



ACTA DILIGENCIADA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2020/5	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	20 de febrero de 2020
Duración	Desde las 13:30 hasta las 14:20 horas
Lugar	Sala de Juntas
Presidida por	José Manuel Hoyo Serrano
Secretario	Luis Alberto Gil García

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
50425054S	José Manuel Hoyo Serrano	SÍ
05245050S	Juan Antonio Turrero Ocaña	SÍ
07240865M	Juan Ruíz Gómez	SÍ
54024725W	Norma Susana Castelli Pereira	SÍ
08925779P	Víctor Antonio Barroso Sánchez	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, si procede, borrador acta sesión ordinaria 6 de febrero





de 2020.

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Visto el borrador de la sesión ordinaria de 6 de febrero de 2020 y de conformidad con lo establecido en el art. 91.1 del R.O.F. pregunta el Sr. Alcalde a los miembros de la Junta de Gobierno Local si tienen alguna observación al acta.

Sin más intervenciones por parte de los Señores concejales **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

APROBAR el borrador de la sesión ordinaria de 6 de febrero de 2020

2.- Aprobación, si procede, bases XX Certamen de Teatro Aficionado "Ana María Vidal".

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Vista la propuesta del Concejel de Cultura de fecha 12 de febrero de 2020, que textualmente dice:

"D^a Víctor Antonio Barroso Sánchez, como Concejel de Cultura del Ayuntamiento de Brunete, tiene a bien someter a la consideración de la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

Aprobación de las bases del XX Certamen de Teatro Aficionado Ana M.^a Vidal de Brunete.

Al amparo de lo dictado en La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 25 , recoge las competencias específicas de los municipios, señalando que los mismos, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de los vecinos, entre ellas; actividades o instalaciones culturales y deportivas, ocupación del tiempo libre y turismo.

Esta Administración Local, desarrolla actividades culturales, formativas y participativas que coadyuvan y fomentan la cultura en cualquiera de sus manifestaciones, en beneficio de su ciudadanía. Asimismo, la Concejalía de Cultura, incentiva la participación de cuantos agentes culturales desarrollen proyectos que contribuyan al conocimiento y al desarrollo social, y entre sus competencias en materia de fomento de la Cultura y la ocupación del ocio y tiempo libre para con sus administrados, tiene como fin primordial el





desarrollo e incentivo del teatro aficionado a todos sus niveles, fomentando, mediante certámenes de este tipo que compañías de teatro amateur de la Comunidad de Madrid y del territorio nacional puedan mostrar al público su trabajo y su profesionalidad.

Brunete es un municipio de más de 10.000 habitantes, y de un nivel cultural medio que le gusta disfrutar de las artes escénicas de todo género y, por ello, se apuesta por ofrecer al vecino un compendio de propuestas artísticas de todos géneros que satisfagan sus expectativas.

Desde hace 19 años, Brunete se enorgullece de ser el municipio organizador de un evento cultural de renombre a nivel nacional, como es el "Certamen de teatro Ana M^a Vidal". Concurso convocado a nivel nacional y en el que participan en cada edición más de una treintena de compañías de teatro de todo el territorio nacional, de las cuales 5 son las seleccionadas para su fase de concurso.

Visto el interés manifiesto por la Concejalía de Cultura por seguir organizando un certamen de teatro aficionado en el municipio.

Visto que el Certamen ha sido dotado de partida presupuestaria por la Intervención Municipal para los premios en metálico según las categorías.

Vistas las Bases propuestas, que son:

El Ayuntamiento de Brunete organiza el XX Certamen de Teatro Aficionado "Ana M^a Vidal".

El plazo de inscripción es del 14 de febrero de 2020 al 29 de febrero de 2020.

Podrán participar todos los Grupos de Teatro Aficionado de todo el territorio nacional que lo deseen y cumplan las bases de participación expuestas:

- 1. Los grupos entregarán la siguiente documentación, de obligado cumplimiento para su aceptación a la fase de selección.*
 - Hoja de inscripción adjunta a estas Bases, debidamente cumplimentada.*
 - Texto de la obra a representar, sinopsis y DVD.*
 - Currículum del grupo.*
 - Reparto y ficha técnica del grupo.*
- 2. La documentación se presentará en el Centro Cultural "Aniceto Marinas", C/ Del Campo, 21-28690-Brunete (Madrid), de 9:00 h. a 14:00 h. y de 16:00 h. a 20:00 h. de lunes a viernes (Tfno. 91 815 81 43) o bien por correo postal, siempre que la fecha del matasellos quede dentro del plazo de inscripción. No se aceptarán vía correo electrónico.*
- 3. El número de grupos seleccionados de entre todos los aspirantes a la*



fase de concurso será de CINCO (5) seleccionados entre todos los presentados por una comisión nombrada por el Ayuntamiento de Brunete.

4. Los grupos seleccionados podrán disponer, para su representación, del equipo técnico disponible en el Centro Cultural "Aniceto Marinas". Cualquier necesidad técnica que no exista en el centro correrá a cargo de los participantes. El Ayuntamiento no facilitará técnico de luces y sonido a los grupos participantes.
5. El Jurado será designado por el Ayuntamiento de Brunete, y estará compuesto por un mínimo de 3 personas vinculadas con el mundo del teatro y las artes escénicas.
6. La fecha de actuación se fijará de mutuo acuerdo con los grupos seleccionados, siendo las siguientes:
 - Representación 1ª obra seleccionada: 21 marzo 2020
 - Representación 2ª obra seleccionada: 28 marzo 2020
 - Representación 3ª obra seleccionada: 18 abril 2020
 - Representación 4ª obra seleccionada: 25 abril 2020
 - Representación 5ª obra seleccionada: 9 mayo 2020
 - Gala de Clausura/ entrega de premios: 23 mayo 2020
7. Los cinco grupos seleccionados recibirán una ayuda para el transporte de 200 €.
8. El pago de los derechos de autor correrá a cargo de los grupos seleccionados.
9. Se establecen los siguientes premios:
 - MEJOR GRUPO: 500 € y trofeo
 - GRUPO FINALISTA: 250 € y trofeo
 - MEJOR ACTOR: 100 € y trofeo
 - MEJOR ACTRIZ: 100 € y trofeo
 - MEJOR ACTOR DE REPARTO: trofeo
 - MEJOR ACTRIZ DE REPARTO: trofeo
 - MEJOR DIRECCIÓN: 250€ y trofeo:
 - MEJOR VESTUARIO: trofeo
 - MEJOR ESCENOGRAFÍA: trofeo
 - PREMIO DEL PÚBLICO: trofeo

Cualquiera de los premios puede ser declarado desierto y el fallo del Jurado será inapelable.

10. Las fechas de actuación se comunicará a todos los finalistas por correo electrónico y, se cerrará las fechas con los grupos por riguroso orden de confirmación por e-mail.
11. Una vez seleccionados los grupos finalistas, seleccionados a la fase de concurso, cualquier cambio en el reparto de actores presentado en la documentación deberá ser comunicado lo antes posible a la organización para su valoración.
12. Los grupos seleccionados facilitarán un programa de mano para





- el día de la representación.
13. El grupo ganador se compromete a representar la obra premiada en la inauguración del certamen del siguiente año.
 14. La participación en el Certamen implica la aceptación de estas bases. Toda circunstancia no prevista en éstas, será resuelta por la organización del mismo.
 15. La no asistencia a la gala de entrega de premios implica la renuncia a dicho premio.

