

SEC\AMN\ss.-

SESIÓN Nº 46

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

SEÑORES/AS ASISTENTES.-

PRESIDENTE

D. JUAN DIEGO ORTIZ GONZÁLEZ

CONCEJALES

D. FEDERICO SÁNCHEZ PÉREZ

D. GUILLERMO PORTERO RUIZ

D. PABLO LEAL RODRÍGUEZ

ASISTEN COMO INVITADOS con objeto de ser oídos, con voz pero sin voto.

D. FRANCISCO JOSÉ PÉREZ GARCÍA del Partido Popular

D.ª MARÍA DEL VALLE MARTIN MEDINA de Unidas Pinto

D. ISAAC LÓPEZ SÁNCHEZ de Podemos

INTERVENTORA ACCIDENTAL.- DÑA. Mª TERESA FERNÁNDEZ MURCIEGO

SECRETARIO.- D. ÁLVARO MORENO NAVARRO

En la Villa de Pinto, siendo las 10:30 horas del día 4 de septiembre de 2019, se reunieron en la sala de Comisiones del Ilmo. Ayuntamiento de Pinto, bajo la Presidencia de **D. JUAN DIEGO ORTIZ GONZÁLEZ**, Alcalde Presidente, los/as señores/as arriba reflejados, asistidos por el Secretario que suscribe, y la señora Interventora Accidental al objeto de celebrar la sesión para la que fueron debidamente convocados y que tiene lugar en primera convocatoria.

Abierta la sesión por la Presidencia se procede a dar lectura del Orden del Día de los asuntos a tratar, adoptándose los siguientes acuerdos:

1.- APROBACIÓN BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 14, 29 Y 30 DE AGOSTO DE 2019

La Junta de Gobierno Local aprueba las actas de las sesiones celebradas los días 29 y 30 de agosto de 2019, dejando el acta del 14 de agosto de 2019 para ser aprobada en la siguiente sesión por estar pendiente de firma de la Secretaria Accidental que asistió a dicha sesión.

2.- APROBACIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y AUTORIZACIÓN INICIO DE OBRAS CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 20 VIVIENDAS Cardenal Cisneros, 9

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del señor Alcalde Presidente, que en extracto dice:

"Con fecha 22 de noviembre de 2017, por la Junta de Gobierno Local se adoptó acuerdo de concesión de **Licencia de Obra Mayor sobre proyecto básico, de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 20 VIVIENDAS, 8 TRASTEROS Y GARAJE (13 PLAZAS DE AUTOMÓVIL)**, en la **Calle Cardenal Cisneros nº 9 c/v C/ San Sebastián**, con **Referencia Catastral 0755707VK4505N0001YD, de esta localidad**, solicitada por **D. JA.M.R., en nombre y representación de EXYBER CONSTRUCCIONES Y OBRAS, S.L.U.**, si bien dicha licencia *no autorizaba el inicio de las obras de construcción* hasta el cumplimiento de una serie de condiciones y de documentación a aportar previo al inicio de la obras.

Con fecha 3 de julio de 2018 y nº de registro de entrada 12043, D. R.F.F., en nombre y representación de EXYBER CONSTRUCCIONES Y OBRAS, S.L.U., solicitó un cambio de titularidad de la licencia de obra mayor concedida a dicha compañía el 22 de noviembre de 2017, a favor de la mercantil AFG BANDERAS, S.L.U., así como la cesión de las fianzas depositadas en concepto de reposición y gestión de residuos en favor de dicha mercantil.

Con fecha 12 de septiembre de 2018, el Concejal Delegado de Ecología y Modelo de Ciudad, acordó conceder el citado cambio de titularidad solicitado por EXYBER a favor de AFG BANDERAS, S.L.U., así como la cesión de las fianzas depositadas en concepto de reposición y gestión de residuos en favor de dicha mercantil.

Con fecha 7 de diciembre de 2018, y registro de entrada núm. 21929, **D. R.F.F., en nombre y representación de AFG BANDERAS, S.L.**, solicitó que por el órgano competente del Ayuntamiento de Pinto se acordase autorizar el inicio de las obras de referencia, adjuntando la documentación requerida en el acuerdo de concesión de licencia así como el cumplimiento de las condiciones señaladas en el mismo.

