

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

**ASISTENTES:**

**Presidente:**

D. ÁVG (PSOE)

**Vocales:**

D.<sup>a</sup> MOH (PSOE)

D. JHP (PODEMOS)

D. JVSP (PSOE)

D. FRC (MÁS MADRID)

D.<sup>a</sup> MTGA (PSOE)

D.<sup>a</sup> EEA (PSOE)

D.<sup>a</sup> VRL (PODEMOS)

D. SME (PODEMOS)

**Oficial Mayor en funciones de Secretaria General:**

D.<sup>a</sup> MMLF

**Interventor:**

D. JPV.B.

En la Villa de Coslada y Salón de Plenos de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día dieciséis de julio de dos mil veinte, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunió en sesión extraordinaria 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.- ASUNTO: DAR CUENTA DE LA SENTENCIA JUDICIAL Nº 109/2020 DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 19 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO 109/2019 EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, QUE DESESTIMA EL RECURSO INTERPUESTO POR SMM.-** 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 19 de Madrid

**Procedimiento:** P.A. 109/2019

**Recurrente:** SMM

**Acto recurrido:** Decreto de Alcaldía nº 2018/5368 por el que se desestimó la reclamación por responsabilidad patrimonial formulada por los daños y perjuicios sufridos como



consecuencia de una caída en el Paseo de los Jardines esquina calle Pablo VI, debido al mal estado en el que se encontraba la vía pública.

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

**Costas procesales:** Sin hacer expresa imposición de las costas causadas.

**Letrado:** FJML.

**PRIMERO.-** Con fecha veintinueve de junio de dos mil veinte, se ha dictado Sentencia nº 109/2020 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 19 de Madrid, que desestima el recurso interpuesto por SMM contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de una caída en el Paseo de los Jardines esquina calle Pablo VI, debido al mal estado en el que se encontraba la vía pública.

**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 TERCERO cuanto sigue:

“A la vista de lo expuesto, hemos de tener en cuenta que la caída se produjo en una zona perteneciente a la calzada y no en un lugar habilitado para el paso de peatones, y como señala la Sentencia de fecha 22 de julio de 2008 dictada por el TSJ del País Vasco.....

...Por todo lo anterior, y atendiendo a la ruptura del nexo causal al caminar la recurrente por un lugar no habilitado para peatones, ha de reputarse que la lesión no es atribuible al servicio público municipal, y esta relación de causa a efecto se ve enervada por la supuesta omisión de un cuidado en el ciudadano usuario, pues éste al atravesar la calzada debe extremar el celo en orden a la circulación de vehículos, existencia de obstáculos o de otros peatones, y ello por los lugares habilitados para su tránsito, donde la observancia de todas esas circunstancias debe concurrir en el tiempo y en el espacio.

Por tanto, conforme a la normativa y doctrina expuesta no se incardina dentro de supuestos de hecho determinantes de responsabilidad administrativa. Por lo que el recurso debe ser desestimado y confirmar el acto administrativo impugnado.”

**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, esta Alcaldía, **DA CUENTA:**

Del fallo de la sentencia firme nº 109/2020 de fecha veintinueve de junio de dos mil veinte, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 19 de Madrid, que desestima el recurso interpuesto por SMM, contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de una caída en el Paseo de los Jardines esquina calle Pablo VI, debido al mal estado en el que se encontraba la vía pública.



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

"Que DESESTIMANDO el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por el Letrado D. ODB, en nombre y representación Dña. SMM, contra la resolución nº 2018/5368 de 28 de diciembre de 2018 dictada por la Alcaldía por la que se desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la recurrente el día 19/05/2017 al no concurrir los requisitos para reconocer responsabilidad patrimonial (ausencia de antijuridicidad del daño), de acuerdo con el Dictamen nº 549/18 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid de 17/12/2018, debo confirmar y confirmo el acto administrativo impugnando por ser conforme a Derecho. Sin hacer expresa imposición de las costas causadas."

**La Junta de Gobierno Local queda enterada.**

**2.- APROBAR INICIALMENTE EL CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL AMBITO DE LA PARCELA DOTACIONAL SITUADA EN LA AVENIDA DE ESPAÑA Nº 20 DEL TERMINO MUNICIPAL DE COSLADA.-** Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal de Política Territorial, en relación con el asunto que se indica:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Consta en el Ayuntamiento expediente (Exp. 14/0087), de solicitud de licencia urbanística promovido por parte de la empresa Inmobiliaria Corral S.L., para construcción de un complejo deportivo en la parcela dotacional privada identificada como Reserva dotacional 2.11 situada en la Avenida de España, 20.

La citada parcela dotacional privada se corresponde con la Manzana 1 del Plan Parcial del Sector 2 del SUNP-R " El Esparragal" y con la identificada con el número 504 en el Proyecto de Compensación de dicho Sector, con superficie **19.338,06 m2**.

En la actualidad dicha parcela privada se corresponde, en parte, con la parcela con referencia Catastral: 2647627VK5724N0001XE, cuya superficie según catastro es de **22.827m2** coincidente con el **levantamiento topográfico aportado** por la entidad promotora de la licencia aportado con fecha 9 de marzo de 2020, Registro de Entrada 2020-4105.

**SEGUNDO.-** El Plan General de Ordenación Urbana vigente **delimita, en ese ámbito espacial coincidente con el perímetro catastral, tres parcelas**, una destinada a **zona verde**, otra dotacional pública para **uso sanitario** y una parcela **dotacional deportiva privada**.

Como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización del Esparragal, se produjo un desplazamiento de las parcelas residenciales hacia el lindero sur de la actuación. Este desplazamiento tuvo como consecuencia el aumento del fondo de la parcela rotacional deportiva privada, "Reserva Rotacional 2.11", aumento que queda reflejado en la superficie catastral y el levantamiento topográfico.



El Plan General vigente, concededor de este desplazamiento, calificó junto a la parcela privada "Reserva Rotacional 2.11" otras dos porciones destinadas a zona verde pública y otra a uso dotacional público sanitario.

No obstante, el Plan General no ha establecido un procedimiento concreto para la ejecución de las determinaciones que el mismo establece, para dicha Reserva Rotacional, ni la forma de obtención de las dotaciones públicas de zona verde y rotacional sanitario.

**TERCERO.-** La Ordenanza de aplicación a la parcela dotacional deportiva privada, ("Reserva Rotacional 2.11"), es la ZU-D Grado 2º, del vigente PGOU, la cual establece que la ocupación será del 60% y un aprovechamiento específico asignado de 1000 m2, admitiéndose transferencias o asignación de aprovechamiento hasta un máximo de 1m2/m2. La construcción que se pretende ejecutar en la parcela dotacional privada resultante excede de la edificabilidad de 1.000 m2 construidos de uso característico deportivo, por lo que precisará que se solicite al Ayuntamiento y se autorice la oportuna asignación de aprovechamiento urbanístico, procedente del aprovechamiento municipal existente en la Rambla, lo que llevará aparejado la correspondiente compensación económica, cuantificándose con los valores actualizados establecidos por el Plan General. Técnica, que tiene prevista el Plan General, y que encaja con el mismo, como herramienta para la asignación de dicho aprovechamiento.

Por otra parte el aprovechamiento computable en el proyecto presentado (Exp. 14/0087), es de 6.504,25 m2, correspondientes a edificio de gimnasio, vestuarios del campo de fútbol, pabellón deportivo cubierto y edificio para cafetería, precisa la instrumentalización de una transferencia de aprovechamiento, previo reconocimiento, de 5.504,25 m2. para el uso específico dotacional deportivo a implementar en la parcela dotacional privada, siendo la valoración económica de esta asignación de aprovechamiento, de acuerdo al valor previamente calculado para el uso dotacional, la siguiente:

Vap total= 5.504,25 m2 X90,33= 497.198, 90.-€ (cuatrocientos noventa y siete mil ciento noventa y ocho mil euros, con noventa céntimos)

**CUARTO.-** Resultando que las necesidades perseguidas para la ejecución de las previsiones del PGOU en el ámbito espacial del perímetro catastral reseñado coinciden con las finalidades para las que el art. 86 de la L9-2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid ) LSCM **exige instrumentalizar una reparcelación** y que, aun en actuaciones asistemáticas, si es de propietario único **puede sustituirse por la formalización de un convenio** con la Administración, se propone su formalización con arreglo a las siguientes estipulaciones

- Que las partes reconozcan que **mediante la calificación dada por el Plan General** a la zona verde, situada en el extremo Oeste de la parcela matriz de 2.137,82 m2, y a la otra superficie dotacional pública para uso sanitario, situada en el extremo Este de dicha parcela de 1.281, 82 m2., **el PGOU lo que prevé es la regularización de las superficies privada y públicas originales y, por tanto, recuperar superficies de espacio público perdidos por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización del Esparragall que fue ejecutada, de modo que se normalice jurídicamente la superficie catastral de la parcela dotacional deportiva privada**



**a la superficie original y registral** establecida en el Plan Parcial y Proyecto de Compensación, cuya superficie era de 19.338,06 m<sup>2</sup>, aunque actualizada a día de hoy según levantamiento topográfico con coordenadas UTM de **19.408,42m<sup>2</sup>**.

- Prestar conformidad a **la reorganización jurídica** pretendida en el perímetro de la parcela catastral 2647627VK5724N0001XE **de naturaleza reparcelatoria** a fin de poder **inscribir a favor del Ayuntamiento de Coslada las parcelas resultantes destinadas a dotaciones públicas** en concreto la parcela destinada, a zona verde de superficie 2.137,82 m<sup>2</sup>. (dotación 2.3) y de la parcela dotacional sanitaria pública de superficie 1.281,03 m<sup>2</sup>. (dotación 2.10).
- Reconocer el derecho a que el **propietario de la parcela con destino a dotación privada** deportiva pueda ser **beneficiario de una transferencia de aprovechamiento** a fin de poder materializar la actuación edificatoria que se pretende.

