



Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/9	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

25 de abril de 2024

Duración:

Desde las 09:25 hasta las 9:35 horas.

Lugar:

Salón de Sesiones

Presidida por:

ROBERTO CARLOS RONDA VILLEGAS

Secretario:

RICARDO DE SANDE TUNDIDOR

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
Nombre y Apellidos	Asiste
LUIS FERNANDO MORENO CABESTRERO	SÍ
ROCIO ESPINOSA RIQUELME	SÍ
MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE JESUS	SÍ
MARIANO BAONZA SANZ	SÍ
GUADALUPE RODRIGUEZ FERNANDEZ	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 (11.04.2024)	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Repartida el acta de la sesión anterior, correspondiente al día 11 de abril de 2024, como dispone el artículo 80.2 ROF, fue aprobada, por unanimidad, tal como ha sido redactada por el Sr. Secretario.

2. Expediente 1987/2024. Incoar procedimiento imposición penalidades servicio de mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público.
--





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

(Licitador: Viales y Obras Públicas SA)	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ASUNTO: PENALIZACIÓN DE LICITADORES

CONTRATO: MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DEL VIARIO PÚBLICO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (EXP. ABSIS 2022/1184)

LICITADOR: VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

REFERENCIA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: 1987/2024

Visto el informe de Vicesecretaría de fecha 1 de septiembre de 2023, de acuerdo con la propuesta del Concejal de Contratación de fecha 5 de abril de 2024, en la que, en extracto y en lo que interesa a la mercantil VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (se han omitido los datos que no corresponden a esta empresa), se indica lo siguiente: "... Vista la Resolución de Alcaldía núm. 2022 /1052, de fecha 11 de agosto de 2022, por la que se acuerda excluir a la empresa VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A del proceso licitatorio por no haber presentado la documentación administrativa requerida de cara a la formalización del contrato (tan sólo la garantía definitiva) y presentar renuncia a la licitación, incurriendo por tanto en una retirada de su oferta de forma voluntaria e injustificada.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría Municipal, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente de contratación, el citado artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y la Resolución nº 1474/2022, de 24 de noviembre de 2022, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en la que se establecen los criterios que deben amparar la imposición de la penalidad de referencia, siendo esta del 3% del PBL (IVA excluido). Así, señala que la imposición automática de dicha penalidad por parte del órgano de contratación sólo podrá establecerse:

1. Por retirada voluntaria e injustificada de la oferta por parte del licitador
2. Por incumplimiento total del requerimiento del órgano de contratación
3. En los supuestos de autoexclusión del licitador y sin que proceda aplicar el artículo 158-4º (no adjudicación del contrato por culpa de la Administración).

De acuerdo con lo señalado, y atendiendo a la propuesta formulada por la Vicesecretaría Municipal en el citado informe de fecha 1 de septiembre de 2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la imposición a las empresas VIALES Y OBRAS PÚBLICAS S.A. de la penalidad del 3% sobre el presupuesto base de licitación, IVA excluido, prevista en el artículo 150.2 de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regulan el contrato de servicios de Mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público del municipio de San Agustín del Guadalix (2022/1184), resultando una penalización por importe de **14.425,22 euros**.

En lo relativo a la propuesta de penalización a Viales y Obras Públicas, al excluirse al primer clasificado, se requiere al segundo clasificado, VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, para que presente la documentación pertinente. Este sólo presenta la garantía definitiva y no el resto de la documentación. Posteriormente, Viales y Obras Públicas solicita la devolución de la garantía definitiva presentada y expresamente renuncia a que les sea adjudicado el contrato. La Mesa también les excluye. En este caso, sí procede imponerle la penalidad del 3% del PBL en base a lo establecidos por el TACRC, en concreto, por la retirada de su oferta voluntaria e injustificadamente...".

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de noviembre, de Contratos del Sector Público, será requerido por los servicios correspondientes para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la referida Ley si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Examinada la documentación que obra en el expediente, visto el informe de Secretaría 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 el 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/2024/894 de 17 de abril de 2024.

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **acuerda:**

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la imposición de penalidades por retirada de oferta al licitador VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A., de conformidad con lo establecido en el art. 150.2 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.

SEGUNDO. Dar audiencia al licitador por un plazo de diez días hábiles desde la notificación del presente acuerdo, y al avalista o asegurador por el mismo plazo, a los efectos de que presenten las alegaciones y documentos que consideren convenientes.

TERCERO. En su caso, solicitar informe de los Servicios Técnicos sobre las alegaciones presentadas.

CUARTO. Notificar a los interesados el presente acuerdo.