Por lo anteriormente expuesto, se eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO** a la Junta de Gobierno Local

PRIMERO.- Atender y aprobar la toma de acuerdo de aprobación y publicación de las Bases del XX Certamen de Teatro Aficionado "Ana M.^a Vidal" de Brunete

SEGUNDO.- Remitir el acuerdo al Organismo competente y, a la Intervención Municipal, para sus efectos

TERCERO.- Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios."

A la vista de cuanto antecede **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Atender y aprobar la toma de acuerdo de aprobación y publicación de las Bases del XX Certamen de Teatro Aficionado "Ana M.^a Vidal" de Brunete.

SEGUNDO.- Remitir el acuerdo al Organismo competente y, a la Intervención Municipal, para sus efectos.

TERCERO.- Facultar al Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios.

3.- Aprobación, si procede, autorización demanial uso parcela 46, polg 21.

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Vista la propuesta del Concejal de Patrimonio de fecha 18 de febrero de 2020, que textualmente dice:

"Expediente 38/2020

Asunto: Autorización demanial Asociación Zona Centro Field Target (AZCFT) para práctica deportiva del uso de armas de aire comprimido.





PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D. Juan Antonio Turrero Ocaña, como Concejal de Patrimonio del Ayuntamiento de Brunete tiene a bien someter a la consideración de la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO:

Autorización Demanial de uso de una zona de la parcela municipal 46 del polígono 21 , con referencia catastral 28026A021000460000DW localizada en el paraje del Encinar del Rayo cuya superficie es de 13.007 m² y en la actualidad está afectada en 3.020 m² por el Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales tipo 2 (“Punto Limpio”) y clasificada la parcela como suelo no urbanizable de protección paisajística, hidrológica y natural a favor de la Asociación Zona Centro de Field Target para la promoción de la práctica deportiva del tiro con aire comprimido.

El objetivo fundamental es establecer el marco de colaboración entre ambas instituciones, reconociéndose recíprocamente personalidad jurídica y capacidad legal para obligarse en derecho con el fin de realizar actividades encaminadas al fomento de la actividad física y el tiempo libre, de un modo saludable, mediante de la autorización de uso de suelo público y, en estricta observancia de las obligaciones estipuladas por el Ayuntamiento en el clausulado de la autorización. La responsabilidad última de la actividad y su gestión recaerá íntegramente en la Asociación, pudiendo el Ayuntamiento de Brunete colaborar a demanda de la Asociación e interés de la Administración Local.

El Field Target es una modalidad deportiva de tiro con carabinas de aire comprimido, de reciente adopción por la Federación Española de Caza. La Asociación AZCFT procede al alta en el Registro Nacional de Asociaciones en junio de 2005, quedando inscrita la Asociación en el Grupo:1 / Sección:1 / Número:586283 acorde a los dispuesto por la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación. Lo hace con una única y clara intención de ser una asociación sin ánimo de lucro cuya finalidad es dar a conocer y fomentar el Field Target. Ayuntamiento de Brunete

Para tal objeto, la AZCFT realizará el diseño, organización y supervisión de las actividades deportivas y de la parcela cedida con el fin de realizar actividades para la promoción de la práctica deportiva del tiro con aire comprimido , integrando a todos los vecinos y vecinas del municipio de Brunete que se interesen por este deporte y, elaborar una liga anual de torneos a nivel de la Asociación y el fomento de la participación en competiciones inter clubes, incorporando a los vecinos de Brunete en el circuito de competiciones de alto nivel de carácter autonómico, nacional como Campeonatos de España, e internacionales como la Competición Ibérica, Europea y Mundial.





El Ayuntamiento de Brunete, pondrá a disposición de AZFCT, sin contraprestación económica, según informe de Tesorería que obra en el expediente, el uso del espacio público sito en la parcela 46, polígono 21 del término municipal, al ser ésta parcela la que mejores condiciones orográficas, de situación y dimensiones presenta en el término municipal para el desarrollo de este tipo de actividad deportiva, durante todos los días del año a excepción de aquellos que el Ayuntamiento, previa información, y por necesidades de interés público, requiera del uso de la parcela.

La parcela cedida no será de uso exclusivo para AZCFT. La autorización lo es, sólo y exclusivamente, para el objeto concreto que se indica, debiendo dejarse en las mismas condiciones en las que se entrega. La autorización podrá ser revocada unilateralmente por el Ayuntamiento en cualquier momento por razones de interés público, cuando resulten incompatibles con las actividades objeto de la presente autorización, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o, menoscaben el uso general. La formalización de esta Autorización no conlleva compromiso económico para este Ayuntamiento.

Vistos los informes emitidos por las distintas áreas municipales que mantienen relación con el asunto de referencia, siendo todos ellos favorables a la autorización.

Vista la documentación presentada por la Asociación Zona Centro de Field Target; Estatutos, Seguro de Responsabilidad Civil y Declaración Responsable para la Ayuntamiento de Brunete apertura de establecimientos incluidos en el catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas. Considerando la justificación e idoneidad de este tipo de colaboración entre Instituciones en el ámbito deportivo y ocupación del tiempo libre, se eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO a la Junta de Gobierno Local

PRIMERO.- Atender y aprobar la toma de acuerdo de Autorización Demanial de uso de una zona de la parcela municipal 46 del polígono 21, con referencia catastral 28026A021000460000DW localizada en el paraje del Encinar del Rayo cuya superficie es de 13.007 m² y en la actualidad está afectada en 3.020 m² por el Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales tipo 2 ("Punto Limpio") y clasificada la parcela como suelo no urbanizable de protección paisajística, hidrológica y natural en favor de la Asociación Zona Centro de Field Target para la promoción de la práctica deportiva del tiro con aire comprimido.

SEGUNDO.- Atender y aprobar la autorización demanial redactada según la legislación vigente donde se manifiestan las obligaciones y compromisos que adquieren ambas partes incluyendo en el clausulado; régimen del uso del bien, régimen económico, vigencia y demás derechos y deberes tanto de la Administración como del autorizado. y cuya vigencia máxima sea de cuatro





(4) años. Art. 92,3 y art 92,7 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

TERCERO.- Remitir el acuerdo al Organismo competente.

CUARTO.- Aprobar la firma de la Autorización demanial y, cuantos documentos sean necesarios, a D. Juan Antonio Turrero Ocaña como Concejal de Patrimonio y según Decreto de Alcaldía de fecha 3 de febrero de 2020 , publicado en BOCM n.º 38 de fecha 14 de febrero de 2020, donde queda delegada la competencia de autorizaciones de espacios y edificios públicos.

QUINTO.- Notifíquese al interesado, haciéndole saber los recursos que contra la misma procedan."

A la vista de cuanto antecede **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Atender y aprobar la toma de acuerdo de Autorización Demanial de uso de una zona de la parcela municipal 46 del polígono 21 , con referencia catastral 28026A021000460000DW localizada en el paraje del Encinar del Rayo cuya superficie es de 13.007 m² y en la actualidad está afectada en 3.020 m² por el Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales tipo 2 ("Punto Limpio") y clasificada la parcela como suelo no urbanizable de protección paisajística, hidrológica y natural en favor de la Asociación Zona Centro de Field Target para la promoción de la práctica deportiva del tiro con aire comprimido.