**QUINTO.-** El presente convenio se fundamenta en la previsión establecida en el art. 86.4 en relación con el art. 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que determina que los municipios, podrán suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias, convenios con personas públicas y privadas, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio. Y, por otro lado, el art. 244 b) de la citada Ley 9/2001, que indica que los convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento, se limitarán a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento, sin afectar ni modificar a la ordenación urbanística o al planeamiento.

**SEXTO.-** De conformidad con el informe emitido por la Oficial Mayor el 3 de julio de 2020, los derechos económicos nacidos del presente convenio son **ingresos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo** para lo cual debe definirse dicho destino de entre los legalmente previstos en el art. 176 de la Ley 9-2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid.

**VISTO** el informe técnico y de valoración emitido por el Sr. arquitecto y Jefe de Política Territorial, don JLAD el 2 de marzo de 2020 y rectificado por otro firmado electrónicamente el 25/06/2020

ATENDIENDO al informe propuesta emitida por la Oficial Mayor con fecha 07 de julio de 2020, el informe emitido por el Sr. Interventor con nº 64/2020 el 09/07/2010 e informe complementario de aclaración de diversos aspectos y corrección de erratas emitido por la Oficial Mayor el 10 de julio de 2020, la Junta de Gobierno Local, previa deliberación en la que se pacta incluir en el punto segundo de la propuesta la expresión “ *o cualquier otra actuación de entre las legalmente previstas que pudiera resultar del debate plenario de aprobación definitiva del convenio* ”, por unanimidad, acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar con carácter inicial del texto inicial del Convenio Urbanístico sustitutivo de la reparcelación para la ejecución de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana en la parcela dotacional situada en la avenida de España nº 20 del término municipal de Coslada cuyo tenor literal se inserta a continuación :



**BORRADOR TEXTO INICIAL, DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN LA PARCELA DOTACIONAL SITUADA EN LA AVENIDA DE ESPAÑA 20 DEL TERMINO MUNICIPAL DE COSLADA**

---

En Coslada (Madrid), a        de 2020

**REUNIDOS**  
**DE UNA PARTE:**

**D. ÁVG**, actuando en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE COSLADA**, en su calidad de Alcalde-Presidente, en virtud de las atribuciones que al mismo le otorga la vigente Ley de Bases de Régimen Local, asistido por la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coslada, en virtud de Decreto 1820/2020 de encomienda en materia de fe pública reservada a funcionarios con habilitación de carácter nacional, que da fe del acto.

**DE OTRA PARTE:**

**D. ABC**, actuando en representación de Inmobiliaria Corral S.L, según escritura de apoderamiento otorgada el 8 de septiembre de 1998 ante el Notario de San Fernando de Henares, Don RCR, Nº 1975 de protocolo, domiciliada en Coslada (Madrid), Avenida de la Cañada nº 46, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 3604, de la Sección 8ª del Libro de Sociedades, Folio 103, Hoja Nº M-60737, Inscripciones 5ª.

Se adjunta al presente como **Anexo I**, copia de la escritura pública que acredita los datos y representación de la mercantil que comparece.

Las partes comparecientes, en la condición en la que intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal y competencia suficientes para la suscripción del presente Convenio y en su virtud,

**EXPONEN**

**I.-** Que la empresa mercantil que comparece ostenta la titularidad de una parcela situada en la Avenida de España 20 en el término municipal de Coslada cuya identificación y características son las que siguen:

▪ **Finca registral 31.929 CRU 28080000346175**

“Parcela de terreno 504, de la manzana 1 de las definidas en el P.P. del Sector 2 del SUNP-R de Coslada, en la actuación urbanística El Esparragal”, con forma básicamente trapezoidal con uno de sus lados en línea quebrada y otro trapezoide menor adosado en el ángulo nordeste, acabado en esquina redondeada, con una superficie de diecinueve mil trescientos treinta y ocho como cero seis metros cuadrados (**19.338,06 m<sup>2</sup>**) y que linda:

Norte: Línea recta quebrada de doscientos cuarenta y dos, coma doscientos veintisiete metros (242,227 m) con Avda. de España, y línea curva de treinta y nueve coma nueve mil doscientos veinticinco metros (39,9225 m) de



*desarrollo con esquina de Avda. de España y frente de fachada a la calle número 30 de la red viaria (Actual Avda. del Esparragal).*

*Sur: Línea recta de doscientos veinte, coma quinientos veintinueve metros (220,529 m) con parcelas números treinta y cuatro (34) a número cuarenta y nueve (49), ambas inclusive, y parte del número cincuenta (50) propiedad de Coslada Viviendas Unifamiliares SCL y parte de parcela número quinientos siete (507) propiedad del Ilmo. Ayto. de Coslada.*

*Este: Línea recta de ochenta y uno como sesenta metros (81,60 m) con parcela número quinientos siete (507) propiedad del Ilmo. Ayto. de Coslada.*

*Oeste: Línea recta de setenta y tres coma, diecinueve ochocientos setenta y siete metros (73,19877 m) con parcelas uno (1) a cuatro (4) ambas inclusive propiedad de D. VMP, y parcelas números cinco (5) y seis (6) propiedad de Coslada Viviendas Unifamiliares SCL.*

*Tipo de uso: Deportivo privado.*

*Volumen edificable: dos mil novecientos setenta metros cúbicos (2.970 m<sup>3</sup>)*

*Se ha formado por la actuación urbanística El Esparragal”.*

*Título: La finca registral nº 31.929, se encuentra inscrita a favor de la Sociedad Inmobiliaria Corral S.L., titular de la totalidad de esta finca por título de fusión por absorción, según inscripción 17ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil diecisiete, al folio 75, libro 1095, tomo 1777 del Archivo, según escritura pública otorgada en Madrid, ante el notario D. ISSMV, con nº de protocolo 4651/2016, el treinta de diciembre del año dos mil dieciséis.*

*La parcela descrita en el Registro de la Propiedad, se corresponde con el plano de la finca del Plan Parcial del Sector 2 del SUNP-R “El Esparragal” y reitera los linderos y las dimensiones reflejadas en la ficha de la parcela 504 del Proyecto de Compensación del referido Sector.*

*Se adjunta como **Anexo II** la Certificación Registral acreditativa de la titularidad anteriormente indicada.*

*II.-La parcela antes indicada y objeto, en parte, de este convenio, es la Parcela incluida en la Manzana 1 del Plan Parcial, del Sector 2 del SUNP-R “El Esparragal” que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 19 de junio de 1989, publicando el acuerdo en el BOCM de fecha 4 de agosto de 1989.*

*El Plan Parcial, define y califica como **parcela deportiva privada** la **Parcela 1 de la Manzana 1** con superficie 19.338,06 m<sup>2</sup>, y con volumen a edificar de 2.970 m<sup>3</sup>.*

*El **Proyecto de Compensación**, que resultó aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha **15 de marzo de 1990**, identifica la parcela objeto del presente convenio con el número **504 de la Manzana 1**, con frente a la Avda. de España y que se corresponde con la parcela 1 de la Manzana 1 del Plan Parcial, y dispone de una superficie de 19.338,06 m<sup>2</sup> según el Proyecto de Compensación y con una edificabilidad según indica el propio documento “muy reducida, dado el uso previsto” de 0,153 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.*

Se adjunta como **Anexo III**, Plano del Plan Parcial de la Manzana 1, con la indicación gráfica de las figuras indicadas; Pág. 56 del documento del Plan Parcial referido a los cálculos de superficies de la manzana 1, pág. 113 del documento del Plan Parcial;

Como **Anexo IV**, se adjunta: Pág. 37,38 y 39 del Proyecto de Compensación, Ficha (2 páginas) de la parcela resultante 504, con descripción, superficie y volumen edificable, Plano numeración de las fincas del Proyecto de Compensación.

**III.-** La ejecución de obras de urbanización del Esparragal produjo por error en el replanteo y posterior ejecución, un desplazamiento de las parcelas residenciales hacia el lindero sur de la actuación aproximadamente de 13,09 m. Este desplazamiento tuvo como consecuencia un aumento del fondo en el perímetro de la reseñada parcela dotacional objeto de este convenio, aumento que quedó incorporado o reflejado en la actual superficie catastral .

La Ficha catastral de la parcela refleja el desplazamiento indicado, incorporando a la superficie original de la parcela, un incremento de superficie producido por el desplazamiento del lindero sur de 13,09 m.

La parcela catastral **2647627VK5724N0001XE**, sita en la Avda. de España 20 de Coslada, refleja en la actualidad una superficie de **22.827 m<sup>2</sup>**, **excediendo** por tanto respecto de la **superficie** prevista para la parcela dotacional deportiva definida en el **Plan Parcial, y Proyecto de Compensación** y consecuentemente de la superficie inscrita en el **Registro de la Propiedad** que mantiene la misma superficie de 19.338,06 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, un **levantamiento topográfico** de la parcela aportado por la propiedad de la misma en el proyecto de segregación de fincas presentado con RE 2020-4105 de fecha 9 de marzo de 2020 indica una superficie total de 22.827,00 m<sup>2</sup>, obtenida a partir de las **coordenadas UTM y coincidente a la superficie reflejada en Catastro**.

En consecuencia, queda patente que la parcela refleja una aparente ampliación de su superficie por el desplazamiento mencionado del lindero sur del área de urbanización ejecutada en su día.

