RD. 9/2005, ya citado; quedando *condicionada la licencia municipal a las posibles actuaciones adicionales y/o medidas de recuperación ambiental que, en su caso, se puedan establecer.*

DE LA DIRECCION GRAL. ECONOMIA CIRCULAR. CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD.

1º.- Tanto los trabajos de excavación de tierras como, en su caso, los de retirada del antiguo depósito subterráneo de gasóleo, deberán contar con una supervisión ambiental continua. Si durante los mismos se detectasen indicios de alteración de la calidad de los suelos, se comunicará tal circunstancia a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, y se ejecutarán las labores de investigación necesarias para determinar el alcance de las posibles afecciones.

2º.- En el supuesto de que la parcela objeto de la Resolución de 4 de junio de 2020 de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid acoja en el futuro actividades y/o usos del suelo no contemplados en la evaluación de riesgos elaborada por Ingeniería y Gestión Medioambiental Solution, S.L. en febrero 2020, deberá notificarse tal circunstancia a dicha Consejería con carácter previo a la implantación de tales actividades y usos, adjuntándose, en su caso, una actualización de la citada evaluación de riesgo.

3º.- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad cualquier cambio en la titularidad de los terrenos objeto de la citada Resolución en el plazo de 15 días desde su formalización.

Asimismo, y conforme prevé el artículo 8.1 del Real decreto 9/2005, de 14 de Enero, la escritura pública que documente la transmisión de los terrenos deberá incluir la declaración, por parte del actual propietario, del ejercicio pasado de actividades potencialmente contaminantes del suelo. La existencia de tal declaración se hará constar en el registro de la Propiedad mediante nota al margen de la inscripción a que tal transmisión de lugar.

SEGUNDO.- Notificar al interesado ofreciéndole 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 veintidós minutos. De que doy fe.