

A C T A

DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES EL DÍA 18 DE JULIO DE 2012.-

ASISTENTES: _____

PRESIDENTA en funciones: _____

D^a Laura Bedoya Ortuño

TENIENTES DE ALCALDE: _____

D. Ángel Moreno García

D. Javier Blanco Morales

D^a Lourdes Castellanos Alcázar

INTERVENTOR ACCTAL.: _____

D. Gerardo Retuerta Moreno

SECRETARIA ACCTAL.: _____

D^a Carmen Marbuenda Clúa

En la Casa Consistorial de San Fernando de Henares, siendo las nueve horas y treinta y siete minutos del día dieciocho de julio de dos mil doce, se reúnen los Sres/as. Concejales/as que al margen se expresan, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la presidencia de la 1^{er}. Teniente de Alcalde, D^a. Laura Bedoya Ortuño, al objeto de celebrar sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, que tiene lugar en primera convocatoria.

Excusan su asistencia el Sr. Alcalde-Presidente, D. Julio Setién Martínez, y D^a. Antonia Arenas Laserna.

I.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE "ORDENAR A D. YAMAL EL SOUKI EL SOUKI EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA VULNERADA EN LA VIVIENDA SITA EN LA C/ EL MOLINO Nº 17, DUPLEX 2º DCHA.".-

Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dada cuenta del expediente nº 1190010 relativo al restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada por la realización de obras sin la preceptiva licencia en la vivienda sita en la calle el Molino, nº 17 duplex 2º dcha. Consistentes en la eliminación de la escalera de comunicación entre las plantas inferior y superior del dúplex, así como la apertura de hueco como puerta de acceso independiente en la parte superior por la caja de escalera común del inmueble y considerando que

Con fecha 27 de octubre de 2011 se requirió al propietario de la vivienda D. YAMAL EL SOUKI EL SOUKI para que solicitase licencia de legalización de las obras ejecutadas sin licencia, notificado el 21 de febrero de 2.012.

Con esa fecha 21 de febrero de 2.012 el interesado manifiesta su pretendido compromiso de conseguir en el plazo aproximado de un mes el consentimiento de la comunidad de propietarios relativo a las obras ejecutadas y a aportar nota simple del registro de la propiedad para acreditar que su vivienda sigue siendo un dúplex.

Transcurridos tres meses desde la presentación de ese escrito no se ha aportado ninguno de los documentos aludidos.

Consta en el expediente informe técnico en el que se pone de manifiesto que la vivienda Dúplex situada en el segundo piso derecha del inmueble sito en la calle Molino, nº 17 no puede dividirse en dos viviendas independientes ya que separadamente no constituyen viviendas mínimas independientes según establece el PGOU, artículo X.9.3 de las normas urbanísticas del PGOU.

A tenor del informe jurídico de 25 de mayo de 2012 en el presente caso no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, porque según reiterada Jurisprudencia, cuando las obras ejecutadas vulneran frontalmente la legalidad o el planeamiento urbanístico no son susceptibles de ser legalizadas por tal motivo, y por consiguiente, no cabe requerir al propietario autor de las mismas que solicite Licencia de legalización.

En tales casos resulta de aplicación directa lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo 195 de la citada Ley comunitaria y por reenvío de lo preceptuado en éste, lo dispuesto en los artículos 194.1.2 y 6 de dicha Ley. Debe considerarse por las manifestaciones que realiza el interesado en el procedimiento, que aún en el eventual caso de disponer del consentimiento de los demás copropietarios, relativo a las obras ejecutadas, tal consentimiento no tiene eficacia jurídico-administrativa, limitando sus efectos al ámbito jurídico privado y que el hecho de que la inscripción registral de su vivienda siga acreditando públicamente que la misma es un dúplex, no empece a que físicamente se haya producido una división de dicho dúplex en dos viviendas independientes.

Considerando lo dispuesto en el artículo 194.2 de la citada Ley 9/2001 si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, la Junta de Gobierno o, en los municipios en que ésta no exista el Ayuntamiento Pleno acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las Ordenanzas aplicables. El acuerdo municipal deberá ser notificado a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

Por todo lo expuesto y en base al informe jurídico obrante en el expediente de D^a. Laura Bedoya Ortuño, Concejala de Urbanismo e Industria, en ejercicio de las competencias que tiene delegadas del Alcalde-Presidente (Decreto 2011/2011) eleva a la Junta de Gobierno la siguiente

PROPUESTA

- 1. Ordenar a D. YAMAL EL SOUKI EL SOUKI el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en la vivienda sita en la Calle el Molino, nº 17 dúplex 2º dcha. Debiendo reconstruir la escalera interior de comunicación entre las plantas inferior y superior del dúplex, así como clausurar la puerta de acceso a la planta superior de la vivienda, reponiendo a su estado anterior a la construcción de dicha puerta el paramento de la vivienda afectado por la apertura del tal hueco.*

Plazo de ejecución de las obras de reposición: un mes a contar desde la notificación de la presente resolución.