Visto los informes **favorables** emitidos al respecto por los Técnicos Municipales en el que exponen que se ha dado cumplimiento a los requerimientos y condiciones tal y como se recogieron en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de noviembre de 2017 y a la vista del informe jurídico emitido y en virtud de lo establecido en el art. 157 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid."

La Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de ejecución y autorizar el inicio de las obras para la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 20 VIVIENDAS, 8 TRASTEROS Y

GARAJE (13 PLAZAS DE AUTOMÓVIL), en la Calle Cardenal Cisneros nº 9 c/v C/ San Sebastián, con Referencia Catastral 0755707VK4505N0001YD de esta localidad a AFG BANDERAS, S.L..

SEGUNDO.- Notificar al interesado que deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- El presente acuerdo se otorgará sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros en virtud de lo establecido en el artículo 152.d) LSCM.
- De conformidad con lo establecido por el artículo 158.1 LSCM, las obras que figuran en el Proyecto de Ejecución, y amparadas por la presente autorización deberán iniciarse antes de un año desde la adopción del presente acuerdo, y deberán estar terminadas en el plazo de 3 años desde la misma fecha. El incumplimiento de estos plazos supondrá la declaración de caducidad de la licencia.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.1º d) LSCM debe presentarse con carácter previo al inicio de las obras una declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo las obras un cartel anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia.
- Los documentos corregidos del proyecto de ejecución visados con fecha 29 de abril de 2019 sustituyen, y complementan en cuanto a lo no especificado previamente, a los documentos de contenido equivalente del proyecto de ejecución visado con fecha 5 de noviembre de 2018, presentado con anterioridad.
- Al no incluirse en el proyecto de ejecución la definición y valoración de los trabajos correspondientes a la canalización bajo acera de los posibles tendidos aéreos existentes en la finca, así como de la solución propuesta de barbacana de acceso al garaje, que fueron recogidos en su día en la prescripción segunda del informe técnico de aprobación de la licencia de obras otorgada sobre Proyecto básico, ambas obras deberán ser tramitadas, en caso necesario, mediante sus respectivas licencias urbanísticas complementarias.
- De acuerdo con la documentación aportada al expediente, el coste estimado de ejecución material de las obras asciende a 1.079.780,92 € (Resultado de la suma de 1.047.636,99 € del presupuesto del proyecto básico y de ejecución y 32.143,93 € del proyecto de ICT). En consecuencia, deberá constituirse una fianza que responda de la adecuada reposición de firmes e infraestructuras que pudieran verse afectados por el desarrollo de las obras, por importe de 21.595,62 € (veintiún mil quinientos noventa y cinco euros con sesenta y dos céntimos) conforme a lo establecido en el Art. 3.4.4 de las Normas Urbanísticas (frente al importe de 16.693,97 € recogido en el informe de aprobación de licencia de obra sobre Proyecto Básico).

- Asimismo, y para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en el desarrollo de las obras, deberá prestarse garantía por importe de 14.523,34 € (catorce mil quinientos veintitrés euros con treinta y cuatro céntimos), conforme a lo señalado en los Arts. 9 y 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Para la devolución de esta fianza deberá acreditarse documentalmente la correcta gestión de los residuos generados, conforme a lo establecido en el Art. 10 de la citada Orden. (frente al importe de 12.830,46 € recogido en el informe de aprobación de licencia de obra sobre Proyecto Básico).
- Una vez finalizados las obras deberá presentarse certificación de finalización y liquidación de las obras -suscritas por el técnico director de las mismas - y del resto de la documentación necesaria recogida en el Art. 3.4.8. del P.G.O.U. de Pinto, así como cualquier otra cuya aportación esté legalmente establecida en el momento de su solicitud.