3. Expediente 1741/2024. Incoar procedimiento imposición penalidades servicio de mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público. (Licitador: Lantania SAU)

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

Hechos y fundamentos de derecho:

**ASUNTO: PENALIZACIÓN DE LICITADORES
CONTRATO: MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DEL VIARIO PÚBLICO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (EXP. ABSIS 2022/1184)
LICITADOR: LANTANIA, S.A.U.
REFERENCIA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: 1741/2024**





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Visto el informe de Vicesecretaría de fecha 1 de septiembre de 2023, de acuerdo con la propuesta del Concejal de Contratación de fecha 5 de abril de 2024, en la que, en extracto y en lo que interesa a la mercantil LANTANIA, S.A.U. (se han omitido los datos que no corresponden a esta empresa), se indica lo siguiente: "... Vista la Resolución de Alcaldía núm. 2022/1197, de fecha 27 de septiembre de 2022, por la que se acuerda excluir a la empresa LANTANIA S.A.U. del proceso licitatorio por no haber presentado ninguno de los documentos requeridos de cara a la formalización del contrato, incumpliendo por tanto de forma total el requerimiento efectuado por el órgano de contratación.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría Municipal con fecha 1 de septiembre de 2023, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente de contratación, el citado artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y la Resolución nº 1474/2022, de 24 de noviembre de 2022, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en la que se establecen los criterios que deben amparar la imposición de la penalidad de referencia, siendo esta del 3% del PBL (IVA excluido). Así, señala que la imposición automática de dicha penalidad por parte del órgano de contratación sólo podrá establecerse:

1. Por retirada voluntaria e injustificada de la oferta por parte del licitador
2. Por incumplimiento total del requerimiento del órgano de contratación
3. En los supuestos de autoexclusión del licitador y sin que proceda aplicar el artículo 158-4º (no adjudicación del contrato por culpa de la Administración).

*De acuerdo con lo señalado, y atendiendo a la propuesta formulada por la Vicesecretaría Municipal en el citado informe de fecha 1 de septiembre de 2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la imposición a las empresas LANTANIA S.A.U. de la penalidad del 3% sobre el presupuesto base de licitación, IVA excluido, prevista en el artículo 150.2 de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regulan el contrato de servicios de Mantenimiento, conservación, reparación y reposición del viario público del municipio de San Agustín del Guadalix (2022/1184), resultando una penalización por importe de **14.425,22 euros**.

En lo relativo a la propuesta de penalización a Lantania, al excluirse al segundo clasificado, se requiere al tercer clasificado, LANTANIA, a que presente la documentación pertinente. Este licitador no presenta ninguna documentación en plazo ni fuera de plazo, por lo que quedó excluido por la Mesa. En este caso, sí procede imponerle la penalidad del 3% del PBL en base a lo establecido por el TACRC, en concreto, por incumplimiento total del requerimiento por parte del órgano de contratación...".

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de noviembre, de Contratos del Sector Público, será requerido por los servicios correspondientes para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la referida Ley si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Examinada la documentación que obra en el expediente, visto el informe de Secretaría 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 el 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/2024/893 de 17 de abril de 2024.

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **acuerda:**

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la imposición de penalidades por retirada de oferta al licitador LANTANIA, S.A.U., de conformidad con lo establecido en el art. 150.2 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.

SEGUNDO. Dar audiencia al licitador por un plazo de diez días hábiles desde la notificación del presente acuerdo, y al avalista o asegurador por el mismo plazo, a los efectos de que presenten las alegaciones y documentos que consideren convenientes.

TERCERO. En su caso, solicitar informe de los Servicios Técnicos sobre las alegaciones presentadas.

CUARTO. Notificar a los interesados el presente acuerdo.

4. Expediente 3021/2023. Licencia Urbanística Nº 6/2023. Advertido error material en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de abril de 2024	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

OBRAS Y URBANISMO-OBRAS PARTICULARES Expedientes licencias urbanísticas: Expediente 2023 /1834 (LU 6/2023) Gestiona 3021/2023

Licencia urbanística - Expediente número LU 6/2023

Promotor: D. LGL, rpte. Grupo Brus Aby 3000 S.L.U.

Obra: Construcción de bloque de viviendas -18 viviendas-, garaje y trasteros.

LICENCIA URBANÍSTICA LU 6/2023. ADVERTIDO ERROR MATERIAL EN EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2024

Conforme al Informe Propuesta de Secretaría de fecha 10 de abril de 2024, se ha advertido error material en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de abril de 2024 de concesión de licencia urbanística nº LU 6/2023 relativa a las obras para la construcción de bloque de viviendas - 18 viviendas-, garaje y trasteros en esta localidad, que fue presentado proyecto por D. LGL rpte. de D. Grupo Brus Aby 3000 S.L.U. y como autorizado Arnaiz Arquitectos, arquitectos: D. LAR y D. DRO, en los puntos **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y CUARTO** del apartado de Hechos y Fundamentos de Derecho y en los puntos **PRIMERO, TERCERO Y CUARTO** de la parte resolutive del acuerdo.

Visto el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se modifica el acuerdo de 11 de abril de 2024, quedando todo el acuerdo en los siguientes términos:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/889 de 17 de abril de 2024.





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **acuerda:**

“En el expediente relativo a la concesión de licencia de obras para la construcción de bloque de viviendas - 18 viviendas-, garaje y trasteros en esta localidad, constan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con R.E. nº 4272/2023, de 29 de junio, fue presentada por Grupo Brus Aby 3000 S.L. rpte: LGL autorizado: Arnaiz Arquitectos, arquitectos: D. LAR y D. DRO, solicitud de Licencia Urbanística nº 6/2023, para la Construcción de bloque de 18 viviendas multifamiliares, garaje y trasteros esta localidad.

