



Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2023/14	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	27 de julio de 2023
Duración	Desde las 9:10 hasta las 9:20 horas
Lugar	Salón de Sesiones
Presidida por	ROBERTO CARLOS RONDA VILLEGAS
Secretario	RICARDO DE SANDE TUNDIDOR

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
Nombre y Apellidos	Asiste
Roberto Carlos Ronda Villegas	SÍ
Luis Fernando Moreno Cabestrero	SÍ
Rocio Espinosa Riquelme	SÍ
María del Carmen Martínez de Jesús	SÍ
Mariano Baonza Sanz	SÍ
Pedro Merodio Fernández	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprobación del acta de la sesión anterior (13.07.2023)

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Repartida el acta de la sesión anterior, correspondiente al día 13 de julio de 2023, como dispone el artículo 80.2 ROF, fue aprobada por unanimidad tal como ha sido redactada por el Sr. Secretario.





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

2. Obra de creación de espacio de deportes urbanos en parcela de uso dotacional del S.A.U.-2 "LA CUNA" (2022/3293).- Ampliación plazo de ejecución.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

1. Con fecha 24 de enero de 2023 fue firmado el contrato para ejecución de la obra de "Creación de espacio de deportes urbanos en parcela de uso dotacional del SAU-2 "La Cuna" (2022/3293)", con la empresa adjudicataria, INSTALACIONES MANUEL PLAZA, S.L., siendo su representante, Manuel Plaza Almansa.

2. Con fecha 3 de marzo de 2023, se firmó Acta de Comprobación de Replanteo en la que se fijaba como fecha de finalización de las obras el día 3 de julio de 2023.

3. Marcos González del Pozo, en representación de INSTALACIONES MANUEL PLAZA, S.L., con fecha 15 de junio de 2023, R.E. nº 2023/3970, solicita ampliación del plazo, hasta el 11 de agosto de 2023, para finalización de las obras, en base a los siguientes incidentes ocurridos en el transcurso del proyecto ajenos al contratista:

"Por las consecuencias de las lluvias acontecidas durante la ejecución de los trabajos de movimientos de tierra para la realización del Pum Track".

4. Con fecha 19 de junio de 2023 la dirección facultativa informa de forma favorable a la ampliación del plazo solicitado.

Examinada la documentación que obra en el expediente, visto el informe-propuesta de Vicesecretaría, y de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

Vista la propuesta de resolución PR/2023/17 de 21 de julio de 2023.

por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad **acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar la ampliación del plazo inicial de ejecución de 4 meses para completar la ejecución de la obra, hasta el día 11 de agosto de 2023.

SEGUNDO.- Dar cuenta del presente acuerdo al Responsable del contrato.

TERCERO.- Notificar al contratista y a la Dirección Facultativa de la obra la aprobación de la ampliación del plazo de ejecución, con indicación de los recursos pertinentes.

3. Propuestas Urgentes

Aprobada por unanimidad de los asistentes la urgencia, seguidamente se pasó a tratar y resolver el asunto siguiente: 3.1.

3.1. Licencia o Autorización Urbanística (2406/2023)

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

- Licencia urbanística - Expediente número LU 19/2023
- Promotor: COMARÁN, S.A.
- Obra: Construcción de edificio para siete viviendas (6 viviendas y ático)





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

En el expediente relativo a la concesión de licencia de obras para la construcción de edificio para siete viviendas (6 viviendas y ático) de esta localidad, constan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. Con R.E. nº R.E.: 975/2023, de 13 de febrero de 2023; R.E.: 1083/2023 de 17 de febrero y R.E.: 1657/2023 de 21 de marzo, fue presentada por COMARÁN, S.A., solicitud de Licencia Urbanística nº LU 19/2022, para la construcción de edificio para siete viviendas (6 viviendas y ático) de esta calidad.

SEGUNDO. De conformidad con la Providencia de la Concejalía de Urbanismo de fecha 01/02/2023, fue emitido informe de Secretaría referente al procedimiento a seguir y a la Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia de obras.

TERCERO. En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de la Concejalía de Urbanismo de fecha 01/02/2023, y de lo dispuesto en el artículo 154.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se emitió informe por los Servicios Técnicos, con fecha 29/03/2023, en sentido favorable a la concesión de la licencia de obras para la realización de construcción de edificio para siete viviendas (6 viviendas y ático) de esta localidad. Igualmente, con fecha 26/07/2023 ha sido emitido informe-propuesta de concesión de licencia por parte del Sr. Secretario.

