Firmado Electrónicamente

Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:27/12/2023
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:2a8355c0-89cd-43bd-822e-bf4f7f5cd1d2-623244

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2023 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.30 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.-APROBACION, SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 7 DE DICIEMBRE DE 2023

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA LEGALIZACION OBRAS REALIZADAS SIN TITULO HABILITANTE PARA CONSTRUCCION DE UNA TERRAZA Y PORCHE CUBIERTO DE ACCESO EN FINCA (…) A (…)

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS ELIMINACION DE MURO DE CARGA DE SEPARACION DE DOS LOCALES Y AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…)

2.3.-CONCESION LICENCIA PARCELACION EN FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 7 DE DICIEMBRE DE 2023.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 7 de Diciembre de 2023.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 7 de Diciembre de 2023, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

2.1.-CONCESION LICENCIA LEGALIZACION OBRAS REALIZADAS SIN TITULO HABILITANTE PARA CONSTRUCCION DE UNA TERRAZA Y PORCHE CUBIERTO DE ACCESO EN FINCA (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

07. LICENCIA URBANISTICA (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

(…)

Ref.: JV/ig

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 21/10/2022 por (…), con NIF (…) que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras para la construcción de una terraza y porche cubierto de acceso, para la vivienda sita en (…) con referencia catastral (…) mediante la que solicita la legalización de dichas obras según proyecto básico de ejecución del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 62,97 € siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 01 de diciembre de 2023 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=***LICENCIA URBANÍSTICA LICURB (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*TERRAZA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS*
	(sin catalogación)
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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Con fecha 26/06/2020 y registro de salida nº (…), se emite notificación del Decreto de la Alcaldía por el que se concede licencia urbanística de obra menor (…) para sustitución de tejas y rastrales en base al informe emitido por el Inspector Urbanístico de Apoyo de 25/06/2020. En dicho informe se señala que no se autoriza a actuar sobre la estructura de la cubierta.*
- *Con fecha 06/04/2022 y registro de entrada nº (…), se presenta Declaración Responsable Urbanística de Obra, para reparación de pavimento de patio de acceso exterior y retirada de una escalera exterior oxidada de hierro.*
- *Con fecha 05/05/2022 se produce la apertura del expediente de Protección de la Legalidad Urbanística (…), generándose el Decreto de Paralización con registro de salida nº (…), al efectuarse obras no autorizadas, notificándose al interesado con fecha 08/07/2022.*
- *Con fecha 19/10/2022 y registros de entrada (…), se aporta documentación para la Legalización de la Cubierta del inmueble sito en (…), generándose el expediente (…).*
- *Igualmente, con fecha 21/10/2022 y registro de entrada (…) (y otros), se solicita licencia urbanística con el aporte del Proyecto básico y de ejecución de terraza en vivienda unifamiliar entre medianerías generándose el expediente (…).*
- *Con fecha 24/05/2023 y registro de salida (…) se emite Requerimiento de Subsanación de Deficiencias, aportándose nueva documentación el 20/06/2023 con registro de entrada (…)*

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 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.
- 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
- 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.

- Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto del Proyecto aportado es la* ***solicitud de licencia urbanística*** *para la construcción de una terraza y porche cubierto de acceso, para la vivienda sita en (…); obras comenzadas sin título habilitante que las legitimen. Dichas obras han dado comienzo bajo la declaración responsable (…) solicitada única y exclusivamente para levantado y nueva colocación de suelo de patio y retirada de escalera exterior de hierro oxidada.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

Con fecha 05/05/2022 se efectúa visita de inspección a las obras que se estaban ejecutando y se levanta acta generándose el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística (…), donde se ordena la paralización de las obras y que se proceda a su legalización.
Con objeto de dicha legalización, se presenta el presente proyecto cuyo fin es describir las obras a ejecutar.

III.- SEGUNDO. *El edifico en donde se quieren efectuar las obras de la nueva terraza, se localiza sobre una parcela cuya calificación urbanística es* ***SU "Suelo Urbano"*** *en grado* ***"Consolidado"****, conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes NN.SS. de Planeamiento.*

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo ***"N"*** *(Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, el ámbito donde se sitúa la parcela, se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular* ***CS "Casco antiguo".***

La superficie de la parcela según la sede electrónica de catastro es de 88 m^2 siendo su año de construcción 1930. El edificio no se encuentra catalogado.