2. *Advertir a D. YAMAL EL SOUKI EL SOUKI que en el caso de no cumplir voluntariamente la presente orden en el citado plazo, se realizará subsidiariamente por el Ayuntamiento a su costa.*
3. *Advertir a D. YAMAL EL SOUKI EL SOUKI que el incumplimiento voluntario de la presente orden puede dar lugar al inicio de expediente sancionador.*
4. *Dar traslado de este Acuerdo a la Policía Local y a la Comunidad de Madrid.*

*En San Fernando de Henares a 13 de julio de 2012
LAURA BEDOYA ORTUÑO
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO E INDUSTRIA.”*

Se pasa a explicar brevemente el contenido del presente punto relativo a «*Ordenar a D. YAMAL EL SOUKI EL SOUKI el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada en la vivienda sita en la C/ el Molino, nº 17 dúplex 2º dcha.*», por lo que se propone su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD**.

II.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE “ESTIMAR PARCIALMENTE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR “HERMANOS SÁNCHEZ RECUPERACIÓN Y VENTA, S.L.” Y EN CONSECUENCIA, REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO LA ORDEN DE CESE INMEDIATO Y DEFINITIVO DE LA ACTIVIDAD QUE SE EJERCE EN LA PARCELA 1006 DEL POLÍGONO 9 DEL CATASTRO DE RÚSTICA, DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012.- Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

“A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Mediante acuerdo de fecha 31 de mayo de 2012, la Junta de Gobierno Local acordó ordenar a la mercantil HERMANOS SÁNCHEZ RECUPERACIÓN Y VENTA, SL., el cese inmediato y definitivo de la actividad que viene desarrollando en la parcela 1006 del polígono 9 del catastro de rústica, debiendo dejar libre y expedita la parcela en que se actúa en el plazo de 15 días siguientes a la notificación de la presente resolución, retirando de la misma la maquinaria y herramientas, enseres y demás instrumentos necesarios para su realización, y advirtiendo a la citada mercantil que en el caso de no cumplir voluntariamente la presente orden en el citado plazo, se realizará subsidiariamente por el Ayuntamiento a su costa, y se procederá al precinto de la parcela con imposición de multas coercitivas.

La resolución fue notificada el 11 de junio de 2012, y con fecha 27 de junio del mismo año, la interesada presenta Recurso de Reposición contra la Resolución de la Junta de Gobierno Local antes citada.

Dicho recurso ha sido informado por los Servicios Jurídicos con fecha 6 de julio de 2012, por lo que en base a lo

argumentado en el citado informe que se da por reproducido, D^a. Laura Bedoya Ortuño, Concejala Delegada de Urbanismo e Industria (Decreto 2011/2011 de 14 de junio) eleva a la Junta de Gobierno la siguiente:

PROPUESTA

Estimar parcialmente el Recurso de Reposición interpuesto por HERMANOS SÁNCHEZ RECUPERACIÓN Y VENTA, SL., y en consecuencia REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO la Orden de cese inmediato y definitivo de la actividad que se ejerce en la parcela 1006 del polígono 9 del catastro de Rústica de fecha 31 de mayo de 2.012.

Que por parte del órgano competente se proceda en base a lo argumentado en el informe jurídico de 6 de julio de 2012 a otorgar Licencia que autorice provisional y temporalmente la actividad que ejerce en la mencionada parcela, cuya vigencia durará hasta la entrada en vigor del Plan Especial de Regeneración Ambiental, siempre que la actividad que se ejerce no obstaculice, impida o contradiga las determinaciones urbanísticas de dicho Plan Especial.

*En San Fernando de Henares a 13 de julio de 2012
LAURA BEDOYA ORTUÑO
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO E INDUSTRIA.”*

Se pasa a explicar brevemente el contenido del presente punto relativo a «*Estimar parcialmente el Recurso de Reposición interpuesto por HERMANOS SÁNCHEZ RECUPERACIÓN Y VENTA, SL., y en consecuencia revocar y dejar sin efecto la Orden de cese inmediato y definitivo de la actividad que se ejerce en la parcela 1006 del polígono 9 del Catastro de Rústica, de fecha 31 de mayo de 2.012*», por lo que se propone su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD**.

