Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:07/08/2024
HASH:9040B0CA130FE568ACE839B94D69899B58BC4CF5
CSV:66c43f43-e8d9-4160-9185-b4d3fbd208b3-722076

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 1 DE AGOSTO DE 2024 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 26 DE JULIO DE 2024

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EN FINCA (…) A (…)

2.2.-DAR POR DESISTIDA SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCION 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FINCAS (…) A (…)

2.3.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

2.4.- DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

2.5.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

2.6.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

2.7.- DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

2.8.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

2.9.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA TERRAZA (…) EN (…) A (…)

2.10.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA TERRAZA (…) EN (…) A (…)

2.11.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA TERRAZA CAFE BAR MESON (…) EN (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 26 DE JULIO DE 2024.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 26 de Julio de 2024.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 26 de Julio de 2024, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANISTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

La Concejala 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 25/08/2023 por (…) **y (…)**, con que forma parte del expediente arriba referenciado, para las obras de una vivienda unifamiliar aislada con piscina de calle (…), con referencia catastral (…) mediante la según proyecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1699,29€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 11 de julio de 2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA*
Fase ..... :	***Proyecto Básico***
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto ..... :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador	*(…)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

..... :	
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:

- *Licencia de parcelación (…). Proyecto de Agrupación y Segregación de 2 Parcelas, en la calle de la (…)*
- *Con fecha 27/06/2023 y registro de entrada (…) se aporta escrito por parte de los promotores por el que desisten en la solicitud de la licencia efectuada en el año 2020 sobre la parcela de su propiedad (…).*
- *Con fecha 25/08/2023 y registros de entrada nº (…), se solicita licencia de obra mayor para una vivienda unifamiliar aislada con piscina aportándose el Proyecto Básico redactado por el arquitecto (…) firmado digitalmente el 09/08/2023.*
- *Con fecha 30/11/2023 y registro de salida (…) se emite requerimiento de subsanación de deficiencias. En respuesta al mismo con fecha 19/12/2023 y registro de entrada nº (…), se aporta escrito aclaratorio referente al requerimiento efectuado, quedando pendiente la autorización por parte de la (…).*
- *Con fecha 10/07/2024 y registro de entrada (…), se aporta la Resolución de Otorgamiento por parte de (…) (exp:…).*

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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas sobre rasante con cocina/estar a doble altura*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

inclinada, dormitorio y estudio en planta baja y dos dormitorios y sala polivalente en planta alta. Todos los dormitorios son dobles.

La parcela sobre la que se pretende edificar, es una parcela de forma rectangular de topografía suave, situada en la esquina que conforman las calles (…); vial que la identifica y por la que tiene su acceso y la calle (…). En la actuación se dispone de una piscina de uso particular en la esquina que conforman las dos parcelas colindantes situada al sur de la parcela.

En base a la memoria del proyecto aportado y a la documentación consultada, la superficie de la parcela es de 583,11 m². La superficie de la parcela reflejada en la Licencia de Parcelación (…) es de 583,20 m². Para la comprobación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se empleará ls superficie reflejada en proyecto.

III.- SEGUNDO. *Las obras que se pretenden realizar se localizan 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 ***"S"*** *(Sur) 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* ***C-2 "Colonias de segunda residencia".***

III.- TERCERO. *Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular* ***C2*** *están descritas en la modificación puntual. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa:* ***583,11 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ……. 583,11 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 (m²) …..	(*) 500 m²	583,11 m²	583,11 m²	**Si**
Ocupación (%) …….……	30,000 %	174,93 m²	129,01 m²	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		6,30 m	**Si**
Edificabilidad (m²/m²) …	0,330 m²/m²	192,43 m²	190,29 m²	**Si**
Retranqueos (m) ……	Todos linderos 4,00 m		Fachada: 4,00 m Fondo: 11,37 m Lat.Izq.: 4,03 m Lat.Dcho: 4,00 m	**Si**

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

	CUMPLIMIENTO	
Uso principal	**Sí**	**No**
Vivienda categoría 1ª (Viv. Aisladas o pareadas - Una única viv. por parcela)	**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	**X**	
Condiciones higiénico sanitarias (Orden 29 febrero 1944 Mº Gobernación)	**X**	
Instalaciones	**X**	
Alineaciones, Rasantes y Cotas	**X**	
Urbanización	Suelo urbano consolidado. No son necesarias obras complementarias de urbanización.	

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

1º.- Se solicita licencia con el aporte de un ***Proyecto Básico****. La aprobación de la solicitud de licencia urbanística con este tipo de documento, no autoriza el comienzo de las obras.*

2º.- El director de obras y el director de ejecución, están reflejados en el apartado agentes de la memoria del proyecto básico aportado.