III.- TERCERO. *Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular* ***CS*** *vienen reguladas en el artículo 2.6.1. y en la Modificación Puntual de dicha ordenanza aprobada en el año 2000. Estas condiciones son función del fondo del solar cuyo condicionante está establecido en* ***15 m de profundidad****.*

Ordenanza particular CS **Sup.Parcela ……. 88,00 m^2**

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) …..	Sin determinar m^2	88,00 m^2	88,00 m^2	**Si**
Ocupación/Fondo ……	Fondo + 15,00 m	+ 15,00 m	15,50 m	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2 + BC (abuhard.)		2 + BC (abuhard.)	**Si**
Altura máxima (m) ……..	7,00 m		7,00 m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) …	Ocup x Nº Plat m^2/m^2	----- m^2	188,48 m^2	**Si**
Retranqueos (m) ……	0,00 m		Fachada: 0,00 m Fondo: 0,00 m Lat.Izq.: 0,00 m Lat.Dcho: 0,00 m	**Si**

	CUMPLIMIENTO	
Uso principal	**Sí**	**No**
Vivienda categoría 1ª , 2ª y 3ª (Sup. Útil minima 45 m^2)	**x**	
Plazas de Aparcamientos: Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1 NN.SS.)		
Materiales	**x**	
Condiciones de la edificación e higiénico sanitarias		
Condiciones establecidas en las Normas	**x**	
Condiciones higiénico sanitarias (Orden 29 febrero 1944 Mº Gobernación)	**x**	
Instalaciones	**x**	
Alineaciones, Rasantes y Cotas	**x**	
Urbanización	Suelo urbano consolidado.	

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

1º.- El edificio no se encuentra catalogado.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

2º.-Se plantea una terraza en planta primera hasta el lindero de fachada. Esta disposición genera un porche cubierto en planta baja cerrado por tres laterales que supone un aumento de edificabilidad equivalente al 100% de su superficie.

Las obras reflejadas en el proyecto aportado, se refieren única y exclusivamente a la terraza y su forjado. De haberse ejecutado algún tipo de obra sin su correspondiente título habilitante, deberán ser objeto de legalización.

3º.- Dado el aumento de la edificabilidad se ha solicitado alineación oficial generándose el expediente ALIOF (…).

4º.- Ha sido aportado una actualización del presupuesto de la obra.

5º.- La edificación se encuentra dentro del Bien Catalogado Yacimiento Casco Histórico de Cercedilla (CM/038/0001). Efectuada consulta a la DG de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se ha recibido autorización favorable para la ejecución de las obras.

III.- QUINTO. *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución aportado es de* ***47.184,04 € (cuarenta y siete mil ciento ochenta y cuatro euros con cuatro céntimos)****.*

III.- SEPTIMO. *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* ***250,00 € (doscientos cincuenta euros).***

III.- OCTAVO: *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 MUNICIPAL*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución, firmado por el arquitecto (…) con número de expediente COAM (…), visado el 20/10/2022 y la documentación complementaria anexada al expediente y que modifica dicho proyecto. (Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*

    - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *las acometidas a las redes de los servicios municipales si fuesen necesarias la ejecución de nuevas acometidas. 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.*

    - *En conformidad con la autorización de la DG de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, si durante la ejecución de las obras se hallaran bienes muebles o inmuebles de valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de las obras deberá paralizar las actuaciones que puedan dañarlos y comunicar de manera inmediata su descubrimiento a la Dirección General de Patrimonio*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

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=VBº La Concejala de Urbanismo.=”

Resultando que el interesado presenta justificante de pago por importe de 250 €, con fecha 12 de diciembre 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 19 de diciembre de 2023.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **62,97 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado.**
- **214,50 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia para la legalización de las obras realizadas sin título habilitante para la construcción de una terraza y porche cubierto de acceso a (…), con NIF (…) en la finca sita (…) con referencia catastral (…) según proyecto básico de ejecución del arquitecto (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico y de Ejecución, firmado por el arquitecto (…) con número de expediente COAM (…), visado el 20/10/2022 y la documentación complementaria anexada al expediente y que modifica dicho proyecto. (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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

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.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

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 la siguiente garantía:

- 250€, en concepto de gestión correcta de residuos de construcción y demolición (que será devuelta previa SOLIICTUD 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: 214,50 € 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 al interesado para que previo al comienzo de la obra concedida en el apartado anterior dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 154.1ºd) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, procediendo 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

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/a 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, deberá solicitarla en el Registro General de este Ayuntamiento, según procedimiento y normativa establecida.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS ELIMINACION DE MURO DE CARGA DE SEPARACION DE DOS LOCALES Y AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…).