SEGUNDO. De conformidad con la Providencia de Alcaldía de fecha 5 de septiembre de 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 Alcaldía de fecha 5 de septiembre de 2023, y de lo dispuesto en los artículos 154.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se emitió informe de los Servicios Técnicos, con fecha 6 de octubre de 2023, en sentido favorable a la concesión de la licencia de obras para la Construcción de bloque de 18 viviendas multifamiliares, garaje y trasteros en esta localidad.

En dicho informe se indica que la actuación se encuentra en suelo urbano consolidado, uso residencial, resultando de aplicación la Ordenanza “Zona de Ordenanza Z-1 “Casco” de las vigentes NNS de planeamiento.

Asimismo, según consta en el citado informe técnico de 6 de octubre de 2023 se establecen las siguientes prescripciones que deberán ser respetadas por el interesado antes de la ejecución de las obras:

“() La edificación se retranquea en la fachada de la calle Pilancón, alineándose con el colindante. Se cumple con lo establecido en el artículo 9.7.3. “Posición de la edificación”. NN.SS. (2000).*

*“(**) Se propone la exención de 6 plazas de aparcamiento, por la forma y disposición del solar. Artículo 5.5. A. 8) “Uso Residencial. Aparcamientos”. NN.SS. (2000).*

CUARTO. El presupuesto de ejecución material al que asciende el coste del proyecto presentado es de 1.213.455,81 €, inferior al establecido en los Costes de Referencia de Edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid, que fija según el coste medio de la banda de costes, un presupuesto de ejecución material para el proyecto presentado de: **1.786.041,11 €** (viviendas = 1.515.827,43 € + garajes/trasteros = 270.213,68 €). A efectos de liquidación de derechos de la licencia se descontará del citado presupuesto de ejecución los siguientes capítulos: estudio de seguridad y salud: 29.204,86 €, control de calidad: 9.345,55 €, y estudio de gestión de residuos: 6.711,13 €, por lo que el importe a aplicar será: **1.740.779,57 €**.

SEXTO.** De conformidad con lo previsto en los artículos 25.f), h) y l) y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 41 de la Ley 5/2003, de 29 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición y, lo dispuesto en 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 (BOCM de 7 de agosto de 2009), el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix, establece una cuantía en concepto de Fianza o Garantía Financiera Mínima para la correcta gestión de los residuos generados de *9.536,22 €**. ***

SÉPTIMO. La licencia deberá quedar condicionada a:

— En el plazo de 2 meses desde la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras, deberán presentar, Proyecto de Ejecución completo.

— Dirección Facultativa del Director de Ejecución de obras (art. 13 Ley 38/99, de 5 de noviembre), visado por sus Colegios Profesionales correspondientes.

— Estudio de Seguridad y Salud.





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

— Estudio Geotécnico.

— Proyecto de Instalaciones de infraestructuras comunes a los edificios para acceso a los servicios de telecomunicaciones. RD Ley 1/1998.”

También ha sido emitido informe por el Ingeniero Industrial municipal con fecha de firma electrónica 13/02/2024, en el que se indica, entre otras cosas, lo siguiente:

“2º) Que examinada la documentación técnica adjunto al expediente de referencia, he de comunicarle las siguientes deficiencias detectadas: - Las instalaciones de garaje de uso colectivo deberán ajustarse a proyecto técnico suscrito por arquitectos Dº LAR y Dº DRO. - El garaje aparcamiento se encuentra ubicado en planta sótano de edificio destinado a uso residencial disponiendo de 18 plazas de vehículos automóviles. - La instalación eléctrica se ajustará en todo momento a la I.T.C.-BT 029 Instalaciones Eléctricas en locales con riesgo de incendio o explosión del R.E.B.T. vigente y lo relativo a uso garaje-aparcamiento establecido en DB SI del CTE. - Deberá tener en cuenta lo indicado en la Orden 261/1994, de 1 de marzo de la Consejería de Economía sobre el Mantenimiento y Revisiones Periódicas de Instalaciones Eléctricas en Locales de Pública Concurrencia. - Cualquier comunicación del sector de incendio de garajeaparcamiento con otros usos integrados en el edificio se realizará a través de vestíbulo de independencia con ventilación cruzada en caso de protección de escaleras de evacuación. - El recinto de garaje aparcamiento cumplirá las condiciones de seguridad en caso de incendio establecidas en DB SI del CTE para uso garaje-aparcamiento. Las instalaciones de protección activa cubrirán la totalidad de la superficie del uso. - La circulación de ocupantes a través de zonas comunes del garaje aparcamiento se realizará a través de pasos debiendo cumplir los requisitos establecidos en DB SU7 del CTE. - La implantación de las instalaciones de garaje-aparcamiento pertenecientes a edificios colectivos destinados a uso residencial se autorizará con la licencia de construcción y la definitiva Licencia de Funcionamiento de instalaciones.

