Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:21/07/2023
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:b95c3dbb-f061-447c-a234-c9b83c3dda8c-564279

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA A 13 DE JULIO DE 2023 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 11.30 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO ÚNICO.-CONSTITUCIÓN JUNTA GOBIERNO LOCAL.

El objeto del primer punto del orden del día de la presente sesión es proceder, en primer lugar, a la constitución de la Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto en el artículo 112.1 del ROF., y en segundo lugar, fijar, una vez constituida la Junta de Gobierno, el régimen de sesiones ordinarias.

Abierta la sesión por la Presidencia y comprobada por el Secretario la existencia de quórum de asistencia, se declara constituida la Junta de Gobierno Local.

Seguidamente, el Sr. Secretario da cuenta de los preceptos legales de aplicación, en particular, los artículos 20.1.b) y 23 de la LBRL y 52, 53, 112 y 113 del ROF, y del Decreto de delegación de atribuciones del Sr. Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Finalizado el debate y votación de los asuntos incluidos en el orden del día y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, conforme señala el artículo 113.1 en relación con el art. 91.4 del ROF, se presenta la siguiente Moción:

M.U.1.-LEGALIZACIÓN OBRAS EN CURSO DE EJECUCIÓN REALIZADAS SIN TÍTULO HABILITANTE EN FINCA (…) A (…).

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICURB (…)

Registro de Entrada (…)

La Concejal Delegada de Urbanismo que suscribe, tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 15 de febrero de 2023 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado para la legalización de las obras de reforma interior y sustitución de cubierta de una vivienda unifamiliar aislada existente en (…) con referencia catastral (…) según proyecto básico y de ejecución del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 440,86€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 16 de junio de 2023 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

""=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*REFORMA INTERIOR Y SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto ..... :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador ..... :	*Sin determinar*
Ref. catastral …… :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con el expediente incoado referenciado en la cabecera, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia, y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Con fecha 20/04/2022 y registro de salida (…), se notifica el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 13 de abril de 2022 para la Concesión de Licencia Urbanística y autorización de inicio de obras para la sustitución de forjado de vivienda unifamiliar existente situada en (…), conforme al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por (…) (Exp. …).*
- *Con fecha 21/07/2022 y registro de entrada nº (…) se presenta Declaración Responsable Urbanística por parte de (…) y (…) para levantamiento de pizarra de cubierta existente, aislamiento térmico y nueva colocación de pizarra. En respuesta a dicha solicitud, con fecha 29/08/2022 se dicta el Decreto de Alcaldía de conformidad, notificándose con registro de salida (…) de fecha 30/08/2022.*
- *Con fecha 30/11/2022 se efectúa una visita de inspección a la finca de referencia por parte de los servicios técnicos municipales en donde se*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

comprueba que se están realizando obras no autorizadas y sin título habilitante que las legitime. Como resultado de la inspección, se genera el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística (…). Con fecha 19/12/2022 se dicta el Decreto de Alcaldía en donde se ordena la paralización de las obras y que se proceda a su legalización; decreto recogido en la notificación con registro de salida nº (…) de fecha 20/12/2022.

- *Con fecha 15/02/2023 se presenta el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma Interior y Sustitución de Cubierta de una vivienda unifamiliar situada en (…), redactado por (…); expediente COAM (…) visado el 10/02/2023; técnico diferente al redactor del primer proyecto.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.
- Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y su modificación posterior; Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 12 de enero de 2018.
- Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 5 de octubre de 2021.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *Conforme se señala en el apartado 1 de la memoria, el Proyecto Básico y de Ejecución aportado redactado por (…), tiene* ***carácter complementario*** *al anterior proyecto ya presentado y al que se le concedió licencia urbanística (Exp. …); redactado por el arquitecto (…) técnico diferente al redactor del presente documento.*

El objeto del mismo es dar respuesta al requerimiento de protección de la legalidad urbanística a fin de legalizar los trabajos realizados sin título habilitante y el resto de trabajos que quedan por realizar y que son necesarios para la habitabilidad y uso adecuado de la vivienda existente.

