En este documento, de contener datos de carácter personal objeto de protección, éstos se encuentran omitidos o sustituidos por asteriscos (*) o por *PARTICULAR*, en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

ACTA 02/2019 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 20 DE ENERO DE 2020

1.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA 61 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 13 DE DICIEMBRE DE 2019.

Ac. 14/2020 La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerda aprobar el acta 61/2019 de la sesión ordinaria celebrada el día trece de diciembre de dos mil diecinueve.

2.- RESOLUCIONES JUDICIALES

*2.1. Sentencia núm. 322/2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, núm.11 de Madrid, en el procedimiento abreviado 335/2019. Demandantes: ******* ******* *********.*

Ac. 15/2020 Visto el expediente de referencia constan los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- Sentencia núm. 322/2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, núm. 11 de Madrid, en el procedimiento abreviado 335/2019, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, siendo los demandantes, ******* ******* *********.

2º.- Informe núm. 997/2019 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve que textualmente dice:

*"Asunto: Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 de Madrid, procedimiento abreviado 335/2019. Demandante: ******* ******* *********.*.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, ha sido tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento, sentencia en el procedimiento anteriormente señalado, cuyo fallo es el siguiente:

"FALLO

*CON DESESTIMACIÓN DEL PRESENTE RECURSO CONTENCIOSOADMINISTRATIVO PAB Nº 335 DE 2019, INTERPUESTO POR ******* ******* *********., REPRESENTADO POR EL PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES DON FELIPE DEIRACHETA MARTIN Y DIRIGIDO POR LA LETRADA DOÑA INMACULADA BENITEZ GUTIERREZ, CONTRA LA RESOLUCION DESESTIMATORIA PRESUNTA DEL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION DESESTIMATORIA DE LA SOLICITUD DE DEVOLUCION DEINGRESOS INDEBIDOS DE LA LIQUIDACION CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE*

LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, POR IMPORTE DE 28.231,87 EUROS, CON OCASIÓN DE LA TRANSMISION DE LA FINCA URBANA SITA EN LA CALLE ALPEDRETE, Nº 38, P 0097, DEBO ACORDAR Y ACUERDO:

PRIMERO.- DECLARAR QUE EL ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO ES CONFORME A DERECHO, EN RELACIÓN CON LOS EXTREMOS OBJETO DE IMPUGNACIÓN, POR LO QUE DEBO CONFIRMARLO Y LO CONFIRMO.

SEGUNDO.- SIN EXPRESA IMPOSICION DE LAS COSTAS CAUSADAS A LA PARTE RECURRENTE".

Contra dicha sentencia no cabe recurso ordinario alguno. Trae causa de la resolución desestimatoria presunta del recurso de reposición interpuesto contra la resolución desestimatoria de la solicitud de devolución de ingresos indebidos de la liquidación correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por importe de 28.231,87 €, con ocasión de la transmisión de la finca urbana sita en la calle Alpedrete, 38.

La sentencia desestima la demanda al considerar que la prueba pericial aportada en vía judicial para justificar lo minoración del valor del bien se basa en tratar de demostrar la minusvalía con la alteración de la fórmula legal de cálculo de lo base imponible del impuesto contenido en el art. 107 TRLHL, dándose la circunstancia de que el precio de la compraventa fue de 204.344,12 euros, conforme se señala en lo escritura de compraventa de 14 de marzo de 1994, siendo el precio de enajenación de 375.000 euros que se constata en la escritura de 3 de julio de 2013

Por todo ello, propongo a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia".

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia

*2.2. Sentencia núm. 388/2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, núm.22 de Madrid, en el procedimiento abreviado 353/2018. Demandantes: : ******* ******* *********..*

Ac. 16/2020 Visto el expediente de referencia constan los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- Sentencia núm. 388/2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, núm. 22 de Madrid, en el procedimiento abreviado 353/2018, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecinueve, siendo los demandantes, *: ******* ******* *********..* 2º.- Informe núm. 14/2020 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha catorce de enero de dos mil veinte que textualmente dice:

"Asunto: Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid, procedimiento abreviado 353/2018. Demandante: Dª Mª Aránzazu Pliney Ortega y D. Víctor Aunión Borreguero.
*: ******* ******* *********..*

Con fecha 30 de diciembre de 2019, ha sido notificada a la representación procesal del Ayuntamiento, sentencia en el procedimiento anteriormente señalado, cuyo fallo es el siguiente:

"FALLO

Que debo acordar y acuerdo NO HABER LUGAR A DECLARAR LA INADMISIBILIDAD DEL PRESENTE RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

*Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de : ******* ******* *********.. contra la DESESTIMACIÓN PRESUNTA, EN VIRTUD DE SILENCIO ADMINISTRATIVO, POR LA*

*ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, DE SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS DE NATURALEZA TRIBUTARIA DEDUCIDA RESPECTO DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) REFERENCIA Nº 160018308759, IDENTIFICACIÓN Nº 1004166315, POR IMPORTE TOTAL DE 7.063,68.- EUROS, DEBO ACORDAR Y ACUERDO RECONOCER EL DERECHO DE LOS RECURRENTES, : ******* ******* *********.., A OBTENER LA DEVOLUCIÓN DE DICHO IMPORTE, EN CONCEPTO DE INGRESOS INDEBIDOS; E INTERESES LEGALES DE SU IMPORTE DESDE LA FECHA DE SU EFECTIVO ABONO. TODO ELLO SIN QUE PROCEDA EXPRESO PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS COSTAS"*

Contra dicha sentencia no cabe recurso ordinario alguno. Trae causa de la desestimación presunta, en virtud de silencio administrativo, por la Administración, de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos de naturaleza tributaria deducida respecto de autoliquidación del impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, referencia nº 160018308759, por importe de total de 7.063,68 €

La sentencia estima la demanda al considerar probada la inexistencia de incremento patrimonial a causa de la transmisión efectuada.

Por todo ello, propongo a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia, procediendo a su cumplimiento mediante la devolución del importe de 7.063,38 € y su consignación en la cuenta de consignaciones judiciales del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid, así como el importe de los intereses legales, una vez que se aprobado por el Juzgado su cuantificación económica.

2º.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería Municipal para el cumplimiento de la sentencia".

3º.- Acusar recibo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid, del testimonio de la firmeza de la sentencia, una vez se proceda a su recepción".

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia, procediendo a su cumplimiento mediante la devolución del importe de 7.063,38 € y su consignación en la cuenta de consignaciones judiciales del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid, así como el importe de los intereses legales, una vez que se aprobado por el Juzgado su cuantificación económica.

2º.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería Municipal para el cumplimiento de la sentencia.

3º.- Acusar recibo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid, del testimonio de la firmeza de la sentencia, una vez se proceda a su recepción.

*2.3. Sentencia núm. 2/2020 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, núm.1 de Madrid, en el procedimiento abreviado 504/2019. Demandantes: : ******* ******* *********..*

Ac. 17/2020 Visto el expediente de referencia constan los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- Sentencia núm. 2/2020 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, núm.1 de Madrid, en el procedimiento abreviado 504/2019, de fecha siete de enero de dos mil veinte, siendo el demandante, : ******* ******* *********...

2º.- Informe núm. 15/2020 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha catorce de enero de dos mil veinte que textualmente dice:

"Asunto: Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid, procedimiento abreviado 504/2019. Demandante: D. Carlos Eraso Helguera.

Con fecha 8 de enero de 2020, ha sido notificada a la representación municipal del Ayuntamiento, sentencia en el procedimiento anteriormente señalado, cuyo fallo es el siguiente:

"FALLO

*Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por : ******* ******* *********..., contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS en fecha 5-9-2019 contra la desestimación también por silencio administrativo de la solicitud de rectificación y de devolución de ingresos indebidos presentada ante dicho Ayuntamiento en fecha 27-2-2019, en relación a las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, correspondientes a la transmisión de la vivienda sita en la calle Fornes nº 19, bloque IV, planta 2ª, puerta D, del citado municipio, con referencia catastral nº 4076317VK2847N0048KB, y a la transmisión de la plaza de garaje nº 47 ubicada en la planta sótano del mismo edificio, con referencia catastral nº 4076317VK2847N0155WR, anulando las actuaciones administrativas impugnadas por no ser conformes a Derecho, declarando el derecho del recurrente a la devolución de la cantidad de 8.096,57 euros, que es el importe pagado por dichas autoliquidaciones tributarias, más los correspondientes intereses; sin hacer especial pronunciamiento sobre la imposición de las costas."*

Contra dicha sentencia no cabe recurso ordinario alguno. Trae causa de la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto ante el Ayuntamiento en fecha 5-9-2019 contra la desestimación también por silencio administrativo de la solicitud de rectificación y de devolución de ingresos indebidos presentada ante dicho Ayuntamiento en fecha 27-2-2019, en relación a las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, correspondientes a la transmisión de la vivienda sita en la calle Fornes nº 19, bloque IV, planta 2ª, puerta D, del citado municipio, con referencia catastral nº 4076317VK2847N0048KB, y a la transmisión de la plaza de garaje nº 47 ubicada en la planta sótano del mismo edificio, con referencia catastral nº 4076317VK2847N0155WR

La sentencia estima la demanda al considerar que el demandante ha acreditado que no ha habido un incremento en el valor de los terrenos de los bienes transmitidos, que compró en fecha 29-7-2005 por unos precios de 299.755,40 euros y 15.776,60 euros, respectivamente, y vendió en fecha 14-7-2016 por unos precios de 260.000,00 euros y 13.300,00 euros, respectivamente. Es decir, los mencionados bienes inmuebles se vendieron, respectivamente, por 39.755,40 euros y 2.476,60 euros menos que su precio de compra, once años más tarde, con lo que se pone de manifiesto que no se produjo un incremento en el valor de dichos bienes, siendo improcedentes las autoliquidaciones tributarias pagadas por el recurrente en concepto de IIVTNU, al no darse el hecho imponible. Y esa pérdida de valor de los referidos bienes inmuebles, hay que considerar que es trasladable al valor del suelo de los mismos.