3º) Que el titular de la actividad debe hacer entrega de la siguiente documentación en solicitud de Licencia de Funcionamiento de la actividad, previamente a la concesión de Licencia de Primera Ocupación de la edificación de acuerdo a lo dispuesto en art. 31.3 de la Ordenanza Especial Reguladora de Tramitación de Licencias de Instalación, Apertura y Funcionamiento de Actividades (B.O.C.M. nº 254 de 24 de abril de 2012) y su modificación de 28 de febrero de 2.013 (B.O.C.M. nº 68 de 21 de marzo de 2013): a) Certificado del Técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a las condiciones y prescripciones fijadas en la Licencia de Actividad e Instalación correspondiente, y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación. b) Plan de Revisiones Periódicas a realizar por entidad designada por el titular, para los Equipos de Protección contra Incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica, así como a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, Decreto 31/2003 y en R.D. 2267/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales. c) Autorización de Instalación Eléctrica de Baja Tensión emitida por Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid (para uso garaje-aparcamiento)”.

CUARTO. Consta en el expediente la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 10/11/2023 con registro de entrada 2023-E-RC-6715.

QUINTO. 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.

Además, como requisito previo para poder conceder la licencia, el interesado deberá acreditar el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 9.5 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Sin dicha fianza, no puede concederse la licencia solicitada.

SEXTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.1.f) de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

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 838/2023, de 3 de julio (BOCM nº 189/2023, de 10 de agosto), de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local,

por todo ello, la alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Conceder Licencia Urbanística nº 6/2023 a Grupo Brus Aby 3000 S.L. para la construcción de bloque de 18 viviendas multifamiliares, garaje y trasteros en esta localidad, 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 y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud, la autorización de AESA y el informe del Ingeniero Industrial municipal de fecha 13/02/2024, del que es conocedor al haber sido notificado.

B) En el plazo de 2 meses desde la concesión de la licencia y, en todo caso, antes del inicio de las obras, deberán presentar:

- 1.- Proyecto de ejecución completo.
- 2.- Dirección Facultativa del Director de Ejecución de obras (art. 13 Ley 38/99, de 5 de noviembre), visado por sus Colegios Profesionales correspondientes.
- 3.- Estudio de Seguridad y Salud.
- 4.- Estudio Geotécnico.
- 5.- Proyecto de Instalaciones de infraestructuras comunes a los edificios para acceso a los servicios de telecomunicaciones. RD Ley 1/1998.

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.

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 y que se adapte al acuerdo de AESA e informe del Ingeniero Industrial municipal. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se le requiere para que presente la documentación recogida en el apartado b) del punto PRIMERO de este acuerdo junto con esta declaración responsable.

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 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.”





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Propuestas Urgentes

Aprobada por unanimidad la urgencia, seguidamente se pasó a tratar y resolver el asunto siguiente: Expediente 3991/2023 y 2692/2023.

5. Expediente 3991/2023. Licencia Urbanística nº LU 8/2023. Aprobación	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

OBRAS Y URBANISMO-OBRAS PARTICULARES Expedientes licencias urbanísticas: (LU 8/2023)
Gestiona 3991/2023

- Licencia urbanística - Expediente número LU 8/2023
- Promotor: D. MPG rpte.: D. JPV
- Obra: Rehabilitación y reforma de edificio para 4 viviendas.

LICENCIA URBANÍSTICA Nº 8/2023. APROBACIÓN

En el expediente relativo a la concesión de licencia de obras para la Rehabilitación y reforma de edificio para 4 viviendas en esta localidad, constan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. Con R.E. nº 2023-E-RE-635, de 29 de septiembre, fue presentada por D. MPG rpte.: D. JPV, solicitud de Licencia Urbanística nº 8/2023, para la Rehabilitación y reforma de edificio para 4 viviendas en esta localidad.

SEGUNDO. De conformidad con la Providencia de la Alcaldía de fecha 07/11/2023, 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 Alcaldía de fecha 07/11/2023, 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 fechas 29/11/2023, en sentido favorable a la concesión de la licencia de obras para la Rehabilitación y reforma de edificio para 4 viviendas en esta localidad. Igualmente, con fecha 12/02/2024 ha sido emitido informe-propuesta de concesión de licencia por parte del Sr. Secretario, condicionada a previa autorización "que el actual proyecto es el mismo que se remitió a la D. G. de Patrimonio y que es suficiente para obtener dicha autorización conforme a la actual regulación prevista en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid".

En dicho informe se indica que la actuación se encuentra en Zona de Ordenanza Z-1 "Casco", de las vigentes NN.SS. Partiendo de estos datos, se emite el presente informe.

También que el edificio, integra el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, por su interés arquitectónico y etnográfico, conforme al artículo 2.1 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y está situado en el yacimiento arqueológico debidamente documentado "Casco Histórico de San Agustín del Guadalix" (CM/0129/009 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico).

Se ha emitido resolución RES/0231/2024 (relacionado con el RES-0153-2019), de la Dirección General de Patrimonio Cultural a requerimiento del secretario, con nº de registro 2024-E-RC-1623, fecha 23/04/2024. En el que se establecieron las prescripciones que por parte de este organismo con fecha 15 de marzo de 2019 la Dirección General de Patrimonio Cultural emitió en su resolución:





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

“- En la medida de lo posible por cuestiones de seguridad, se completará la documentación presentada con fotografías interiores del inmueble, referenciadas en planos de estado actual, para su archivo en el expediente.

- En el proceso de demolición del forjado interior y del desmontaje de la cubierta, deben recuperarse elementos constructivos de entidad, singulares o cuyo estado de conservación permita su reutilización en el edificio rehabilitado (tales como madera tejas, rejería, carpinterías, etc.).