SEGUNDO.- Atender y aprobar la autorización demanial redactada según la legislación vigente donde se manifiestan las obligaciones y compromisos que adquieren ambas partes incluyendo en el clausulado; régimen del uso del bien, régimen económico, vigencia y demás derechos y deberes tanto de la Administración como del autorizado. y cuya vigencia máxima sea de cuatro (4) años. Art. 92,3 y art 92,7 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

TERCERO.- Remitir el acuerdo al Organismo competente.

CUARTO.- Aprobar la firma de la Autorización demanial y, cuantos documentos sean necesarios, a D. Juan Antonio Turrero Ocaña como Concejal de Patrimonio y según Decreto de Alcaldía de fecha 3 de febrero de 2020 , publicado en BOCM n.º 38 de fecha 14 de febrero de 2020, donde queda delegada la competencia de autorizaciones de espacios y edificios públicos.

QUINTO.- Notifíquese al interesado, haciéndole saber los recursos que contra la misma procedan.





4.- Aprobación, si procede, licencia de segregación parc 201 y 202, polg 16, finca 6376.

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Vista la propuesta del Concejal de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2020, que textualmente dice:

"PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

*ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN
EXPT: 2559/2019*

INTERESADO/S: PRIMITIVA PAZ POZUELO

SITUACION: PARCELAS 201 Y 202 POLÍGONO 16. FINCA 6376.

1.- Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal 29 de enero de 2020, literalmente dice así:

OFICINA TECNICA

D. Juan Guzmán Pastor, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Brunete, en relación con el asunto de referencia, informa:

1. Con número de registro de entrada 4175 de fecha 15/7/2019, se presenta la siguiente documentación para la segregación de la parcela de referencia:

- Memoria justificativa*
- Nota simple del Registro de la propiedad de la finca 6376*
- Notas simples de las fincas 3580 (parcela 201) y 3571 (parcela 202)*
- Escritura de partición de bienes finca 6376*
- Fichas descriptivas y gráficas del catastro.*

2. La finca a segregar es la registral n.º 6376, formada por las catastrales 201 y 202 del polígono 16. Anteriormente eran dos fincas registrales independientes, la 3580 (parcela 201) y 3571 (parcela 202), si bien, por error, en la repartición de bienes, se inscribieron como una sola finca registral. Las dos parcelas están físicamente separadas por el camino del Fresnedal, siendos parcelas independientes.

Se solicita la división de las dos fincas en una sola, tal como se encontraban en origen. Considerando las circunstancias anteriores se considera justificada la segregación solicitada.

3. La superficie de las parcelas, catastral y registral, es la siguiente:



FINCA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL	SUP. REGISTRAL (m ²)
Antigua 3580	201 POL. 16	11.760
Antigua 3571	202 POL. 16	3.640
6376	201+202 POL. 16	15.400

4. La Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, establece lo siguiente:

“Artículo 143. Actos de parcelación.

1. Tendrán la consideración de actos de parcelación con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla.

Artículo 144. Actos de parcelación rústica.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación rústica, todos aquellos que se produzcan en suelo no urbanizable de protección o suelo urbanizable no sectorizado en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización.

2. Las fincas resultantes de los actos de parcelación rústica habrán de cumplir las dimensiones y características mínimas fijadas en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

3. En suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

4. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.

5. De acuerdo con lo anterior, se ha solicitado informe a la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid, que ha emitido informe favorable (registro de entrada n.º 97 de fecha 8/1/2020), señalando, en relación con el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, sobre unidades mínimas de cultivo en la Comunidad de Madrid, lo siguiente: “considerando que estos terrenos estaban ya parcelados con anterioridad al 1 de marzo de 1984, no les resultaría de aplicación el cumplimiento de la unidad mínima de cultivo”.





6. *Por tanto las parcelas resultantes cumplen las condiciones urbanísticas que le son de aplicación.*
7. *En conclusión se estima no existe inconveniente en la concesión de la licencia de segregación solicitada, de la finca 6376, con una superficie de 15.400 m², en las dos resultantes siguientes: Parcela 201 del polígono 16 de 11.760 m² y Parcela 202 del polígono 16 de 3.640 m².*

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal.

Documento firmado electrónicamente”

2.- Visto el informe emitido por Secretaría municipal de fecha 19 de febrero de 2020, literalmente dice así:

INFORME DE SECRETARIA

D. Luis Alberto Gil García, secretario del Ayuntamiento de Brunete, en cumplimiento de los artículos 54 del RDL 781/86 de 18 de abril y 173 del ROF, emite el siguiente informe.

Asunto: LICENCIA DE SEGREGACION O DIVISION DE PARCELAS 201 Y 202 DEL POLIGONO 16

LEGISLACIÓN APLICABLE.

*Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
Plan General del Ayuntamiento de Brunete.*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Primero

El art. 143 afirma

“Tendrán la consideración de actos de parcelación con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla”.

En el art. 146 se afirma causas de indivisibilidad. Estas son

- *“Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.*



- Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una finca independiente que tenga las dimensiones mínimas exigibles.
- Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
- Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos”.

Segundo.

En el art. 151 se enumera una relación de actos sujetos a intervención municipal, entre ellos:

“1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

En su letra a) se afirma “Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación”.

Por último en el art. 157 se refiere a la competencia y procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas, donde se afirma:

Será competente para la adopción de cuantas resoluciones se deriven del ejercicio de la potestad de intervención municipal regulada en esta Sección, incluidos los de otorgamiento de licencias urbanísticas, el Alcalde u órgano municipal en que delegue.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas se determinará en el Reglamento Orgánico del Municipio.

En todo caso en la ordenación del procedimiento deberán respetarse las siguientes reglas:

La ordenación deberá prever los siguientes actos de instrucción:

- Los informes de cualquier otra Administración pública que sean legalmente preceptivos.
- Los informes técnico y jurídico sobre la conformidad del acto o el uso pretendidos con la ordenación urbanística aplicable, emitidos por los correspondientes Servicios municipales o, en su caso, los de la organización pública establecida a efectos de cooperación conforme a esta Ley.

La resolución expresa denegatoria, así como, cuando proceda, la orden de ejecución deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación urbanística con las que esté en contradicción el acto o el uso pretendidos o que justifiquen la orden, respectivamente.





En cuanto a informes preceptivos, debe añadirse informe de la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid, el cual obra en el expediente, al afirmar el art. 143.4 Ley de Suelo:

“4. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.”

5. De acuerdo con lo anterior, con carácter previo a la autorización solicitada, se estima debe recabarse el oportuno informe por parte de la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid, para lo que deberá solicitarse el mismo, acompañando junto con la solicitud, copia del presente informe y de la documentación aportada por el solicitante”.

CONCLUSIÓN.

Se informa favorable a la concesión de la licencia objeto de este expediente.

Documento firmado electrónicamente”

En su virtud se eleva para su consideración la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a D^a PRIMITIVA PAZ POZUELO. LICENCIA DE SEGREGACIÓN de la finca 6376, con una superficie de 15.400 m², en las dos resultantes siguientes: Parcela 201 del polígono 16 de 11.760 m² y Parcela 202 del polígono 16 de 3.640 m². de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.”

A la vista de cuanto antecede **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a D^a PRIMITIVA PAZ POZUELO. LICENCIA DE SEGREGACIÓN de la finca 6376, con una superficie de 15.400 m², en las dos resultantes siguientes: Parcela 201 del polígono 16 de 11.760 m² y Parcela 202 del polígono 16 de 3.640 m². de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.

5.- Aprobación, si procede, licencia de obras CI Isaac Albéniz 11.