Por todo ello, propongo a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia, procediendo a su cumplimiento mediante la devolución del importe de 8.096,57 € y su consignación en la cuenta de consignaciones judiciales del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid, así como el importe de los intereses, una vez que se haya aprobado por el Juzgado su cuantificación económica.

2º.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería Municipal para el cumplimiento de la sentencia.

3º.- Acusar recibo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid, del testimonio de la firmeza de la sentencia, una vez se proceda a su recepción".

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia, procediendo a su cumplimiento mediante la devolución del importe de 8.096,57 € y su

consignación en la cuenta de consignaciones judiciales del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid, así como el importe de los intereses, una vez que se haya aprobado por el Juzgado su cuantificación económica.

2º.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Tesorería Municipal para el cumplimiento de la sentencia.

3º.- Acusar recibo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid, del testimonio de la firmeza de la sentencia, una vez se proceda a su recepción.

2.4. Sentencia núm. 6/2020 dictada por el Juzgado de lo Social, núm.28 de Madrid, en el procedimiento 461/2019. Demandante: : **** ******* *********.*** **Ac. 18/2020**

Visto el expediente de referencia constan los siguientes

ANTECEDENTES

1º.- Sentencia núm. 6/2020 dictada por el Juzgado de lo Social, núm. 28 de Madrid, en el procedimiento 461/2019, de fecha diez de enero de dos mil veinte, siendo la demandante, *: ******* ******* *********.*.

2º.- Informe núm. 17/2020 emitido por el Director del Servicio de Coordinación Jurídica, D. Felipe Jiménez Andrés, con fecha dieciséis de enero de dos mil veinte que textualmente dice:

"Asunto: Sentencia dictada por el Juzgado de lo Social nº 28 de Madrid, procedimiento 461/2018. Demandante: Dª Irene Paloma López Pina.

Con fecha 16 de enero de 2019, ha sido notificada a la representación del Ayuntamiento, sentencia en el procedimiento anteriormente señalado, cuyo fallo es el siguiente:

"FALLO

*Que desestimo la demanda de: ******* ******* *********.* *contra Arjé Formación SL, Santagadea Gestión AOSSA SA y el Ayuntamiento de Las Rozas y declaro que no existe cesión ilegal realizada por las empresas demandadas respecto a la parte demandante absolviéndolas de las pretensiones deducidas en su contra"*

Contra dicha sentencia cabe recurso de suplicación. Trae causa de la demanda presentada por cesión ilegal de trabajadores en el contrato suscrito con Arjé Formación S.L. y posteriormente con Santagadea Aossa. La sentencia desestima la demanda al considerar que la empresa concesionaria no es una mera intermediaria en el pago del salario y la seguridad social, sino que se constituye en una verdadera organización que ejercita las actividades que se fijan en el contrato administrativo, actividades que deja de realizar el Ayuntamiento, asumiendo las facultades del poder de dirección, tal y como se explica más arriba. Y que recibe a cambio un precio predeterminado, que puede no cubrir los gastos, entre los que se incluyen una serie de multas por incumplimientos, por lo que no puede sino concluirse que asume riesgo en su ejecución.

Lo que ocurre es que el objeto de la contrata no es asimilable a la asunción de una unidad de organización como se explica más arriba, pues la concesionaria no asume la Escuela de Música en su conjunto como unidad organizativa del Ayuntamiento, sino que dadas las circunstancias históricas, el Ayuntamiento conserva parte de esa organización, la que había creado antes de que la Escuela creciera de forma exponencial. Así según el informe de la Inspección el Ayuntamiento conserva el director y 13 trabajadores, mientras que por la concesionaria se aportan 46 trabajadores entre los que se encuentran administrativos y profesores de música. Esto hace que la adora trabaje en las mismas condiciones que otros trabajadores directamente contratados por el Ayuntamiento.

Pero, quizá por eso, en las condiciones de la concesión se establecen los criterios para relacionarse y distribuir competencias. Cuestiones que, una vez comprobada la realidad de la actividad empresarial de la concesionaria, no se pueden tener en cuenta a la hora de establecer la presencia o no de cesión ilegal, pues no obstan para que en el ámbito organizativo que le corresponde a la concesionaria ejerza las funciones inherentes a su condición de empresario.

Como tampoco es óbice para la inexistencia de cesión ilegal el hecho de que la adora trabaje en las mismas condiciones que un profesor contratado directamente por el Ayuntamiento o que sea citada para el claustro por el Director de la escuela, que son las principales razones esgrimidas para fundamentar la cesión ilegal, pues todo ello se deriva de las condiciones y circunstancias que concurren en una concesión administrativa real y ajustada a derecho.

Por todo ello, propongo a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia".

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Quedar enterada del contenido de la citada sentencia.

3.- RECURSOS HUMANOS

3.1 Aprobación de la lista definitiva de aspirantes admitidos a las dos plazas del Proceso selectivo para cubrir, con carácter de laboral fijo, 2 plazas de Auxiliar Administrativo, Subgrupo C2, mediante promoción interna), expte. PI 01/2019

Ac. 19/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO. Aprobar la lista definitiva de aspirantes admitidas a las 2 plazas (dos) de para cubrir, con carácter de laboral fijo, 2 plazas de auxiliar administrativo, subgrupo C2, mediante promoción interna de Las Rozas de Madrid, (PI-01/2019), que se adjunta como Anexo.

SEGUNDO. Publicar anuncio indicativo de que el listado definitivo de aspirantes admitidos, se encuentra expuesto al público, en la web municipal (https://www.lasrozas.es/gestiones-y-tramites/empleo-publico).

3.2 Nombramiento Tribunal Calificador de las pruebas selectivas para cubrir con carácter laboral fijo, 2 plazas de Auxiliar Administrativo, Subgrupo C2, mediante promoción interna, publicadas en el BOCM núm. 202 y 244, expte. PI 01/2019

Ac. 20/2020

Con base a la anterior antecedente obrante en el expediente y de conformidad con él, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO. Nombrar como miembros del Tribunal Calificador de las pruebas selectivas cubrir con carácter de laboral fijo, 2 plazas de auxiliar administrativo, subgrupo C2, mediante promoción interna, publicadas en el BOCM, número 202, de 11 de julio de 2019 y número 244, de 14 de octubre 2019, a las personas que a continuación se indican:

Presidente:

Titular: Dª Alicia Romero Mato
Suplente: D. José Luis Royo Nogueras

Secretaria:

Titular: Dª Elena García García
Suplente: Dª Marisa Gil Montero

Vocales:

Titular: Dª Mari Cruz Sánchez Bravo
Suplente: Dª Teresa Reyero Díez

Titular: Dª Inmaculada Rubio Alonso
Suplente: Dª Nahir Jimeno Socorro

Titular: D. Óscar Arias de la Iglesia
Suplente: D. Antonio Mena Cañadas

SEGUNDO. Dar traslado del presente Acuerdo a los miembros designados como integrantes del Tribunal Calificador de los procesos selectivos, a los efectos del cumplimiento a lo establecido en la Base 7.

TERCERO. Publicar este Acuerdo en el BOCM y en la web municipal (https://www.lasrozas.es/gestiones-y-tramites/empleo-publico).

Contra el Acuerdo que al efecto resuelva la Junta de Gobierno Local, cabrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el presente Acuerdo en el plazo de un mes, desde el día siguiente al de la publicación del mismo en el BOCM o bien, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la publicación del Acuerdo que se adopte.

4.- CONTRATACIÓN

4.1 Informe de viabilidad económica correspondiente al contrato de concesión de servicio de realización de los festejos taurinos a celebrar en Las Rozas de Madrid durante los festejos patronales S. José Obrero 2020

Ac. 21/2020

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Aprobar el informe de viabilidad del contrato de servicio de realización de los festejos taurinos a celebrar en Las Rozas de Madrid durante los festejos patronales de San José Obrero 2020.

4.2 Expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicios de "Casa de Verano y días sin cole" sujeto a regulación armonizada, expte. 2019055 SER.