III.- SEGUNDO. *Consultada la sede electrónica de catastro, la parcela es de esquina y se sitúa en la confluencia de (…) (que la identifica y a la que da su fachada principal) y (…). La superficie de la parcela es de 671 m^2 y sobre la misma se dispone una edificación principal de uso residencial fechada en el año 1950 y una edificación secundaria de uso almacén de 12 m^2 situada sobre los linderos que conforman el vial (…) con el lindero de la parcela identificada como Acacias nº 5 (esquina noroeste de la parcela).*

En la actualidad cuenta con un acceso rodado por el vial (…) y un acceso peatonal por la (…).

III.- TERCERO. *La parcela y el edificio sobre el que se pretende realizar las obras, se localizan sobre un área cuya calificación urbanística es* ***SU "Suelo Urbano"*** *en grado* ***"Consolidado"****, conforme al Plano de División Básica del Territorio "S" (sur) de la vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 1985.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

Según el Plano de Calificación y Usos del suelo, la parcela se encuentra regulada por la Ordenanza Particular ***"C2" – Colonias de segunda residencia.***

III.- CUARTO. *Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular "**C2"** así como su cumplimiento se reflejan en el cuadro adjunto en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa:* ***671 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ……. 671,00 m²**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m^2) …...	(*) 500,00 m^2	671,00 m^2	671,00 m^2	**Si**
Ocupación (%) ……..……	30,00 %	201,30 m^2	112,78 m^2	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		--- m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) …	0,33 m^2/m^2	221,43 m^2	173,12 m^2	**Si**
Retranqueos (m) ……	4,00 m		Fachada: 12,20 m Fondo: 3,50 m Lat.Izq.: 4,00 m Lat.Dcho: 6,60 m	***NO***

(*) En zonas C2 y C3 se consideran edificables parcelas inferiores a la mínima siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.

En la distancia a los retranqueos únicamente se ha valorado la edificación principal sobre la que se efectúa la intervención.

	CUMPLIMIENTO	
Uso principal	**Sí**	**No**
Vivienda categoría 1ª (Viv. Aisladas o pareadas)	X	
Plazas de Aparcamientos: Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1 NN.SS.)	X	
Materiales	No procede	
Condiciones de la edificación e higiénico sanitarias		
Condiciones establecidas en las Normas	No procede	
Condiciones higiénico sanitarias (Orden 29 febrero 1944 Mº Gobernación)	X	
Instalaciones	X	
Alineaciones, Rasantes y Cotas	X	
Urbanización	No son necesarias obras complementarias de urbanización.Los viales se encuentran urbanizados	

III.- QUINTO. *Se dan las siguientes circunstancias urbanísticas.*

1º.- Como ya se ha indicado, según la sede electrónica de catastro la edificación principal se encuentra fechada en el año 1950. Se trata de una edificación tradicional de segunda residencia de los años 50/60 del pasado siglo, de fachadas de sillería concertada de granito, constituida por planta baja y una planta bajo cubierta. Consultado el plano Catálogo – CAT 2, la edificación no se encuentra catalogada.

2º.- Efectuada una medición sobre la información gráfica facilitada por la sede electrónica de catastro, la edificación principal destinada a uso residencial, se encuentra a 3,50 m del lindero de fondo invadiendo el retranqueo de 4,00 m establecido por la ordenanza particular de aplicación C2.
Dado que la construcción de la edificación esta datada en el año 1950, (fecha muy anterior a la aprobación de las NN.SS.), en aplicación del art. 2.1.5.13 de las vigentes NN.SS. de Planeamiento aprobadas en 1985, el edificio se encuentra en

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

régimen de Fuera de Ordenación, ya que no cumple las determinaciones de la ordenación urbanística que regula el ámbito.
En septiembre del año 2021 se aprueba definitivamente, la Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 5 de octubre de 2021.

*En aplicación de su **art.4 apartado 2**, la edificación principal destinada a vivienda se encuentra en situación de Fuera de Ordenación – Grado 2 – (parcialmente incompatible). En dicho apartado 2 se establece el régimen de obras y usos permitidos.*

3º.- Por el contrario, la edificación auxiliar se encuentra invadiendo totalmente el espacio de 4,00 m de retranqueo. En aplicación de la ordenanza municipal, dicha edificación se encuentra en situación de Fuera de Ordenación - Grado 1 – (totalmente incompatible con la nueva ordenación). Sobre esta edificación, con carácter general, únicamente están permitidas las obras de conservación y mantenimiento.