Se adjunta como **Anexo V**, Ficha catastral de la parcela y **Anexo VI** Plano de levantamiento topográfico

**IV.-** La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de mayo de 1995 (BOCM 02/08/1995) y 31 de octubre de 1996 y publicado en el BOCM de fecha 8 de enero de 1997, conocedor del desplazamiento hacia el lindero sur de las parcelas residenciales y viarios de esta actuación urbanística y del aumento del fondo de las parcelas del frente a Avda. de España y el aumento de su superficie, de 19.338,06 m<sup>2</sup> a la real de 22.827,00 m<sup>2</sup>, **compensó el espacio público perdido definiendo los sobrantes generados junto a la finca de propiedad privada como dotaciones públicas, de modo que, en el área coincidente con el ámbito catastral el Plan General define tres parcelas dotacionales, dos de carácter público y una privada en el modo que sigue:**



- **Parcela dotacional de zona verde**, de forma rectangular, en el extremo Oeste de la parcela matriz, de superficie **2.137,82 m<sup>2</sup>**. Se identifica como reserva dotacional para zona verde nº 2.3, con Ordenanza ZU-ZV.1 (plano 5.2.11 del PG).
- **Parcela dotacional pública para uso sanitario**, en el extremo Este de la parcela matriz y con forma de cuarto de círculo y superficie de **1.281,03 m<sup>2</sup>**. Identificación: Reserva dotacional nº 2.10. con Ordenanza ZU-D grado 1º, y una edificabilidad asignada de 1.500 m<sup>2</sup> (plano 5.2.11 del PG)
- **Parcela dotacional deportiva privada**, resultante de forma rectangular en la zona central de la finca matriz identificada como Reserva 2.11, Ordenanza ZU-D Grado 2º, zona deportiva privada, con superficie **19.408,42 m<sup>2</sup>**. Si bien la superficie indicada en los documentos de planeamiento es de 19.338,06 m<sup>2</sup>, esta superficie debe actualizarse y corregirse a la realmente existente en la parcela una vez realizado el levantamiento topográfico de la misma con coordenadas UTM

En cuanto al índice de edificabilidad, de la reserva dotacional deportiva privada, la cual proviene de un proceso de reparto de beneficios y cargas, **tiene un aprovechamiento específico de 1000 m<sup>2</sup>, según el Plan General vigente, al pasar de su computo en volumen a superficie con el criterio de 3 m<sup>3</sup>= 1 m<sup>2</sup>. (2.970 m<sup>3</sup>=1.000 m<sup>2</sup>)** y admitiendo transferencias o asignación de aprovechamiento hasta un máximo de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es decir, hasta 19.408,42 m<sup>2</sup> construidos para uso dotacional deportivo

Por tanto, la parcela dotacional privada comprende exclusivamente la pieza rectangular. En los extremos laterales de la misma se dispone una parcela dotacional asistencial y una parcela para zona verde.

No obstante, el documento del Plan General vigente no recoge ni en la Memoria, ni en el resto de la documentación literaria de mismo, aunque si en los planos, lo expresado anteriormente, y tampoco establece un procedimiento concreto para la ejecución de esta parcela, asignación de aprovechamiento, ni la forma de obtención por el Ayuntamiento del suelo dotacional público, para uso sanitario y zona verde.

Se adjunta como **Anexo VII**. Plano 5.1.11 del vigente PGOU sobre usos y parcelas dotacionales, **Anexo VIII** Plano 5.2.11 del vigente PGOU, plano de alineaciones, **Anexo IX** plano de cotas de parcela según cartografía municipal y plano indicativo de las tres parcelas.

**V.-** Por parte la empresa Inmobiliaria Corral S.L., ha solicitado licencia de obras para construcción de un complejo deportivo, (Exp.14/0087) en la parcela. El proyecto actual que pretende ser edificado, después de diferentes propuestas previas y variaciones del mismo, se configura con la siguiente descripción:

- **Planta nivel 0:** Aparcamiento cubierto, campo deportivo, instalaciones y vestuarios campo deportivo, cafetería y espacios libres. Superficie total construida computable 886,33m<sup>2</sup>.



- *Planta nivel 1: Accesos, edificio de gimnasio, pabellón deportivo, pistas de pádel, piscina y solárium, pista deportiva descubierta. Superficie total construida computable 4.108,69 m2*
- *Planta nivel 2: Planta alta de gimnasio y pabellón deportivo. Superficie total construida computable 1.509,23 m2.*
- *Superficie total construida computable a efectos de aprovechamiento, 6.504,25 m2 de uso característico dotacional deportivo.*

**VI.-** *A la vista de todo lo anteriormente señalado, las partes tienen interés coincidente en dar una solución óptima de gestión para impulsar y acometer el desarrollo efectivo de la parcela deportiva en el marco del vigente Plan General, mediante la suscripción del presente convenio, de forma que se logre, **la recuperación por parte del Ayuntamiento de la superficie perdida por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización ejecutada en forma de parcela de zona verde y de una parcela para uso dotacional sanitario y por parte de Inmobiliaria Corral S.L., se recupere la parcela dotacional deportiva privada con la superficie real y que el concreto exceso de edificabilidad que se pretende ejecutar, con motivo de la licencia de obras solicitada, (Exp 14/0087), respecto del uso característico deportivo de 1.000 m2, se someta a la valoración y asignación del aprovechamiento, dentro de los parámetros que fija el vigente Plan General.***

**VII.-** *El artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid ) LSCM, establece que los municipios, así como las entidades públicas adscritas o dependientes de una y otros y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, convenios con personas públicas y privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.*

*Considerando que las finalidades que se persiguen con la formalización del convenio son coincidentes con las descritas en el art 86.3 a) c) y d) de la citada Ley 9/2001, **para las que se prescribe el instrumento de reparcelación y, en concreto:***

- a) La regularización de la finca existente y sobrantes generados en el proceso de ejecución de la urbanización del área existentes.*
- c) La localización de la edificabilidad conforme a las previsiones del vigente PGOU que incluye la posible transferencia de aprovechamiento*
- d) La adjudicación o asignación a la Administración de las fincas resultantes precisadas en el propio PGOU con destino público, atendiendo a su carácter de operación de retorno de espacio público indebidamente incorporado al ámbito de la parcela catastral privada*

*Como quiera que en el caso de actuaciones aisladas y concurrencia de propietario único **se prevé la posibilidad de sustituir la reparcelación por un convenio urbanístico** en los términos que siguen:*



**Art. 86.4. LSCM No obstante, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, para alcanzar alguna o varias de las finalidades del número anterior podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante.**

Por tanto, las partes consideran oportuno y conveniente concertar el régimen mediante el que ha de llevarse a cabo la ejecución del Plan General vigente, a través de la suscripción del presente Convenio de ejecución de planeamiento y especialmente en cuanto al establecimiento de los compromisos necesarios para su ágil y eficaz desarrollo, por lo que, mediante el presente,

### **ACUERDAN**

**PRIMERO.-** Las partes que comparecen, de conformidad con lo establecido en el artículo 247.1 de la LSCM, acuerdan las bases de actuación que han de regir la ejecución de las previsiones urbanísticas del Plan vigente en el ámbito de la parcela catastral de naturaleza dotacional situada en la avenida de España, 20 de Coslada. Y según lo dispuesto en el artículo 86.4 en relación con el art. 246.2 de la LSCM, el presente convenio define la ejecución asistemática urbanística aplicable a la parcela, asumiendo la entidad mercantil propietaria, la iniciativa y responsabilidad de su gestión.

Habida cuenta de que el presente convenio se suscribe entre el Ayuntamiento de Coslada y el propietario único de la finca privada de la parcela dotacional sita en la Avenida de España, 20, mediante el presente **se instrumentalizan las finalidades reparcelatorias comprensivas de la regularización e identificación y deslinde de la finca de dotación privada respecto de las dos fincas de dotación pública, formalización de la transferencia de aprovechamiento a la parcela de dotación privada y asignación a la Administración de las dos porciones destinadas a dotación pública por el PGOU.**

**SEGUNDO.-** Con la finalidad de agilizar e impulsar las gestiones necesarias con el Ayuntamiento, Inmobiliaria Corral S.L. propietaria única de la única parcela dotacional privada, acometerá las actuaciones que se deriven de sus obligaciones urbanísticas, así como de los compromisos que asumen mediante el presente convenio, actuando en todo momento bajo la dirección, supervisión, intervención y control de la Administración municipal.

**TERCERO.-** Las partes coinciden, en que mediante la calificación por el Plan General de las parcelas identificadas en el expositivo IV del presente convenio, como zona verde, situada en el extremo oeste de la parcela catastral matriz de 2.137,82 m2., y dotacional pública para uso sanitario, situada en el extremo Este de la parcela catastral matriz de 1.281,03 m2., el PGOU ha previsto la regularización de las superficies privadas y públicas originales, la recuperación de la superficie perdida por el desplazamiento hacia el sur de la urbanización del Esparragal que fue ejecutada, y el reajuste de la parcela dotacional deportiva privada a la superficie original establecida en el Plan Parcial y Proyecto de Compensación, aunque modificando la forma y con una superficie

resultante final de 19.338,06 m<sup>2</sup>, **actualizada a 19.408,42 según reciente levantamiento topográfico con coordenadas UTM y coincidente con Catastro.** En consecuencia, las partes acuerdan reajustar la parcela objeto del presente convenio, según las determinaciones del vigente PGOU, cumpliendo los objetivos fijados en el mismo.