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidad/Asentimiento

Vista la propuesta del Concejal de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2020, que textualmente dice:

"PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO





LOCAL

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA

EXPTE: 3535/2019

INTERESADO/S: PROSAHUR S.A.

SITUACION: CALLE ISAAC ALBÉNIZ 11

1.- Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal 15 de enero de 2020, literalmente dice así:

OFICINA TECNICA

D. Juan Guzmán Pastor, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Brunete, en relación con el asunto de referencia, informa:

1. Con número de registro de entrada 6145 de fecha 24/10/2019 se presenta hoja de solicitud de licencia para la construcción de vivienda unifamiliar en la urbanización Las Velisas, calle Isaac Albéniz 11, aportando la siguiente documentación:

- Proyecto básico visado y suscrito por técnico competente.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Hoja de dirección de obra
- Escrito de compromiso de incorporar en el proyecto de ejecución: cumplimiento Ley de Calidad de la CM, justificación completa de cumplimiento del CTE, cálculos de estructuras e instalaciones.
- Certificado cumplimiento legislación urbanística aplicable (art. 154 b) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid).
- Certificado de viabilidad geométrica.
- Fianza en concepto de la correcta gestión de los residuos generados por las obras, por importe de 680,60 €.
- Justificante pago tasa por importe de 1.879,27 € (2% * 93,963,33€).

2. Con número de registro de entrada RE-973 de fecha 3/12/2019 se presenta documentación complementaria de fecha 2/12/2019, consistentes en:

- Nuevo presupuesto ajustado a los costes medios de referencia de la Comunidad de Madrid, particularizados para el municipio de Brunete.
- Justificante de abono de tasa por importe del 2% del incremento de presupuesto respecto del inicial (58,00€).
- Plano en el que se hace constar la superficie de la parcela inicial, la superficie de cesión y la superficie de la parcela neta, tras la cesión por el ajuste a la alineación oficial del Plan General.
- Estudio básico de seguridad y salud.
- Escrito suscrito por la propiedad de asunción de los compromisos establecidos en el artículo 19.3 a) y b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Plano 02, corregido.



- Planos con reubicación de la piscina fuera de la zona de influencia de la línea aérea.

3. La superficie inicial de la parcela se ve reducida ligeramente debido al ajuste del lindero norte a la alineación oficial del Plan General, establecida en el plano O-4 de ordenación pormenorizada (hoja 2 Los Rosales). En concreto, la parcela cuenta con una superficie inicial de 774,01 m² según proyecto, siendo la cesión por ajuste de la alineación de 7,29 m², destinado a viales públicos (calle Isaac Albéniz), con lo que la parcela neta es de 766,72 m².

La parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, regulado por la ordenanza 4 "Unifamiliar" grado 3º. Las condiciones son las siguientes:

- Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o pareada
- Uso: vivienda unifamiliar
- Superficie mínima de parcela: 500 m²
- Frente mínimo a resto de linderos: 12m
- Retranqueo mínimo a alineación oficial: 5m.
- Retranqueo mínimo a resto de linderos: 3m
- Ocupación máxima: 40%
- Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas más bajo cubierta y 7m a cornisa.
- Altura máxima a cumbre: 10m

La vivienda tiene una sola planta, situada de forma aislada en la parcela, con cubierta plana y contando con una superficie construida computable de 177,42 m² construidos. En la parcela se incluye una piscina de uso particular. Las parcelas no cuentan con ejemplares de arbolado, estando los frentes urbanizados.

La vivienda se encuentra cercana a una línea aérea, por lo que la vivienda y la piscina se han ubicado en la posición más alejada de su área de influencia, a fin de evitar la afección de dicha infraestructura (delimitada aproximadamente por una línea recta situada a unos 6 metros del punto medio del lindero oeste paralela a la línea aérea).

4. Se cumplen las condiciones del artículo 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Se considera que el proyecto cumple las condiciones de integridad formal con arreglo al cual van ser ejecutadas las obras.
- Lo proyectado se ajusta a la ordenación urbanística básica de aplicación, concretamente al Plan General de Ordenación Urbana de Brunete, aprobado definitivamente con fecha 9 de abril de 2013 (fecha de publicación en el BOCM).

De acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la licencia solicitada, con las siguientes condiciones:





- Deberá procederse al abono del ICIO, por importe del 4% del presupuesto de ejecución material (4% x 96.863,30 € = 3.874,53 €).

Antes del inicio de las obras, deberá contar con proyecto de ejecución visado, hojas de dirección de ejecución material y de coordinación de seguridad y salud, así como colocar cartel anunciativo de las obras.

Con la finalización de las obras y con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación, deberá completarse la urbanización del frente de la parcela, de forma que la misma se encuentre en las debidas condiciones, en lo referente a bordillos, aceras, tapas de registros, farolas, etc. Deberán cumplirse las condiciones exigibles por el ingeniero municipal, las compañías suministradoras y organismos afectados, en relación con la dotación de servicios.

- Una vez finalizada la obra deberá solicitar la oportuna licencia de primera ocupación, aportando la solicitud y resto de documentación exigible.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal

Documento firmado electrónicamente”

1.- Visto el informe emitido por el ingeniero técnico de obras públicas de fecha 10 de febrero de 2020, literalmente dice así:

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

ASUNTO : LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA VIVIENDA EN C / ISAAC ALBENIZ 11

SOLICITANTE: ÁLVARO FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

EXPTE 3535 / 2019

Visto el anexo de urbanización aportado así como la carta de compromiso para la licencia de obra mayor en la mencionada dirección, se informa lo siguiente en referencia a la Vía Pública :

- o Conforme a la ordenanza de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local publicada en los BOCM nº 175 de fecha 25-07-13 (modificada) y nº 94 de fecha 21-04-10, deben aportarse datos (días de apertura y cierre de zanja, metros de la misma, contenedor etc) y por tanto, debe procederse a la liquidación previa de la tasa de ocupación de Vía Pública al menos 15 días antes del inicio.

o Debe solicitarse también la pertinente licencia de obra menor procediendo el peticionario a autoliquidar previamente las tasas correspondientes (publicada en el B.O.C.M. nº 282 de 27-11-09 y B.O.C.M. nº 21 de 25-01-13 con un min de 60 €).

o Una vez finalizada la obra, para la solicitud de licencia de primera





ocupación (LPO) se deberá de entregar la documentación ya indicada anteriormente (conformidades de compañías y resto de documentación especificada).

El promotor, será el responsable, con cargo a su costa, tanto del mantenimiento y conservación de la concesión y su infraestructura como de toda obra, desvío provisional o similar a que pudiera dar lugar durante la ejecución de las obras. Dicho condicionante tiene carácter permanente hasta la completa finalización de la obra.

Lo que se informa FAVORABLEMENTE con los condicionantes indicados.

Documento firmado electrónicamente”

2.- Visto el informe emitido por Secretaría municipal de fecha 19 de febrero de 2020, literalmente dice así:

INFORME DE SECRETARIA

D. Luis Alberto Gil García, secretario del Ayuntamiento de Brunete, en cumplimiento de los artículos 54 del RDL 781/86 de 18 de abril y 173 del ROF, emite el siguiente informe.

Asunto: LICENCIA DE OBRA MAYOR VIVIENDA YNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EN B^a LAS VELISAS CALLE ISAAC ALBENIZ N^o 11

LEGISLACIÓN APLICABLE.

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

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.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Primero.

En el art. 14.2 Ley de Suelo se afirma que:

“a) Suelo urbano consolidado, integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción”.