Ac. 22/2020

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1°.- Autorizar (A) la cantidad de 255.073,28 € con cargo a la aplicación presupuestaria 109.2318.22723 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2020.

2°.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicio de "Casa de verano y días sin cole", sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

3°.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del citado procedimiento.

4°.- Publicar la convocatoria del procedimiento en el Diario Oficial de la Unión Europea y la Plataforma de Contratación del Sector Público

4.3 Expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicios de "Campamentos juveniles de verano (cinco lotes)", no sujeto a regulación armonizada, expte. 2020001 SER

Ac. 23/2020

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1°.- Autorizar (A) la cantidad de 174.844,34 € con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3370.22728 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2020.

2°.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicio de "Campamentos juveniles de verano (cinco lotes)", no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

3°.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del citado procedimiento.

4°.- Publicar la convocatoria del procedimiento en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

4.4 Recurso de reposición presentado por Cotodisa, Obras y Servicios el día dos de enero de dos mil veinte, al acuerdo de desestimación de la solicitud formulada por dicho contratista de resolución del contrato, por causa imputable a la administración, expte. 2018014 OBR 1

Ac. 24/2020

Con base en los anteriores antecedentes y el informe obrante en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1°.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por COTODI SA, OBRAS Y SERVICIOS S.L., contra el acuerdo de desestimar la solicitud de resolución de contrato por causa imputable a la Administración; así como desestimar la devolución de la garantía constituida por importe de 16.399,88 € y desestimar el abono de lo cantidad de 6.599,95 € en concepto de indemnización por lo demora en la comprobación del replanteo por parte de la Administración.

2°.- Notificar el presente acuerdo al interesado.

4.5. Dar cuenta de la cesión de contrato de "Conservación integral de la vía y espacios públicos Municipales" y devolución de la garantía definitiva depositada por: Velasco, Grupo Empresarial S.L. expte, 2017042 SER

Ac. 25/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Quedar enterado de la cesión del contrato de servicio de "Conservación integral de la vía y espacios públicos municipales" a favor de Lantania SLU.

2º.- Devolver la garantía definitiva depositada por Velasco, Grupo Empresarial S.L.

5.- URBANISMO

5.1. Solicitud de licencia de obra ampliación y acondicionamiento de vivienda unifamiliar aislada en la calle Gerifalde núm. 126, de Las Rozas de Madrid, expte. 83/19-01.

Ac. 26/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Conceder a: ******* ******* *********., licencia urbanística tramitada con número de expediente número **83/19-01**, para la ampliación y acondicionamiento de vivienda unifamiliar en la Calle Gerifalte nº 126. Las Rozas de Madrid.

2º.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

CONDICIONES SERVICIO DE LICENCIAS:

- El acabado exterior de la edificación tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas en el entorno, debiendo emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados, tendentes a evitar brillos o reflejos.
- Antes de comenzar las obras de edificación deberá aportar Proyecto de Ejecución en formato digital, visado, el cual desarrollará el proyecto básico objeto de este informe y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que se otorga la licencia municipal de obras.
- Durante la ejecución de las obras se velará por el estricto cumplimiento de las áreas de movimiento, rasantes y relación de colindancia entre parcelas, respetando la relación entre la topografía del terreno y los viales.
- Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros
- Los troncos de los ejemplares arbóreos, públicos o privados, que puedan verse afectados por las obras, quedarán protegidos durante el transcurso de las mismas de las operaciones de las obras o paso de vehículos, en una altura no inferior a los 3 metros desde el suelo, por un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. Estas protecciones se retirarán una vez terminada la obra. (Artículo 14 OZV)
- Las obras realizadas en la vía pública, tales como zanjas, construcción de bordillos y, en general, las derivadas de la realización de redes de servicio, se realizarán de manera que ocasionen los menores daños posibles a las plantaciones de la vía pública. (Artículo 12 OZV)
- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a las plantaciones de arbolado en la vía pública, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a 5 veces el diámetro del árbol a la altura de 1 metro y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,5 metros. (Artículo 15 OZV)
- El vallado de la obra deberá afectar la mínima superficie de la vía pública, y producirá el menor impacto sobre el tráfico diario normal de vehículos y personas.
- Los accesos de vehículos a la obra se producirán por la calle Gerifalte, respetando la circulación de terceros, vehículos y de peatones, ajenos a la obra que puedan encontrarse en cualquier punto de su entorno
- De conformidad con la "Ordenanza Municipal sobre Protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y de la gestión de residuos", en todo momento se mantendrá limpia la calzada de todo aquel material procedente de las obras, barro, etc.,.. que pueda ser desprendido por los camiones.
- Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá obtener Licencia de Primera Ocupación que deberá solicitar acompañada de toda la documentación necesaria.
- Junto a la solicitud de Licencia de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar el modelo 902 de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.

- Se ajardinarán los espacios libres de la parcela con especies autóctonas y adaptadas al medio, con el fin de conseguir una mayor integración de las edificaciones en el medio circundante, así como para reducir los impactos en el paisaje causados por la presencia de las mismas.
- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 7.c) de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, en los nuevos aparcamientos en superficie se plantará un árbol, preferentemente de hoja caduca, por cada plaza de estacionamiento proyectada.
- Las nuevas plantaciones dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua. Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid
- No podrán cubrirse ni edificar sobre las plazas de aparcamiento que se encuentran en la banda de retranqueo.
- El acceso peatonal y de vehículos se realiza por la calle Gerifalte.
- Para el inicio de los trabajos será necesario aportar la autorización pertinente la Confederación Hidrográfica del Tajo

Dado que existen discrepancias entre los datos de la parcela obtenidos entre el catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, se recuerda la posibilidad de coordinar la finca en base a su descripción gráfica catastral georreferenciada. Ley Hipotecaria y texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

CONDICIONES SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS:

a) El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley del suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.

a) Las acometidas a la red de saneamiento se harán desde pozos de registro interior de red de pluviales y de fecales de la parcela a pozos de registro de la red general. **EL PETICIONARIO ENTREGARÁ LA CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII 15 DÍAS ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS.** En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la **LEGALIZACIÓN** de la misma una vez concedida la licencia de obra mayor.

b) El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en su caso, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizado y balizado.

c) Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma

con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable para que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que origínela suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

d) En caso de demandar una potencia superior a la prevista en el proyecto de urbanización, el peticionario (como promotor de la edificación) deberá asumir el refuerzo da las infraestructuras eléctricas que en su caso exija la compañía eléctrica, caso de solicitarse la instalación de un transformador , el mismo deberá ser de tipo subterráneo , estanco y con drenaje conectado a la red de aguas pluviales de la urbanización, y localizarse en parcela independiente o bien en el interior de la actuación con acceso a viario.

e) Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se proveerán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.

f) Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Servicios a la Ciudad.

g) Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.

h) Los accesos de la parcela deberán respetar las instalaciones existentes de alumbrado en las calles, así como alcorques y mobiliario urbano fijos existentes. Se cumplirá la orden VIV/561/2010 a la hora de ejecutar accesos por las aceras, así como lo establecido en los Art. 6.2.6. y 5.8.24. del PGOU de Las Rozas.

i) Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de **ACEPTACIÓN POR PARTE DE CYII DE LAS ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO REALIZADAS**, o, en su caso, el documento de **LEGALIZACIÓN** de las acometidas existentes a utilizar.

j) Con una antelación de 15 días antes del comienzo de las obras, el solicitante entregará la documentación con definición suficiente de las actuaciones a

realizar en viario público, de forma no excluyente, deberá contemplar:

- Accesos de vehículos y peatonales acotados (planta y sección), con definición de los paquetes de firme, con pavimento de adoquín de hormigón negro.
- Afección a elementos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, etc..), y su propuesta de modificación, justificando técnicamente la misma.
- Influencia en ordenación de tráfico (señalización, modificación de plazas de aparcamiento, etc..).

Para la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado entregará fotografías que permitan la comprobación del cumplimiento de los accesos.

k) Previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar el vado para el acceso de vehículos.

l) Antes del comienzo de la obras se deberá aportar la autorización de obras de CHT solicitada por el interesado.

CONDICIONES SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE:

Dado que para llevar a cabo las obras de referencia no es necesario proceder a la tala de árboles, en ningún caso la Licencia que se conceda amparará la tala o derribo de ningún árbol de la parcela, debiéndose advertir al promotor del proyecto que, en caso de que se produzca la tala o daño de algún árbol, se aplicará el régimen sancionador previsto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Así mismo, antes del inicio de las obras, para evitar en lo posible tanto los daños directos (golpes, heridas, etc.) como los indirectos (compactación del suelo), se deberá proteger el arbolado existente alrededor del tronco. Ésta será de material resistente y de 2 metros de altura como mínimo, con el objeto de garantizar la ausencia total de daños a la vegetación.
Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se pone en su conocimiento que la Licencia de obra **NO autoriza la tala de ningún árbol de la parcela**.