- En aras de mantener los valores etnográficos del inmueble, la reparación de las fachadas debe realizarse con materiales y técnicas tradicionales, de similares características a los existentes.

- Si fuera necesario aportar teja, la nueva será de las mismas características que la existente.

- Se documentará gráfica y fotográficamente el proceso de reforma y el resultado final de los trabajos. En dicha documentación se describirá pormenorizadamente lo ejecutado y los tratamientos aplicados, a los efectos de su archivo en el expediente.

Por otro lado, **se recomienda** que la ampliación se acabe con materiales tradicionales, compatibles con los de las fachadas existentes, y que las nuevas carpinterías sean de color oscuro y acabado mate, en consonancia con las carpinterías existentes.

En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística, técnica y sectorial vigente.”

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

“**OCTAVO.** En el plazo de 2 meses desde la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras, deberán presentar, Proyecto de Ejecución completo.

Dirección Facultativa del Director de Ejecución de obras (art. 13 Ley 38/99, de 5 de noviembre), visado por sus Colegios Profesionales correspondientes.

Estudio Geotécnico.

Proyecto de Instalaciones de infraestructuras comunes a los edificios para acceso a los servicios de telecomunicaciones. RD Ley 1/1998.”

CUARTO. Consta en el expediente la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 08/02/2024 con nº de registro 2024-E-RC-611.

QUINTO. 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.

Además, como requisito previo para poder conceder la licencia, el interesado deberá acreditar el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 9.5 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Sin dicha fianza, no puede concederse la licencia solicitada.

SEXTO. 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,





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

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 838/2023, de 3 de julio (BOCM nº 189/2023, de 10 de agosto), de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local,

por todo ello, la alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/944 de 23 de abril de 2024.

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **acuerda:**

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística nº LU 8/2023 a D. MPG rpte.: D. JPV, para la Rehabilitación y reforma de edificio para 4 viviendas en 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, la autorización de AESA y la resolución RES/0231/2024 (relacionado con el RES-0153-2019), de la Dirección General de Patrimonio Cultural con registro de entrada 2024-E-RC-1673 de 23/04/2024.

b) En el plazo de 2 meses desde la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras, deberán presentar: Proyecto de Ejecución completo, Dirección Facultativa del Director de Ejecución de obras (art. 13 Ley 38/99, de 5 de noviembre), visado por sus Colegios Profesionales correspondientes, Estudio Geotécnico y Proyecto de Instalaciones de infraestructuras comunes a los edificios para acceso a los servicios de telecomunicaciones. RD Ley 1/1998.

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.

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 y que se adapte a los acuerdos de AESA y a la resolución RES/0231/2024 (relacionado con el RES-0153-2019), de la Dirección General de Patrimonio Cultural con registro de entrada 2024-E-RC-1673 de 23/04/2024. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se le requiere para que presente la documentación recogida en el apartado b) del punto PRIMERO de este acuerdo junto con esta declaración responsable.

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 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,





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

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.

6. Expediente 2692/2023. • Licencia de Obras Ordinarias de Urbanización del PARQUE COMERCIAL INDUSTRIAL POL. IND. SUR para “Urbanización de aparcamiento y viario interior, y ampliación de aparcamiento de parque comercial/industrial”, Aprobación	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ADMINISTRACIÓN GENERAL Y SERVICIOS > OBRAS Y URBANISMO > PLANEAMIENTO Y GESTIÓN > Expedientes de proyectos de urbanización ABSIS 2022/3743 Gestiona 2692/2023

- Licencia urbanística - Expediente número LOOU 1/2022
- Promotor: D. JLM, rpte. de López Real Inversiones 2021 S.L.
- Obra: Licencia de Obras Ordinarias de Urbanización del PARQUE COMERCIAL INDUSTRIAL POL. IND. SUR para “Urbanización de aparcamiento y viario interior, y ampliación de aparcamiento de parque comercial/industrial”

LICENCIA DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN DEL PARQUE COMERCIAL INDUSTRIAL POLÍGONO INDUSTRIAL SUR PARA “URBANIZACIÓN DE APARCAMIENTO Y VIARIO INTERIOR, Y AMPLIACIÓN DE APARCAMIENTO DE PARQUE COMERCIAL/INDUSTRIAL”, APROBACIÓN

En el expediente relativo a la concesión de licencia de obras para la Licencia urbanística de Obras Ordinarias de Urbanización del PARQUE COMERCIAL INDUSTRIAL POL. IND. SUR para “Urbanización de aparcamiento y viario interior, y ampliación de aparcamiento de parque comercial/industrial” de esta localidad, constan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. Con R.E. nº. 7205/2022, de 7 de noviembre, y R.E. nº 7680/2022, de 22 de noviembre, fue presentada por D. JLLMI, rpte. de López Real Inversiones 2021 S.L., solicitud de Licencia de obras ordinarias de urbanización para aparcamiento y viario interior y ampliación de aparcamiento, contenidas en la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela Industrial sita en Polígono Industrial Sur de esta localidad. Posteriormente se han aportado documentos para subsanar deficiencias en los registros de entrada nº 2599/2023 de 2 de mayo,