III.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE ¡ADJUDICAR PROVISIONALMENTE LAS LICENCIAS PARA EL USO CON CARÁCTER PRIVATIVO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL MEDIANTE LA INSTALACIÓN DE QUIOSCOS DE PRENSA Y OTROS ARTÍCULOS, EN BASE AL CRITERIO DE MAYOR PUNTUACIÓN OBTENIDA, Y GRADUANDO SU POSICIÓN EN FUNCIÓN DE SU MAYOR EDAD A LOS LICITADORES:

1º.- D. ÁNGEL BERNARDO MERINO.

2º.- D. CRESCENCIO GÓMEZ SÁNCHEZ.

3º.- D. RAÚL LOZANO DÍAZ.-

Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

“A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Por esta Concejalía de Urbanismo e Industria fue incoado en fecha 6/03/2012 el procedimiento para la adjudicación mediante concurso del uso con carácter privativo, en régimen de concesión administrativa, del dominio público municipal mediante la instalación de quioscos destinados a la venta de periódicos, revistas, publicaciones periódicas y otros artículos que de manera accesoria puedan ser susceptibles de comercialización, conforme a los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales y Particulares aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 19 de mayo de 2.011, y en la Ordenanza Municipal Reguladora de Quioscos de Prensa en San Fernando de Henares.

Durante el período concedido para la presentación de solicitudes de participación en el concurso, comprendido entre el 29 de marzo y el 17 de abril de 2.012, ambos inclusive, fueron nueve las presentadas.

El día 5 de junio de 2012 se constituyó la Mesa de Licitación, en sesión no pública, procediendo a la apertura de los sobres con la documentación presentada por los licitadores, y se acordó la concesión a los interesados del plazo de 3 días, contemplado en el Pliego que rige el Concurso, para subsanar las deficiencias y completar la documentación en los casos en que ésta estuviese incompleta.

Transcurrido el plazo, la Mesa de Licitación se reunió en sesión abierta el día 5 de julio de 2.012, con el objeto de dar cuenta del resultado de la calificación de la documentación presentada por los licitadores, sobre la base del informe-valoración emitido por los Técnicos Municipales D. José Antonio Sánchez Sánchez y D. José Luis Casas Nombela.

En dicho informe se manifiesta que hay 3 solicitantes o licitadores que han obtenido la misma y máxima puntuación de 5 puntos, y se propone que su posición de gradúe en función de la mayor edad de los mismos.

Sometida a votación la propuesta de adjudicación contenida en el informe, fue aprobada con el resultado de 7 votos a favor, 1 en contra y 1 abstención.

Con fecha 12 de julio de 2.012, el Técnico Jurídico de Gestión Urbanística emitió informe en el que se pone de manifiesto que el órgano competente para la adjudicación de la concesión administrativa objeto del presente procedimiento es la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por lo expuesto, D^a. Laura Bedoya Ortuño, Concejala Delegada de Urbanismo e Industria, eleva a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL para su aprobación la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO.- Adjudicar provisionalmente las licencias para el uso con carácter privativo en régimen de concesión administrativa del dominio público municipal mediante la instalación de quioscos de prensa y otros artículos, en base al criterio de mayor puntuación obtenida, y graduando su posición en función de su mayor edad, a los siguientes licitadores.

*D. ÁNGEL BERNARDO MERINO.
D. CRESCENCIO GÓMEZ SÁNCHEZ.
D. RAÚL LOZANO DÍAZ.*

SEGUNDO.- Notificar el Acuerdo a los citados licitadores con el fin de que en el plazo de 3 meses aporten la documentación reseñada en el artículo 16 del pliego de Cláusulas Administrativas del presente Concurso.

En San Fernando de Henares a 13 de julio de 2012

LAURA BEDOYA ORTUÑO
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO E INDUSTRIA.”

Se pasa a explicar brevemente el contenido del presente punto relativo a «*Adjudicar provisionalmente las licencias para el uso con carácter privativo en régimen de concesión administrativa del dominio público municipal mediante la instalación de quioscos de prensa y otros artículos, en base al criterio de mayor puntuación obtenida, y graduando su posición en función de su mayor edad a los licitadores*», por lo que se propone su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD**.