3.- APROBACIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN Y AUTORIZACIÓN INICIO DE OBRAS CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 51 VIVIENDAS parcela 9A

Se pone de manifiesto el expediente en el que consta, entre otros documentos, la propuesta del señor Alcalde Presidente, que en extracto dice:

“Con fecha 27 de marzo de 2019, por la Junta de Gobierno Local se adoptó acuerdo de concesión de **Licencia de Obra Mayor sobre proyecto básico, para la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 51 VIVIENDAS, 53 TRASTEROS, GARAJE (95 PLAZAS DE AUTOMÓVIL), PISCINA Y ZONAS COMUNITARIAS, en la Calle Ruperto Chapí nº 6. Parcela 9A. Sector 8 “La Tenería II”**), con Referencia Catastral **0467502VK4506N0001XU**, de esta localidad, solicitada por **D. J.Y.SR en nombre y representación de CASTELLÓ 67, S.L.**, si bien dicha licencia *no autorizaba el inicio de las obras de construcción* hasta el cumplimiento de una serie de condiciones y de documentación a aportar previo al inicio de la obras.

Con fecha 28 de mayo de 2019, y registro de entrada núm. 11628, **D. J.Y.SR , en nombre y representación de CASTELLÓ 67, S.L.**, solicitó que por el órgano competente del Ayuntamiento de Pinto se acordase autorizar el inicio de las obras de referencia, adjuntando la documentación requerida en el acuerdo de concesión de licencia así como el cumplimiento de las condiciones señaladas en el mismo.

Visto los informes **favorables** emitidos al respecto por los Técnicos Municipales en el que exponen que se ha dado cumplimiento a los requerimientos y condiciones tal y como se recogieron en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2019 y a la

vista del informe jurídico emitido y en virtud de lo establecido en el art. 157 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

La Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de ejecución y autorizar el inicio de las obras para la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 51 VIVIENDAS, 53 TRASTEROS, GARAJE (95 PLAZAS DE AUTOMÓVIL), PISCINA Y ZONAS COMUNITARIAS, en la Calle Ruperto Chapí nº 6. Parcela 9A. Sector 8 “La Tenería II”), con Referencia Catastral 0467502VK4506N0001XU, de esta localidad a D. J.Y.SR., en nombre y representación de CASTELLÓ 67, S.L.

SEGUNDO.- Notificar al interesado que deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- El presente acuerdo se otorgará sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el inmueble afectado y de los derechos de terceros en virtud de lo establecido en el artículo 152.d) LSCM.
- De conformidad con lo establecido por el artículo 158.1 LSCM, las obras que figuran en el Proyecto de Ejecución, y amparadas por la presente autorización deberán iniciarse antes de un año desde la adopción del presente acuerdo, y deberán estar terminadas en el plazo de 3 años desde la misma fecha. El incumplimiento de estos plazos supondrá la declaración de caducidad de la licencia.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154.1º d) LSCM debe presentarse con carácter previo al inicio de las obras una declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo las obras un cartel anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia.
- No podrá modificarse la rasante actual de la acera. Cualquier otra actuación que afecte al espacio público o a las infraestructuras que discurren por él (alumbrado público, arbolado de alineación, etc.) sólo podrá ejecutarse de acuerdo con las prescripciones establecidas por los Servicios Técnicos municipales y previo otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia o autorización municipal.
- El promotor de las obras constituirá una fianza que responda de la adecuada reposición de firmes e infraestructuras que pudieran verse afectados por el desarrollo de las obras, por importe 116.041,46 €, conforme a lo establecido en el Art. 3.4.4 de las Normas Urbanísticas.
- Asimismo, y para garantizar la correcta gestión de los residuos generados en el desarrollo de las obras, su promotor prestará garantía por importe de 79.002,98 €, conforme a lo señalado en los Arts. 9 y 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la

Comunidad de Madrid. Para la devolución de esta fianza deberá acreditarse documentalmente la correcta gestión de los residuos generados, conforme a lo establecido en el Art. 10 de la citada Orden.

- Concluida la obra de edificación y con carácter previo a la ocupación del edificio, se solicitará al Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, con objeto de comprobar el estricto cumplimiento de las condiciones en virtud de las cuales se ha concedido la presente licencia urbanística, para lo que habrá de presentar la documentación prescrita en el artículo 3.4.8 del Documento III. Normas Urbanísticas, Volumen I. Textos Generales, del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan ruegos ni preguntas.

Agotado el orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminado el acto, y levantó la sesión siendo las 10:35 horas, en prueba de lo cual, se levanta el presente borrador del acta que firmo yo, el Secretario General, que doy fe.

EL ALCALDE PRESIDENTE

EL SECRETARIO

(Documento firmado electrónicamente)