AVALES:

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la edificación en pavimentación y servicios exteriores a la actuación, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de 600 euros, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de **cuatrocientos cinco euros (405)** para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición, tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

5.2. Desistimiento de solicitud de licencia para reforma de vivienda y construcción piscina en la calle Cropéndola núm. 2, de Las Rozas de Madrid, expte. 55/19-01

Ac. 27/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Aceptar el desistimiento formulado por : ******* ******* *********., actuando en representación de: ******* ******* *********., relativo a la solicitud de licencia que se tramita con número de expediente nº 55/19-01 y declarar concluso el procedimiento iniciado a raíz de la indicada solicitud con archivo del expediente.

Segundo.- Dar traslado del contenido del presente acuerdo a la Intervención Municipal y al interesado para su conocimiento y demás efectos.

5.3. Solicitud de licencia de obra, legalización de piscina en calle Salónica, núm. 43, de Las Rozas de Madrid, expte. 133/18-01.

Ac. 28/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Conceder a D. Juan Carlos Espín Molina la licencia de implantación de actividad de Venta de frutería, pan y alimentación, en la calle Santander, nº. 2, con vuelta a la calle Real de Las Rozas de Madrid.

2º.- El aforo máximo de la actividad es de 41 personas.

Los sistemas de protección contra incendios de los que dispondrá el establecimiento son:

- Extintores.
- Alumbrado de emergencia.
- Señalización de salidas y recorridos de evacuación.

3º.- Advertir a la interesada de que la concesión de la licencia definitiva debe quedar condicionada a la adopción de las siguientes medidas correctoras:

- Deberá remitirse documentación técnica, redactada por persona titulada competente, que contendrá la información que recoge el artículo 25 de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental.
- La evacuación del aire caliente o enrarecido, productos del acondicionamiento de locales se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 de la Ordenanza Municipal sobre Protección Integral de la Atmósfera.
- Queda prohibida toda emisión de olores que produzcan molestias y constituyan una incomodidad para la vecindad, sea en forma de emisiones de gases o de partículas sólidas o líquidas o por producción de residuos malolientes.

Se exceptúan las emisiones de olores de aquellas actividades, situaciones e instalaciones, en las que a través de informe motivado de los Servicios del Medio Ambiente, se especifique la imposibilidad técnica para su desaparición total, de acuerdo con las características intrínsecas y por ser propias de las citadas actividades, situaciones e instalaciones y siempre y cuando las mismas cuenten con las autorizaciones preceptivas.

Las Actividades que puedan causar tal tipo de molestias, deberán establecer medidas preventivas y correctoras. Además, deberán disponer de ventilación forzada y chimenea, quedando prohibida la ventilación por ventanales o huecos en fachada.

Si el local no contara con chimenea para la evacuación de humos y ventilación, la actividad dispondrá como sistema alternativo, de equipos de extracción en circuito cerrado y sistema de tratamiento de olores (tipo generador de ozono).

Asimismo las actividades de venta o almacenaje de mercancías de fácil descomposición deberán contar obligatoriamente con cámaras frigoríficas que aseguren que no habrá emanación olorosa molesta.

- Ninguna fuente sonora podrá emitir ni transmitir niveles de ruido superiores a los señalados en el capítulo II de la Ordenanza Municipal sobre Protección Integral de la Atmósfera.
- Ningún aparato mecánico podrá transmitir a los elementos sólidos que componen la compartimentación de recinto receptor niveles de vibración superiores a los señalados en la norma ISO-2631-2.
- Dispondrán de contenedores propios, en número y características

adecuados a sus necesidades y en todo caso los que determinen los Servicios de Medio Ambiente municipales.

4º.- Advertir igualmente a la interesada de que, junto a la solicitud de la correspondiente licencia de funcionamiento/apertura que en su día solicite, deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Certificado del técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad y a la normativa que le sea de aplicación, haciendo referencia a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, Código Técnico de la Edificación.
b) Plan de revisiones periódicas a realizar por la entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
c) Certificado de las instalaciones que por la legislación vigente deban ser diligenciadas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid (boletín eléctrico, etc).
d) Certificado de inscripción en el registro de instalaciones de prevención contra incendios de la Comunidad de Madrid debidamente sellado por la entidad de control autorizada (El. CI.)

5.5. Licencia Primera ocupación vivienda unifamiliar aislada y piscina, sita en calle Avenida de Atenas, núm 15, de Las Rozas de Madrid, expte. 41-2018-07 (LPO).

Ac. 30/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Conceder a: ******* ******* *********. licencia de primera ocupación tramitada con número de expediente 41/18-07 (LPO) relativa a las obras de vivienda unifamiliar aislada con piscina ejecutadas en la Avenida de Atenas nº 15. Las Rozas de Madrid, ejecutadas al amparo de la licencia de obras concedida con número de expediente 91/16-01

2º.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes y a la Concejalía de Servicios a la Ciudad para su conocimiento a los efectos que procedan.

5.6. Solicitud de obra ampliación y reforma de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina sita en la Avenida de Marsil, núm 13, de Las Rozas de Madrid, expte. 84/19-01.

Ac. 31/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Conceder a: ******* ******* *********. licencia urbanística tramitada con número de expediente número **84/19-01**, para la ampliación y reforma de vivienda unifamiliar aislada y construcción de piscina en la Avenida de Marsil nº 13. Las Rozas de Madrid.

2º.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

CONDICIONES SERVICIO DE LICENCIAS:

- El acabado exterior de la edificación tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas en el entorno, debiendo emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados, tendentes a evitar brillos o reflejos.
- Antes de comenzar las obras de edificación deberá aportar Proyecto de Ejecución en formato digital, visado, el cual desarrollará el proyecto básico objeto de este informe y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que se otorga la licencia municipal de obras.
- Durante la ejecución de las obras se velará por el estricto cumplimiento de las áreas de movimiento, rasantes y relación de colindancia entre parcelas, respetando la relación entre la topografía del terreno y los viales.
- Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros
- Los troncos de los ejemplares arbóreos, públicos o privados, que puedan verse afectados por las obras, quedarán protegidos durante el transcurso de las mismas de las operaciones de las obras o paso de vehículos, en una altura no inferior a los 3 metros desde el suelo, por un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. Estas protecciones se retirarán una vez terminada la obra. (Artículo 14 OZV)
- Las obras realizadas en la vía pública, tales como zanjas, construcción de bordillos y, en general, las derivadas de la realización de redes de servicio, se realizarán de manera que ocasionen los menores daños posibles a las plantaciones de la vía pública. (Artículo 12 OZV)
- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a las plantaciones de arbolado en la vía pública, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a 5 veces el diámetro del árbol a la altura de 1 metro y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,5 metros. (Artículo 15 OZV)

- El vallado de la obra deberá afectar la mínima superficie de la vía pública, y producirá el menor impacto sobre el tráfico diario normal de vehículos y personas.
- Los accesos de vehículos a la obra se producirán por la Avenida Marsil, respetando la circulación de terceros, vehículos y de peatones, ajenos a la obra que puedan encontrarse en cualquier punto de su entorno
- Las obras de retirada de las construcciones auxiliares se verificarán preferentemente en las primeras horas de la mañana, prohibiéndose arrojar los escombros a la vía pública. En el interior de las fincas pueden acometerse los derribos a cualquier hora del día, siempre que no causen molestias, debiendo utilizarse cuantos medios sean necesarios para evitar que el polvo ocasionado sea molesto.
- De conformidad con la "Ordenanza Municipal sobre Protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y de la gestión de residuos", en todo momento se mantendrá limpia la calzada de todo aquel material procedente de las obras, barro, etc.,.. que pueda ser desprendido por los camiones.
- Los materiales procedentes del derribo se transportarán en vehículos convenientemente protegidos y cubiertos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto
- Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá obtener Licencia de Primera Ocupación que deberá solicitar acompañada de toda la documentación necesaria.
- Junto a la solicitud de Licencia de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar el modelo 902 de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
- Se ajardinarán los espacios libres de la parcela con especies autóctonas y adaptadas al medio, con el fin de conseguir una mayor integración de las edificaciones en el medio circundante, así como para reducir los impactos en el paisaje causados por la presencia de las mismas.
- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 7.c) de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, en los nuevos aparcamientos en superficie se plantará un árbol, preferentemente de hoja caduca, por cada plaza de estacionamiento proyectada.
- Las nuevas plantaciones dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua. Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid
- No podrán cubrirse ni edificar sobre las plazas de aparcamiento que se encuentran en la banda de retranqueo.
- El acceso peatonal y de vehículos se realiza por la calle Avenida Marsil.
- Para el inicio de los trabajos será necesario aportar la autorización pertinente de obras de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid

Dado que existen discrepancias entre los datos de la parcela obtenidos entre el catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, se recuerda la posibilidad de coordinar la finca en base a su descripción gráfica catastral georreferenciada. Ley

Hipotecaria y texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

CONDICIONES SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS:

m) El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley del suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.

n) Las acometidas a la red de saneamiento se harán desde pozos de registro interior de red de pluviales y de fecales de la parcela a pozos de registro de la red general. **EL PETICIONARIO ENTREGARÁ LA CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII 15 DÍAS ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS.** En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la **LEGALIZACIÓN** de la misma una vez concedida la licencia de obra mayor.