A la vista del informe técnico se halla la edificación en suelo urbano consolidado.

Segundo.



En el art. 17 se afirma que en suelo urbano consolidado:

“El contenido urbanístico del derecho de propiedad en suelo urbano consolidado comprenderá, además de los generales, los siguientes derechos y deberes, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

a) Realizar las obras ordinarias de carácter accesorio que resten para completar la urbanización de forma que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o, en su caso y en las condiciones que se fijen, de forma simultánea a la edificación.

b) Edificar en el solar en las condiciones y, en su caso, plazos establecidos por el planeamiento.

c) Destinar la edificación a alguno de los usos legitimados por la ordenación urbanística en vigor.

d) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para la autorización de su ocupación”.

Y en el art. 19 se afirma que:

“1. En suelo urbano consolidado, los terrenos estarán legalmente vinculados a los usos previstos por la ordenación urbanística y, en su caso, a la construcción o edificación, así como afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, y las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, cuando ello fuera posible, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.

2. Cuando proceda, la realización de cualquier acto de edificación requerirá con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie a que se refiere el número anterior y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes.

3. Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aún cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

b) El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas”.

Tercero.

En el art. 151 se enumera una relación de actos sujetos a intervención municipal, entre ellos:

“1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y





sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

“b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta”.

En el art. 152 se afirma que la intervención municipal tendrá el siguiente contenido y alcance de intervención municipal.

“a) Se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

b) Cuando en el procedimiento de concesión de licencia sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento o de otros organismos públicos, éstos se solicitarán simultáneamente en un solo acto y por una sola vez. Su emisión estará sujeta a la legislación sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

c) La falta de resolución expresa y notificación dentro de plazo tendrá efectos estimatorios, salvo en los supuestos expresamente previstos en la presente Ley.

d) Se produce sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros”.

Cuarto.

En el art. 154 se regula la intervención de actos precisados de proyecto técnico de obras de edificación.

Para saber cuando una obra requiere acudir a la Ley Ordenación de la Edificación, la cual indica lo siguiente:

El art. 2 LOE afirma que será de aplicación, entre otros

“1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

En su apartado segunda se afirma que:

“Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas



construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio”.

En el art. 4 LOE se afirma que proyecto es:

“1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Una vez precisado cuales son las obras que precisa proyecto, indicar que el art. 154 Ley de Suelo de Madrid indica lo siguiente:

“Cuando se trate de obras de nueva planta o de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación en edificios ya existentes, de carácter provisional o permanente, con o sin previa demolición de aquéllos, que, conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación, la intervención municipal se producirá conforme a las siguientes reglas:

1.^a Sólo podrá comenzarse la ejecución de las obras previa licencia urbanística, solicitada con aportación de los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico de obras de edificación redactado por técnico competente.

b) Declaración del técnico o los técnicos autores sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable.

c) Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haber sido solicitadas.

d) Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende.

e) Restante documentación técnica exigible conforme a la legislación general de ordenación de la edificación.

f) Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, a los documentos anteriores se añade el de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de calificación provisional de las viviendas.

g) Declaración de impacto ambiental cuando el uso al que se vayan a



destinar las obras lo requiera”.

Quinto.

El art. 2 RD 1000/2010 afirma que es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

“a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

b) Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley”.

Por lo tanto, precisa el pertinente visado colegial.

Quinto.

El RD 105/2008 y a la Orden 2726/2009 establece una serie de regulaciones a exigir en las distintas obras, tanto de documentación a presentar, entre otros, en su art. 4 se señala:

“1. Además de los requisitos exigidos por la legislación sobre residuos, el productor de residuos de construcción y demolición deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

1.º Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.

2.º Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

3.º Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

4.º Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.





5.º Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

6.º Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

7.º Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

b) En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión a que se refiere la letra a) del apartado 1, así como prever su retirada selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

c) Disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en este real decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

d) En el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

CONCLUSIÓN.

Se informa favorable a la concesión de la licencia objeto de este expediente.

Documento firmado electrónicamente”

En su virtud se eleva para su consideración la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a PROSAHUR S.A. LICENCIA DE OBRAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA sito en CALLE ISAAC ALBÉNIZ 11, de este término municipal.





SEGUNDO.- *Notificar la presente resolución al interesado" .*

A la vista de cuanto antecede **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a PROSAHUR S.A. LICENCIA DE OBRAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA sito en CALLE ISAAC ALBÉNIZ 11, de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.





6.- Aprobación, si procede, licencia primera ocupación polígono 16 y 17, parcela 654.

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Vista la propuesta del Concejal de Urbanismo, de fecha 19 de febrero de 2020, que textualmente dice:

"PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

TÍTULO: SOLICITUD DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE 2º CONJUNTO DE CUADRAS.

INTERESADO/S: DON CARLOS ALVAREZ CANOVAS (EN REPRESENTACION DE CENTRO EQUESTRE BRUNETE S.L.).

SITUACION: POLIGONO Nº 16 Y 17, PARCELA Nº 654.

EXPTE.: 206/2020

1.- Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal 30 de enero de 2020, literalmente dice así:

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo
Autor: Ramón Vela López

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de la Concejalía de Urbanismo y Ordenación del Territorio y de lo dispuesto en el artículo 153.1.ª de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con el expediente incoado a solicitud de DON CARLOS ALVAREZ CANOVAS (EN REPRESENTACION DE CENTRO EQUESTRE BRUNETE S.L.), n.º de expediente 206/2020, referente a la realización de un informe urbanístico, el Técnico Municipal que suscribe conforme a la documentación presentada y obrante en los archivos municipales, emite el siguiente

INFORME

Primero. Que se presenta escrito el día 07/01/2020 con Registro de Entrada número 2020-E-RC-51, referente a la Licencia de 1ª Ocupación del Centro Equestre "BRUNETE S.L.", construido en la dirección arriba indicada.

Segundo. Que visitada la obra en el mes de Enero del año en curso, por el técnico que suscribe, se comprueba la ejecución de los trabajos. Así mismo se informa que consta en el expediente la presentación de la certificación final de las obras de Arquitecto Técnico (D. Juan José de la Fuente Martín, colegiado nº





13.357). Se ha practicado por estos servicios municipales una inspección final, con declaración de la conformidad de las obras ejecutadas y del uso a que va a ser destinado según la ordenación urbanística aplicable. Se han cumplido las condiciones lícitas establecidas en la licencia de obras otorgada mediante acuerdo de JGL. El edificio está situado en zona apropiada y puede destinarse al uso correspondiente que en el presente caso resulta ser el de CENTRO DEPORTIVO EQUESTRE, así mismo reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público exigidas en el buen hacer de la construcción. Así mismo se presenta liquidación final de obra.

Tercero. El edificio en cuestión tiene Expediente de Obra abierto en este Ayuntamiento, con Licencia de Obra Mayor concedida 1803/2019.

Cuarto. La construcción del mencionado edificio se ajusta al proyecto presentado, el cual se ha cumplido en su totalidad. Así mismo se aporta Liquidación Final de Obra.

Quinto. Se informa que la Liquidación Final de Obra de la construcción del edificio que nos ocupa asciende a la cantidad de 65.898,77 €.

Sexto. Que a la vista de cuanto antecede, se informa Favorablemente la concesión de la Licencia de 1ª Ocupación solicitada.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal.