4º.- Se estima que las obras de actuación que se plantean sobre el edificio principal, se encuentran autorizadas por el régimen de obras establecido en el art.4 apartado 2 de la ordenanza municipal sobre edificaciones fuera de ordenación Grado 2 (parcial), al considerarse obras de consolidación y rehabilitación de la cubierta y de reestructuración y acondicionamiento interior.

Interiormente se procede al rebaje del suelo para la ejecución de una nueva solera, aislar térmicamente y frente al gas radón la vivienda e introducir calefacción por suelo radiante. La consolidación de la cubierta se efectúa introduciendo nuevas secciones de madera de mayor canto apoyadas sobre el muro de piedra y se introduce aislamiento térmico en los tableros de los diferentes paños. Estas condiciones técnicas suponen un ligero aumento en el volumen de la planta bajo cubierta.

5º.- Como ya se ha señalado, la presente solicitud de licencia urbanística tiene carácter complementario a la concedida en el expediente (…). Por esta circunstancia, en el presupuesto del proyecto actual no se han valorado las obras correspondientes a la licencia anterior, (sustitución de forjado entre plantas y nueva estructura de apoyo).

6º.- Señalar que si bien en la documentación gráfica figura una cama doble en el dormitorio de planta baja de 6,65 m^2 (superficie inferior a los 10,00 m^2 establecidos por las condiciones higiénico-sanitarias en las vigentes NN.SS. para habitaciones dobles), en el cuadro de superficies de la memoria se hace referencia a dicha estancia como dormitorio individual.

***III.- SEXTO:** El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución alcanza la cantidad de **59.287,38 € (cincuenta y nueve mil doscientos ochenta y siete euros con treinta y ocho céntimos)**.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

III.- SEPTIMO: *Deberán cumplirse los siguientes plazos: 6 meses para iniciar la obra, desde la fecha de la notificación de la concesión de licencia, prorrogables por otros 6 meses.*
En aplicación del art. 158.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid las obras deberán finalizar antes de los tres años desde la fecha de notificación del acuerdo, a menos que, antes se solicite y obtenga prórroga mediante acuerdo expreso.

III.- OCTAVO. *Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de* ***599,10 € (quinientos noventa y nueve euros con diez céntimos).***

III.- NOVENO: *Que la documentación aportada se ajusta a la tramitación administrativa necesaria para la obtención de licencia.*

CONCLUSIÓN

De lo señalado anteriormente, según mi leal y saber entender y salvo error u omisión no intencionado, se estima:

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE*** *la autorización de licencia urbanística en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma Interior y Sustitución de Cubierta de una vivienda unifamiliar situada en (…), redactado por (…); expediente COAM (…) visado el 10/02/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente. (Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*

    - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *nueva acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dicha acometida. Las conexiones a las diferentes redes (saneamiento, abastecimiento de agua, etc.) se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.*

    - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *la tala de árboles del interior de la parcela ni la ocupación de vía pública; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos correspondientes.*

*Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo los derechos de tercero; si bien se deja al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El Arquitecto Municipal(firmado)=VBº La Concejal de Urbanismo(firmado)****=””***

Resultando que el interesado presenta autoliquidación por importe de **599,10 €**, con fecha 22 de junio de 2023 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 05 de julio de 2023.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

- **440,86 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado** (19 de febrero de 2023).
- **1.641,33 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Se acuerda legalizar las obras en curso de ejecución realizadas sin título habilitante por (…) en (...) con referencia catastral (…) según proyecto básico y de ejecución del (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma Interior y Sustitución de Cubierta de una vivienda unifamiliar situada en (…), redactado por (…); expediente COAM (…) visado el 10/02/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente. *(Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*

2º. Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies. La dedicación de algunas de sus dependencias a un **uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva**. Este cambio de uso será posible siempre y cuando lo permita la normativa vigente y el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

3º. Por el solicitante se deberá dar cuenta a este Ayuntamiento para que por el mismo se efectúen las comprobaciones que estime precisas, en los siguientes momentos de esta obra:

- cuando la obra llegue al primer forjado ejecutado
- cuando se proceda a cubrir aguas

Todo ello a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 192 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4º. A los efectos del Artículo 205 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse al Ayuntamiento el nombre, dirección y domicilio del contratista de las obras.