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANISTICA (…)

(…)

Ref.: JV/ig

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 14/07/2023 por **(...)**, con CIF (…) que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de (…) de esta localidad; con referencias catastrales (…) y (…) mediante la que solicita la eliminación de un muro de carga que separa dos locales según proyecto básico del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 131,25 €, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 01 de diciembre de 2023 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"= ***LICENCIA URBANÍSTICA (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*DIAFANADO DE LOCAL COMERCIAL (Sustitución muro de carga común)*
Fase ..... :	*Proyecto Básico (V01)*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto ..... :	*(…) y (…)*
Arq.Técnico/Aparejador ..... :	*------*
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 14/07/2023 y registro de entrada nº (…), se solicita licencia urbanística para el Diafanado de Local Comercial en una edificación existente, aportándose el Proyecto Básico (V01) redactado por los arquitectos (…) y (…) fechado el 5 de julio de 2023.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

- *Con fecha 16/10/2023 y registros de entrada (…), se aporta nueva documentación al expediente que consiste en plano de gestión de residuos y proyecto arqueológico y seguimiento redactado por (…)(fechado en octubre de 2023. (…)*

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.

- Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto de la licencia urbanística solicitada con el Proyecto aportado de Diafanado de Local Comercial, es la eliminación de un muro de carga que separa los dos locales sitos en (…) para su sustitución estructural por un pórtico de acero y volver a independizar nuevamente los locales con un nuevo muro de cerramiento de fábrica.*

Si bien en la memoria del proyecto se fecha el edificio en 1980 (año reflejado en la sede electrónica de catastro), la realidad es que el edifico sobre el que se va a actuar cuenta entre 80 o 100 años de antigüedad.

La calle (…), vial donde se sitúa el edificio, es una de las vías principales de comunicación del municipio y se sitúa en el centro del casco urbano. El edificio cuenta con planta baja, primera y segunda y cuenta con división horizontal. Se trata de una edificación de tipo tradicional con recercado de huecos de balcones y cornisa de ladrillo cerámico y sillares de granito en parte de la planta baja. Consultada la sede electrónica de catastro, la superficie de los locales es de 47 m^2 (0907303VL1100N0001EW) y de 50 m^2 (0907303VL1100N0002RE).

III.- SEGUNDO. *El edificio no se encuentra catalogado por las vigentes NN.SS. de Cercedilla, pero se encuentra dentro del ámbito delimitado como* ***"Casco Histórico de Cercedilla"*** *con la nomenclatura CM/038/0001, establecido por la Ley 8/2023, de 30 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.*

III.- TERCERO. *Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo* ***"N"*** *(Norte) de las vigentes NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, el ámbito*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

*donde se sitúa la parcela, se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular **CS "Casco Antiguo"**, siendo de aplicación sobre el inmueble las condiciones particulares y especificas establecidas en dicha ordenanza y en su modificación posterior de julio del año 2000.*

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

1º.- Como ya se ha señalado la obra que se plantea es únicamente de tipo estructural con la sustitución de un muro de carga de fábrica de ladrillo por un pórtico metálico en planta baja; tipo de obra autorizada por las NN.SS.. Este tipo de intervención no supone alteración de los parámetros urbanísticos que regulan el ámbito.

2º.- Se solicita la licencia urbanística con un Proyecto Básico, limitándose la actuación a la intervención sobre el muro. Este tipo de documento permite el trámite administrativo para la obtención de la licencia urbanística, pero no es suficiente para el comienzo de las obras.

3º.- Igualmente, dicho documento es insuficiente para la autorización de la implantación de una actividad en el local/es, para lo que se deberá presentar un expediente específico para su autorización.