3º.- La parcela es resultado del expediente de Licencia de Parcelación (…) aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 4 de febrero de 2021. Dicho proyecto consistía en un Proyecto de Agrupación y Segregación de 2 Parcelas (…) con objeto de unificar el lindero común entre ambas parcelas. La parcela cuentan con alineación oficial y no es necesario obras auxiliares de urbanización ya que el vial de acceso se encuentra totalmente acondicionado.

4º.- Ha sido aportada aclaración sobre el plano solicitado de gestión de residuos.

5º.- Ha sido aportada la Resolución de Otorgamiento por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo (exp: …) y autorizar a (…) la ejecución de la vivienda unifamiliar aislada y piscina, recogiendo en dicha autorización la obligación del cumplimiento de unas condiciones generales y específicas.

III.- QUINTO. *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución es de* ***228.521,40 € (doscientos veintiocho mil quinientos veintiún euros con cuarenta céntimos)****.*

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* ***373,25 € (trescientos setenta y tres euros con veinticinco céntimos).***

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

CONCLUSIÓN

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

- *Informar **FAVORABLEMENTE LA VIAVILIDAD** de la licencia urbanística, en los términos solicitados y en base, a la documentación aportada en el **Proyecto Básico** redactado por el arquitecto (…) firmado digitalmente el 09/08/2023 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.*

  - *Se deberá comunicar a los servicios municipales los técnicos responsables intervinientes (que procedan): Director de Obra; Director de Ejecución de la obra; Coordinador de Seguridad y Salud y resto de agentes intervinientes y se deberá estar en posesión de los volantes de dirección de cada técnico responsable; así como del Proyecto de Ejecución visado que desarrolle el Proyecto Básico por el que se ha concedido la licencia.*

  - *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** las acometidas a las redes de los servicios municipales. Dichas acometidas se deberán efectuar en conformidad con las estipulaciones técnicas emitidas por los diferentes agentes suministradores del servicio final. El alta de los servicios de agua y alcantarillado se deberán solicitar en los servicios municipales y el resto de servicios a las empresas suministradoras 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.*

  - *Los cerramientos de la parcela se efectuarán en cumplimiento del Cap. III ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla. Se deberán evitar vistas rectas y oblicuas sobre las parcelas colindantes en cumplimiento del art. 582 del Código Civil.*

  - *Se deberán seguir las condiciones generales y específicas establecidas por la (…) en la Resolución de Otorgamiento (exp: …).*

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio del 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 Concejala de Urbanismo(firmado)="

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 373,25 €, con fecha 17 de junio de 2024 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 21 de julio de 2024.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

- **1699,29€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (23 de agosto de 2023).**
- **6.308,00€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina con piscina de (…), con referencia catastral (…) mediante la según proyecto (…) y resto de documentación aportada.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** redactado por el arquitecto (…) firmado digitalmente el 09/08/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º. En cumplimiento del art 582 del Código Civil, las modificaciones y/o alteraciones de las rasantes naturales del terreno, no pueden generar vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes.

3º. El área de retranqueo debe quedar libre de cualquier tipo de construcción permanente sobre rasante y que pueda afectar a los parámetros urbanísticos de ocupación y/o edificabilidad.

4º. 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.

5º. 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 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.

6º. 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.

7º. 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.

8º. 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

9º. 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.

10º. Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

11º. Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

12º. Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

13º. 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.

14º. 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.

15º. 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.

16º. 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.

17º. 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

18º. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

19º. 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.

20º. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

21º. Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

22º. 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

23º. 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:

- 373,25 €**,** 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: 6308,00 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.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

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

ACUERDO

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

2.2.-DAR POR DESISTIDA SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCION 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FINCAS (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

Licencia de Obra Mayor (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

La Concejala 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 16/10/2020 por (…), en representación de (…) presenta solicitud de licencia para la contrucción de dos viviendas unifamiliares adosadas en las fincas sitas en (…) con referencias catastrales (…) y (…) según proyecto del Arquitecto (…) y documentación aportada.
Resultando que con fecha 27 de junio de 2023, (…), (…) y (…) como propietarios de las parcelas desisten del procedimiento.

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Dar por desistido la solicitud de Licencia de Obra Mayor para la construcción de dos viviendas unifamiliares adosadas en las fincas sitas en (...) con referencias catastrales (…) y (…) según proyecto del Arquitecto (…) y documentación aportada.

SEGUNDO. Cerrar el Expediente de Licencia de Obra Mayor.

