



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 41/2019 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE AGOSTO DE 2019.

## ORDEN DEL DÍA

### 1.- APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA 37/2019 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE JULIO DE 2019.

**Ac. 863/2019.** La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerda aprobar el acta 37/2019 de la sesión ordinaria celebrada el día doce de julio de dos mil diecinueve.

### 2. RECURSOS HUMANOS

#### 2.1 Abono de complemento de productividad por servicios prestados a D. J.M.R.R. funcionario de la Concejalía de Seguridad, Transportes y Movilidad.

##### **Ac. 864/2019**

Con base en 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:

El reconocimiento y abono de un complemento extraordinario de productividad por servicios prestados, conforme lo dispuesto en el artículo 33 del referido acuerdo, al funcionario y por el importe que a continuación se indica:

#### **CONCEJALIA DE SEGURIDAD, TRANSPORTES Y MOVILIDAD.**

<b>APELLIDOS Y NOMBRE</b>	<b>AÑOS DE SERVICIO</b>	<b>IMPORTE</b>
*****	30	3.131,71

#### 2.2 Abono de complemento de productividad por servicios prestados a D. G..C.G. funcionario de la Concejalía de Seguridad, Transportes y Movilidad.

##### **Ac. 8652019**

Con base en 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:

El reconocimiento y abono de un complemento extraordinario de productividad por servicios prestados, conforme lo dispuesto en el artículo 33 del referido acuerdo, al funcionario y por el importe que a continuación se indica:

**CONCEJALIA DE SEGURIDAD, TRANSPORTES Y MOVILIDAD.**

<b>APELLIDOS Y NOMBRE</b>	<b>AÑOS DE SERVICIO</b>	<b>IMPORTE</b>
*****	30	3.159,66

**2.3 Abono de complemento de productividad por servicios prestados a D<sup>a</sup> B.O.F. funcionaria de la Concejalía de Hacienda y Transparencia.**

**Ac. 866/2019**

Con base en 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:

El reconocimiento y abono de un complemento extraordinario de productividad por servicios prestados, conforme lo dispuesto en el artículo 33 del referido acuerdo, al funcionario y por el importe que a continuación se indica:

**CONCEJALIA DE HACIENDA Y TRANSPARENCIA.**

<b>APELLIDOS Y NOMBRE</b>	<b>AÑOS DE SERVICIO</b>	<b>IMPORTE</b>
*****	20	4.706,09

**2.4 Modificación de las bases para la cobertura de dos plazas de auxiliar administrativo de carácter laboral, por el turno de promoción interna, aprobadas por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26 de abril de 2019.**

**Ac. 867/2019**

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:

PRIMERO.- Modificar las siguientes bases para la cobertura de dos plazas de auxiliar administrativo de carácter laboral, por el turno de promoción interna, con el contenido del documento adjunto al presente, aprobadas por Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 26 de abril de 2019.

SEGUNDO. Convocar las pruebas, comunicándolo a los miembros que deban formar parte del Tribunal.

TERCERO. Publicar el texto íntegro de las bases reguladoras de las pruebas selectivas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en la sede electrónica de este Ayuntamiento [[dirección \(http://lasrozas.es/Convocatorias de Empleo Público\)](http://lasrozas.es/Convocatorias de Empleo Público)].



CUARTO. Publicar un extracto de la convocatoria en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://lasrozas.es/Convocatorias de Empleo Público>), siendo la fecha de este anuncio la que servirá para el cómputo del plazo de presentación de instancias, a partir del día siguiente al de su publicación en la misma.

### **3. CONTRATACIÓN**

#### ***3.1 Prórroga del contrato de servicio de "Asistencia técnica para el emprendimiento y la tramitación telemática de constitución de empresas", expte. 2018003SER.***

##### **Ac. 868/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 286.430,03 € con cargo a la aplicación presupuestaria 101.1322.22701 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019, comprometiéndose crédito por importe de 1.432.150,12 € para el ejercicio 2020.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicio de "Control de accesos y funciones auxiliares en las dependencias municipales (tres lotes)", sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación urgente, por derivar su tramitación de la anulación del procedimiento anterior por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de Madrid, y precisar el mantenimiento del servicio.