~~o)~~ El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en su caso, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizado y balizado.

p) Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable para que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que origine la suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

q) En caso de demandar una potencia superior a la prevista en el proyecto de urbanización, el peticionario (como promotor de la edificación) deberá asumir el refuerzo de las infraestructuras eléctricas que en su caso exija la compañía eléctrica, caso de solicitarse la instalación de un transformador, el mismo deberá ser de tipo subterráneo, estanco y con drenaje conectado a la red de aguas pluviales de la urbanización, y localizarse en parcela independiente o bien en el interior de la actuación con acceso a vial.

r) Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la

parcela en la urbanización.

s) Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Servicios a la Ciudad.
t) Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.
u) Los accesos de la parcela deberán respetar las instalaciones existentes de alumbrado en las calles, así como alcorques y mobiliario urbano fijos existentes. Se cumplirá la orden VIV/561/2010 a la hora de ejecutar accesos por las aceras, así como lo establecido en los Art. 6.2.6. y 5.8.24. del PGOU de Las Rozas.
v) Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de **ACEPTACIÓN POR PARTE DE CYII DE LAS ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO REALIZADAS**, o, en su caso, el documento de **LEGALIZACIÓN** de las acometidas existentes a utilizar.
w) Con una antelación de 15 días antes del comienzo de las obras, el solicitante entregará la documentación con definición suficiente de las actuaciones a realizar en viario público, de forma no excluyente, deberá contemplar:
   - Accesos de vehículos y peatonales acotados (planta y sección), con definición de los paquetes de firme, con pavimento de adoquín de hormigón negro.
   - Afección a elementos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, etc..), y su propuesta de modificación, justificando técnicamente la misma.
   - Influencia en ordenación de tráfico (señalización, modificación de plazas de aparcamiento, etc..).

   Para la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado entregará fotografías que permitan la comprobación del cumplimiento de los accesos.
x) Previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar el vado para el acceso de vehículos.

CONDICIONES SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE:

Dado que para llevar a cabo las obras de referencia no es necesario proceder a la tala de árboles, en ningún caso la Licencia que se conceda amparará la tala o derribo de ningún árbol de la parcela, debiéndose advertir al promotor del proyecto que, en caso de que se produzca la tala o daño de algún árbol, se aplicará el régimen sancionador previsto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Así mismo, antes del inicio de las obras, para evitar en lo posible tanto los daños directos (golpes, heridas, etc.) como los indirectos (compactación del suelo), se deberá proteger el arbolado existente alrededor del tronco. Ésta será de material resistente y

de 2 metros de altura como mínimo, con el objeto de garantizar la ausencia total de daños a la vegetación.

Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se pone en su conocimiento que la Licencia de obra **NO autoriza la tala de ningún árbol de la parcela**.

AVALES:

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la edificación en pavimentación y servicios exteriores a la actuación, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de 1.200 euros, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.
Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de **mil doscientos euros (1.200)** para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición, tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

5.7. Ampliación de vivienda unifamiliar para uso de garaje y construcción de piscina, sita en calle Mágnolia, núm. 7, de Las Rozas de Madrid, expte. 23/18-01.

Ac. 32/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º- Conceder a: ******* ******* *********., licencia urbanística tramitada con número de expediente número 23/18-01 para la Ampliación de vivienda unifamiliar para uso de garaje y construcción de piscina en la Calle Magnolia nº 7. Las Rozas de Madrid.
2º- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:
Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

CONDICIONES SERVICIO DE LICENCIAS:

1. Deberá dar parte del comienzo de las obras al Servicio de Disciplina Urbanística.
2. Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros
3. Los troncos de los ejemplares arbóreos, públicos o privados, que puedan verse afectados por las obras, quedarán protegidos durante el transcurso de las mismas de las operaciones de las obras o paso de vehículos, en una altura no inferior a los 3 metros desde el suelo, por un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. Estas protecciones se retirarán una vez terminada la obra. (Artículo 14 OZV)
4. Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá obtener Licencia de Primera Ocupación que deberá solicitar acompañada de toda la documentación necesaria.

5. Junto a la solicitud de Licencia de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar el modelo 902 de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.

Se advierte que deberá presentar INFORME DE INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS, al tratarse de un edificio con una antigüedad superior a los 30 años. "Los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a treinta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso, a entidades de inspección técnica homologadas y registradas por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas" Artículo 169 Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dado que existen discrepancias entre los datos de la parcela obtenidos entre el catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, se recuerda la posibilidad de coordinar la finca en base a su descripción gráfica catastral georreferenciada. Ley Hipotecaria y texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

CONDICIONES SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS;

a) El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley del suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su

ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.

b) Las acometidas a la red de saneamiento se harán desde pozos de registro interior de red de pluviales y de fecales de la parcela a pozos de registro de la red general. EL PETICIONARIO ENTREGARÁ LA CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII 15 DÍAS ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS. En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la LEGALIZACIÓN de la misma una vez concedida la licencia de obra mayor.
c) El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en su caso, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizada y balizada.
d) Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable para que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que origine la suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.
e) En caso de demandar una potencia superior a la prevista en el proyecto de urbanización, el peticionario (como promotor de la edificación) deberá asumir el refuerzo de las infraestructuras eléctricas que en su caso exija la compañía eléctrica, caso de solicitarse la instalación de un transformador, el mismo deberá ser de tipo subterráneo, estanco y con drenaje conectado a la red de aguas pluviales de la urbanización, y localizarse en parcela independiente o bien en el interior de la actuación con acceso a viario.
f) Se deberán retranquear a subterráneo aquellas instalaciones aéreas que se encuentren en Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.
g) Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Servicios a la Ciudad.

h) Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.
l) Los accesos de la parcela deberán respetar las instalaciones existentes de alumbrado en las calles, así como alcorques y mobiliario urbano ajenos existentes. Se cumplirá la orden VIV/561/2010 a la hora de ejecutar accesos por las aceras, así como lo establecido en los Art. 6.2.6 y 5.8.24 del PGOU de Las Rozas.
j) Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de ACEPTACIÓN POR PARTE DE CYII DE LAS ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO REALIZADAS, o, en su caso, el documento de LEGALIZACIÓN de las acometidas existentes a utilizar.
k) Con una antelación de 15 días antes del comienzo de las obras, el solicitante entregará la documentación con definición suficiente de las actuaciones a realizar en viario público, de forma no excluyente deberá contemplar:
   - Accesos de vehículos y peatonales acotados (planta y sección), con definición de los paquetes de firme, con pavimento de adoquín de hormigón negro.
   - Afección a elementos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, etc...), y su propuesta de modificación, justificando técnicamente la misma.
   - Influencia en ordenación de tráfico (señalización, modificación de plazas de aparcamiento, etc...)

   Para la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado entregará fotografías que permitan la comprobación del cumplimiento de los accesos.
l) Previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar el vado para el acceso de vehículos.

AVALES:

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la edificación en pavimentación y servicios exteriores a la actuación, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de 1.000 euros, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de ciento ochenta y siete euros (187) para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición, tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido

en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

5.8. Obras de sujeción y refuerzo de muro de contención en pista de pádel, sita en calle XIX, núm. 1 Bis, de Las Rozas de Madrid, expte. 45-2019-02.

Ac. 33/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º.- Conceder a la Comunidad de Propietarios "Residencial Montreal", Licencia de obras de ejecución de muro de contención en pista de pádel, en la calle XIX, nº 1 Bis, de Las Matas (Las Rozas de Madrid) tramitada en expediente 45/2019 - 02.

2º.- Advertir al interesada de que la ejecución de las obras deberá ajustarse a lo expresado en la documentación presentada por la interesada y que forma parte del expediente, con un presupuesto de ejecución material de la obra, sin contar IVA, de 56.886 €.

3º.- Advertir igualmente a la interesada de que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, así como de las restantes autorizaciones que fueran precisas.

4º.- Advertir al interesada asimismo de que la efectividad de la licencia queda condicionada a la presentación por parte del promotor, en metálico o aval bancario, de las siguientes fianzas:

- Fianza por importe de **150,00 €**, para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición generados en la obra.

Para proceder a la devolución de la cantidad satisfecha en concepto de fianza por la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, a la correspondiente comunicación de finalización de las obras, será preciso adjuntar la documentación establecida en el artículo 10.2 de la Orden 2726/2009, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

5.9. Aprobación inicial de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de compensación para la ejecución de la unidad de ejecución U.E.I-7 "N-VI y M-505" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid, expte. 1/2019-20.

Ac. 34/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero. Aprobar inicialmente los proyectos de Estatutos y de Bases de actuación de la Junta de Compensación para la ejecución de la Unidad de Ejecución U.E. I-7 "N-VI y M-505" del Plan General de Ordenación Urbana de las Rozas de Madrid.