Documento firmado electrónicamente”

2.- Visto el informe emitido por Secretaría municipal de fecha 19 de febrero de 2020, literalmente dice así:

INFORME DE SECRETARIA

D. Luis Alberto Gil García, secretario del Ayuntamiento de Brunete, en cumplimiento de los artículos 54 del RDL 781/86 de 18 de abril y 173 del ROF, emite el siguiente informe.

Asunto:

Licencia de primera ocupación para 2º conjunto de cuadras centro ecuestre brunete polígono 16 parcelas 604 605 y 654

LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.





- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Primero.

En cuanto a la documentación a presentar el art. 2 b) del RD 1000/2010 afirma que precisa visado colegial

“Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación”

Por edificación, debe remitirse uno al art. 2 LOE, el cual afirma que tienen dicha consideración

“a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.”

En cuanto al proyecto, se debe remitir al art. 4 LOE que afirma que es:

“el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable”.

Segundo.

En cuanto al contenido del certificado final de obra, acorde al CTE, debe acudirse al Anexo II. II. III, el cual afirma que:

“1. En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado



cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

2. El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

3. Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

a) Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y

b) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados”.

Dicha documentación obra en el expediente.

Tercero.

La ley 9/2001 de Suelo de Madrid en su art. 151 f) afirma que requiere licencia

“La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general”

En el art. 152 se afirma sobre el contenido y alcance de la intervención que:

“Se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación”.

En cuanto a la documentación a presentar el art. 156 afirma que toda comunicación para la obtención de la licencia debe acompañar los siguientes documentos.

“a) Descripción suficiente de las características del acto de que se trate.

b) Declaración de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística aplicable.

c) Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

Transcurrido el plazo a que se refiere la regla 1.a la comunicación practicada con los requisitos de la regla 2.ª producirá los efectos de la licencia





urbanística, salvo que tengan lugar las actuaciones municipales previstas en las reglas siguientes”.

En cuanto a la competencia el art. 157.1 Ley 9/2017 afirma que:

“Será competente para la adopción de cuantas resoluciones se deriven del ejercicio de la potestad de intervención municipal regulada en esta Sección, incluidos los de otorgamiento de licencias urbanísticas, el Alcalde u órgano municipal en que delegue”.

CONCLUSIONES.

Se informa favorable a la concesión de la licencia.

Documento firmado electrónicamente”

En su virtud se eleva para su consideración la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a DON CARLOS ALVAREZ CANOVAS (EN REPRESENTACION DE CENTRO EQUESTRE BRUNETE S.L.), LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE 2º CONJUNTO DE CUADRAS, sito en el POLIGONO Nº 16 Y 17, PARCELA Nº 654., de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.”

A la vista de cuanto antecede **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a DON CARLOS ALVAREZ CANOVAS (EN REPRESENTACION DE CENTRO EQUESTRE BRUNETE S.L.), LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE 2º CONJUNTO DE CUADRAS, sito en el POLIGONO Nº 16 Y 17, PARCELA Nº 654., de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.

7.- Aprobación, si procede, licencia de obras CI Rio Alberche 5.

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Vista la propuesta del Concejal de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2020, que textualmente dice:

"PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EDIFICIO DE 38 VIVIENDAS, PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS

EXPTE: 1765/2019

INTERESADO/S: REBILITA HABILITA S.L.





SITUACION: CALLE RÍO ALBERCHE, 5

1.- Visto el informe emitido por el ingeniero municipal de obras públicas de fecha 28 de enero de 2020, literalmente dice así:

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

ASUNTO: LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA 38 VIVIENDAS EN C / RÍO ALBERCHE Nº 5.

SOLICITANTE: REBILITA HABILITA S.L.

EXPTE 1765 / 2019

Vista la documentación aportada con fecha 17-01-20 y RE 300 para la licencia de obra mayor en la mencionada dirección, se informa lo siguiente en referencia a la Vía Pública :

El promotor, será el responsable, con cargo a su costa, tanto del mantenimiento y conservación de la concesión y su infraestructura como de toda obra, desvío provisional o similar a que pudiera dar lugar durante la ejecución de las obras. Dicho condicionante tiene carácter permanente hasta la completa finalización de la obra (aprobación por Junta de Gobierno Local).

Lo que se informa FAVORABLEMENTE con los condicionantes indicados.

Documento firmado electrónicamente”

2.- Visto el informe emitido por Técnico de Medio Ambiente de fecha 5 de febrero de 2020, literalmente dice así:

Documento firmado electrónicamente”

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 38 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA C/ RÍO ALBERCHE Nº 5 DE BRUNETE, MADRID.

EXP.: 1765/2019

SOLICITANTE: REBILITA HABILITA S.L.

DESTINATARIOS: CONCEJALÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

En relación a la solicitud de licencia de obra mayor en la C/ Río Albeche nº 5, de fecha 10/04/2019 y nº R.E. 2142, presentado por D. Agustín Prudencio Aguado



en representación de REHABILITA HABILITA S.L., sólo a efectos ambientales y en referencia a la afectación del arbolado urbano, se informa de lo siguiente:

Girada visita de inspección con fecha 03/02/2020, se comprueba que el arbolado existente en la finca que puede ser afectado por las obras de construcción se corresponde con cinco árboles: cuatro chopos bolleana (*Populus alba* "Pyramidalis") y un olmo (*Ulmus pumila*), este último localizado en la cuneta. Todo este arbolado está afectado por la ley 8/2005 de 23 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid ya sea por edad (más de 10 años), o por diámetro en la base (más de 20 cm).

En lo que respecta a los cuatro chopos bolleana localizados en la explanada superior con orientación SO, todos ellos de un diámetro estimado de 35-40 cm y una altura aproximada de 12-14 metros se informa lo siguiente:

Según apreciación visual dos de ellos (los árboles 1 y 2 contando en dirección O-E – fotos 1 y 2) están en perfecto estado fitosanitario y tienen un alto valor ornamental, aunque el segundo ejemplar (árbol 2) presenta una hendidura antigua en la base, en un intento de anillar el árbol y secarlo (foto 3). Respecto a los otros dos ejemplares, se observa pudrición en la base del fuste en el árbol 3 (foto 6), aunque no se ve afección en la copa, y el árbol 4 (más próximo al polígono industrial) presenta ramas de gran tamaño secas (foto 8), posiblemente derivado también de un intento de anillamiento del árbol en la base (foto 7) que ha hecho que parte de la copa se seque.

Por último, se ve afectado un olmo (*Ulmus pumila*) (foto 9) que se encuentra en la cuneta de la vía de servicio de la carretera M-501, de unos 20 cm de diámetro en la base y 7- 8 metros de altura que también se encuentra en perfecto estado fitosanitario y posee un valor ornamental medio.

Vista la imposibilidad de trasplante debido a la envergadura de los árboles (dos chopos y el olmo), que hace que el coste económico del trasplante para hacerlo con todas las garantías sea muy elevado, y la probabilidad de supervivencia tras el trasplante muy baja, deberá procederse a la plantación compensatoria que establece la citada ley en su artículo 2.3., estimándose la edad mínima de cada uno de los árboles en: 20 años para los chopos bolleana y 15 años para el olmo siberiano.

Por otro lado, visto el estado en el que se encuentran los dos chopos (árboles 3 y 4), cuyo estado fitosanitario es muy deficiente, con pudriciones en el fuste que condicionan su viabilidad, no se establece compensación de dichos ejemplares.