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

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

#### ***3.3 Expediente de contratación mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicio de "Acomodadores, azafatas y servicios auxiliares", no sujeto a regulación armonizada, expte. 2019033.1SER.***

##### **Ac. 870/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 5.989,50 € con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3341.22723 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019, comprometiéndose crédito por los siguientes importes y ejercicios:

- Ejercicio 2020: 29.947,50 €,

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y una pluralidad de criterios, del contrato de servicio de "Acomodadores, azafatas y servicios auxiliares", no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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

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

**3.4. Expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad por razones de exclusividad del servicio de "Conciertos extraordinarios de Navidad y Año Nuevo (dos lotes). Lote 1: Concierto extraordinario de Navidad, expte. 2019041.1SER.**

#### **Ac. 871/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 52.586,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3341.22608 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento negociado .sin publicidad, por razones de exclusividad, del contrato de servicio de "Conciertos extraordinarios de Navidad y Año Nuevo (dos lotes), no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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

**3.5. Expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad por razones de exclusividad del servicio de "Conciertos extraordinarios de Navidad y año Nuevo (dos lotes). Lote 2: Concierto de Año Nuevo, expte 2019041.2SER.**

#### **Ac. 872/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 52.586,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 106.3341.22608 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento negociado .sin publicidad, por razones de exclusividad, del contrato de servicio de "Conciertos



**Extracto del acta de la Junta de  
Gobierno Local de 09/08/2019**

extraordinarios de Navidad y Año Nuevo (dos lotes), no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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

**3.6. Expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado del Servicio de Redacción de proyecto de ejecución de equipamientos municipales (cuatro lotes). Lote 1: Edificios y gradas en el Centro de Rugby El Cantizal, expte. 2019040.1SER.**

**Ac. 873/2019.**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 115.105,32 € con cargo a la aplicación presupuestaria 107.3420.62700 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, del contrato de servicio de "Redacción de proyectos de ejecución de equipamientos municipales (4 lotes), no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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

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

**3.7. Expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado del Servicio de Redacción del proyecto de ejecución de equipamientos municipales (cuatro lotes). Lote 2: Campo de Fútbol y vestuarios en el recinto ferial, expte. 2019040.2.SER.**

**Ac. 874/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 115.105,32 € con cargo a la aplicación presupuestaria 107.3420.62700 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, del contrato de servicio de "Redacción de proyectos de ejecución de equipamientos municipales (4 lotes), no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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

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

**3.8. Expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado del Servicio de Redacción del Proyecto de ejecución de equipamientos municipales (cuatro lotes). Lote 3: Remodelación de piscinas y construcción de sala de fitness, expte. 2019040.3 SER.**

**Ac. 875/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 115.105,32 € con cargo a la aplicación presupuestaria 107.3420.62700 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, del contrato de servicio de "Redacción de proyectos de ejecución de equipamientos municipales (4 lotes), no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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

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

**3.9 Expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado del Servicio de Redacción del Proyecto de ejecución de equipamientos municipales (cuatro lotes). Lote 4: Piscina y sala de fitness en Polideportivo Entremontes., expte. 2019040.4SER.**

**Ac. 876/2019**

Con base en 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.- Autorizar (A) la cantidad de 115.105,32 € con cargo a la aplicación presupuestaria 107.3420.62700 del Presupuesto de la Corporación para el ejercicio 2019.

2º.- Aprobar expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, del contrato de servicio de "Redacción de proyectos de ejecución de equipamientos municipales (4 lotes), no sujeto a regulación armonizada, declarando el procedimiento de tramitación ordinaria.

