

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 5 DE ENERO DE 2021.**

**ASISTENTES:**

**Presidente:**

D. ÁVG (PSOE)

**Vocales:**

D. JVSP (PSOE)

D. FRC (MÁS MADRID)

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

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

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

D<sup>a</sup>. MMLF

**Interventor accidental:**

D. MRC

**Ausentes:**

D<sup>a</sup>. MOH (PSOE) (Excusa su ausencia)

D. JHP (PODEMOS) (Excusa su ausencia)

D<sup>a</sup>. EEA (PSOE) (Excusa su ausencia)

D. SME (PODEMOS) (Excusa su ausencia)

En la Villa de Coslada y Salón de Plenos de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día 5 de enero de dos mil veintiuno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunió en sesión ordinaria y en primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada, asistiendo las personas arriba indicadas.

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

**1.- APROBAR LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES DE FECHAS 15 y 30 DE DICIEMBRE DE 2020.-** El Sr. Presidente pregunta si alguien tiene que hacer alguna objeción a los borradores de las actas de las sesiones que se indican.

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

**2.- LICENCIAS DE OBRA MAYOR (Exptes: 20/0823, 19/0877, 19/1289, 20/0753).-** Dada cuenta de las propuestas formuladas por el Concejal Delegado de Política Territorial, en relación con las siguientes solicitudes:

**2.A) EXPEDIENTE .20/0823-**

**CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR**

Visto el expediente nº 20/0823 presentado por MABO FARMA S.A. (CIF A81463374) solicitando licencia para ACONDICIONAMIENTO DE OFICINAS, sita en CAMINO DE REJAS Nº 2(A) Pl:01 Pt:05 y Pt:06, de este término municipal, referencia catastral 4373209VK5747S0006GY y 4373209VK5747S0007HU.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal D. ÁLHM, de fecha 30-11-2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina Urbanística en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, D<sup>a</sup>. MBB, de fecha 22-12-2020.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2020/4155, de fecha 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por MABO FARMA S.A. (CIF A81463374) para la realización de las obras consistentes en ACONDICIONAMIENTO DE OFICINAS, sita en CAMINO DE REJAS Nº 2(A) PI:01 Pt:05 y Pt:06, de este término municipal, referencia catastral 4373209VK5747S0006GY y 4373209VK5747S0007HU, 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 31.920,52 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

**JURÍDICAS:**

- Las previstas en el informe del arquitecto municipal.
- Sin perjuicio de las demás autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas, que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución 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 los plazos indicados en el informe técnico. A falta de indicación expresa, deberán comenzar en el plazo máximo de seis meses y finalizar dentro del plazo máximo de tres años. Transcurridos dichos plazos se declarará la extinción de la licencia por caducidad, 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.
- 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 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

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

9º.- 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.

## **2.B) EXPEDIENTE 19/0877.-**

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

Visto el expediente nº 19/0877 presentado por D. FMG (NIF ) solicitando licencia para TRANSFORMACION DE LOCAL A VIVIENDA, sita en PLAZA DR. MARAÑÓN de este término municipal, referencia catastral 2454301VK5725S\*\*\*\*\*.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal D. ÁLHM, de fecha 14-12-2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina Urbanística en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, Dª. MBB, de fecha 23-12-2020.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2020/4155, de fecha 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por D. FMG (NIF ) para la realización de las obras consistentes en TRANSFORMACION DE LOCAL A VIVIENDA, en PLAZA DR. MARAÑÓN de este término municipal, referencia catastral 2454301VK5725S\*\*\*\*\*, 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 22.843,92 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

#### **JURÍDICAS:**

- Las previstas en el informe emitido por el arquitecto municipal.
- Sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución 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. A falta de indicación expresa, deberán comenzar en el plazo máximo de seis meses y finalizar dentro del plazo máximo de tres años. Transcurridos dichos plazos se declarará la extinción de la licencia por caducidad, 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
- 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 dispondrá instalada en el momento de la solicitud de la licencia de Primera Ocupación, como equipamiento obligatorio, la secadora automática, en sustitución del tendedero (art. 8.2).