SEGUNDO. En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de la Concejalía de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2023, y de lo dispuesto en los artículos 154.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se emitieron informes de los Servicios Técnicos, con fechas 21 de agosto de 2023 por parte del Jefe de los Servicios Técnicos Urbanísticos y 2 de abril de 2024, por parte del Ingeniero Industrial Municipal en los siguientes términos:

Según consta en el citado informe del Jefe de los Servicios Técnicos Urbanísticos de 21 de agosto de 2023, *Han sido subsanadas las deficiencias observadas en el requerimiento de fecha 27 de marzo de 2023, con la documentación técnica aportada con R.E. nº 2599/2023, de 2 de mayo, concluyendo que En base a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de licencia de obras ordinarias de urbanización para aparcamiento y viario interior y ampliación de aparcamiento, contenidas en la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela Industrial sita en la*





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Autovía A 1 Pk. 33,600," Polígono Industrial Sur" de San Agustín del Guadalix, Expte. LOOU nº 1/2022, solicitada por D. JLLM, rpt. de LOPEZ REAL INVERSIONES 2021 S.L.

Según consta en el citado informe del Ingeniero Industrial Municipal de 2 de abril de 2024, con la documentación aportada en los registros de entrada: nº 2599/2023 de 2 de mayo, nº 2617/2023 de 3 de mayo, nº 2023-E-RE-1073, de 6 de noviembre, nº 2024-E-RE-977, de 15 de marzo y nº 2024-E-RE-1136, de 1 de abril, se establecen las siguientes prescripciones que deberán ser respetadas por el interesado antes de la ejecución de las obras:

"- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Hace entrega de **Proyecto Específico denominado "Nueva Línea Subterránea de MT a 20 KV desde conexión con línea existente 4094 L-05 en Secc 6798 hasta nuevo centro de transformación, haciendo entrada y salida en nuevo centro de seccionamiento, ambos de compañía en edificios prefabricados en superficie, y 5 nuevas líneas subterráneas de BT hasta CGPs a instalar en Carretera Nacional 1, , en el TM San Agustín del Guadalix"**, suscrito por ingeniero técnico industrial STSanchis, entregado a compañía distribuidora de energía eléctrica en la zona como parte del expediente de la misma nº I-DE 9041654725.

Las obras consistirán en 2 líneas subterráneas de media tensión a lo largo de vía de servicio de uso público y titularidad privada entre punto de conexión en apoyo existente de red aérea de media tensión en dicho vial hasta centro de seccionamiento de media tensión, nuevo centro de seccionamiento de compañía ubicado en edificio prefabricado de hormigón en superficie de dimensiones 2.360x1.370x1.920 mm situado en interior de parcela, nuevo centro de transformación de compañía de potencia 400KVA ubicado en edificio prefabricado de hormigón en superficie de dimensiones 4.460x2.380x1.920 mm situado en interior de parcela, 5 líneas subterráneas de baja tensión 400V desde centro de transformación de compañía hasta armarios metálicos donde se ubican las 5 cajas generales de protección y medida propiedad del solicitante.

Declara en el citado proyecto una previsión de cargas eléctricas de 615KW totales, repartidos de la siguiente manera:

- Operador 1 (Lidl): 240KW.
- Operador 2 (sin definir): 90 KW.
- Operador 3 (Burger King): 90 KW.
- Operador 4 (Aldi): 120 KW.
- Operador 5 (sin definir): 15+50 KW.

Dicha potencia se distribuye en baja tensión de la siguiente manera:

- Línea 1 L-1 Baja Tensión: 90 KW (operador 2, sin definir).
- Línea 2 L-2 Baja Tensión: 120 KW (operador 3, Burger King).
- Línea 3 L-3 Baja Tensión: 15+50 KW (recarga vehículos eléctricos + gasolinera).
- Línea 4 L-4 Baja Tensión: 90 KW (operador 5, sin definir).
- Línea 5 L-5 Baja Tensión: 20+70 KW (servicios generales + recarga vehículos eléctricos).

Se observa que existen discrepancias en la previsión y asignación de potencias, contemplando en dicha previsión nuevos usos y actividades tales como gasolinera.

No se contempla la asignación de potencia a los llamados operadores 1 (Lidl) y 4 (Aldi).

No se contempla asignación de potencia prevista para usos industriales existentes en la parcela.

El trazado de las dos líneas subterráneas de media tensión a lo largo de vía de servicio de uso público y titularidad pública, entre punto de conexión en apoyo existente de red aérea de media tensión en dicho vial hasta centro de seccionamiento de media tensión nuevo a instalar, se encuentra fuera del ámbito de actuación, parcela con referencia catastral 8726905VL4082N0001MU, debiendo ser objeto de licencia municipal de obra en vía pública.

Hace entrega de **Proyecto Específico denominado "Nuevo Centro de Transformación de**





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Abonado de LOPEZ REAL INVERSIONES S.L. de 1x400 KVA en edificio prefabricado de superficie situado en Carretera Nacional 1, en el TM San Agustín del Guadalix, suscrito por ingeniero técnico industrial STS, entregado a compañía distribuidora de energía eléctrica en la zona como parte del expediente de la misma nº I+DE 9041841823. No se ha hecho entrega del citado expediente de I-DE en el Ayuntamiento.