*4º.- El edificio se encuentra dentro del ámbito **"Casco Histórico de Cercedilla"** (CM/038/0001), siendo su régimen de protección de **"yacimiento arqueológico o paleontológico documentado"**. En cumplimiento del **art. 61** de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación que afecte a un yacimiento, deberá contar con la autorización previa de la Consejería competente en dicha materia; por lo que cualquier actuación que suponga intervención en el subsuelo o movimiento de tierras deberá ser aprobado previamente por dicho organismo. Visto lo señalado, efectuada consulta a la DG de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, ha sido aportada autorización por parte de dicha DG con registro de entrada 2023/11273 de fecha 30/11/2023.*

***III.- QUINTO:** El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico es de **17.650,00 € (diecisiete mil seiscientos cincuenta euros)**.*

***III.- SEXTO:** 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.- SEPTIMO.** 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 **886,58 € (ochocientos ochenta y seis euros con cincuenta y ocho céntimos).

***III.- OCTAVO:** 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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

- *Informar **FAVORABLEMENTE la autorización de licencia urbanística** en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico (V01) de Diafanado de Local Comercial en (…), redactado por los arquitectos (…) y (…) fechado en julio de 2023 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  - *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** el comienzo de las obras. A tal efecto, el promotor en aplicación del **art.154.3 de la Ley 9/2001** del Suelo, modificada por la 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, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado". Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM y deberá adaptarse y justificar el cumplimiento de los Documentos Básicos y el contenido establecido por el CTE y resto de normativa autonómica y municipal.*

  - *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** el desarrollo de ningún tipo de actividad en los locales. A tal fin será necesario la solicitud específica de la actividad que se desee desarrollar.*

  - *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** nuevas 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 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=VBº La Concejala de Urbanismo="

Resultando que el interesado presenta justificante de ingreso por importe de 886,58 €, con fecha 15 de diciembre de 2023 para la prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 19 de diciembre de 2023.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **131,25 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (fecha).**

-471,29 €, en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de la eliminación de un muro de carga que separa dos locales y autorizar el inicio de las obras a **(...)**, con CIF (…) en la finca sita en (…) con referencias catastrales (…) y (…), según proyecto básico del arquitecto (…) y resto de documentación aportada, de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico (V01) de Diafanado de Local Comercial en (…), redactado por los arquitectos (…) y (…) fechado en julio de 2023 y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º. 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:

- una vez efectuado el replanteo de la cimentación
- cuando la obra se encuentre finalizada

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.

3º. 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.

4º. 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.

5º. 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.

6º. 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.

7º. Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

8º. Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

9º. 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

10º. 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.

11º. 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.

12º. 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.

13º. 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

14º. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

15º. 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.

16º. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

17º. Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

18º. 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.

19º. 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 las liquidaciones pendientes a propuesta de la Tesorería Municipal: 471,29€ del ICIO pendiente de liquidación.

TERCERO. 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.

CUARTO. Requerir al interesado para que previo al comienzo de la obra concedida en el apartado anterior dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 154.1ºd) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, procediendo 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

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.

QUINTO. Comunicar al interesado/a 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. La acometida de agua, deberá solicitarla en el Registro General de este Ayuntamiento, según procedimiento y normativa establecida.

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

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

ACUERDO

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

2.3.-CONCESION LICENCIA PARCELACION EN FINCA A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA DE PARCELACIÓN (…)

Registro de Entrada (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

REF:JV/ig

El Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista instancia suscrita en el registro General de este Ayuntamiento de fecha 10 de julio de 2023 y número de Registro de Entrada arriba referenciado por (…), con DNI (…) por la que solicita **Licencia de parcelación por agrupación** en las fincas sitas en: (…) con referencia catastral (…) de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 11 de diciembre por el Arquitecto Municipal de conformidad el artículo 157.2.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en concordancia con el artículo 9.1.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se emitió informe del tenor literal siguiente:

"=

EXPEDIENTE ……..:	***(…)***
Asunto .....:	*Segregación de Parcela*
Dirección .....:	*(…)*
Solicitante .....:	*(…)*
Técnico redactor .....:	*(...)*
REF.CATASTRAL …:	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