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



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

#### **4. URBANISMO**

***4.1 Licencia para la instalación de caseta prefabricada de carácter temporal para oficina de ventas en la Parcela 14, Sector VIII-4B "El Cantizal", sita en Las Rozas de Madrid, expte. 2019/02LU/48.***

##### **Ac. 877/2019**

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:

Aceptar y autorizar la concesión de licencia para la Instalación de Caseta prefabricada de carácter temporal para oficina de ventas, en la Parcela 14-.Sector VIII-4B "EL CANTIZAL", de Las Rozas de Madrid, a favor de la mercantil LEVITT ALTO DE LAZAREJO II S.L.U., por ser ésta acorde a la normativa urbanística vigente. La misma queda condicionada al cumplimiento de las condiciones y prescripciones señaladas por la Técnico municipal \*\*\*\*\* que se detallan a continuación:

"Esta licencia queda vinculada y es dependiente de la construcción de 34 viviendas en la parcela 14-B del Sector VIII. 4. B Cantizal, Expediente 32/19-01.

Salvo informe jurídico que indique lo contrario, el plazo de ocupación de la caseta se ajustará a lo siguiente:

El inicio de la instalación se realizará a partir de la concesión de la presente licencia siempre y cuando conste solicitud de licencia de edificación con acreditación del pago de las correspondientes tasas. Según consulta realizada a las bases de datos y archivos dependientes de este Departamento, consta solicitud de licencia de obra de edificación en la parcela 14-B del Sector VIII 4. B El Cantizal fechada el 21/03/2019. En caso de desistir o caducar el expediente, la caseta deberá ser retirada hasta la concesión de la misma.

La finalización de la presente autorización será de 36 meses a contar desde la fecha de concesión de la presente licencia o finalización de obra a la que se encuentra vinculada.

Asimismo procederá la retirada de la caseta siempre y cuando se produzca la paralización de las obras por periodo superior a 6 meses así cuando se desista de la solicitud de la licencia de edificación o se produzca la caducidad del expediente.

#### **RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Tal y como establece el artículo 9 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, el promotor deberá depositar un aval o fianza por importe de 178,52€ para garantizar una correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición

Para proceder a la devolución de la cantidad satisfecha en concepto de fianza por la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, una vez concluidas las obras, será preciso aportar 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.

### GARANTÍA A PRESTAR POR EL DESMANTELAMIENTO/DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS/INSTALACIONES

Salvo informe jurídico que indique lo contrario, se precisa prestar garantía por los costes de demolición y desmantelamiento: 1.400 euros.

Para proceder a la devolución de la cantidad satisfecha en garantía por el desmantelamiento/demolición de la instalación será preciso comunicar la retirada de la misma.

### DOCUMENTACIÓN A APORTAR UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS

Para proceder al uso efectivo de las obras proyectadas, será requisito indispensable presentar la siguiente documentación:

- Certificado final acreditativo suscrito por Técnico competente, en el que se recoja que el local o establecimiento y sus instalaciones cumplen con la normativa de aplicación vigente y se corresponden con las especificaciones y medidas correctoras recogidas en el proyecto técnico o memoria técnica aportada para la ejecución de las obras y la implantación de la actividad.
- Fotografías en color.
- Contrato de mantenimiento/recogida/limpieza de los residuos generados en el aseo químico.
- Contrato de suministro de agua.
- Contrato de suministro eléctrico.

Todo ello sin perjuicio de los restantes informes o autorizaciones que fueran preceptivos o necesarios. Lo que se comunica a los efectos oportunos”.

### ***4.2 Licencia de obra para la demolición de almacén y caseta y construcción de vivienda unifamiliar aislada, piscina y pérgola sita en calle Kábala, núm. 16 de Las Rozas de Madrid, expte. 122/18-01.***