Las obras consistirán la construcción y puesta en servicio de nuevo centro de transformación de abonado de potencia 400KVA ubicado en edificio prefabricado de hormigón en superficie de dimensiones 4.460x2.380x2.360 mm situado en interior de parcela, con sus equipamientos necesarios en el interior de protección y medida, propiedad del solicitante.

No consta en memoria de proyecto previsión de cargas eléctricas ni destino previsto de la potencia a instalar.

Deberá dar cumplimiento a las condiciones de instalación establecidas por parte de compañía distribuidora.

Deberá proceder a la legalización de las instalaciones eléctricas a ejecutar de acuerdo a lo establecido en Decreto 70/2010, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, para la simplificación de los procedimientos de autorización, verificación e inspección, responsabilidades y régimen sancionador en materia de instalaciones de energía eléctrica de alta tensión en la Comunidad de Madrid.

Deberá aportar al Ayuntamiento las autorizaciones de puesta en servicio de las instalaciones a ejecutar así como aprobación de proyectos específicos por parte de Iberdrola I+DE.

De acuerdo a lo establecido en las vigentes NNSS de Planeamiento Urbanístico Municipal, el uso principal y característico para la zona, ordenanza Z-6 Industrial, será el uso industrial 3ª en todas sus categorías, siendo compatibles con el citado uso el terciario oficinas asociado a dicho uso principal industrial con las limitaciones de superficie correspondientes.

De la misma manera, será un uso condicionado el uso terciario comercial relacionado con la actividad industrial principal, con los límites de superficie correspondientes.

En artículo 3.4 de las NNSS de Planeamiento Urbanístico Municipal, "Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución", apartado E. Licencias de Apertura, establece que en la solicitud de licencias de apertura para uso industrial se señalará la adecuación a la normativa de componente de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos. En cada parcela solo podrá concederse licencia a una única actividad, correspondiente a una sola empresa o razón social.

*.- PROTECCION CONTRA INCENDIOS.***

Hace entrega de **Proyecto Específico denominado "PCI para zona comercial/industrial con aparcamiento exterior en polígono industrial SUR de San Agustín del Guadalix"**, suscrito por ingeniero industrial SAG.

El proyecto presentado consiste en la justificación de la normativa de aplicación en materia de protección contra incendios, para cada uso previsto, comercial e industrial, y que se reduce a la poste en la instalación de un hidrante exterior que cubre exclusivamente las fachadas de los futuros establecimientos industriales en el fondo de la parcela con referencia catastral 8726905VL4082N0001MU.

Expone que se ha formulado solicitud a CYII de la instalación de dos hidrantes exteriores que cubren las fachadas de los establecimientos comerciales de la parcela. Dicha solicitud ha sido contestada por CYII y redirigida al Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix.

Se desconoce si el departamento de Vía Pública del Ayuntamiento de San Agustín ha dado viabilidad a la instalación de los citados dos hidrantes exteriores, necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación de los establecimientos de uso comercial a instalar.

En el proyecto consta tabla de superficies de la parcela distribuidas por usos a implantar, así como normativa sectorial de aplicación, Código Técnico de la Edificación, DB SI, para usos terciarios comerciales y pública concurrencia a implantar; y R.D. 2267/2004, de 3 de diciembre, Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales, para los usos industriales a implantar en un futuro.

En la tabla de superficies mencionada constan como usos y superficies los siguientes:





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

- Superficie industrial:	5.652 m ² .
- Superficie comercial:	5.756 m ² .
- Superficie aparcamiento y viales:	9.711 m ² .
- Zona verde:	1.990 m ² .
- Total:	23.109 m ² .

De acuerdo a lo establecido en las vigentes NNSS de Planeamiento Urbanístico Municipal, el uso principal y característico para la zona, ordenanza Z-6 Industrial, será el uso industrial 3ª en todas sus categorías, siendo compatibles con el citado uso el terciario oficinas asociado a dicho uso principal industrial con las limitaciones de superficie correspondientes (25% del total). De la misma manera, será un uso condicionado el uso terciario comercial relacionado con la actividad industrial principal con los límites de superficie correspondientes (25% del total).

El proyecto técnico entregado no aporta los cálculos hidráulicos de la red.

El emplazamiento de aljibe de 15 m³ y sala de grupo de incendios se ubica en parcela destinada a usos industriales declarada, 5.652 m², restando por lo tanto superficie a este uso principal de la parcela.

Deberá proceder a la legalización de las instalaciones eléctricas a ejecutar de acuerdo a lo establecido en Resolución de 26 de junio de 2019, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueban los nuevos modelos de formularios para la aplicación de la Orden de 12 de marzo de 2014, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se establece el procedimiento para el registro de puesta en servicio de las instalaciones de protección contra incendios en establecimientos no industriales en la Comunidad de Madrid (BOCM nº 161, de 9 de julio).

De acuerdo a lo establecido en las vigentes NNSS de Planeamiento Urbanístico Municipal, el uso principal y característico para la zona, ordenanza Z-6 Industrial, será el uso industrial 3ª en todas sus categorías, siendo compatibles con el citado uso el terciario oficinas asociado a dicho uso principal industrial con las limitaciones de superficie correspondientes.

De la misma manera, será un uso condicionado el uso terciario comercial relacionado con la actividad industrial principal, con los límites de superficie correspondientes.