**CUARTA.-** Como quiera que la Ordenanza ZU-D Grado 2º, del vigente PGOU, de aplicación sobre la parcela dotacional deportiva privada establece que la ocupación de la misma será del 60% y un aprovechamiento específico asignado de 1000 m<sup>2</sup>, **admitiéndose transferencias o asignación de aprovechamiento** de hasta un máximo de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, las partes convienen en reconocer y asignar un **aprovechamiento dotacional adicional a la parcela dotacional deportiva privada de 5.504,25 m<sup>2</sup>** resultante de materializar el derecho de transferencia de aprovechamiento previsto en el propio PGOU y de la concreta licencia urbanística presentada en el Ayuntamiento, en los términos justificativos que a continuación se reseñan:

- El aprovechamiento computable en el proyecto presentado (Exp. 14/0087) es de 6.504,25 m<sup>2</sup>, correspondientes a edificio de gimnasio, vestuarios del campo de fútbol, pabellón deportivo cubierto y edificio para cafetería.
- Según el proyecto que acompaña a la solicitud de licencia urbanística presentada, la construcción que se pretende ejecutar en la parcela deportiva privada excede de la edificabilidad inicialmente prevista de 1.000 m<sup>2</sup> construidos de uso característico deportivo.
- El Plan General tiene prevista para dicha parcela la herramienta de la transferencia de aprovechamiento mediante la cual se posibilita al propietario de la parcela dotacional privada materializar el incremento necesario a cambio del pago de una compensación económica.
- La compensación económica por la transferencia de aprovechamiento se cuantifica con arreglo a los criterios establecidos por el propio PGOU actualizados mediante acuerdo plenario adoptado el 19 de diciembre de 2019.
- Así, de conformidad con el informe emitido por el arquitecto municipal y director del área de Política Territorial de marzo de 2020 la valoración económica de esta asignación de aprovechamiento, de acuerdo al valor previamente calculado para el uso dotacional referido es:

Vap. total= 5.504,25 m<sup>2</sup> x 90,33= 497.198,90€ (cuatrocientos noventa y siete mil ciento noventa y ocho mil euros, con noventa céntimos)

El aprovechamiento dotacional que se asigna a esta parcela en virtud de la licencia solicitada (5.504,25 m<sup>2</sup> uso dotacional) debe provenir del aprovechamiento municipal existente en la Rambla, debidamente homogenizado mediante la aplicación de los correspondientes coeficientes de las áreas de reparto 15 y 19, y que es de 1 para el uso dotacional entre ambas zonas, y de 0,38 en el área 19 para la homogeneización del uso dotacional al principal terciario de oficinas, resultando:

5.504,25 m<sup>2</sup> uso dot. x 1 x 0,38 = 2.091,61 m<sup>2</sup> h



*En cuanto al remanente de aprovechamiento municipal, tras el cómputo de las asignaciones de aprovechamiento efectuadas hasta la fecha y realizada la asignación de aprovechamiento del uso dotacional indicado en la parcela objeto del presente convenio, en el ámbito de La Rambla quedará un remanente de 101.092,54 m<sup>2</sup>.*

*Asimismo las partes convienen en reconocer el **nacimiento de la obligación** para la empresa Inmobiliaria Corral SL y correlativo nacimiento del derecho económico por importe **de 497.198,90 euros** a favor del Ayuntamiento de Coslada **en el momento de la firma del presente convenio**. La obligación de pago no se entenderá efectiva hasta tanto sea notificado el requerimiento previo a la concesión de la licencia urbanística para realizar la obra, debiendo ser efectuarse en el plazo de un mes contado desde la recepción de dicha notificación. No obstante lo anterior, las partes pactan que mediante acuerdo plenario podrá modificarse el derecho reconocido en el presente convenio en el caso de que fuera modificado el proyecto de edificación inicialmente presentado.*

**QUINTO.-** *En consecuencia, atendiendo a las determinaciones vinculantes del PGOU, mediante el presente convenio, las partes acuerdan reorganizar el ámbito espacial del presente convenio coincidente con la parcela con referencia catastral nº 2647627VK5724N0001XE, de superficie real y catastral de 22.827,00 m<sup>2</sup> y asignar las parcelas resultantes del planeamiento del siguiente modo:*

- **Finca Resultante 1** *asignada en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada Parcela dotacional pública para uso sanitario identificada en el PGOU de Coslada como 2.10, de superficie 1.281.03 m<sup>2</sup>.*  
*Linderos:*  
Norte: línea recta de 12,12 m. con Av de España.  
Sur: línea recta de 37,74 m. con parcela residencial Av. del Esparragal 1.  
Este: línea recta de 38,08 m. con finca dotacional deportiva matriz de la que se segrega.  
Oeste: línea compuesta de tres tramos curvos de 8,45 m, 34,14 m. y 9,67 m. con las Avda. del Esparragal y Avda. de España.  
*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*  
*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*  
*Libre de cargas y gravámenes*  
*Edificabilidad: 1500 m<sup>2</sup>-Ordenanza ZU-D grado 1º*  
*Calificación : Dominio Publico*
  
- **Finca Resultante 2** *asignada en pleno dominio al Ayuntamiento de Coslada Parcela dotacional pública para zona verde identificada en el PGOU de Coslada como 2.3, de superficie 2.137,82 m<sup>2</sup>.*  
*Linderos:*  
Norte: línea recta de 22,61 m. con Av de España



Sur: línea recta de 12,86 m, con parcela residencial c. Gabriel Celaya 39 y línea quebrada de 1,16 m. y 9,88 m. con parcela verde paso peatonal, parcela 507 del Proyecto de Compensación El Esparragal.

Este: línea recta de 93,80 m. con parcela zona verde 507 del Proyecto de Compensación El Esparragal.

Oeste: línea recta de 94,80 m. con finca dotacional deportiva matriz de la que se segrega.

*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*

*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad: No procede Ordenanza ZU-ZV1*

*Calificación : Dominio Publico*

▪ **Finca resultante 3 asignada a Inmobiliaria Corral SL**

*Parcela dotacional deportiva privada,( reserva 2.11) inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 31929 de superficie 19.338,06 ( según título) y 19.408,42 m2 ( según reciente medición)*

*Linderos:*

Norte: línea de once tramos rectos de 12,82 m, 44,63 m, 40,50 m, 14,86m, 12,18 m, 4,68 m, 3,33 m, 3,15 m, 5,88 m, 50,40 m y 2,75 m, con una longitud total de 195,16 m. con la Avda. de España.

Sur: en línea recta de 194,48 m. con fondo de las parcelas residenciales de la calle Gabriel Celaya, impares, nº 7 a 39 ambos inclusive (17 parcelas).

Este: en línea recta de 94,80 m. con parcela segregada destinada a zona verde identificada como reserva 2.3.

Oeste: línea compuesta con tres tramos rectos de 36,10 m, 12,62 m y 24,54 m. con fondo de las parcelas residenciales de la Avda. del Esparragal, impares, nº 1 a 11 ambos inclusive (6 parcelas), y línea recta de 38,08 m. con parcela segregada destinada a reserva dotacional pública 2.10.

*Correspondiente en parte con la actual parcela catastral 2647627VK5724N0001XE*

*Título: Adjudicación directa por convenio urbanístico sustitutivo de la reparcelación en pleno dominio en virtud de la previsión del propio Plan General de Ordenación Urbana.*

*Libre de cargas y gravámenes*

*Edificabilidad inicial .1000 2 y Edificabilidad transferida por la aprobación del convenio urbanístico 5.504,25 m2 ( ZU-D grado 2º)*

*Se acompaña como **Anexo X** plano de las **parcelas resultantes**.*

**SEXTO.-** *La eficacia del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a su perfección mediante la firma del Texto Definitivo del mismo, ratificado en virtud del*



*pertinente acuerdo que al efecto adopte el Ayuntamiento Pleno de Coslada, previa la superación de los trámites previstos en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

**SEPTIMO.-** *El presente convenio tendrá vigencia hasta la finalización de las previsiones de ejecución del planeamiento conforme a la legislación urbanística.*

**OCTAVO.-** *En el caso de transmisión de la titularidad de todo o parte de la parcela dotacional privada objeto del presente convenio, las partes intervinientes en el mismo quedan obligadas a subrogar a los terceros adquirentes en los compromisos establecidos y asumidos en este documento, e igualmente a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en su lugar.*

**NOVENO.-** *El presente convenio tiene naturaleza administrativa, y en consecuencia todas las cuestiones o diferencias que puedan surgir entre las partes, en relación con la interpretación, cumplimiento o extinción del mismo serán de conocimiento de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de los Tribunales de este orden de Madrid Capital.*

*Y en prueba de conformidad, una vez leído en toda su integridad el presente documento, las partes que comparecen lo encuentran conforme y suscriben su contenido íntegro, firmando por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento."*

**SEGUNDO.-** Aprobar la **afectación del derecho reconocido** con la firma del convenio a favor del Ayuntamiento de Coslada, en **concepto de contraprestación económica por la transferencia de aprovechamiento** en parcela dotacional deportiva privada por importe de 497.198,90 euros, **a la finalidad de Urbanización de la Avenida San Pablo entre José Gárate y el límite del término municipal con San Fernando de Henares** o cualquier otra actuación de entre las legalmente previstas que pudiera resultar del debate plenario de aprobación definitiva del convenio ", de conformidad con lo previsto en el 174.1 g en relación con el art 174.2 a) y art. 176 c de la Ley 9/2001 de 17 de junio de suelo de la Comunidad de Madrid en relación con el art. 26 a de la Ley 7-1985, de 2 de abril.

**TERCERO.-** Someter el texto del convenio y su aprobación inicial a un periodo de información pública por veinte días hábiles, lo que se advertirá mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en la pagina web y al menos en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad. Durante la información pública el texto íntegro del convenio deberá estar disponible en el portal de transparencia.

**CUARTO.-** Una vez aprobado dar cuenta del presente acuerdo a las áreas de intervención, tesorería urbanismo y patrimonio del Ayuntamiento

**3.- LICENCIAS DE OBRA MAYOR (Exptes: 18/1877, 19/1442, 19/1664, 20/0008, 20/0190, 20/0245, 20/0443).**- Dada cuenta de las propuestas formuladas por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con las siguientes solicitudes:



### **3.A) EXPEDIENTE 18/1877.-**

#### **CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**

Visto el expediente nº 18/1877 presentado por MORO PARRES S.L. (NIF/CIF B18326397) solicitando licencia para DEMOLICION DE EDIFICIO INDUSTRIAL Y OFICINAS, sita en CL ALCARRIA nº 5, referencia catastral 3558003VK5735N0001SQ.

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 9 de marzo de 2020, y el Decreto de Alcaldía nº 2020/2454, de fecha 18 de junio de 2020, emitiendo Informe favorable de Evaluación Ambiental de Actividades

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 22 de junio de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina Urbanística en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de fecha 9 de julio 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 MORO PARRES S.L. para la realización de las obras consistentes en DEMOLICION DE EDIFICIO INDUSTRIAL Y OFICINAS, en CL ALCARRIA nº 5 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 170.178,22 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

#### **JURÍDICAS:**

- Las previstas en los informes emitidos de evaluación ambiental y del arquitecto municipal.
- 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.
- 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:

#### 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.

### CONDICIONES, MEDIDAS PREVENTIVAS Y/O CORRECTORAS ADICIONALES:

0. **Condición previa a ejecución de actuaciones de obra.** Dado el tiempo transcurrido desde la revisión del estado de la parcela y correspondiente valoración medioambiental recogidos en la documentación presentada: *“Informe de Caracterización Analítica Detallada del Subsuelo”* de Marzo de 2018 según visita técnica de fecha 23/02/18, se aportará, previo a inicio, información de si ha habido actuaciones en la parcela posteriormente y estado actual, confirmando el mantenimiento del estado de la parcela (información con la que se efectúa la presente evaluación ambiental) o, en su caso, aportando información adicional y su consideración a efectos ambientales pronunciándose acerca de aplicación de este Informe de Evaluación Ambiental.