#### **Ac. 878/2019**

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 obra tramitada con número de expediente número 122/18-01, para la Demolición de almacén y caseta y construcción de vivienda unifamiliar aislada, piscina y pérgola en la Calle Kábala nº 16, 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.
- Si bien el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto no dispone el montaje de una grúa para la realización de las obras, en caso de resultar finalmente necesario, con carácter previo a su instalación deberá obtener la pertinente licencia urbanística municipal aportando los 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.
- 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)
- Los accesos de vehículos a la obra se producirán por la calle Zamora, respetando la circulación de terceros, vehículos y de peatones, ajenos a la obra que puedan encontrarse en cualquier punto de su entorno
- 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.
- 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 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.
- 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.
- En los nuevos aparcamientos en superficie se plantará un árbol, preferentemente de hoja caduca, por cada plaza de estacionamiento proyectada. Además, las nuevas plantaciones dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua. Art.7.c) de la Ley 8/2005
- Las obras de demolición 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.
- A fin de que se produzca el menor polvo posible, se regarán con abundancia las fábricas y demás elementos de construcción.
- 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 desperdigado 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
- La parcela cuenta con un frente a vía pública. El acceso peatonal y de vehículos se realiza por la calle Kabala. No admitiéndose la apertura de pasos, en lindes que limitan con zona verde.

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



**Extracto del acta de la Junta de  
Gobierno Local de 09/08/2019**

- 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 señalado 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 originela 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. 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.
  - i. 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.

- 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:
  - a. Accesos de vehículos y peatonales acotados (planta y sección), con definición de los paquetes de firme, con pavimento de adoquín de hormigón negro.
  - b. Afección a elementos existentes (farolas, alcorques, mobiliario urbano, etc...), y su propuesta de modificación, justificando técnicamente la misma.
  - c. 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.

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.

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista, en este caso un árbol.

Para la elección de las nuevas plantaciones en aplicación del artículo 7 de la Ley 8/2005, se debe tener en cuenta que, para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o la arizónicas.

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 no hay prevista y, por tanto, no está autorizada la tala de ningún árbol. Aun así, se ha exigido como condición para la Licencia, la constitución de un aval/fianza.

#### 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.



**Extracto del acta de la Junta de  
Gobierno Local de 09/08/2019**

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de ocho mil euros (8.000), 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.

**4.3 Licencia de obra para la instalación de ascensor en el Colegio Punta Galea, sito en calle Playa del Sardinero, núm. 1, de Las Rozas de Madrid, expte. 37/19-01.**

**Ac. 879/2019**

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 Colegio Punta Galea S.A., licencia de obra, tramitada con número de expediente número 37/19-01, para la instalación de ascensor en el Colegio Punta Galea, Calle Playa de Sardinero nº 1. 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.

- Deberá dar parte del comienzo de las obras al Servicio de Disciplina Urbanística Municipal.
- De acuerdo con lo previsto por el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el expediente se finalizará con inspección final relativa a la declaración de la conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso a que vayan a ser destinadas a la ordenación urbanística aplicable. Para ello, una vez concluidas las obras, se comunicará al Ayuntamiento acompañando la siguiente documentación:
  - Certificado Final de las obras firmado por el técnico acreditado en el expediente como director de las mismas y visado por el colegio profesional correspondiente, en el que conste que las obras se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto técnico autorizado y a las condiciones y prescripciones de la licencia concedida bajo expediente municipal nº 71/2015-01.

- Certificado de Liquidación firmado y visado por el colegio profesional correspondiente.
- Certificado de Instalación Eléctrica diligenciado por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Registro del ascensor en el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Contrato de mantenimiento del ascensor suscrito con empresa mantenedora autorizada

Se recuerda la obligación de 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.

#### 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) 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 originela 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 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.
- 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 preverán 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.

#### 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 doscientos setenta y dos euros (272), para garantizar una 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.

#### ***4.4 Licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en calle Gerifalte, núm. 156 de Las Rozas de Madrid, expte. 18/19-07-LPO.***

**Ac. 879B/2019 2019**

Con base en 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 18/19-07 (LPO) relativa a las obras de vivienda unifamiliar aislada y piscina en la Calle Gerifalte nº 156. Las Rozas de Madrid, construidas al amparo de la licencia de obras concedidas por la Junta de Gobierno Local tramitada con número de expediente 66/17-01.

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.