Asimismo, según consta en el citado informe técnico de 29 de marzo de 2023 se establecen las siguientes prescripciones que deberán ser respetadas por el interesado antes de la ejecución de las obras:

“CUARTO. El presupuesto de ejecución material al que asciende el coste del proyecto presentado es de **170.845,00 €**, inferior al establecido en los Costes de Referencia de Edificación para municipios de la Comunidad de Madrid, que asciende a la cantidad de **479.590,78 €**. A efectos de liquidación de derechos de la licencia se descontará del citado presupuesto de ejecución los siguientes capítulos: estudio de seguridad y salud: 3.799,15 €, control de calidad: 3.763,63 €, y estudio de gestión de residuos: 1.418,49 €, por lo que el importe a aplicar será: **470.609,51 €**.

SÉPTIMO. En el plazo de 2 meses desde la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras, deberán presentar, los siguientes Proyecto técnicos, visados por el Colegio Profesional correspondiente, y suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, a fin de comprobar que se ajustan al Proyecto Básico objeto de licencia y, sin cuya aprobación no se podrán iniciar las obras:

- Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyecto de Telecomunicaciones.

Así mismo, deberán aportar la siguiente documentación visada por el Colegio Profesional correspondiente:

- Dirección Facultativa del Director de la obra. (art. 12 Ley 38/99, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación).
- Dirección Facultativa del Director de ejecución de obras (art. 13 Ley 38/99, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación).
- Certificación de viabilidad geométrica.
- Declaración de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.”

CUARTO. El particular ha abonado (o debe abonar) los tributos que corresponden, en concepto de tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.1.f) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, y 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para otorgar las licencias corresponde al Alcalde de la Corporación (competencia delegada en la Junta de Gobierno en virtud de decreto.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable,

visto lo dispuesto en el artículo 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 11/1999 y Decreto de la Alcaldía nº





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

838/2023, de 3 de julio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local,

Vista la propuesta de resolución PR/2023/50 de 26 de julio de 2023.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad **acuerda**:

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística nº LU 19/2022 a COMARÁN, S.A., para la construcción de edificio para siete viviendas (6 viviendas y ático) de esta localidad, previa liquidación de la tasa e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y de la fianza a depositar para la correcta gestión de los residuos generados durante la obra, con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especiales que se indican en el informe de los Servicios Técnicos y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud.

b) Asimismo, según consta en el citado informe técnico de 29 de marzo de 2023 se establecen las siguientes prescripciones que deberán ser respetadas por el interesado antes de la ejecución de las obras:

“CUARTO. El presupuesto de ejecución material al que asciende el coste del proyecto presentado es de **170.845,00 €**, inferior al establecido en los Costes de Referencia de Edificación para municipios de la Comunidad de Madrid, que asciende a la cantidad de **479.590,78 €**. A efectos de liquidación de derechos de la licencia se descontará del citado presupuesto de ejecución los siguientes capítulos: estudio de seguridad y salud: 3.799,15. €, control de calidad: 3.763,63 €, y estudio de gestión de residuos: 1.418,49 €, por lo que el importe a aplicar será: **470.609,51 €**.

SÉPTIMO. En el plazo de 2 meses desde la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras, deberán presentar, los siguientes Proyecto técnicos, visados por el Colegio Profesional correspondiente, y suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, a fin de comprobar que se ajustan al Proyecto Básico objeto de licencia y, sin cuya aprobación no se podrán iniciar las obras:

- Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyecto de Telecomunicaciones.

Así mismo, deberán aportar la siguiente documentación visada por el Colegio Profesional correspondiente:

- Dirección Facultativa del Director de la obra. (art. 12 Ley 38/99, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación).
- Dirección Facultativa del Director de ejecución de obras (art. 13 Ley 38/99, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación).
- Certificación de viabilidad geométrica.
- Declaración de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.”

SEGUNDO. La licencia se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecte al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública.

Su obtención, legítima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se acuerde la concesión de la licencia, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

TERCERO. Para el inicio de las obras, una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.

CUARTO. Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses, a partir de la concesión de la presente licencia, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de tres años, a contar igualmente a partir de su concesión, según establece la ordenanza reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y prestación de servicios públicos municipales de orden urbanístico y prevé la Ley del Suelo de Madrid en su artículo





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

158.1. El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos señalados.

La licencia concedida se somete al régimen de caducidad que será declarada por el órgano competente municipal, de oficio o a instancia de cualquier persona, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos previstos en el párrafo anterior. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita y obtiene nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

QUINTO. Notificar la presente resolución al interesado.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