#### **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.

- Así, en cuanto a las emisiones acústicas generadas por las máquinas, se dará cumplimiento 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. 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.

- Además, se dará cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente (Título III) en aquellos aspectos de aplicación no 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:

- No se ha aportado información concreta acerca de *refrigerante en las instalaciones de aire acondicionado* que se retirarán, consta doc. previa R.E. 12262 de 25/05/15 en la que se recoge unidades con R410A (HFC o hidrofluorocarbonados). 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, en su caso; 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 expedidos por empresa autorizada según normativa vigente.

- *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.

- Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para *minimizar la producción y dispersión del polvo* durante las obras tal como se ha previsto en proyecto, concretándose éstas y asegurando su efectividad. Así, con carácter de mínimos, el transporte de los materiales se llevará a cabo en camiones cubiertos con lonas, se adecuará la velocidad de circulación de los vehículos y se realizarán los riegos necesarios. Así mismo, completando lo indicado y en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, dado que puede producirse polvo, 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**.

- Dado que se recoge en proyecto la limpieza del depósito de gasóleo con camión de aspiración, el levantamiento del conjunto de red de saneamiento enterrado; así como, desmantelamiento del separador de hidrocarburos, etc. y dado que se recoge la *NO realización de vertidos al saneamiento municipal (SIS)*, se *gestionarán según normativa como residuos*, todos los líquidos producidos. Se deberá aportar la documentación

justificativa que confirme esto.

- En cumplimiento del art. 190 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, dado que, en la doc. aportada se recogen resultados analíticos (estado medioambiental del subsuelo según visita técnica que realizaron en fecha 23/02/18) que *“evidenciaron la presencia de concentraciones por encima del nivel genérico de referencia de la legislación”*; así, se incluyen en suelos 3.400 mg/kg de TPHs en S-2 a 3,0-3,1 m de p., 110 mg/Kg de Arsénico en S-6; y **750 µg/l** de TPH (C10-C40) en aguas subterráneas en S-2 (en “zona separador de hidrocarburos”) en el que se supera, además, el valor de intervención holandés en otros parámetros:

\* *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 (6 u) estén acondicionados en su parte superior para evitar el acceso de pluviales o de cualquier tipo de contaminación a su interior.*

\* Dado que se recoge en lo presentado, propuesta de realización de Programa de Seguimiento Analítico de la calidad de las aguas subterráneas antes del inicio de las excavaciones selectivas de suelos contaminados, *se realizará y se aportará informe del resultado de los análisis*; así como, posteriormente, tras su realización: a los tres meses y al año concluidas las excavaciones selectivas de suelos contaminados. Todo ello sin perjuicio de lo que pudieran requerir *las Administraciones competentes en la materia*.

\* Dado que se recoge en lo presentado que, si a tenor de los resultados del Programa de Seguimiento Analítico de la calidad, fuera necesario, se iniciaría un Plan de Recuperación. 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.

- 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 que se realicen en esa zona y que puedan dar lugar a derrames.

- *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.

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

- 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.

- Si bien no consta existencia de *materiales con amianto*, en caso de que se detectasen (aislamiento de instalaciones, etc.), se cumplirá 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.** El arbolado que se pueda ver afectado por la obra deberá ser protegido mediante tabloneros, vallado o cualquier otro sistema que sea efectivo. 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. Se recoge la eliminación de 4 ej. existentes de "Bonetero de Japón" en buen estado, incluyendo en proyecto 4 unidades adicionales a implantar en zonas verdes; ha de realizarse.

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:

- 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.*

- 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.

- 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*.

- 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 RD 105/2008; 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. Se deberá *presentar en este Ayuntamiento*, junto a oportuna notificación de *final de obra*, información de cómo se ha efectuado (confirmando separación en origen dado el tamaño de la parcela, dentro de la obra, se ha recogido “*zona de separación de escombros*”), cantidades generadas y destino final (valorización o eliminación).

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.

- 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.

- 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 los lodos con hidrocarburos, consta antec. de gestión de 1.250 Kg netos en fecha 14/05/14).

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; así como, que los materiales inertes para el rellenado de los tanques y sus tuberías deberán cumplir unos requerimientos técnicos (paso 9), efectuándose después el sellado siempre que no haya que extraer el tanque. *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 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 en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid (Nº de registro original: IP 03-15-002161 de EUROPAN, S.A.).

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. Consta Resolución de fecha 31 de agosto de 2018 del Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y O.T. de la C.M. en la que resuelve: *“Dar por cumplido el trámite establecido en el artículo 3.4. del Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, relativo a la presentación en relación con el Informe de Situación del Suelo por clausura de la actividad de comercio al por mayor de maquinaria desarrollada por BERGÉ MANUTENCIÓN IBERICA S.L.”*. Se observa que la identificación de focos potenciales de contaminación recogidos en el *“Informe de Caracterización Analítica Detallada del Subsuelo”* de Marzo de 2018 en el que se basa la citada resolución, se recogen datos de las instalaciones existentes según visita técnica de fecha 23/02/18.

1.10.1. En el momento de emitir este informe, se efectúa comprobación de otros posibles antecedentes de exp. de licencia de actividad ejercida en la parcela; así, consta exp. 133 de 1989 para *“almacén de recambios, taller de servicio y oficinas comerciales para importador de automóviles y carretillas elevadoras”* de EUROPAN, S.A. en el que consta *“taller de vehículos”* y *“taller de carretillas”*; además del depósito enterrado de 10 m<sup>3</sup>, *“depósito nodriza”* de 750 l; planta enfriadora de agua con refrigerante R-22, etc. Se adjunta plano de *“Planta baja maquinaria”* de 1989 donde se observa la situación del *taller de automóviles (considerado como almacén en la investigación realizada)*. Así mismo, consta información en exp. de ampliación de taller de carretillas de titular EUROPAN, S.A. en el que, en el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades (Exp: 05/1644; EA: 202/05) se recoge: *“se demolerá el lavadero, cabinas metálicas existentes y cuarto de retoques y se reformará la actividad inicial construyendo nueva cabina de pintura de carretillas (aplicación con pistola), nuevo lavadero (máquina de lavado a presión), ambos con solado de hormigón armado con acabado superficial continuo de pintura epoxi o similar y arqueta sumidero corrida para recogida de efluentes, nuevo porche de mantenimiento”*. Se adjunta copia de planos de *“alzado de reforma propuesta”*, plano de *“reforma propuesta”* donde se observa la nueva cabina que se sitúa en el antiguo lavadero, *“nuevo lavadero”* y demolición de *“cabina de retoques”* todos de julio de 2005. Se ha de considerar esta información tanto para las actuaciones de desmantelamiento y demolición, como para las de diagnóstico de la situación del suelo que correspondan (ver punto 2.3 siguiente)

1.10.2. Dado que se ha incluido en proyecto ejecución de tareas de excavación además de las del foso y separador de hidrocarburos (retirada de soleras, levantamiento del conjunto de red de saneamiento, de cimentación, etc.) *éstas han de estar sometidas también a la supervisión ambiental 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, de los riesgos derivados de tal afección.*

1.11. Una vez concluidas las demoliciones, deberán restituirse 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 adicionales impuestas por la Administración, *realizándose el adecuado **seguimiento y vigilancia ambiental durante la obra** para comprobar que 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 en la documentación aportada 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 de los suelos, 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 a los tres meses de concluidas las excavaciones selectivas de suelos (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 **situación del suelo**, se deberá estar a lo dispuesto por la Consejería de Medio Ambiente de la C. M. en las posibles actuaciones que pueda llegar a imponer en cumplimiento del RD. 9/2005, ya citado; quedando *condicionada esta licencia municipal a las posibles actuaciones adicionales y/o medidas de recuperación ambiental que, en su caso, se puedan establecer*.

Así mismo, en tramitación de licencia/s municipal (obra de construcción de nave/s, etc.) para ejercer actividad tanto no potencialmente contaminadora (cumplimiento art.3.5) como, en su caso, potencialmente contaminadora (art. 3.4) debe constar “con carácter previo a la ejecución de la ampliación o desarrollo de la actividad” (según directrices de la Consejería de M.A.) la presentación de Informe con caracterización analítica (tipo A) y, *antes de concesión que permita ejercer la actividad, la Resolución correspondiente favorable en materia de suelos* emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la C. M.

2.4. Según el *Programa de Seguimiento Analítico de la calidad de las aguas subterráneas*: se presentará informe de resultados de *analizar* en las aguas subterráneas



contenido en TPH (C10-C40) a los 12 meses de concluidas las excavaciones selectivas de suelos.

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

### **3.B) EXPEDIENTE 19/1442.-**

#### **CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**

Visto el expediente nº 19/1442 presentado por JAF (NIF/CIF ) solicitando licencia para TRANSFORMACION DE LOCAL A VIVIENDA, sita en CL CHILE nº , referencia catastral 3253405VK5735Sxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 25 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina Urbanística Administración General de Secretaría, de fecha 9 de julio 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 JAF para la realización de las obras consistentes en TRANSFORMACION DE LOCAL A VIVIENDA, en CL CHILE nº conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 19.206,72 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

#### **JURÍDICAS:**

- Las previstas en el informe emitido por el arquitecto municipal.
- 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.
- 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 904).

7º.- La presente licencia caduca:

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



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

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

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

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

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

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

13º.- La vivienda 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 privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

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



actividad comercial, aislamientos térmicos de viviendas colindantes por formalización de terrazas,...).