#### ***4.5 Licencia de obra para la demolición de edificación existente en la calle Pocito de San Roque, c/v a calle de la Fuente, de Las Rozas de Madrid, expte. 92/18-01.***

##### **Ac. 880/2019**

Con base en 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 \*\*\*\*\* actuando en representación de RANGEAC DESARROLLOS, S.L., licencia tramitada con número de expediente 92/18-01, para la Demolición de edificación existente en la Calle Pocito de San Roque c/v a Calle de La Fuente. Las Rozas de Madrid, sin perjuicio y con independencia de aquellas otras autorizaciones administrativas que procedan.

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.
- Antes de proceder a la demolición de la caseta que cuenta con tejado de fibrocemento, deberán contar con el Plan de Trabajo APROBADO por la Autoridad Laboral de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

#### **CONDICIONES SERVICIO DE LICENCIAS:**

- Una vez concluida la demolición, se procederá a comunicar la finalización de la misma, adjuntando la siguiente documentación:
  - Certificado final de obra suscrito por el director de las mismas.
  - Fotografías en color de las medianerías y de parcela, que justifique la existencia de vallado en su alineación, salvo que se proceda a la ejecución de una nueva edificación con carácter consecutivo.





CONDICIONES SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS:

- El acceso de los vehículos de trabajo con los que se realice la demolición se deberá efectuar desde la Pocito de San Roque, por lo que deberá comunicarse con suficiente antelación la ejecución de la demolición con el fin de adoptar las medidas que correspondan en relación con la circulación de vehículos y peatonal por dicha calle. La demolición se realizará dentro de la parcela, así como la carga de materiales a retirar, en caso de ser necesario realizar la demolición desde la calle deberá solicitarse previamente autorización para la ocupación de vía pública.
- 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 Infraestructuras y Mantenimiento de la Ciudad.
- El cerramiento de las obras se realizará con valla de 2 metros de altura, opaca, adecuadamente arriostrada para evitar desplazamientos o vuelcos.
- La demolición deberá efectuarse de forma que se garantice la no afección a las fincas colindantes, así como evitar la caída de materiales en la vía pública durante la ejecución de la misma.
- 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.
- Previamente a la ejecución de la demolición se deberán retranquear a subterráneo las líneas aéreas que existan actualmente en el frente de fachada de la edificación.

AVALES:

Para garantizar la debida restitución de posibles deterioros causados durante la demolición 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.

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 urbanización así como falta de conservación y mantenimiento en el ámbito de actuación, o en las zonas verdes de la misma.

La efectividad de la licencia debe quedar condicionada a la presentación, por parte del promotor, de un aval o fianza por importe de tres mil trescientos cincuenta y nueve euros con noventa y un céntimos (3.359,91), de los cuales una parte es para garantizar la compensación por el laurel que va a ser talado (64,91 euros) y el resto para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición (3.295 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.

#### **4.6 Licencia de obra para la ampliación de edificio de oficinas sito en la calle Gabriel García Márquez, núm. 3 de Las Rozas de Madrid, expte. 87/17-01.**

##### **Ac. 881/2019**

Con base en 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 MEJORAS ENERGETICAS DE RECURSOS E INVESTIGACIONES S.A. licencia urbanística tramitada con número de expediente número 87/17-01, para la ampliación de vivienda edificio de oficinas sito en la calle Gabriel García Márquez 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.

##### **CONDICIONES SERVICIO DE LICENCIAS:**

- Con carácter previo o simultáneo a la actuación edificatoria de referencia, se deberá llevar a cabo una actuación arqueológica, con los contenidos señalados en la Hoja Informativa para actuaciones arqueológicas de 23 de enero de 2017.
- 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.
- Antes de comenzar las obras de edificación deberá aportar Dirección Facultativa de Arquitecto, artículo 13 Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, visada por el colegio oficial correspondiente.
- Antes de comenzar las obras de edificación deberá aportar certificado de Viabilidad Geométrica Artº.7 Ley 2/99 CAM visada en el colegio oficial correspondiente.
- Si bien El Estudio de Seguridad y Salud del proyecto no dispone el montaje de una grúa para la realización de las obras, en caso de resultar finalmente necesario, con carácter previo a su instalación deberá obtener la pertinente licencia urbanística municipal aportando lo documentos preceptivos que garanticen su funcionamiento con seguridad.