Se informa FAVORABLE la tala de los árboles referenciados debido a su envergadura dificulta su trasplante, eleva el coste económico de los mismos y no se asegura su supervivencia. No obstante, para hacer efectiva la autorización deberá cumplirse los requisitos previos que a continuación se exponen:





1º.- El ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de la cantidad de 1.030 € en concepto de aval o fianza frente a posibles daños que puedan producirse en bienes municipales o de terceros en las labores de tala.

2º.- La ejecución de la actuación por parte del personal profesionalmente cualificado para realizar este tipo de trabajo específico, con la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por parte del interesado o la empresa (o profesional) adjudicataria.

3º.- Declaración jurada del interesado de que la actuación se realiza por cuenta y riesgo propio, eximiendo de cualquier responsabilidad, por posibles daños y coste al Ayuntamiento.

4º.- Siendo de aplicación el artículo 2.3 de la Ley 8/2005 a dos de los chopos bolleana (*Populus alba* "Pyramidalis")- árbol 1 y 2 y al olmo (*Ulmus pumila*) y teniendo en cuenta la edad mínima de cada árbol establecida en el presente informe, a continuación se indica la plantación compensatoria que deberá exigirse, cuyo valor, tomando como referencia la Base de precios de Jardinería y Paisajismo 2019, se recoge en el cuadro adjunto (Tabla.-1), o en su caso, y ante la falta de definición o detalle de la Ley sobre este punto, el suministro al Ayuntamiento de estos ejemplares o ejemplares equivalentes para su utilización en alguno de los proyectos previstos para zonas verdes o recreativas de carácter público.

ESPECIE	TAMAÑO / PRESENTACIÓN	PRECIO UNITARIO	UNIDADES COMPENSACIÓN	TOTAL
<i>Populus alba</i> "Pyramidalis"	12-14 (r.d.)	32,74 €	40	1.309,60 €
<i>Ulmus pumila</i>	12-14 (cep)	44,36 €	15	665,40 €
TOTAL				1.975,00 €

Tabla1.- Valor de los ejemplares tomando como referencia la Base de precios de Jardinería y Paisajismo 2019

Las actuaciones de trasplante y apeo a autorizar deberán realizarse en el plazo máximo de un año, a contar a partir del momento de la notificación al interesado, y el solicitante autorizado deberá informa a los Servicios Técnicos Municipales de Medio Ambiente de la finalización de la actuación, con el objeto de que se gire visita de inspección con carácter previo a la devolución del aval o fianza.

Se adjuntan fotos del arbolado afectado.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos.

. .





FOTOS 1 Y 2.- Chopos bolleana (Populus alba "Pyramidalis"). Árboles 1 y 2 localizados hacia el Oeste.

FOTO 3.- Detalle de intento de anillamiento en el árbol 2 – Chopo bolleana (Populus alba "Pyramidalis")

FOTOS 4 Y 5.- Chopos bolleana (Populus alba "Pyramidalis"). Árbol -3 y árbol 4

FOTOS 6 Y 7.- Chopos bolleana (Populus alba "Pyramidalis"). Detalle árbol 3 pudrición en la base del fuste y del árbol 4 - hendidura intento de anillamiento en la base.

FOTO 8.- Detalle del árbol 4 (chopo bolleana – Populus alba "Pyramidalis") – Ramas secas.

FOTO 9.- Olmo siberiano (Ulmus pumila) localziado en la cuneta.

Documento firmado electrónicamente”

1.- Visto el informe emitido por el arquitecto municipal 5 de febrero de 2020, literalmente dice así:

OFICINA TECNICA

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EDIFICIO DE 38 VIVIENDAS, PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS

EXPTE: 1765/2019

INTERESADO/S: REBILITA HABILITA S.L.

SITUACION: CALLE RÍO ALBERCHE, 5

D. Juan Guzmán Pastor, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Brunete, en relación con el asunto de referencia, informa:

1. Con número de registro de entrada 2142 de fecha 10/4/2019 se presenta solicitud de licencia para la construcción de edificio de 38 viviendas, garaje y trasteros en la calle Río Alberche 5, aportando la siguiente documentación:

- Justificante del pago de la tasa por tramitación de licencia urbanística, mediante autoliquidación, por importe del 2% del PEM de 2.052.551,74 € (41.051,03 €).
- Proyecto básico suscrito por técnico competente.
- Certificado de viabilidad geométrica
- Certificado conformidad legislación urbanística aplicable (art. 154 b) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid).
- Hoja de dirección de obra
- Declaración de cumplimiento del art. 19.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la CM, suscrita por el propietario.



- Estudio de seguridad y salud
- Estudio de gestión de residuos
- Proyectos de actividad de piscina y garaje.

2. Posteriormente, en contestación al informe técnico emitido con fecha 6/5/2019, se presenta, con números de registro de entrada 3680, 5734, 300 de fechas 19/06/2019, 4/10/2019, 17/01/2020, la siguiente documentación:

- Proyecto básico modificado suscrito por técnico competente.
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Presupuesto de acometidas de infraestructuras y carta de compromiso de apertura de expedientes ante las compañías.
- Cumplimiento de la Ley de Calidad de la Edificación (Normas de uso, mantenimiento y actuaciones en caso de emergencia).
- Aval por importe de 3.312,35 € como garantía por las obras exteriores de urbanización.
- Aval por importe de 17.465 € como garantía por la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Ingreso en concepto de tasa por tramitación de licencia urbanística, mediante autoliquidación, por importe del 2% de la diferencia entre el presupuesto inicial y el presentado posteriormente de 2.451.000,00 € (7.968,97 €).

3. La parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, regulado por la ordenanza 2 Ensanche, "Ensanche Manzana Cerrada" grado 2 . En dichos suelos las Normas Urbanísticas del PGOU establecen las siguientes condiciones:

- Tipología: manzana cerrada
- Fondo máximo: 12m
- Altura máxima: 3 plantas más bajo cubierta y 10,00 m a cara inferior del último forjado.

4. El proyecto presentado consta de dos plantas sótano destinadas a garaje y trasteros con una superficie construida de 2.455,53 m²; planta baja, primera, segunda y planta bajo cubierta, totalizando la superficie sobre rasante 3.724,36 m² construidos y contando con 38 viviendas.

La superficie bruta de la parcela es de 2.268 m², según se especifica en el plano A.00.2 del proyecto, de los cuales se cede una superficie, como resultado del ajuste de las alienaciones de la parcela a las del Plan General en las calles Río Alberche y antigua M-501, de 857 m². Por tanto la superficie neta de la parcela es de 1.411 m². El espacio libre interior de la parcela neta, no construido sobre rasante, se destina a piscina, zona común y patios privados.

Debido a la existencia de arbolado en la parcela, incompatible con la construcción, se emite el oportuno informe por parte de la técnico de Medio Ambiente.





En relación con la urbanización exterior se emite informe por parte del ingeniero municipal de obras públicas.

Respecto de las instalaciones del garaje comunitario y piscina, se ha solicitado licencia de actividad, que se tramita en expediente específico.