5º. Durante el transcurso de estas obras habrá colocarse una valla de protección, que ofrezca garantías de seguridad, y que se instalará en la alineación oficial.

6º. Todas las acometidas a infraestructuras que sea necesario efectuar, deberán ser subterráneas. Los contadores deberán estar empotrados en el alzado de la edificación que da fachada a vía pública o en el cerramiento de la parcela que limita con la vía pública.

7º. Las fachadas, quedan sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Municipio establezca y se situarán en la línea que se señalará, inmediatamente, por los Técnicos Municipales.

8º. Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

9º. Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

10º. Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

11º. Las aguas residuales, por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones mal olientes deberán conducirse a los cauces ajustados a la legislación. Las conexiones se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.

12º. A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

13º. Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. En el caso de necesitar la instalación de contenedores u otros elementos en el espacio público, se deberá solicitar a los servicios municipales la ocupación de la vía pública. Esta ocupación del viario deberá efectuarse con la menor afección al tránsito peatonal y/o rodado.

14º. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes sociales en vigor.

15º. En el caso de apertura de calles y para evitar interrupciones en la circulación rodada, deberá avisarse anticipadamente a la Policía Local y a este Ayuntamiento

16º. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

17º. La inspección de las obras, en cuanto afecten al Municipio, y las indicaciones referentes a las mismas, irán a cargo de los Servicios Técnicos Municipales.

18º. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

19º. Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

20º. En la finalización de la obra, se deberá aportar el Libro del Edifico en los servicios municipales en conformidad con el art.14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

21º. Cualquier actividad a efectuar en la finca, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016).

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

- 599,10 €, en concepto de gestión correcta de residuos de construcción y demolición (que será devuelta previa solicitud y acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, sin necesidad de acuerdo posterior).

TERCERO. Aprobar las liquidaciones pendientes a propuesta de la Tesorería Municipal:

1.641,33 € del ICIO pendiente de liquidación.

CUARTO. Una vez finalizadas las obras de edificación, deberá comunicarlo al Ayuntamiento y solicitar la licencia de primera utilización y ocupación del edificio e instalaciones en general, de conformidad al artículo 151.1 Capítulo III Sección 1ª de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO. Requerir a la interesada para que previo al comienzo de la obra concedida en el apartado anterior, proceda a la instalación de cartel anunciando las características de la licencia concedida, así como deberá proceder a la presentación del Impuesto de Actividades Económicas del constructor que lleva a ejecutar las mismas en epígrafe y cuota adecuada. Advirtiéndole que deberá ajustarse al proyecto técnico presentado y al cumplimiento de las prescripciones contenidas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y demás legislación urbanística aplicable, de lo contrario podrá incurrir en infracción urbanística, lo que podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de infracción e imposición de las sanciones que legalmente procedan.

Todo ello dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

De conformidad con la vigente Ordenanza de Licencias Urbanísticas (art. 13) se producirá la caducidad de las licencias de obras, con pérdida del depósito constituido sin perjuicio de otros casos en los siguientes supuestos:

a) si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
b) cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y
c) cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

De conformidad con el art. 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitarse, por causa justificada, la prórroga por una sola vez y por período de seis meses.

SEXTO. Comunicar al interesado que si para la realización de las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios u otras instalaciones deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de ocupación de vía pública señalando el plazo estimado de duración y superficie a ocupar.

SÉPTIMO. La Licencia Urbanística podrá ser retirada en el Departamento de Tesorería previo abono de las garantías aprobadas en el punto TERCERO de las liquidaciones pendientes de abono.

OCTAVO. La acometida de agua (si procede), deberá solicitarla en el Registro General de este Ayuntamiento, según procedimiento y normativa establecida.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279

No obstante la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime pertinente.

La Junta de Gobierno Local, por Unanimidad de los miembros, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.-Ratificar la Urgencia de la Moción.

SEGUNDO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimiento a la misma.

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 11.40 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:B95C3DBB-F061-447C-A234-C9B83C3DDA8C-564279