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

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

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

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

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

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

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

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

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

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

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

## **2.C) EXPEDIENTE 19/1289.-**

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

Visto el expediente nº 19/1289 presentado por GRUPO SEMPAL SL (CIF B85880771) solicitando licencia para REFORMA LOCAL PARA ACADEMIA DE DANZA, sita en C/ RIVAS Nº 6 Pl:00 Pt:D de este término municipal, referencia catastral 1953403VK5715S0001FQ.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal D. ÁLHM, de fecha 13-05-2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina Urbanística en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, Dª. MBB, de fecha 22-12-2020.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2020/4155, de fecha 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por GRUPO SEMPAL SL (NIF B85880771) para la realización de las obras consistentes en REFORMA LOCAL PARA ACADEMIA DE DANZA, en C/ RIVAS Nº 6 Pl:00 Pt:D de este término municipal, referencia catastral 1953403VK5715S0001FQ, conforme al proyecto y documentación presentada, abonando los impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y con un presupuesto de 15.001,83 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

## JURÍDICAS:

- Las previstas en el informe del arquitecto municipal.
- Sin perjuicio de las demás autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas, que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución 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 los plazos indicados en el informe técnico. A falta de indicación expresa, deberán comenzar en el plazo máximo de seis meses y finalizar dentro del plazo máximo de tres años. Transcurridos dichos plazos se declarará la extinción de la licencia por caducidad, 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.
- 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.- Vallará el local por afectar las obras de reforma o conservación a la fachada y 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 4 meses, a contar desde el comienzo de las mismas, y ello a los efectos de lo preceptuado en el Art. 46 de las Normas de Tramitación previstas dentro de las Normas Generales del vigente P.G.O.U.

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

9º.- 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.- Previa a la puesta en funcionamiento de la actividad solicitada se aportarán los resultados de ensayos efectuados por laboratorio homologado para comprobar los valores reales de aislamiento acústico en el local.

12º.- La licencia de obras queda condicionada a los requerimientos y condiciones expresadas en la licencia de apertura y funcionamiento con nº de expediente 19/1291.

13º.- 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, así como al documento del Código Técnico de la Edificación en su DB SUA.

14ª.- Deberá solicitar las oportunas licencias de ocupación de vía pública para la disposición de vallados perimetrales o contenedores en vía pública.

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

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

16º.- 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.

## **2.D) EXPEDIENTE 20/0753.-**

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

Visto el expediente nº 20/0753 presentado por DYSON SPAIN, SLU (CIF B82060104) solicitando licencia para REFORMA INTERIOR Y ACONDICIONAMIENTO DE NAVE PARA USO DE TALLER DE SERVICIO TECNICO DE REPARACIONES DE ELECTRODOMESTICOS, sita en CL JUAN DE LA CIERVA nº 24 de este término municipal, referencia catastral 4465701VK5746N0001JX.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal D. ÁLHM, de fecha 09-11-2020, y el informe emitido por la Técnica de Disciplina Urbanística en funciones de Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, Dª. MBB, de fecha 22-12-2020.

A la vista del expediente instruido, en virtud de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia por decreto nº 2020/4155, de fecha 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** CONCEDER licencia de obra mayor solicitada por DYSON SPAIN, SLU (CIF B82060104) para la realización de las obras consistentes en REFORMA INTERIOR Y ACONDICIONAMIENTO DE NAVE PARA USO DE TALLER DE SERVICIO TECNICO DE REPARACIONES DE ELECTRODOMESTICOS, en CL JUAN DE LA CIERVA nº 24 de este término municipal, ref. catastral: 4465701VK5746N0001JX, 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 260.780,65 euros.

Y de acuerdo con las siguientes condiciones:

### **JURÍDICAS:**

- Sin perjuicio de las demás autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas, que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable previas a la ejecución 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 los plazos indicados en el informe técnico. A falta de indicación expresa, deberán comenzar en el plazo máximo de seis meses y finalizar dentro del plazo máximo de tres años. Transcurridos dichos plazos se declarará la extinción de la licencia por caducidad, 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.
- 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 mismas.

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

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.- Previa a la puesta en funcionamiento de la actividad solicitada se aportarán los resultados de ensayos efectuados por laboratorio homologado para comprobar los valores reales de aislamiento acústico en el local.

12º.- La licencia de obras queda condicionada a los requerimientos y condiciones expresadas en la licencia de apertura y funcionamiento, expediente 20/0752.

13º.- 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.

14ª.- Deberá solicitar las oportunas licencias de ocupación de vía pública para la disposición de vallados perimetrales o contenedores en vía pública.