**Extracto del acta de la Junta de  
Gobierno Local de 09/08/2019**

- Deberá dar parte del comienzo de las obras al Servicio de Disciplina Urbanística.
- El desarrollo 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.
- 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)
- 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)
- En los nuevos aparcamientos en superficie se plantará un árbol (preferentemente de hoja caduca) por cada plaza de estacionamiento proyectada Art.7.c) Ley de protección del arbolado en suelo urbano 8/2005
- Las nuevas plantaciones dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua Art.7.c) Ley de protección del arbolado en suelo urbano 8/2005
- Deberá disponer de sistemas de riego eficiente en las nuevas plantaciones, que favorezcan el ahorro de agua, en cumplimiento del artículo 7.e) de la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- 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. Además, las nuevas plantaciones dispondrán de sistemas de riego eficiente que favorezcan el ahorro de agua.
- No podrán cubrirse ni edificar sobre las plazas de aparcamiento que se encuentran en la banda de retanqueo.
- 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).

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 señalado 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 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. 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



## Extracto del acta de la Junta de Gobierno Local de 09/08/2019

- 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.
  - i. 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.
  - 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. 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.

### CONDICIONES SERVICIO DE INDUSTRIAS:

La ocupación total del edificio, calculada según lo establecido en la Sección 3 del CTE DB-SI, asciende a 113 personas.

Se prevé una potencia eléctrica instalada de 150 Kw.

### CONDICIONES DE LA LICENCIA

- El vestíbulo de independencia de la escalera contará con sistema de control de humo. (CTE DB SI-3 y Anejo)
- La chimenea de ventilación/control de humos procedente del garaje no podrá ser visible por fachadas exteriores y se elevará, al menos, 1 m por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a 8 m. (art. 5.8.17 NNUU PGOU)

### DOCUMENTACIÓN A APORTAR UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS

Para obtener la correspondiente Licencia que ampare el ejercicio de la actividad, será requisito indispensable presentar junto el correspondiente impreso de solicitud, la siguiente documentación:

- Certificado final de obra.
- Certificados de las instalaciones nuevas o a legalizar, suscrito por empresa instaladora y diligenciado por Organismo competente de la Comunidad de Madrid.
- Actas de la última inspección con resultado favorable de las instalaciones existentes licenciadas que alimenten las nuevas, suscrito por empresa mantenedora registrada por Organismo competente de la Comunidad de Madrid.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones con justificante de pago del último recibo.

## CONDICIONES SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE

Con carácter previo a que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se proceda a conceder la Licencia de Primera Ocupación y la Licencia de Funcionamiento de la actividad, se deberán cumplir las medidas correctoras y protectoras incluidas en el proyecto, pero además se justificará el cumplimiento de las siguientes medidas correctoras adicionales y se aportará la documentación que se relaciona a continuación:

### Medidas correctoras adicionales:

1.- Si la chimenea de evacuación del aire viciado del garaje desemboca en la zona pisable accesible al público, el punto de emisión de gases al exterior estará situado a una altura mínima de 2,50 metros sobre la cota de la zona pisable, y alejada 15,00 metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes o propias.

2.- De conformidad con el artículo 7 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, se plantará un árbol por cada plaza de estacionamiento en superficie prevista. Dado que se prevén 17 plazas en superficie, se plantarán 17 árboles, preferentemente de hoja caduca. Estas plantaciones dispondrán de sistema de riego eficiente que favorezca el ahorro de agua.

Para la elección de las nuevas plantaciones, se debe tener en cuenta que, para minimizar el impacto del polen sobre la salud de la población, se procurará evitar la utilización de las especies con los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, tales como el plátano de sombra, el olivo o la arizónicas.

### Documentación:

1.- En previsión de un escape fortuito de aceite o gasolina en el garaje, así como para efectuar la limpieza del separador de grasas, deberán contar con la gestión a través de empresa autorizada, por lo que el titular dispondrá en todo momento, de la documentación actualizada y suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal, a saber:

- Número de Identificación Medio Ambiental. (NIMA)
- Registro de pequeño productor de residuos peligrosos.
- Contrato con empresa autorizada para la gestión de residuos peligrosos.