IV.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE DECLARAR LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD RESPECTO DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN LA C/ ÁVILA, 1 Y 3, PORTAL 7.- Se pasa a tratar el asunto de referencia de conformidad con la propuesta formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo e Industria, cuyo tenor literal es el siguiente:

“A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

*Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de mayo de 2012 se ordenó a D^a. Carmen Barajas García el desmontaje y retirada a su costa del cerramiento del patio posterior de la vivienda colindante con la calle Zamora de dimensiones aproximadas de 8*2,5 metros, con elementos verticales acristalados de carpintería de aluminio y cubierta inclinada constituida por paneles de chapa tipo sandwich con acristalamiento interior, y colocada a una altura variable aproximada de 2,5 y 3 metros sobre la estructura original de una pérgola con toldos cuyos elementos se mantienen en la actualidad, y de un cerramiento cubierto en patio posterior de la vivienda en la zona colindante con la calle Ávila, ocupando la superficie existente entre dos fachadas y el cerramiento de la parcela. La cubierta es inclinada, formada por placa ondulada sencilla apoyada sobre perfiles rectangulares de aluminio, y a modo de cerramiento y acceso se ha colocado carpintería corredera de aluminio blanco y acristalamiento, por ser las citadas obras ilegalizables y concediendo a la interesada el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo para su cumplimiento.*

Notificada la resolución el 5 de mayo de 2.012, con fecha 4 de julio de 2.012 la interesada presenta escrito en el que manifiesta que la instalación de la estructura que se ha ordenado desmontar se realizó en el mes de septiembre de 2.005, por lo que han transcurrido más de cuatro años y no cabe ordenar el desmontaje.

En prueba de tal aserto aporta Propuesto de pedido de 23 de mayo de 2005 y factura de instalación de 19 de septiembre de 2.005.

Por el técnico jurídico se emitió informe de fecha 12 de julio de 2.012 que manifiesta que conforme reiterada jurisprudencia el plazo de cuatro años que establece el artículo 195.1 de a Ley de Suelo de la Comunidad de

Madrid, es un plazo de caducidad de la acción administrativa que la Ley atribuye a la Administración para reaccionar frente a una vulneración del ordenamiento jurídico, y que transcurrido dicho plazo y en virtud del principio de seguridad jurídica no cabe ordenar la demolición de una construcción ejecutada sin licencia u orden de Ejecución o sin ajustarse las condiciones de las mismas.

Asimismo en dicho informe se considera probado que las instalaciones se realizaron hace más de cuatro años, por lo que debe concluirse que ha caducado el plazo para ordenar la demolición o desmontaje de la citada estructura.

En base al citado informe D^a. Laura Bedoya Ortuño, Concejala Delegada de Urbanismo e Industria (Decreto 2011/2011 de 14 de Junio) eleva a Junta de Gobierno la siguiente

PROPUESTA

*Declarar la caducidad de la acción para el restablecimiento de la legalidad respecto de las obras ejecutadas en la calle Ávila 1 y 3 portal 7, consistentes en el cerramiento del patio posterior de la vivienda colindante con la calle Zamora de dimensiones aproximadas de 8*2.5 metros, con elementos verticales acristalados de carpintería de aluminio y cubierta inclinada constituido por paneles de chapa tipo sandwich con aislamiento interior, y colocada a una altura variable aproximada de 2,5 y 3 metros sobre la estructura original de una pérgola con toldos cuyos elementos se mantienen en la actualidad, y de un cerramiento cubierto en patio posterior de la vivienda en la zona colindante con la calle Ávila, ocupando la superficie existente entre dos fachadas y el cerramiento de la parcela; considerándose las mismas en situación análoga a la de fuera de ordenación.*

Dejar sin efecto la Orden de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de mayo de 2.012, y archivar el expediente.

En San Fernando de Henares a 16 de julio de 2012

LAURA BEDOYA ORTUÑO

CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO E INDUSTRIA.”

Se pasa a explicar brevemente el contenido del presente punto relativo a «*Declarar la caducidad de la acción para el restablecimiento de la legalidad respecto de las obras ejecutadas en la calle Ávila 1 y 3 portal 7, consistentes en el cerramiento del patio posterior de la vivienda colindante con la calle Zamora*», por lo que se propone su aprobación, de conformidad con la propuesta que desde la Concejalía de Urbanismo e Industria se trae al órgano municipal.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resulta aprobada por **UNANIMIDAD**.

RUEGOS Y PREGUNTAS.- No se formulan.

CIERRE DEL ACTA.- Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia, siendo las nueve horas y cincuenta minutos, da por terminada la sesión, levantándose la presente acta, que consta de folios útiles signados con los números al, de que yo, como Secretaria, doy fe.