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente exterior:

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

Niveles sonoros máximos en el ambiente interior de edificios:

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

16º.- 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:

- 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.-PRORROGAR EL CONTRATO PARA EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE DEPENDENCIAS Y CENTROS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA**

**(Expte. Elec 2020/50PROR)** Dada cuenta de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Innovación Pública, Transparencia y Servicios Generales, en relación con el asunto que se indica:

**ANTECEDENTES.-**

- I. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 2 de marzo de 2017 se adjudicó a INTERSERVE FACILITIES SERVICES, SAU el procedimiento abierto convocado para la prestación del **servicio de limpieza de dependencias y centros municipales del Ayuntamiento de Coslada**. La adjudicación se formalizó en documento administrativo el 3 de abril de 2017.

El precio que resultó de la adjudicación para los tres años de duración del contrato ascendió a 1.795.827,36 euros, incluido el 21% de IVA.

El valor estimado del contrato ascendió a 4.146.780 euros.

El contrato se prorrogó para el periodo comprendido entre el 3 de abril de 2020 y el 3 de abril de 2021 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 3 de marzo de 2020.

La Junta de Gobierno Local celebrada el 2 de septiembre de 2020 modificó el contrato para añadir servicios adicionales a los inicialmente previstos, ampliando las franjas horarias para realizar tareas de refuerzo de limpieza en algunas dependencias debido a la situación extraordinaria producida por la pandemia del COVID-19. El coste de la esta modificación es de 170.619,52 euros, incluido IVA y está vigente para el periodo comprendido entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de marzo de 2021; no obstante, se dará por finalizada la modificación si antes de la fecha prevista de finalización las autoridades sanitarias confirmaran que el COVID-19 está controlado y no fueran necesarios los refuerzos de limpieza objeto de la modificación.

- II. El 9 de noviembre de 2020 la coordinadora de Servicios Generales, y responsable del contrato, D<sup>a</sup> CCP, informa favorablemente la prórroga del contrato por un año más, y cuantifica su importe.
- III. Escrito presentado en el Registro telemático del Ayuntamiento de Coslada el 1 de diciembre de 2020 (anotación 14800), en el que D.<sup>a</sup> MVFL, en representación de Interserve Facilities Services SAU, manifiesta su voluntad de prorrogar el contrato. Constan en el Ayuntamiento certificados de estar al corriente en sus obligaciones sociales y tributarias, emitidos por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Agencia Tributaria, respectivamente, último recibo abonado del IAE y certificado acreditativo de la vigencia de la póliza de responsabilidad civil exigida en el pliego de cláusulas.
- IV. Documento contable e informe, suscritos el 14 y 16 de noviembre de 2020, respectivamente, por el Interventor General D. JPVB
- V. Informe jurídico emitido el 23 de diciembre de 2020 por la Jefa de Contratación D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> DCC, con el conforme de la Oficial Mayor, D<sup>a</sup> MMLF
- VI. Diligencia de conformidad de fiscalización del expediente, suscrita por el Interventor General D. JPVB el 28 de diciembre de 2020.

Vistos los antecedentes expuestos, y como órgano competente en virtud de las competencias delegadas por Decreto de Alcaldía en la resolución número 2020/4155, de 15 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** Prorrogar para el periodo comprendido entre el 3 de abril de 2021 y el 3 de abril de 2022, el contrato suscrito el 16 de abril de 2019 con INTERSERVE FACILITIES SERVICES, SAU para la prestación del servicio de limpieza de dependencias y centros

municipales del Ayuntamiento de Coslada, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 22, en relación con el apartado 19 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la adjudicación, habida cuenta que la opción de prórroga está prevista en el CCP, la responsable del contrato la ha informado favorablemente, y la empresa adjudicaría ha manifestado su conformidad.

El gasto que genera la prórroga del contrato asciende a 598.609,12 €, incluido 21% de IVA.

**SEGUNDO.-** Autorizar y disponer el gasto de 448.956,8 € con cargo a la aplicación presupuestaria que consta en el expediente y comprometer el gasto de 149.652,31 € con cargo al presupuesto de 2022, según lo establecido para los gastos plurianuales en el Art. 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

**TERCERO.-** Remitir a la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid copia certificada del acuerdo de prórroga dentro de los tres meses siguientes a la adopción del acuerdo, conforme a lo previsto en el Art. 29 del TRLCSP, en relación con los Arts. 2 y 5 de la Ley 11/1999, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

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