Por otro lado el titular dispondrá antes del inicio de la actividad y en todo momento, de la documentación actualizada y suficiente que acredite que los Residuos Industriales generados como consecuencia de la actividad embalajes, cartón, palets,; serán gestionados adecuadamente por parte de los titulares o a través de empresas debidamente autorizadas, de forma que se garantice un destino final de los mismos sin riesgos para el Medio Ambiente, debiendo quedar constancia de las operaciones así como de los gestores depositarios de los residuos.

2.- Deberán presentar en el Servicio de Medio Ambiente la correspondiente Identificación Industrial, conforme a la vigente Ley 10/1993, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.



### CONDICIONES SERVICIO DE SANIDAD

El titular dispondrá antes del inicio de la actividad y en todo momento, de la documentación actualizada y suficiente que acredite el cumplimiento de las siguientes disposiciones del decreto 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Los titulares y las empresas instaladoras de torres de refrigeración y condensadores evaporativos están obligados a notificar a la administración sanitaria competente, en este caso, la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid Área 6 (Calle Aristóteles 3, tel 912276900), en el plazo de un mes desde su puesta en funcionamiento, el número y características técnicas de éstas, así como las modificaciones que afecten al sistema.

Tras la puesta en marcha o ante modificación estructural de las instalaciones de agua fría de consumo humano y de agua caliente sanitaria, deberá presentarse certificado realizado por empresa inscrita en ROESB sobre las operaciones de limpieza y desinfección en los términos establecidos en el anexo 3 del RD 865/2003 de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Realizar las preceptivas operaciones de limpieza y mantenimiento, por empresa inscrita en el Registro Oficial de Empresas de Servicios Biocidas, de los dispositivos relacionados en el artículo 2.2 de dicha normativa.

- Instalaciones con mayor probabilidad de proliferación y dispersión de Legionella: torres de refrigeración y condensadores evaporativos; sistemas de agua caliente sanitarias con acumulador y circuito de retorno
- Instalaciones con menor probabilidad de proliferación y dispersión de Legionella: sistemas de instalación interior de agua fría de consumo humano (tuberías depósitos, aljibes), cisternas o depósitos móviles y agua caliente sanitaria sin circuito de retorno; sistemas de riego por aspersion en el medio urbano; sistemas de agua contra incendio; otras instalaciones que pulvericen agua al entorno, entre otras.

En el caso de que los trabajadores deban vestir ropa de trabajo para el desarrollo de sus funciones deberá habilitarse una dependencia como vestuarios separados por sexos, de acuerdo con lo establecido en el punto 2 del anexo V del R.D. 486/1997 de 14 de Abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

### 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 seis mil trescientos veinticinco euros (6.325), 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 deberá 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. CONVENIOS DE COLABORACIÓN**

### ***5.1 Convenio entre Telefónica de España, S.A.U. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, para la ejecución de las obras de canalizaciones telefónicas en el proyecto de remodelación y acondicionamiento de la calle Santa Alicia.***

#### **Ac. 882/2019**

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.- Aprobar el convenio de colaboración entre Telefónica de España S.A.U. y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para la ejecución de las obras de remodelación y acondicionamiento de la calle Santa Alicia, incorporando una cláusula novena del tenor literal siguiente:

“Novena - Seguimiento, vigilancia y control del cumplimiento del convenio. Naturaleza del mismo y jurisdicción competente.- Como mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes, cada parte designará un representante, los cuales habrán de resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del mismo. El presente convenio tiene naturaleza administrativa, siendo competente la jurisdicción contencioso-administrativa para la resolución de las controversias que se produzcan”.

2º.- Facultar al Concejal-Delegado de Infraestructuras y Mantenimiento e para la firma del citado convenio.