Segundo. Ordenar la publicación de este acuerdo y los referidos proyectos de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación en el Boletín Oficial de Comunidad de Madrid y someter este acuerdo y dichos proyectos a información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial.

Tercero. Notificar personal e individualmente este acuerdo a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, para que durante el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente a la recepción de esa notificación, puedan consultar y examinar los proyectos aprobados inicialmente y formular cuantas alegaciones estimen oportunas, así como solicitar, si así les interesa, su incorporación a la Junta de Compensación.

5.10. Solicitud de licencia de obra, para la construcción en conjunto de 8 viviendas unifamiliares, garaje para 27 plazas de aparcamiento, y 8 piscinas en parcela mancomunada, sita en calle Jaraíz, núm. 3, Las Rozas de Madrid. expte. 25/19-01

Ac. 35/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º. Conceder a ********** ********** ********* en representación de DESARROLLOS INMOBILIARIOS SOMOSAGUAS S.L., licencia urbanística tramitada con número de expediente 25/19-01 para la construcción de un conjunto para 8 viviendas unifamiliares, con garaje para 27 plazas de aparcamiento y 8 piscinas en parcela mancomunada sita en la calle Jaraíz nº 3. Las Rozas de Madrid.

2º.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

Tal y como determina el artículo 19 de la LS7CM, el acto de edificación solicitado lleva implícito, con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie de cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial y la ejecución de las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela.

Condiciones del Servicios de licencias:

— Antes de comenzar las obras de edificación deberá aportar Proyecto de Ejecución en formato digital, visado, el cual desarrollará el proyecto básico objeto de este informe y definirá la obra en su totalidad sin que en él

puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que se otorga la licencia municipal de obras.

- Aportará además, Certificado de Viabilidad Geométrica Artº. 7 Ley 2/99 CAM visado en el colegio oficial correspondiente y Dirección Facultativa de Arquitecto visado en el colegio oficial correspondiente
- El acabado exterior de la edificación tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas en el entorno, debiendo emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados, tendentes a evitar brillos o reflejos.
- El Estudio de Seguridad y Salud del proyecto dispone el montaje de una grúa para la realización de las obras, por lo que, en su caso, con carácter previo a su instalación deberá obtener la pertinencia licencia urbanística municipal aportando lo documentos preceptivos que garanticen su funcionamiento con seguridad.
- Deberá dar parte del comienzo de las obras al Servicio de Disciplina Urbanística.
- Durante la ejecución de las obras se velará por el estricto cumplimiento de las áreas de movimiento, rasantes y relación de colindancia entre parcelas, respetando la relación entre la topografía del terreno y los viales.
- Respecto a la grúa torre fija, deberá dotarse de un elemento limitador de la zona de barrido de la pluma, de manera que la grúa sobrevuele la menor superficie posible fuera del ámbito de la propia obra. En todo caso, fuera del horario de trabajo se garantizaran las condiciones de seguridad en todo el entorno de la obra, y propiedades colindantes.
- El vallado de la obra deberá afectar la mínima superficie de la vía pública, y producirá el menor impacto sobre el tráfico diario normal de vehículos y personas.
- Los accesos de vehículos a la obra se producirán respetando la circulación de terceros, ajenos a la obra que puedan encontrarse en cualquier punto de su entorno.
- Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros
- Los troncos de los ejemplares arbóreos, públicos o privados, que puedan verse afectados por las obras, quedarán protegidos durante el transcurso de las mismas de las operaciones de las obras o paso de vehículos, en una altura no inferior a los 3 metros desde el suelo, por un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. Estas protecciones se retirarán una vez terminada la obra. (Artículo 14 OZV)
- Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá obtener Licencia de Primera Ocupación que deberá solicitar acompañada de toda la documentación necesaria.
- Junto a la solicitud de Licencia de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar el modelo 902 de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
- Los propietarios de zonas verdes están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y ornato. (Artículo 7 OZV)

— Se ajardinarán los espacios libres de la parcela con especies autóctonas y adaptadas al medio, con el fin de conseguir una mayor integración de las edificaciones en el medio circundante, así como para reducir los impactos en el paisaje causados por la presencia de las mismas.
— No podrán admitirse en sótanos piezas habitables. (art. 5.7.8), es decir, piezas en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas. (Art. 5.7.7).
— Se advierte que el cerramiento o cubrición de pórtico de porche principal de salón implicara un exceso sobre la edificabilidad u ocupación máxima en la parcela, por lo que en unas futuras solicitudes de los propietarios finalistas no serán autorizables.

Condiciones del Servicio de Obras Públicas:

a) El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley del suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.
b) Las acometidas a la red de saneamiento se harán desde pozos de registro interior de red de pluviales y de fecales de la parcela a pozos de registro de la red general. **EL PETICIONARIO ENTREGARÁ LA CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII 15 DÍAS ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS.** En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la **LEGALIZACIÓN** de la misma una vez concedida la licencia de obra mayor.
~~c)~~ El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en su caso, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizado y balizado.
d) Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable para que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que origínela suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.
e) En caso de demandar una potencia superior a la prevista en el proyecto de urbanización, el peticionario (como promotor de la edificación) deberá asumir el refuerzo da las infraestructuras eléctricas que en su

caso exija la compañía eléctrica, caso de solicitarse la instalación de un transformador, el mismo deberá ser de tipo subterráneo, estanco y con drenaje conectado a la red de aguas pluviales de la urbanización, y localizarse en parcela independiente o bien en el interior de la actuación con acceso a viario.

f) Se deberán retranquear a subterráneo aquellas instalaciones aéreas que se encuentren en el frente de la parcela, tanto líneas eléctricas como de telecomunicaciones.
g) Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.
h) Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Servicios a la Ciudad.
i) Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.
j) Los accesos de la parcela deberán respetar las instalaciones existentes de alumbrado en las calles, así como alcorques y mobiliario urbano fijos existentes. Se cumplirá la orden VIV/561/2010 a la hora de ejecutar accesos por las aceras, así como lo establecido en los Art. 6.2.6. y 5.8.24. del PGOU de Las Rozas.
k) Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de **ACEPTACIÓN POR PARTE DE CYII DE LAS ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO REALIZADAS**, o, en su caso, el documento de **LEGALIZACIÓN** de las acometidas existentes a utilizar.
l) Con una antelación de 15 días antes del comienzo de las obras, el solicitante entregará la documentación con definición suficiente de las actuaciones a realizar en viario público, de forma no excluyente, deberá contemplar:
    - Accesos de vehículos y peatonales acotados (planta y sección), con definición de los paquetes de firme, con pavimento de adoquín de hormigón negro.
    - Afección a elementos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, etc..), y su propuesta de modificación, justificando técnicamente la misma.
    - Influencia en ordenación de tráfico (señalización, modificación de plazas de aparcamiento, etc..).

Para la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado entregará fotografías que permitan la comprobación del cumplimiento de los accesos.

m) Previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar el vado para el acceso de vehículos.

Condiciones del Servicio de Industrias:

Para obtener la correspondiente Licencia de Primera Ocupación, será requisito indispensable presentar la siguiente documentación:

- Certificado final de obra.
- Certificados de las instalaciones, suscrito por empresa instaladora y diligenciado por Organismo competente de la Comunidad de Madrid.
- Contrato de mantenimiento de las correspondientes instalaciones.

Condiciones del Servicio de Medio Ambiente:

En cuanto al arbolado afectado por las obras, se relacionan las medidas a adoptar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, las especies arbóreas y la probabilidad de éxito de los trasplantes. De esta manera:

Se debe proceder al trasplante de los pies de encina y árboles de especies caducifolias con más de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo, en concreto los 10 árboles siguientes:

- Los 3 plátanos grafiados en el informe de arbolado con los números 1, 43 y 44, de 25, 22 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.
- El olmo siberiano grafiado con el número 35, de 21 cm. de diámetro normal de tronco.
- El almendro grafiado con el Número 93, que cuenta con 23 cm. de diámetro normal de tronco.
- Las 5 encinas grafiadas con los números 10, 45, 49, 51 y 57, con 29, 29, 27, 23 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.

Se autoriza la tala de los 86 árboles restantes, todos ellos afectados por las obras de edificación, de los cuales:

- Hay 20 secos.
- 23 árboles tienen diámetro de tronco inferior a 20 cm.
- 43 árboles tienen diámetro de tronco superior a 20 cm. cuyo trasplante es inviable, por sus nulas posibilidades de éxito de arraigo.

Con carácter previo a que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Primera Ocupación, se deberán cumplir las medidas incluidas en el proyecto, pero además se deberán adoptar las siguientes medidas correctoras adicionales y se deberá aportar la documentación siguiente:

1.- El garaje deberá disponer de la ventilación suficiente que garantice que en ningún punto de los mismos pueda producirse acumulación de contaminantes

debido al funcionamiento de los vehículos. Las medidas adoptadas para la distribución de aire interior deberán conseguir que en ningún punto de los locales puedan alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

La evacuación del aire viciado del garaje se realizará mediante chimenea, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto en un radio de 8 metros y estará alejada diez metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes.