De conformidad con el artículo 152.d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, modificada por la 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; en concordancia con el artículo 9.1.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en relación con el expediente incoado referenciado en la cabecera, el Técnico Municipal que suscribe, conforme a la documentación presentada y puesta en relación con la Normativa urbanística aplicable en el Municipio, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO-URBANÍSTICO

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente alineación oficial ALIOF (…).*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

- *Expediente licencia urbanística de reforma y ampliación de vivienda existente LICURB (…)*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 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 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:

PRIMERO: *La finca objeto sobre la que se solicita la segregación está ubicada en base al plano de División Básica del Territorio **"S"** (Sur) de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, sobre un ámbito clasificado como Suelo Urbano en nivel "consolidado".*

*Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (Sur), se sitúa en la*

*denominada Zona **C-2** "Colonias de segunda residencia".*

*Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular **C2** vienen reguladas en el artículo 2.6.1. de las NN.SS.. Dichas condiciones, se indican a continuación:*

ZONA C2

Parcela mínima edificable ... :	*500 m^2 **(*)***
Ocupación máxima ..... :	*30%*
Altura máxima ..... :	*2 plantas → (7 m)*
Edificabilidad máx. parcela... :	*0,33 m^2/m^2*
Retranqueos a linderos..... :	*4 m*
Uso principal ..... :	*Viviendas en categoría 1ª - Vivienda aislada o pareada (Una única vivienda por parcela)* *Se permiten viviendas adosadas contiguas en sus muros medianeros por mutuo acuerdo previo de los propietarios (solicitud de licencia y/o proyecto conjunto).*
Aparcamientos ..... :	*Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1)*

(*) *En la zona C2 se consideran edificables las parcelas menores de 500 m^2, siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.*

Otros usos:
Viviendas en Categoría 1ª – subzona C2 – viviendas aisladas y pareadas.
Comercial en todas sus categorías.
Oficinas en categoría 1ª.
Garaje-aparcamiento en categoría 1ª.
Industria en todas sus categorías excepto ganadera.
Residencia colectiva en categoría 1ª.
Espectáculos en categoría 1ª.
Reunión y recreo en categorías 1ª, 3ª y 4ª.
Religioso en todas sus categorías.
Cultural en todas sus categorías.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

Deportivo en categorías 1ª y 2ª.
Sanitario en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
Servicios públicos en categorías 1ª, 2 ª, 3ª y 4ª.

SEGUNDO: *Según la sede electrónica de catastro, la finca matriz de referencia catastral (…), tiene una superficie de 2.433 m2.*
Ha sido aportado un levantamiento topográfico redactado por la empresa (…) y conforme al ***Certificado*** *emitido por dicha empresa y firmado por el Ingeniero T. en Topografía y Cartografía (…) fechado el 12 de junio de 2023,* ***la superficie de la parcela es de 2.494,21 m²****.*

TERCERO: *La parcela se encuentra edificada y con Licencia Urbanística aprobada LICURB (…) de reforma y ampliación de vivienda existente. Además de la edificación original reformada y ampliada), sobre la finca existe una piscina, una edificación auxiliar y una pista de tenis.*

CUARTO. *Que la documentación presentada junto con la solicitud,* ***cumple*** *con la documentación técnica exigida por el artículo 154 de la Ley 9/2001 y su modificación posterior y con las prescripciones previstas en el planeamiento y en el resto de Normativa urbanística aplicable.*

QUINTO: *El objeto de la solicitud, es dividir o segregar la parcela actual (finca matriz) en dos nuevas parcelas con accesos y resto de servicios e infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.) totalmente independientes.*
Sobre la finca matriz, se efectúa la siguiente parcelación:
Parcela A: *(Resto de finca matriz). De forma trapezoidal y 1.994,20 m2. Ocupa la zona oeste y linda con (…) en línea de 47,40 m haciendo esquina con la calle (…) en línea de 40,60 m (lindero sur). Al norte con finca colindante en línea de 52,50 m y al este con la Parcela B (segregada) en línea quebrada de 22,10 m, 1,90 m y 11,60 m y con la parcela colindante en línea de 12,26 m. En esta parcela se sitúan las construcciones existentes.*
Parcela B: *De forma trapezoidal y 500 m² de superficie, se sitúa en la esquina sureste de la finca matriz. Tiene su acceso por su lindero sur, (…), en línea de 14,00 m, al este en línea 34,00 m con la parcela colindante, al norte con la Parcela A (resto de finca matriz) en línea de 14,80 m y al oeste en línea quebrada de 22,10 m, 1,90 m y 11,60 m con la Parcela A. Se encuentra libre de edificaciones*