### ***5.2. Convenio entre el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, para la ejecución de obras en el I.E.S García Nieto.***





**Ac. 883/2019**

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.- Aprobar el convenio de colaboración para la finalización de la ejecución de las obras del Instituto de Enseñanza Secundaria "José García Nieto", entre la Comunidad de Madrid, Consejería de Educación e Investigación, y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

2º.- Publicar el mismo en el portal de transparencia."

***5.3. Adenda de modificación del convenio de colaboración entre la Consejería de Políticas Sociales de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid para el desarrollo de la atención social primaria y otros programas de Servicios Sociales, ejercicio 2019.***

**Ac. 884/2019**

Con base en 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.- Aprobar la adenda de modificación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Políticas Sociales de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, para el desarrollo de los servicios sociales de atención social primaria y otros programas de servicios sociales, extendiéndose su duración hasta el 31 de diciembre de 2019

2º.- Publicar el citado convenio en el portal de transparencia.

**6. AUTORIZACIONES DEMANIALES**

***6.1 Bases para el otorgamiento de autorizaciones de aprovechamiento especial y temporal del dominio público, sobre espacios ubicados en edificios municipales adscritos a la Concejalía de Cultura y Juventud, temporada 2019-2020.***

**Ac. 885/2019**

Con base en 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.- Aprobar las bases para el otorgamiento de autorizaciones de aprovechamiento especial y temporal del dominio público sobre espacios ubicados en edificios municipales adscritos a la Concejalía de Educación y Cultura, temporada 2019-2020.

2º.- Publicar las mismas en la web oficial del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

**6.2 Solicitud de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, en representación de **Emacar Eventos, S.L.**, de acuerdo con las bases para el otorgamiento de autorizaciones en espacios de dominio público, solicitando una superficie de 500 m2 de ocupación para el día 5 de septiembre de 2019 (montaje) y 1.700 m2 los días 6, 7 y 8 de septiembre de 2019 en la calle Camilo José Cela y calle Jacinto Benavente, para el evento denominado “Mercado Goyesco”.

### **Ac. 886/2019**

Con base en 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.- Admitir a trámite la solicitud formulada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en representación de Amacar Eventos S.L., de acuerdo con las bases para el otorgamiento de autorizaciones en espacios de dominio público, solicitando una superficie de 500 m2. de ocupación para el día 5 de septiembre de 2019 (montaje) y 1.700 m2. los días 6, 7 y 8 de septiembre de 2019 en la calle Camilo José Cela y calle Jacinto Benavente, para el evento denominado “Mercado Goyesco”.

2º Promover la concurrencia mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, por plazo de cinco días hábiles, así como en la página web municipal, siendo de cuenta y cargo del solicitante el abono de los gastos correspondientes a la publicación del citado anuncio.

3º.- El otorgamiento de la autorización se efectuará mediante la aplicación del baremo contenido en la base 8ª apartado b), en el caso de que exista más de un solicitante, y el pago de la tasa correspondiente.

4º.- En el caso de otorgarse la autorización demanial, el cumplimiento de estas obligaciones se comprobará por el Ayuntamiento, con anterioridad al comienzo de la actividad, solicitando al beneficiario toda la documentación que, relacionada con la base décima resulte pertinente.

5º.-Igualmente, en el caso de otorgarse la autorización demanial y con carácter previo al inicio de la actividad, deberá acompañar, fianza por importe de 2.000,00 € para responder de las obligaciones indicadas en la base 10ª apartado g), así como del pago del anuncio correspondiente, y póliza de seguro de responsabilidad civil con una cobertura de 721.214,53 € (para un aforo máximo de 1.500 personas), para responder de las obligaciones indicadas en la base 10ª, apartado d).

## **7. CONCEJALÍAS**

**7.1. Solicitud de subvención destinada a fomentar la protección de animales de compañía en la Comunidad de Madrid.**

### **Ac. 887/2019**



**Extracto del acta de la Junta de  
Gobierno Local de 09/08/2019**

Con base en 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.- Aprobar la solicitud a la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid de una ayuda para fomentar la protección de los animales de compañía, de conformidad con el extracto de la Orden 1396/2019, de 2 de julio, por la que se convocan para el año 2019, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de fecha 30 de julio de 2019.