5. Se cumplen las condiciones del artículo 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el siguiente detalle:

- *Se considera que el proyecto cumple las condiciones de integridad formal con arreglo al cual van ser ejecutadas las obras.*
- *Lo proyectado se ajusta a la ordenación urbanística básica de aplicación, concretamente al Plan General de Ordenación Urbana de Brunete, aprobado definitivamente con fecha 9 de abril de 2013 (fecha de publicación en el BOCM), en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo número 3162/2010, de fecha 15 de noviembre de 2012.*

6. De acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la licencia solicitada, con las siguientes condiciones particulares:

- *Deberá procederse al abono del ICIO, por importe del 4% del presupuesto de ejecución material (4% x 2.451.000,00 € = 98.040,00 €).*
- *Deberá procederse al abono de 1.975,00 € como compensación por el arbolado de la parcela, de acuerdo con el informe de fecha 5/2/2020 de la técnico de Medio Ambiente, salvo en caso de acordarse con ese departamento el suministro de los ejemplares de valor equivalente, para su plantación en zonas verdes municipales.*
- *Antes del inicio de las obras deberá contar con proyecto de ejecución visado, estudio geotécnico, proyecto de infraestructuras de telecomunicaciones, hojas de dirección de ejecución material y coordinación de seguridad y salud. En caso de que en el proyecto de ejecución se introduzcan modificaciones sustanciales o que afecten a las condiciones urbanísticas, deberá solicitarse la oportuna modificación de licencia.*
- *Con carácter previo a la ejecución de las obras exteriores de urbanización del frente de la parcela a la antigua M-501, deberá aportar documentación descriptiva de la actuación a nivel constructivo de las obras, que las definan en cuanto a sistema constructivo, estructural y de materiales y acabados, para su autorización por parte de los SS.TT. municipales.*
- *Deberá cumplir las condiciones de los informes del técnico de obras públicas de 28/1/2020 y de Medio Ambiente de fecha 5/2/2020, así como las condiciones derivadas de la tramitación del proyecto de actividad de garaje y piscina.*
- *Una vez finalizada la obra deberá solicitar licencia de primera ocupación, aportando la solicitud y resto de documentación exigible. Con carácter previo a su concesión, deberá materializarse la cesión de suelo correspondiente como resultado del ajuste de las alienaciones de la*





parcela a las del Plan General en las calles Río Alberche y antigua M-501.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal.

Documento firmado electrónicamente”

2.- Visto el informe emitido por Secretaría municipal de fecha 19 de febrero de 2020, literalmente dice así:

INFORME DE SECRETARIA

D. Luis Alberto Gil García, secretario del Ayuntamiento de Brunete, en cumplimiento de los artículos 54 del RDL 781/86 de 18 de abril y 173 del ROF, emite el siguiente informe.

Asunto: LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA EDIFICIO DE 38 VIVIENDAS GARAJE Y TRASTEROS EN CALLE RIO ALBERCHE, N 5

LEGISLACIÓN APLICABLE.

- *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.*
- *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*
- *Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio*
- *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- *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.*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Primero.

En el art. 14.2 Ley de Suelo se afirma que:

“a) Suelo urbano consolidado, integrado por los solares, así como las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción”.

A la vista del informe técnico se halla la edificación en suelo urbano consolidado.



Segundo.

En el art. 17 se afirma que en suelo urbano consolidado:

“El contenido urbanístico del derecho de propiedad en suelo urbano consolidado comprenderá, además de los generales, los siguientes derechos y deberes, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

a) Realizar las obras ordinarias de carácter accesorio que resten para completar la urbanización de forma que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o, en su caso y en las condiciones que se fijen, de forma simultánea a la edificación.

b) Edificar en el solar en las condiciones y, en su caso, plazos establecidos por el planeamiento.

c) Destinar la edificación a alguno de los usos legitimados por la ordenación urbanística en vigor.

d) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para la autorización de su ocupación”.

Y en el art. 19 se afirma que:

“1. En suelo urbano consolidado, los terrenos estarán legalmente vinculados a los usos previstos por la ordenación urbanística y, en su caso, a la construcción o edificación, así como afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, y las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, cuando ello fuera posible, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.

2. Cuando proceda, la realización de cualquier acto de edificación requerirá con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie a que se refiere el número anterior y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes.

3. Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aún cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.





b) *El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.*

c) *Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas”.*

Tercero.

En el art. 151 se enumera una relación de actos sujetos a intervención municipal, entre ellos:

“1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

“b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta”.

En el art. 152 se afirma que la intervención municipal tendrá el siguiente contenido y alcance de intervención municipal.

“a) Se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación.

b) Cuando en el procedimiento de concesión de licencia sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento o de otros organismos públicos, éstos se solicitarán simultáneamente en un solo acto y por una sola vez. Su emisión estará sujeta a la legislación sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

c) La falta de resolución expresa y notificación dentro de plazo tendrá efectos estimatorios, salvo en los supuestos expresamente previstos en la presente Ley.

d) Se produce sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros”.

Cuarto.

En el art. 154 se regula la intervención de actos precisados de proyecto técnico de obras de edificación.

Para saber cuando una obra requiere acudir a la Ley Ordenación de la



Edificación, la cual indica lo siguiente:

El art. 2 LOE afirma que será de aplicación, entre otros

“1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

En su apartado segunda se afirma que:

“Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio”.

En el art. 4 LOE se afirma que proyecto es:

“1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Una vez precisado cuales son las obras que precisa proyecto, indicar que el art. 154 Ley de Suelo de Madrid indica lo siguiente:

“Cuando se trate de obras de nueva planta o de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación en edificios ya existentes, de carácter provisional o permanente, con o sin previa demolición de aquéllos, que, conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación, la intervención municipal se producirá conforme a las siguientes reglas:

1.^a Sólo podrá comenzarse la ejecución de las obras previa licencia urbanística, solicitada con aportación de los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico de obras de edificación redactado por técnico



competente.

b) *Declaración del técnico o los técnicos autores sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable.*

c) *Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haber sido solicitadas.*

d) *Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende.*

e) *Restante documentación técnica exigible conforme a la legislación general de ordenación de la edificación.*

f) *Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, a los documentos anteriores se añade el de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de calificación provisional de las viviendas.*

g) *Declaración de impacto ambiental cuando el uso al que se vayan a destinar las obras lo requiera”.*

Quinto.

El art. 2 RD 1000/2010 afirma que es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

“a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

b) Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley”.

Por lo tanto, precisa el pertinente visado colegial.

Quinto.

El RD 105/2008 y a la Orden 2726/2009 establece una serie de regulaciones a exigir en las distintas obras, tanto de documentación a presentar, entre otros, en su art. 4 se señala:



“1. Además de los requisitos exigidos por la legislación sobre residuos, el productor de residuos de construcción y demolición deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

1.º Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.

2.º Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

3.º Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

4.º Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.

5.º Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

6.º Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

7.º Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

b) En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión a que se refiere la letra a) del apartado 1, así como prever su retirada selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

c) Disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los





términos recogidos en este real decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

d) En el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

CONCLUSIÓN.

Se informa favorable a la concesión de la licencia objeto de este expediente.

Documento firmado electrónicamente

En su virtud se eleva para su consideración la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a REBILITA HABILITA S.L. LICENCIA DE OBRAS PARA EDIFICIO DE 38 VIVIENDAS, PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS sito en CALLE RÍO ALBERCHE, 5, de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado"

A la vista de cuanto antecede **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por **UNANIMIDAD** de los asistentes **ACUERDA:**

PRIMERO.- Otorgar por parte del Ayuntamiento a REBILITA HABILITA S.L. LICENCIA DE OBRAS PARA EDIFICIO DE 38 VIVIENDAS, PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS sito en CALLE RÍO ALBERCHE, 5, de este término municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado.

8.- Asuntos urgentes.

No hubo asuntos.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hubo asuntos.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS





9.- Ruegos y preguntas.

No hubo asuntos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Acta ha sido aprobada por Acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local sesión ordinaria de fecha 5 de marzo de 2020, en la que no constan rectificaciones.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