SEXTO: *Con la segregación planteada, no se realiza ni se ha realizado ningún fraccionamiento que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento o en la Legislación sectorial.*

CONCLUSIÓN

En base a lo señalado anteriormente, se estima que la parcelación objeto del expediente es ***conforme*** *a la Ley y al planeamiento urbanístico previamente existente y, por lo tanto, se informa* ***favorablemente*** *la concesión de la licencia de segregación de la finca situada en (…).*

Se deberán solicitar nuevas acometidas para dotar a las parcelas de los servicios e infraestructuras necesarios (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.), de forma individualizada. Cercedilla, a fecha de firma electrónica.=EL ARQUITECTO MUNICIPAL=VBº LA CONCEJALA DE URBANISMO.=”

Dada cuenta del **Informe Jurídico favorable** emitido por el Secretario General de fecha 19 de diciembre de 2023.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

Dada cuenta de las **liquidaciones practicadas** por la Tesorera de la tasa licencia de parcelación siendo estas:

-PARCELA A: 119,65 €

- PARCELA B: 30 €

PRIMERO.- Otorgar a (…), con DNI (…) licencia de parcelación sobre la finca referenciada, la cual tiene las siguientes características: Parcela A: (Resto de finca matriz). De forma trapezoidal y 1.994,20 m2. Ocupa la zona oeste y linda con (…) en línea de 47,40 m haciendo esquina con la calle Prados en línea de 40,60 m (lindero sur). Al norte con finca colindante en línea de 52,50 m y al este con la Parcela B (segregada) en línea quebrada de 22,10 m, 1,90 m y 11,60 m y con la parcela colindante en línea de 12,26 m. En esta parcela se sitúan las construcciones existentes.

Parcela B: De forma trapezoidal y 500 m2 de superficie, se sitúa en la esquina sureste de la finca matriz. Tiene su acceso por su lindero sur, calle Prados, de 14,00 m, al este en línea 34,00 m con la parcela colindante, al norte con la Parcela A (resto de finca matriz) en línea de 14,80 m y al oeste en línea quebrada de 22,10 m, 1,90 m y 11,60 m con la Parcela A.

Conceder, la licencia de parcelación por agrupación en la finca sita en Calle Larga 1 de esta localidad; según proyecto redactado por el Arquitecto (…).

SEGUNDO. Aprobar, *sobre* la finca de referencia, la realización de la siguiente parcelación:

Parcela n.º 1 de 1.994,20 m2, cuyos linderos son: linda con (…) en línea de 47,40 m haciendo esquina con (…) en línea de 40,60 m (lindero sur). Al norte con finca colindante en línea de 52,50 m y al este con la Parcela B (segregada) en línea quebrada de 22,10 m, 1,90 m y 11,60 m y con la parcela colindante en línea de 12,26 m.

Parcela n.º 2 de 500 m2 m^2, cuyos linderos son: (…), en línea de 14,00 m, al este en línea 34,00 m con la parcela colindante, al norte con la Parcela A (resto de finca matriz) en línea de 14,80 m y al oeste en línea quebrada de 22,10 m, 1,90 m y 11,60 m con la Parcela A

TERCERO.- Aprobar las siguientes liquidaciones, en virtud de las Ordenanzas Municipales vigentes, de conformidad con las propuestas formuladas por Tesorería en el apartado primero:

-PARCELA A: 119,65 €

- PARCELA B: 30 €

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244

CUARTO. Notificar a los interesados la concesión de la licencia, pudiendo recogerla en la secretaría municipal, previo abono de las tasas que tenga pendientes de este expediente.

Téngase en cuenta que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad (asimismo deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS.

No hay

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 91.4 del ROF, el Sr. Alcalde, pregunta si algún grupo desea, por razones de urgencia presentar alguna moción, no presentándose ninguna moción, por la Alcaldía-Presidencia se da paso al turno de

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 13.43 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2A8355C0-89CD-43BD-822E-BF4F7F5CD1D2-623244