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

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

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

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

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

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

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

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

### **3.C) EXPEDIENTE 19/1664.-**



## CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el expediente nº 19/1664 presentado por DGA (NIF/CIF ) solicitando licencia para LEGALIZACION OFICINA CON OBRA, sita en AV BERLIN nº , referencia catastral 4046307VK5744Sxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 27 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de fecha 9 de julio 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 DGA para la realización de las obras consistentes en LEGALIZACION OFICINA CON OBRA, en AV BERLIN nº conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 10.926,83 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

### JURÍDICAS:

- Las previstas en los informes emitidos de evaluación ambiental y del arquitecto municipal.
- 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.
- 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.- 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.- 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.

12ª.- Deberá solicitar las oportunas licencias de ocupación de vía pública para la disposición de vallados perimetrales o contenedores en vía pública.

13º.- 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.

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

- Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.
- 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.D) EXPEDIENTE 20/0008.-**

#### **CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**



Visto el expediente nº 20/0008 presentado por JFO (NIF/CIF ) solicitando licencia para TRANSFORMACION DE LOCAL A TRES VIVIENDAS, sita en CL VIRGEN DEL MAR nº , referencia catastral 2157713Vxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 23 de junio de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de fecha 9 de julio 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 JFO para la realización de las obras consistentes en TRANSFORMACION DE LOCAL A TRES VIVIENDAS, en CL VIRGEN DEL MAR nº 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 61.536,50 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

**JURÍDICAS:**

- Las previstas en el informe emitido por el arquitecto municipal.
- 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.
- 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 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 privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

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

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



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

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

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

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

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

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

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

### **3.E) EXPEDIENTE 20/0190.-**

#### **CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**

Visto el expediente nº 20/0190 presentado por AAD (NIF/CIF ) solicitando licencia para ANCLAJES EN MURO DE SEPARACION DE PARCELAS, sita en CL CHILE nº - MIGUEL HERNANDEZ num. , referencia catastral 3152033Vxxxxxx.



Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 27 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de fecha 9 de julio 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 AAD para la realización de las obras consistentes en ANCLAJES EN MURO DE SEPARACION DE PARCELAS, en CL CHILE nº - MIGUEL HERNANDEZ num. 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 14.840,44 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

**JURÍDICAS:**

- Las previstas en los informes emitidos de evaluación ambiental y del arquitecto municipal.
- 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.
- 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.- 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.- 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.

10º.- 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.F) EXPEDIENTE 20/0245.-**

#### **CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**

Visto el expediente nº 20/0245 presentado por LCG (NIF/CIF ) solicitando licencia para ACONDICIONAMIENTO LOCAL A VIVIENDA, sita en CL PARAGUAY nº referencia catastral 3851303VK5735Sxxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 26 de mayo de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de fecha 9 de julio 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 LCG para la realización de las obras consistentes en ACONDICIONAMIENTO LOCAL A VIVIENDA, en CL PARAGUAY nº REF CATASTRAL 3851303VK5735Sxxxxxx conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 20.637,74 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

#### **JURÍDICAS:**

- Las previstas en el informe emitido por el arquitecto municipal.

- 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.
- 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 904).

7º.- La presente licencia caduca:

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

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

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

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

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

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

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

13º.- La vivienda 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 privativas, para facilitar su mantenimiento y su fácil localización ante intervenciones de revisión y reparación.

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

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

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

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

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

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

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



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

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

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

### **3.G) EXPEDIENTE 20/0443.-**

#### **CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**

Visto el expediente nº 20/0443 presentado por MFBG (NIF/CIF ) solicitando licencia para PISCINA, sita en CL ESTOCOLMO nº , referencia catastral 3545115Vxxxxx.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 11 de junio de 2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de fecha 9 de julio 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 MFBG para la realización de las obras consistentes en PISCINA, en CL ESTOCOLMO nº 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 11.733,37 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

#### **JURÍDICAS:**

- Las previstas en los informes emitidos de evaluación ambiental y del arquitecto municipal.
- 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.
- 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 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.

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 Ayuntamiento.

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 3 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el art. Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

7º.- Previamente al inicio de las obras deberá aportar autoliquidación del Impuesto de Construcciones y Obras (I.C.O.)

8º.- La construcción de la piscina se adaptará a la topografía original del terreno, no alterándola en el ámbito próximo y en ningún caso en las medianerías con los colindantes, siendo los vallados perimetrales de la parcela según lo especificado para los mismos en el P.G.O.U. (art. 6.6).

9º.- 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.

10º.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente, y dado que puede producirse polvo, deberán dotarse de medidas con el fin de que la calidad del aire circundante se mantenga dentro de los límites señalados por la normativa vigente: los valores de inmisión en el entorno exterior a la parcela, y debido a las actuaciones objeto de este informe, no superarán los valores límite establecidos en el RD. 102/11, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

11º.- 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.

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.
- 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.

- En la medida de lo posible se reutilizará el suelo procedente de excavación, siendo justificable ante esta Administración su destino según lo expresado.
- 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.

**4.- APROBAR CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE COSLADA Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES, PARA EL USO DE LOS SERVICIOS DEL LABORATORIO MUNICIPAL DE COSLADA DURANTE EL AÑO 2020 .-** Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Salud, Consumo y bienestar animal, en relación con el asunto que se indica:

#### **ANTECEDENTES**

Visto el expediente incoado para la firma del Convenio de colaboración entre nuestro Ayuntamiento y el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, para el uso de los servicios del Laboratorio Municipal.

Visto el informe técnico emitido al respecto el 3 de marzo de 2020, por el Jefe del Laboratorio Municipal D. JLTC, la memoria justificativa de fecha 3 de marzo de 2020 firmada por el Director de Consumo D. FGM, el informe jurídico de fecha 9 de marzo de 2020 emitido por la Secretaria General Dña. IMAG y con la diligencia de conformidad del Interventor General D. JPVB, de fecha 1 de julio de 2020 por los motivos que obran en el mismo, este Convenio se considera de interés y congruente con la capacidad y competencia del Laboratorio Municipal

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.-** Aprobar el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Coslada y el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, para el uso de los servicios del Laboratorio Municipal de Coslada durante el año 2020, en los términos establecidos en el documento que se acompaña como anexo I.



**SEGUNDO:** Facultar al Alcalde-Presidente para la firma del citado convenio, así como para el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para llevar a cabo la ejecución del presente acuerdo.

## ANEXO I

### CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE COSLADA Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA EL USO DE LOS SERVICIOS DEL LABORATORIO MUNICIPAL DE COSLADA

En Coslada (Madrid), a \_\_\_\_\_ de 2020

#### REUNIDOS

De una parte D. ÁVG, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada-Madrid-, en cuyo nombre y representación actúa, en uso de las facultades que le confiere la vigente Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, asistido por Dña. MMLF Oficial Mayor en funciones de Secretaria General del citado Ayuntamiento.

Por otra parte D. FJCR Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares-Madrid-, en cuyo nombre y representación actúa, en uso de las facultades que le confiere la vigente Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, asistido por D. ALG, Secretario General del citado Ayuntamiento.

Reconociendo ambas partes tener plena capacidad para suscribir el presente Convenio.

#### MANIFIESTAN

Que es deseo de ambos Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, colaborar en el desarrollo de la Salud Pública, así como optimizar el aprovechamiento de los recursos públicos existentes.

Para ello las partes firmantes se comprometen a articular los mecanismos que permitan obtener un beneficio mutuo en las actividades que se desarrollen, por lo que de acuerdo con las atribuciones que por sus cargos tienen conferidas acuerdan suscribir el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN de acuerdo con las siguientes



## ESTIPULACIONES

### 1.- OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente Convenio es facilitar el uso del Laboratorio Municipal de Coslada por parte del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, de cara a establecer un adecuado control de calidad sanitaria del agua de las piscinas municipales, mejorando de esa forma tanto el nivel de la oferta pública de actividades de ocio y deporte por un lado como el aprovechamiento de los recursos municipales de Salud Pública.

### 2.- OBLIGACIONES

La dirección, programación y desarrollo específico de las actividades derivadas del presente Convenio se llevará a cabo de forma coordinada entre los responsables técnicos del Laboratorio Municipal de Coslada y del Patronato Deportivo de San Fernando de Henares.

El personal que trabaje en cualquiera de los Servicios Públicos que participan en el desarrollo del presente Convenio conservará su relación laboral con el Organismo o Entidad del que dependa sin que se establezca ninguna modificación en su dependencia jurídico laboral.

### 3.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA

3.1. El Ayuntamiento de Coslada se compromete a llevar a cabo las siguientes acciones:

- a) Analizar un mínimo de 28 y un máximo de 36 muestras de agua de piscina, realizando en cada una de ellas los correspondientes ensayos físico-químicos y microbiológicos y los parámetros necesarios del agua de llenado, de igual forma que se realizan para el resto de piscinas del Distrito.
- b) Facilitar periódicamente los recipientes adecuados de toma de muestras para análisis físico-químico, microbiológico y de agua de llenado, que se entregarán limpios y esterilizados en el propio Laboratorio.
- c) Remitir con la mayor rapidez posible un informe provisional vía email con los valores de todos los parámetros físico-químicos analizados el día de recepción de las muestras, o como máximo a las 24 horas de dicha recepción.
- d) Remitir un informe escrito de cada muestra con todos los parámetros físico-químicos y microbiológicos analizados, señalando si la muestra cumple o no con la legislación vigente y en caso de incumplimiento especificando que parámetros son incorrectos.



e) Garantizar la confidencialidad de los análisis efectuados, que no podrán ser remitidos a terceros sin autorización escrita del Ayuntamiento de San Fernando de Henares. A efectos estadísticos, figurarán en las memorias del Laboratorio Municipal como número total de análisis realizados, sin indicación alguna de los resultados obtenidos.

f) Elaborar un calendario anual de referencia para la realización de los análisis con una periodicidad que atienda a las necesidades determinadas por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y a las particularidades del calendario de fiestas.

g) Asesorar técnicamente al Ayuntamiento de San Fernando de Henares en cuanto a las características sanitarias del agua analizada y a la interpretación de los análisis.