En artículo 3.4 de las NNSS de Planeamiento Urbanístico Municipal, "Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución", apartado E. Licencias de Apertura, establece que en la solicitud de licencias de apertura para uso industrial se señalará la adecuación a la normativa de componente de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos. En cada parcela solo podrá concederse licencia a una única actividad, correspondiente a una sola empresa o razón social

- COMUNICACIONES.

El solicitante declara en escrito de fecha marzo de 2024, que ha procedido a solicitar condiciones de suministro a Telefónica. Procederá a completar la documentación de requerimiento formulado cuando reciban respuesta.

- ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR.

Hace entrega de **Proyecto Específico denominado "instalación eléctrica de baja tensión y alumbrado del aparcamiento en la parcela de San Agustín del Guadalix"**, suscrito por ingeniero industrial SAG.

La normativa de aplicación a las instalaciones de alumbrado exterior es el Real Decreto 1890/2.008, de 14 de noviembre, Reglamento de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado exterior. Los parámetros declarados en proyecto contienen los siguientes aspectos:

- Clasificación tipo de vía según ITC-EA-02:	Tipo D. Baja velocidad ($5 < V < 30$ km/h)
- Clase de alumbrado según ITC-EA-02:	Clase CE1A/CE2
- Iluminancia horizontal, Em (lux)/Um:	25 lux/0,40 (CE1A) 20 lux/0,40 (CE2)

Los cálculos lumínicos aportados cumplen los requisitos mínimos para la clasificación realizada.





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

El proyecto técnico contempla la instalación de 3 puntos de recarga de vehículos eléctricos, asignando una potencia eléctrica total para ello de 11 KW para cada uno de ellos.

Deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, concretamente ITC BT 09, Alumbrado Exterior, debiendo describir y prever las medidas correspondientes establecidas en apartados 9 y 10 del mismo relativas a protección contra contactos directos e indirectos y puestas a tierra de la instalación. Medidas no contempladas ni en memoria, ni en planos, ni en presupuesto de ejecución.

Deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, concretamente ITC BT 52, Instalaciones con fines especiales infraestructuras para la recarga de vehículos eléctricos, debiendo describir y prever las medidas correspondientes establecidas en apartados 6 y 7 del mismo relativas a protecciones para garantizar la seguridad y puesta a tierra de la instalación. Medidas no contempladas ni en memoria, ni en planos, ni en presupuesto de ejecución.

Deberá proceder a la legalización de las instalaciones eléctricas a ejecutar de acuerdo a lo establecido en Orden 9344/2003, de 1 de octubre, del Consejero de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

- SUMINISTRO DE GAS NATURAL.

Tratándose esta de una fuente de energía imprescindible en los procesos de carácter industrial, deberá considerarse su implantación, o preverse a futuro en su defecto, con el fin de dotar a la parcela de la totalidad de servicios necesarios.

El desarrollo y ejecución de la red de distribución de gas natural estará supeditado a la suscripción de convenio de colaboración entre MADRILEÑA RED DE GAS y el promotor de las obras, debiendo hacer entrega del citado documento suscrito con MRG una vez sea firmado”.

TERCERO. Consta en el expediente la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 21/02/2023, con registro de entrada nº 2024-E-RC-623 del 09/02/2024; autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo N/REF. ZP-0886/2022; y la autorización de la Dirección General de Carreteras N/REF. 0335/2023/MT.

Asimismo, como se ha indicado anteriormente, consta informe favorable del Jefe de los Servicios Técnicos Urbanísticos de 21 de agosto de 2023 e informe del Ingeniero Industrial municipal emitido a propuesta del primero y requerido mediante Providencia del Concejal delgado de Urbanismo.

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.

Además, como requisito previo para poder conceder la licencia, el interesado deberá acreditar el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 9.5 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Sin dicha fianza, no puede concederse la licencia solicitada.

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 838/2023, de 3 de julio (BOCM nº 189/2023, de 10 de agosto), de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local,

por todo ello, la alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/968 de 25 de abril de 2024.





Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **acuerda:**

PRIMERO. Conceder Licencia de obras ordinarias de urbanización para aparcamiento y viario interior y ampliación de aparcamiento, contenidas en la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela Industrial sita en "Polígono Industrial Sur" a D. JLLM, rpte. de López Real Inversiones 2021 S.L, para la construcción de aparcamiento y viario interior y ampliación de aparcamiento de esta localidad, previo pago liquidación de la tasa e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, 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:

- Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud, la autorización de AESA, los condicionados de las autorizaciones de la Dirección general de Carreteras N/REF. 0335/2023/MT y de la Confederación Hidrográfica del Tajo N/REF. ZP-0886/2022, y el informe del Ingeniero Industrial municipal de fecha 02/04/2024.

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.

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 y que se adapte al acuerdo de AESA. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se le requiere para que presente la documentación recogida en el apartado b) del punto PRIMERO de este acuerdo junto con esta declaración responsable.

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 un año o, en su caso, con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación de las edificaciones a ejecutar en las áreas comerciales e industriales definidas en la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela Industrial sita en "Polígono Industrial Sur" de San Agustín del Guadalix, a el contar el plazo 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 el informe técnico municipal. 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.

FIRMADO DIGITALMENTE