Deberán contar con recipientes de material resistente al fuego con tapas abisagradas para recoger trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasas y gasolina, en número mínimo de uno cada 500 m² o fracción superior a 250 m² de superficie, e igual número de recipientes abiertos que contengan productos no inflamables y capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas; tales como creta, tierra de infusorios, etc. y con una pala para su manejo, según normativa.

2.- Ninguna fuente sonora podrá emitir ni transmitir niveles de ruido superiores a los señalados en la tabla B2 del Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

3.- Los aparatos elevadores, puertas de acceso a garajes, las instalaciones de acondicionamiento de aire, las calderas, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica, bombas de impulsión, compresores, extractores de garajes y demás servicios del edificio, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento, que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites máximos autorizados en los artículos 23 y 24 de la Ordenanza de Contaminación Acústica, o vibratorios superiores a los establecidos en el artículo 25. A este respecto las puertas de acceso de vehículos de accionamiento automático tendrán los motores fijados con dispositivos antivibratorios. Además, las puertas peatonales que formen parte de la puerta de acceso de vehículos, dispondrán de muelles de retención del cierre, así como burletes de goma que eviten el impacto rígido de puertas y marcos.

A estos efectos los promotores de las edificaciones de uso educativo, sanitario y/o residencial (salvo viviendas unifamiliares aisladas) deberán acreditar a través de certificado de Organismos de Control Autorizados por la Comunidad de Madrid o Laboratorio acreditado por ENAC para la realización de estudios acústicos, que se garantiza el cumplimiento de los niveles de inmisión citados anteriormente. Dichas comprobaciones se llevarán a cabo en las unidades de uso colindantes con dichas instalaciones. Se considerará que son colindantes, cuando no se interpone entre ellos ningún otro local y en ningún momento se produce la transmisión de ruido entre el emisor y el receptor a través del medio ambiente exterior.

Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se pone en su conocimiento que la Licencia de obra afecta a 96 árboles, de los cuales:

Se debe proceder al trasplante de los pies de encina y árboles de especies caducifolias con más de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo, en concreto los 10 árboles siguientes.

- Los 3 plátanos grafiados en el informe de arbolado con los números 1, 43 y 44, de 25, 22 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.
- El olmo siberiano grafiado con el número 35, de 21 cm. de diámetro normal de tronco.
- El almendro grafiado con el Número 93, que cuenta con 23 cm. de diámetro normal de tronco.
- Las 5 encinas grafiadas con los números 10, 45, 49, 51 y 57, con 29, 29, 27, 23 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.

Se autoriza la tala de los 86 árboles restantes, todos ellos afectados por las obras de edificación, de los cuales.

- Hay 20 secos.
- 23 árboles tienen diámetro de tronco inferior a 20 cm.
- 43 árboles tienen diámetro de tronco superior a 20 cm. cuyo trasplante es inviable, por sus nulas posibilidades de éxito de arraigo.

AVALES:

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la edificación en pavimentación y servicios exteriores a la actuación, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de 1.200 euros por vivienda, lo que supone una cantidad total de 9.600 euros, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de **cuarenta y seis mil setecientos euros (46.700)**, de los cuales una parte es para garantizar la compensación por la pérdida de arbolado (20.600 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición (26.100 euros); tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se produzca compensación por daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de

la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

5.11. Solicitud de licencia de obra, en edificio para taller mecánico con uso complementario de exposición de vehículos, sita en la calle Rufino Lázaro, núm. 14 Bis, Las Rozas de Madrid. expte. 23/19-01

Ac. 36/2020

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

1º. Conceder a ******* ******* *********. en representación de DESARROLLOS INMOBILIARIOS SOMOSAGUAS S.L., licencia urbanística tramitada con número de expediente 25/19-01 para la construcción de un conjunto para 8 viviendas unifamiliares, con garaje para 27 plazas de aparcamiento y 8 piscinas en parcela mancomunada sita en la calle Jaraíz nº 3. Las Rozas de Madrid.

2º.- La efectividad de la licencia se supedita al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses y deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la presente licencia.

Tal y como determina el artículo 19 de la LSCM, el acto de edificación solicitado lleva implícito, con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie de cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial y la ejecución de las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela.

Condiciones del Servicios de licencias:

- Antes de comenzar las obras de edificación deberá aportar Proyecto de Ejecución en formato digital, visado, el cual desarrollará el proyecto básico objeto de este informe y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que se otorga la licencia municipal de obras.
- Aportará además, Certificado de Viabilidad Geométrica Artº. 7 Ley 2/99 CAM visado en el colegio oficial correspondiente y Dirección Facultativa de Arquitecto visado en el colegio oficial correspondiente
- El acabado exterior de la edificación tenderá a aminorar el impacto visual de las mismas en el entorno, debiendo emplearse tonalidades acordes con el entorno en que se ubican y tratamientos adecuados, tendentes a evitar brillos o reflejos.
- El Estudio de Seguridad y Salud del proyecto dispone el montaje de una grúa para la realización de las obras, por lo que, en su caso, con carácter previo a su instalación deberá obtener la pertinencia licencia urbanística

municipal aportando lo documentos preceptivos que garanticen su funcionamiento con seguridad.

- Deberá dar parte del comienzo de las obras al Servicio de Disciplina Urbanística.
- Durante la ejecución de las obras se velará por el estricto cumplimiento de las áreas de movimiento, rasantes y relación de colindancia entre parcelas, respetando la relación entre la topografía del terreno y los viales.
- Respecto a la grúa torre fija, deberá dotarse de un elemento limitador de la zona de barrido de la pluma, de manera que la grúa sobrevuele la menor superficie posible fuera del ámbito de la propia obra. En todo caso, fuera del horario de trabajo se garantizaran las condiciones de seguridad en todo el entorno de la obra, y propiedades colindantes.
- El vallado de la obra deberá afectar la mínima superficie de la vía pública, y producirá el menor impacto sobre el tráfico diario normal de vehículos y personas.
- Los accesos de vehículos a la obra se producirán respetando la circulación de terceros, ajenos a la obra que puedan encontrarse en cualquier punto de su entorno.
- Deberá procurarse la adecuada protección de la vía pública tomando las correspondientes medidas de seguridad, señalización y limpieza, con objeto de evitar perjuicios a terceros
- Los troncos de los ejemplares arbóreos, públicos o privados, que puedan verse afectados por las obras, quedarán protegidos durante el transcurso de las mismas de las operaciones de las obras o paso de vehículos, en una altura no inferior a los 3 metros desde el suelo, por un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. Estas protecciones se retirarán una vez terminada la obra. (Artículo 14 OZV)
- Con carácter previo a la utilización de las edificaciones deberá obtener Licencia de Primera Ocupación que deberá solicitar acompañada de toda la documentación necesaria.
- Junto a la solicitud de Licencia de Primera Ocupación o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de finalización de las obras que refleje el Certificado Final de Obra, debe presentar el modelo 902 de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
- Los propietarios de zonas verdes están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y ornato. (Artículo 7 OZV)
- Se ajardinaran los espacios libres de la parcela con especies autóctonas y adaptadas al medio, con el fin de conseguir una mayor integración de las edificaciones en el medio circundante, así como para reducir los impactos en el paisaje causados por la presencia de las mismas.
- No podrán admitirse en sótanos piezas habitables. (art. 5.7.8), es decir, piezas en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas. (Art. 5.7.7).
- Se advierte que el cerramiento o cubrición de pórtico de porche principal de salón implicara un exceso sobre la edificabilidad u ocupación máxima en la parcela, por lo que en unas futuras solicitudes de los propietarios finalistas no serán autorizables.

Condiciones del Servicio de Obras Públicas:

n) El propietario de los terrenos ejecutará a su cargo las acometidas a las redes generales de servicios así como la complementación de pavimentación y las prolongaciones de dichas redes que se precisen hasta las alineaciones oficiales, según la normativa, exigencias y prescripciones de la respectiva compañía suministradora u Organismo competente, de acuerdo con la vigente ley del suelo. Cualquier modificación de las instalaciones existentes o ejecución de nuevas acometidas que se solicite por parte de las compañías de servicios requerirá previamente a su ejecución su aprobación por parte de este ayuntamiento. En ningún caso se producirán servidumbres en parcelas privadas.

o) Las acometidas a la red de saneamiento se harán desde pozos de registro interior de red de pluviales y de fecales de la parcela a pozos de registro de la red general. **EL PETICIONARIO ENTREGARÁ LA CONFORMIDAD TÉCNICA DEL CYII 15 DÍAS ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS.** En caso de utilizar una acometida existente, se procederá a la **LEGALIZACIÓN** de la misma una vez concedida la licencia de obra mayor.