3.2. La aportación económica del Ayuntamiento de Coslada a este Convenio de Colaboración, se concreta, según las necesidades de cada momento, en la disponibilidad del Laboratorio Municipal y su personal técnico y administrativo, así como en el empleo de reactivos y materiales fungibles de laboratorio para realizar las tareas anteriormente consignadas.

#### 4.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES

4.1. El Ayuntamiento de San Fernando de Henares se compromete a llevar a cabo las siguientes acciones:

a) Recoger las muestras ordinarias de agua de piscina y agua de llenado siguiendo las instrucciones y recomendaciones del Laboratorio Municipal, empleando para ello los envases facilitados al efecto.

b) Transportar las muestras desde la instalación al Laboratorio lo antes posible y en todo caso inmediatamente después de su recogida y en condiciones adecuadas de refrigeración.

c) Notificar al Laboratorio cualquier propuesta de modificación del calendario de referencia, así como las incidencias que impidan la realización de los análisis en las fechas previstas: cierre de las instalaciones, vaciado del vaso, imposibilidad de transporte, etc.

4.2. La aportación económica del Ayuntamiento de San Fernando de Henares a este Convenio de Colaboración es de **3.808,00** euros (Tres mil ochocientos ocho euros).

#### 5. FORMA DE PAGO



La dotación económica que el Ayuntamiento de San Fernando de Henares tiene que aportar se llevará a cabo mediante la tramitación contable oportuna.

Esta contraprestación económica se realizará mediante pagos parciales semestrales, de dos liquidaciones, una a fecha 30.7.20 y la otra a fecha 30.12.20, siendo el importe a pagar, la mitad de la aportación económica establecida en el punto 4.2 de este Convenio. Dichas liquidaciones se notificaran al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, a los efectos de que se pueda efectuar dichos pagos.

## 6. DURACIÓN

El presente CONVENIO DE COLABORACIÓN tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2020.

## 7. MODIFICACIÓN Y RESCISIÓN

Los términos del presente CONVENIO DE COLABORACIÓN podrán ser revisados y modificados por mutuo acuerdo de ambas partes en cualquier momento de su vigencia.

Cualquiera de las partes podrá denunciar su vigencia previa notificación por escrito a la otra con un mes de antelación, de tal forma que puedan finalizarse adecuadamente todas aquellas tareas que estuvieran en marcha en el momento de la citada notificación, regularizándose las aportaciones económicas, en función de las actividades realizadas hasta ese momento.

Así lo acuerdan las personas otorgantes y en ejecución de las facultades de que son titulares suscriben el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN, por DUPLICADO EJEMPLAR y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento de este documento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN  
FERNANDO DE HENARES  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: D. ÁVG

Fdo.: D. FJCR

**5.- ADMITIR OFERTA ANORMALMENTE BAJA Y CLASIFICAR POR ORDEN DECRECIENTE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS Y DECLARADAS VALIDAS, Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICA MAS VENTAJOSA PARA LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, DEL CONTRATO DE OBRAS**

## **COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE REPARACION DE DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS EN EL PABELLON DEPORTIVO "EL PLANTIO". (EXPT 2019/24 CONT).-**

Previa aclaración por la Oficial Mayor en la que se expone que de conformidad con lo previsto en el art. 159.4 de la LCSP la propuesta que se eleva al organo de contratación debe ser únicamente la expresada en el punto primero de la propuesta de la mesa, se somete la misma con el siguiente tenor:

### **ANTECEDENTES.-**

1. Decreto de Alcaldía de 18 de marzo de 2020, aprobando el proyecto de obras, las prescripciones técnicas y el Cuadro de Características Particulares (CCP) redactados para contratar, por procedimiento abierto simplificado, de un contrato administrativo de obras incluidas en el PROYECTO DE REPARACION DE DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS EN EL PABELLON DEPORTIVO "EL PLANTIO", con criterios y consideraciones de carácter social y medioambiental, por un presupuesto máximo de contrato de 266.257,68 € incluido IVA, correspondiendo 220.047,67 € a la base imponible y 46.210,01 € al importe del IVA, al tipo del 21%, y convocatoria de licitación por plazo de VEINTE DIAS (20) DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.
2. Terminado el plazo de presentación el día 10 de junio de 2020, la mesa de contratación en fecha 11 de junio de 2020 procedió a la apertura del sobre N° 1 documentación administrativa y sobre N° 3 propuesta económica, siendo válidas las presentadas por AQUINTA OBRAS SLU y por INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS SL.
3. Detectada baja anormalmente baja en la oferta presentada por INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS SL, tras el requerimiento efectuado, en fecha 19 de junio de 2020 a través de Vortal presentó escrito justificativo de su oferta.
4. Informe técnico emitido en fecha 6 de julio de 2020 por el Director de Política Territorial D. JLAD respecto de la oferta anormalmente baja, considerando la oferta de la empresa Instalaciones Madrileñas Secis SL como válida y aceptada en el proceso de licitación.
5. Informe técnico emitido en fecha 6 de julio de 2020 por el Director de Política Territorial D. JLAD de clasificación de ofertas, y puntuando y clasificando las ofertas presentadas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en los pliegos de condiciones.

### **FUNDAMENTOS.-**

Vista el acta de la Mesa de Contratación de ocho de julio de dos mil veinte, 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.-** Aprobar la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa Instalaciones Madrileñas Secis SL en el proceso de licitación y considerarla válida de conformidad con el informe técnico emitido en fecha 6 de julio de 2020 por el Director de Política Territorial D. JLAD, debido a que respecto del precio de las unidades del proyecto, se han encontrado correctos y justificados en rendimientos, precio de mano de obra y de materiales, basando la empresa su oferta económica en la minoración de los porcentajes sobre gastos generales y beneficio industrial, pasando del 13 al 9 % en gastos generales y del 6 al 4 % en beneficio industrial, aspectos que se valoran como viables en el informe, no contrarios a la Ley 9/2017 LCSP, y que permiten la ejecución de los trabajos indicados en el proyecto de obras objeto de licitación.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a todos los licitadores

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

**6.A.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LA FACTURA DE COSLADA RADIO 102 SL CORRESPONDIENTES A PROGRAMAS MESES ENERO Y FEBRERO PARTICIPACION CIUDADANA Y COOPERACION + AGENDA + CUÑA DE INFORMACION.-** Dada cuenta de la propuesta emitida por el Concejal de Participación Ciudadana, Cooperación y Atención a la Ciudadanía, en relación con el asunto que se indica:

A propuesta del Alcalde-Presidente y por unanimidad se deja sobre la mesa, hasta la siguiente sesión de Junta de Gobierno.

**6.B.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LAS FACTURAS DE INSTITUTO DE BIENESTAR PSICOLÓGICO Y SOCIAL SL CORRESPONDIENTE A JUNIO 2020, ASISTENCIA PSICOLOGICA.-** Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Igualdad y Diversidad, 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 INSTITUTO DE BIENESTAR PSICOLÓGICO Y SOCIAL SL que a continuación se relacionan, con indicación de su fecha e importe:

Fecha de factura	Nº Factura / Nº Registro	Tercero / CIF	Importe
30/06/2020	20- 55	INSTITUTO DE BIENESTAR PSICOLÓGICO Y SOCIAL SL	833,53 €
	F/2020/4821	B87973061	
<b>Total</b>			<b>833,53 €</b>



Visto el informe de la Jefa de Departamento de Mujer, Igualdad y Diversidad en atribución de funciones D<sup>a</sup>. MLRB, de fecha 2 de julio de 2020 en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación del SERVICIO DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA A MENORES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO 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 fiscalización de la Intervención General de fecha 3 de julio de 2020 y demás documentación obrante en el expediente.

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 INSTITUTO DE BIENESTAR PSICOLÓGICO Y SOCIAL SL, y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria 08021 2312 22706, denominada "Igualdad Mujer Estudios Trabajos Técnicos" según RC nº 0/2020 – 220200017103:

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
20- 55	30/06/2020	PMORVG SERVICIO INTEGRAL:  ASISTENCIA PSICOLOGICA A MENORES VÍCTIMAS DE VG mes de junio de 2020, 7 horas semanales.	833,53 €
<b>TOTAL</b>			<b>833,53 €</b>

**6.C.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LAS FACTURAS DE ASOCIACIÓN BECCARÍA CORRESPONDIENTE A JUNIO 2020, ASISTENCIA PSICOLOGICA.-** Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Igualdad y Diversidad, 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 ASOCIACIÓN BECCARÍA, PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO Y EL TRATAMIENTO DE LA VÍCTIMA Y EL DELINCUENTE que a continuación se relacionan, con indicación de su fecha e importe:



Fecha de factura	Nº Factura / Nº Registro	Tercero/CIF	Importe
30/06/2020	Beccaria 20118  F/2020/4807	ASOCIACIÓN BECCARÍA, PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO Y EL DE LA VÍCTIMA Y EL DELINCUENTE  G81916918	5.523,77 €
<b>Total</b>			<b>5.523,77 €</b>

Visto el informe de la Jefa de Departamento de Mujer, Igualdad y Diversidad en atribución de funciones D<sup>a</sup>. MLRB, de fecha 1 de julio de 2020 en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación del SERVICIO INTEGRAL EN MATERIA DE VIOLENCIA DE GÉNERO: ASESORÍA JURÍDICA Y ASISTENCIA PSICOLÓGICA A MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO Y SUS FAMILIARES, 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 fiscalización de la Intervención General de fecha 1 de julio de 2020 y demás documentación obrante en el expediente.

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 ASOCIACIÓN BECCARÍA, PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO Y EL TRATAMIENTO DE LA VÍCTIMA Y EL DELINCUENTE, y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria 08021 2312 22706, denominada "Igualdad Mujer Estudios Trabajos Técnicos" según RC nº 0/2020 – 220200017102:

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
Beccaria 20118	30/06/2020	PMORVG SERVICIO INTEGRAL:  ASISTENCIA PSICOLOGICA mes de junio de 2020, 60 horas semanales.	3.563,72 €
		ASESORAMIENTO JURIDICO mes junio de 2020, 30 horas semanales.	1.960,05 €
<b>TOTAL</b>			<b>5.523,77 €</b>

**6.D.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LA FACTURA DE MONCOBRA SA CORRESPONDIENTE AL SERVICIOS DE CLIMATIZACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MES DE JUNIO DE 2020.-**

Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Deportes, 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 factura presentada por MONCOBRA SA que a continuación se relacionan, con indicación de su fecha e importe:

Fecha de factura	Nº Factura	Tercero/CIF	Importe
01-07-2020	2020/4881	MONCOBRA, SA (A-78990413)	1.500,40
<b>Total</b>			<b>1.500,40</b>

Visto el informe del Director Técnico Deportivo, D. FVGH, de fecha 7 de julio de 2020, en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación "Mantenimiento de Climatización, ACS, Energía Solar y Aparatos de Gas en las Instalaciones Deportivas Municipales, en el mes de JUNIO 2020" 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 8 de julio de 2020, y demás documentación obrante en el expediente.

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 MONCOBRA SA (ESA78990413), por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria 02042 3420 22712, denominada "Contratos Mantenimiento Instalaciones Edificios Públicos" según RC nº 0/2020 - 920200001269 - apunte previo:

Nº factura	Fecha Factura	Concepto	Importe (€)
2020/4881	01/07/2020	Servicio de Mantenimiento de Climatización, ACS, Energía Solar y Aparatos de Gas en las Instalaciones Deportivas Municipales en el mes de Junio 2020	1.500,40 €
		<b>TOTAL</b>	<b>1.500,40 €</b>



**6.E.- AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO CORRESPONDIENTE A LA FACTURA DE VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A CORRESPONDIENTE A MARZO 2020. CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES ZONA CENTRO Y BARRIO DEL PUERTO.-** 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 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION ZONAS VERDES ZONA DEL CASCO Y BARRIO DEL PUERTO EN EL MES DE MARZO DE 2020**

Habiendo tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Coslada la siguiente factura presentada por VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A., que a continuación se relaciona, con indicación de su fecha e importe:

Fecha de factura	Nº Factura	Tercero/CIF	Importe
31/03/2020	2020/2383	VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES S.A A28760692	66.983,61 €
		<b>Total</b>	<b>66.983,61 €</b>

Visto el informe de la Jefa de Parques y Jardines de fecha 13 de abril de 2020, en el que se informa que concurren razones de interés público que hacen necesaria la prestación del SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE LOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES DE CENTRO Y BARRIO DEL PUERTO y se justifican las razones por las que no se dispone de contrato tramitado conforme al procedimiento legalmente establecido, habiéndose iniciado el expediente 2018/58/02.01.03.06 000\_Contratación, denominado "Mantenimiento arbolado, desbroces y desyerbados", creado el pasado 17 de diciembre de 2018.

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

Visto el informe de fiscalización de la Intervención General de fecha 4 de mayo de 2020 y demás documentación obrante en el expediente número 2020/17/02.01.03.17 de Tipo 000\_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:

**PRIMERO.-** Autorizar y disponer el gasto realizado a favor de VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES SA, y por el concepto e importe que a continuación se consigna, con cargo a la aplicación presupuestaria 01012 1710 22700, denominada "Parques y jardines CONTRATOS DE MANTENIMIENTO" según RC nº 0/2020 - 920200000875:

Nº Factura	Fecha de factura	Concepto	Importe
2020/2383	31/03/2020	Factura marzo 2020. Contrato de mantenimiento de zonas verdes zona centro y Barrio del Puerto.	66.983,61 €



<b>TOTAL</b>	<b>66.983,61 €</b>
--------------	--------------------

**7.- APROBAR EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS Y DEL CUADRO DE CARACTERISTICAS PARTICULARES (CCP) PARA CONTRATAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS, DE UN CONTRATO DE OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE ADECUACION Y EJECUCION DE CAMPO DE FUTBOL EN EL COMPLEJO DEPORTIVO "EL CERRO" COSLADA, Y CONVOCATORIA DE LICITACIÓN. (EXPT. 2019/28 CONT).**- Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Deportes, en relación con el asunto que se indica:

**ANTECEDENTES.-**

- I. Proyecto de obras redactado por *el Arquitecto* D. MGP, ARQUITECTO COLEGIADO COAM 19.711, INTEGRAL ARCHITECTURE SYSTEMS, S.L. B86163375 , y aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de mayo de 2020, y acta de replanteo de 22 de mayo de 2020.
- II. Informe de necesidad del contrato suscrito electrónicamente en fecha 13 de mayo de 2019 por el Director Técnico Deportivo D. FVGH.
- III. Prescripciones técnicas complementarias para su inclusión como Anexo I al Cuadro de Características del Contrato, suscritas por D. FVGH el 14 de julio de 2020.
- IV. Cuadro de Características Particulares, en adelante CCP, que ha de regir el contrato, suscrito en fecha 14 de julio de 2020 por el Director Técnico Deportivo D. FVGH y por la Oficial Mayor Dña. MMLF.
- V. Pliego Modelo de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de obras por el procedimiento abierto, restringido y abierto simplificado, aprobado por Junta de Gobierno Local en fecha 12 de septiembre de 2018.
- VI. Consta RC de 20/12/2018 con nota emitida por el Técnico adjunto a Intervención D. MRC referida a la incorporación al ejercicio 2020 del remanente de mejora instalaciones deportivas por 217.563,23 euros.
- VII. Informe jurídico emitido el 14 de Julio de 2020 por la Oficial Mayor Dña. MMLF.
- VIII. Diligencia de conformidad del expediente, suscrita en fecha 14 de julio de 2020 por el Interventor General, D. JPVB.

Vistos los antecedentes expuestos, y por ser el órgano competente en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía en la resolución número 2019/3208, de 28 de junio de 2019, modificado por el Decreto número 2019/3342, de 5 de julio 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.-** Ratificar la motivación de necesidad e idoneidad de efectuar la contratación que consta en informe técnico suscrito electrónicamente en fecha 13 de mayo de 2019 por el Director Técnico Deportivo D. FVGH.

**SEGUNDO.-** Aprobar las prescripciones técnicas y el Cuadro de Características Particulares (CCP) redactados para contratar, por procedimiento abierto simplificado, de un contrato administrativo de obras incluidas en el PROYECTO DE ADECUACION Y EJECUCION DE CAMPO DE FUTBOL EN EL COMPLEJO DEPORTIVO "EL CERRO" COSLADA, con criterios y consideraciones de carácter social y medioambiental, por un presupuesto máximo de contrato de 212.962 €, incluido IVA, correspondiendo 176.001,65 € a la base imponible y 36.960,35 € al importe del IVA, al tipo del 21%.

**TERCERO.-** Convocar licitación por plazo de VEINTE DIAS (20) DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

**CUARTO.-** Autorizar el gasto de 212.962 € en el ejercicio de 2020 con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente que consta en el expediente.

**8.- APROBAR EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS Y DEL CUADRO DE CARACTERISTICAS PARTICULARES (CCP) PARA CONTRATAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS, DE UN CONTRATO DE OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DEL COMPLEJO DEPORTIVO PISTAS DE TENIS "LA CAÑADA" COSLADA, Y CONVOCATORIA DE LICITACIÓN. (EXPT. 2019/22 CONT).**- Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Deportes, en relación con el asunto que se indica:

**ANTECEDENTES.-**

- I. Proyecto de obras redactado por *el Arquitecto* D. MGP, ARQUITECTO COLEGIADO COAM 19.711, INTEGRAL ARCHITECTURE SYSTEMS, S.L. B86163375 , y aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de mayo de 2020, y acta de replanteo de 22 de mayo de 2020.
- II. Informe de necesidad del contrato suscrito electrónicamente en fecha 18 de diciembre de 2019 por el Director Técnico Deportivo D. FVGH.
- III. Prescripciones técnicas complementarias para su inclusión como Anexo I al Cuadro de Características del Contrato, suscritas por D. FVGH el 14 de julio de 2020.
- IV. Cuadro de Características Particulares, en adelante CCP, que ha de regir el contrato, suscrito en fecha 14 de julio de 2020 por el Director Técnico Deportivo D. FVGH y por la Oficial Mayor Dña. MMLF.



- V. Pliego Modelo de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de obras por el procedimiento abierto, restringido y abierto simplificado, aprobado por Junta de Gobierno Local en fecha 12 de septiembre de 2018.
- VI. Consta RC de 20/12/2018 con nota emitida por el Técnico adjunto a Intervención D. MRC referida a la incorporación al ejercicio 2020 del remanente de mejora instalaciones deportivas por 393.495,57 euros.
- VII. Informe jurídico emitido el 14 de Julio de 2020 por la Oficial Mayor Dña. MMLF.
- VIII. Diligencia de conformidad del expediente, suscrita en fecha 14 de julio de 2020 por el Interventor General, D. JPVB.

Vistos los antecedentes expuestos, y por ser el órgano competente en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía en la resolución número 2019/3208, de 28 de junio de 2019, modificado por el Decreto número 2019/3342, de 5 de julio 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.-** Ratificar la motivación de necesidad e idoneidad de efectuar la contratación que consta en informe técnico suscrito electrónicamente en fecha 18 de diciembre de 2019 por el Director Técnico Deportivo D. FVGH.

**SEGUNDO.-** Aprobar las prescripciones técnicas y el Cuadro de Características Particulares (CCP) redactados para contratar, por procedimiento abierto simplificado, de un contrato administrativo de obras incluidas en el PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DEL COMPLEJO DEPORTIVO PISTAS DE TENIS "LA CAÑADA" COSLADA, con criterios y consideraciones de carácter social y medioambiental, por un presupuesto máximo de contrato de 385.127,98 €, incluido IVA, correspondiendo 318.287,59 € a la base imponible y 66.840,39 € al importe del IVA, al tipo del 21%.

**TERCERO.-** Convocar licitación por plazo de VEINTE DIAS (20) DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

**CUARTO.-** Autorizar el gasto de 385.127,98 € en el ejercicio de 2020 con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente que consta en el expediente.

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 cincuenta y cinco minutos. De que doy fe.