~~p)~~ El peticionario comunicará a este servicio fehacientemente, con antelación mínima de 15 días el inicio de las obras, replanteándose previamente un único acceso a las obras con rampa hormigonada, en su caso, requiriendo el mismo la conformidad previa de los Servicios Técnicos, convenientemente señalizado y balizado.

q) Deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar que se ensucie la vía pública, debiendo procederse a la limpieza de la parte afectada de la misma con la frecuencia adecuada (mínimo dos veces por semana), así como a la retirada de los materiales residuales resultantes. La autoridad municipal competente podrá requerir al responsable para que efectúe las acciones de limpieza correspondientes. En caso de incumplimiento del requerimiento señalado, se podrá proceder a la suspensión de la actividad que origínela suciedad y, cuando las circunstancias así lo requieran o por razones de interés general, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente los trabajos de limpieza, imputando el coste de los servicios prestados a los responsables, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

r) En caso de demandar una potencia superior a la prevista en el proyecto de urbanización, el peticionario (como promotor de la edificación) deberá asumir el refuerzo da las infraestructuras eléctricas que en su caso exija la compañía eléctrica, caso de solicitarse la instalación de un transformador, el mismo deberá ser de tipo subterráneo, estanco y con drenaje conectado a la red de aguas pluviales de la urbanización, y localizarse en parcela independiente o bien en el interior de la actuación con acceso a viario.

s) Se deberán retranquear a subterráneo aquellas instalaciones aéreas que se encuentren en el frente de la parcela, tanto líneas eléctricas como de telecomunicaciones.

t) Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales

de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.

u) Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Servicios a la Ciudad.

v) Deberá garantizarse durante la ejecución de la obra la estabilidad de las aceras y bordillos de forma que no se provoquen descalces en los mismos como consecuencia de los vaciados de las fincas.

w) Los accesos de la parcela deberán respetar las instalaciones existentes de alumbrado en las calles, así como alcorques y mobiliario urbano fijos existentes. Se cumplirá la orden VIV/561/2010 a la hora de ejecutar accesos por las aceras, así como lo establecido en los Art. 6.2.6. y 5.8.24. del PGOU de Las Rozas.

x) Con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación se entregará el documento de **ACEPTACIÓN POR PARTE DE CYII DE LAS ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO REALIZADAS**, o, en su caso, el documento de **LEGALIZACIÓN** de las acometidas existentes a utilizar.

y) Con una antelación de 15 días antes del comienzo de las obras, el solicitante entregará la documentación con definición suficiente de las actuaciones a realizar en viario público, de forma no excluyente, deberá contemplar:
   - Accesos de vehículos y peatonales acotados (planta y sección), con definición de los paquetes de firme, con pavimento de adoquín de hormigón negro.
   - Afección a elementos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, etc..), y su propuesta de modificación, justificando técnicamente la misma.
   - Influencia en ordenación de tráfico (señalización, modificación de plazas de aparcamiento, etc..).

   Para la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado entregará fotografías que permitan la comprobación del cumplimiento de los accesos.

z) Previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación, el interesado deberá solicitar el vado para el acceso de vehículos.

Condiciones del Servicio de Industrias:

Para obtener la correspondiente Licencia de Primera Ocupación, será requisito indispensable presentar la siguiente documentación:

- Certificado final de obra.
- Certificados de las instalaciones, suscrito por empresa instaladora y diligenciado por Organismo competente de la Comunidad de Madrid.

- Contrato de mantenimiento de las correspondientes instalaciones.

Condiciones del Servicio de Medio Ambiente:

En cuanto al arbolado afectado por las obras, se relacionan las medidas a adoptar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, las especies arbóreas y la probabilidad de éxito de los trasplantes. De esta manera:

Se debe proceder al trasplante de los pies de encina y árboles de especies caducifolias con más de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo, en concreto los 10 árboles siguientes:

- Los 3 plátanos grafiados en el informe de arbolado con los números 1, 43 y 44, de 25, 22 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.
- El olmo siberiano grafiado con el número 35, de 21 cm. de diámetro normal de tronco.
- El almendro grafiado con el Número 93, que cuenta con 23 cm. de diámetro normal de tronco.
- Las 5 encinas grafiadas con los números 10, 45, 49, 51 y 57, con 29, 29, 27, 23 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.

Se autoriza la tala de los 86 árboles restantes, todos ellos afectados por las obras de edificación, de los cuales:

- Hay 20 secos.
- 23 árboles tienen diámetro de tronco inferior a 20 cm.
- 43 árboles tienen diámetro de tronco superior a 20 cm. cuyo trasplante es inviable, por sus nulas posibilidades de éxito de arraigo.

Con carácter previo a que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Primera Ocupación, se deberán cumplir las medidas incluidas en el proyecto, pero además se deberán adoptar las siguientes medidas correctoras adicionales y se deberá aportar la documentación siguiente:

1.- El garaje deberá disponer de la ventilación suficiente que garantice que en ningún punto de los mismos pueda producirse acumulación de contaminantes debido al funcionamiento de los vehículos. Las medidas adoptadas para la distribución de aire interior deberán conseguir que en ningún punto de los locales puedan alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

La evacuación del aire viciado del garaje se realizará mediante chimenea, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto en un radio de 8 metros y estará alejada diez metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes.

Deberán contar con recipientes de material resistente al fuego con tapas abisagradas para recoger trapos y algodones que pudieran estar impregnados

de grasas y gasolina, en número mínimo de uno cada 500 m² o fracción superior a 250 m² de superficie, e igual número de recipientes abiertos que contengan productos no inflamables y capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas; tales como creta, tierra de infusorios, etc. y con una pala para su manejo, según normativa.

2.- Ninguna fuente sonora podrá emitir ni transmitir niveles de ruido superiores a los señalados en la tabla B2 del Anexo III del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

3.- Los aparatos elevadores, puertas de acceso a garajes, las instalaciones de acondicionamiento de aire, las calderas, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica, bombas de impulsión, compresores, extractores de garajes y demás servicios del edificio, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento, que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites máximos autorizados en los artículos 23 y 24 de la Ordenanza de Contaminación Acústica, o vibratorios superiores a los establecidos en el artículo 25. A este respecto las puertas de acceso de vehículos de accionamiento automático tendrán los motores fijados con dispositivos antivibratorios. Además, las puertas peatonales que formen parte de la puerta de acceso de vehículos, dispondrán de muelles de retención del cierre, así como burletes de goma que eviten el impacto rígido de puertas y marcos.

A estos efectos los promotores de las edificaciones de uso educativo, sanitario y/o residencial (salvo viviendas unifamiliares aisladas) deberán acreditar a través de certificado de Organismos de Control Autorizados por la Comunidad de Madrid o Laboratorio acreditado por ENAC para la realización de estudios acústicos, que se garantiza el cumplimiento de los niveles de inmisión citados anteriormente. Dichas comprobaciones se llevarán a cabo en las unidades de uso colindantes con dichas instalaciones. Se considerará que son colindantes, cuando no se interpone entre ellos ningún otro local y en ningún momento se produce la transmisión de ruido entre el emisor y el receptor a través del medio ambiente exterior.

Con el objeto de informar a la Policía Local, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia de la legalidad, se pone en su conocimiento que la Licencia de obra afecta a 96 árboles, de los cuales:

Se debe proceder al trasplante de los pies de encina y árboles de especies caducifolias con más de más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo, en concreto los 10 árboles siguientes.

- Los 3 plátanos grafiados en el informe de arbolado con los números 1, 43 y 44, de 25, 22 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.
- El olmo siberiano grafiado con el número 35, de 21 cm. de diámetro normal de tronco.
- El almendro grafiado con el Número 93, que cuenta con 23 cm. de diámetro normal de tronco.

- Las 5 encinas grafiadas con los números 10, 45, 49, 51 y 57, con 29, 29, 27, 23 y 22 cm. de diámetro normal de tronco respectivamente.

Se autoriza la tala de los 86 árboles restantes, todos ellos afectados por las obras de edificación, de los cuales.

- Hay 20 secos.
- 23 árboles tienen diámetro de tronco inferior a 20 cm.
- 43 árboles tienen diámetro de tronco superior a 20 cm. cuyo trasplante es inviable, por sus nulas posibilidades de éxito de arraigo.

AVALES:

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la edificación en pavimentación y servicios exteriores a la actuación, proponemos la exigencia de un aval al promotor del proyecto por un importe de 1.200 euros por vivienda, lo que supone una cantidad total de 9.600 euros, que deberá presentar antes del comienzo de las obras.

Este aval podrá ser ejecutado tan pronto como se constate por parte de los servicios de inspección municipales la producción de un daño en cualquiera de los elementos de la red viaria titularidad de este Ayuntamiento.

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de **cuarenta y seis mil setecientos euros (46.700)**, de los cuales una parte es para garantizar la compensación por la pérdida de arbolado (20.600 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición (26.100 euros); tal y como establece el artículo 35 de la Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

En este sentido se debe advertir al promotor del proyecto que, en caso de que no se produzca compensación por daños sobre el arbolado y/o no se acredite documentalmente que la gestión de los RCD se ha realizado correctamente, se procederá a la ejecución de la garantía por parte del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse, conforme a lo establecido en el Anexo XV de la citada Ordenanza Municipal sobre Prevención Ambiental, así como en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCDs en la Comunidad de Madrid.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.