TERCERO. Notificar a las partes la resolución de este expediente.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

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

ACUERDO

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

2.3.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

La Concejala Delegada de Urbanismo tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 9 de mayo de 2024, por (…), y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 26 de junio de 2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) el tenor literal siguiente:

"=ALINEACIÓN OFICIAL (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Alineación Oficial*
Fase ..... :	*Delimitación*
Dirección ..... :	*(…)*
Solicitante..... :	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*Se denomina **alineación oficial** a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. Previa a cualquier actuación sobre la parcela, se debe proceder a determinar la alineación oficial. Se tendrá que solicitar a efectos de deslinde, parcelación, segregación, viviendas de nueva construcción, así como obras en las que se aumente la edificabilidad.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

*El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla señala en su **apartado 2.1.5.1.1 Alineaciones**: Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.*

Con relación al expediente referenciado en la cabecera en donde se solicita la alineación oficial, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

INFORME

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (sur) de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona **C3** "Colonias de segunda residencia". La superficie mínima de parcela establecida por la ordenanza es de 1.000 m².*

Resaltar que la parcela se sitúa en el límite del suelo urbano.

***SEGUNDO:** El lindero este de la parcela, limita con un camino sin asfaltar que es prolongación de la calle (…). El lateral opuesto de dicho camino se trata de un suelo no urbano.*

Catastralmente la finca se encuentra identificada con el número (…), que se corresponde con su lindero este. Su lindero oeste, limita con la (…).

Ha sido aportado un levantamiento topográfico en donde se indica que la superficie de la parcela es de 1.447,22 m². La parcela tiene un desnivel descendente muy importante en sentido oeste (mayor cota – …); a este, rasante inferior del camino.

***TERCERO:** La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación oficial según el plano Alineaciones **"S"** (sur) de las vigentes NN.SS. de planeamiento. La parcela se sitúa en el límite del suelo urbano. Urbanísticamente la calle (…), no da servicio a la parcela ya que llega únicamente hasta el cruce con el vial calle (…); y en el plano alineaciones, no hay definida ninguna alineación en la prolongación del vial. Visto lo señalado, no se puede establecer ninguna alineación oficial en el camino prolongación del vial (…).*

El lindero opuesto (oeste) que limita con la (…), tiene definida la alineación en base al expediente de alineaciones 2018/7 833 (del cual se adjunta copia). Esta alineación es continuación de las definidas en las parcelas identificadas con dicho vial sin que existan resaltos.

*En aplicación del **art.19** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, de ser necesaria cesión de superficie destinada a mejora de vial, dicha cesión se efectuaría a título gratuito.*

Se adjunta planimetría de la alineación que debe ser aprobada por el órgano competente. La superficie neta estimada a efectos de liquidación es la reflejada en el levantamiento topográfico facilitado de 1.447,22 m².

***CUARTO:** Visto lo expuesto, y en base a las características descritas, a la escala y precisión de la documentación gráfica a la que se ha tenido acceso, al nivel de consolidación de la manzana, el técnico que subscribe el presente Informe, estima*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

que la ***alineación oficial se corresponde con la reflejada en la planimetría que acompaña al presente informe.***

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio del 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= La Concejala de Urbanismo="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 173,67€

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…), de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **173,6 €.**

TERCERO. Notificar al interesado, **previo abono de la liquidación aprobada** en el punto segundo.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.4.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

La Concejala Delegada de Urbanismo tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 27/05/2024, por (…) **y (…)**, y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Resultando que con fecha 30/07/2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"=*REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)*

Asunto :	*Alineación Oficial*
Fase :	*Delimitación*
Dirección :	*(…)*
Solicitante :	*(…)*
Ref. catastral :	***(…)***

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*Se denomina **alineación oficial** a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. Previa a cualquier actuación sobre la parcela, se debe proceder a determinar la alineación oficial. Se tendrá que solicitar a efectos de deslinde, parcelación, segregación, viviendas de nueva construcción, así como obras en las que se aumente la edificabilidad.*

*El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla señala en su **apartado 2.1.5.1.1 Alineaciones**: Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.*

En el presente expediente, se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada y a la que se ha tenido acceso, emite el siguiente

INFORME

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la alineación, está ubicada según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (Sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona u Ordenanza Particular **C1** "Colonias de Segunda Residencia".*

*En julio de 1997, se aprueba la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** en los ámbitos de las Ordenanzas de Ensanche EN y Colonias de Segunda Residencia C1. Mediante dicha modificación puntual, los ámbitos iniciales de Ensanche y subzona C1, pasan a regularse según la **Ordenanza subzona C2**; con condiciones específicas para parcelas inferiores a la mínima de 500 m^2, que se establece en el grado C2.*

***SEGUNDO:** Ha sido aportado plano de levantamiento topográfico georeferenciado de la parcela. En dicho plano se señala como superficie real 646,54 m^2.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

La parcela se encuentra libre de edificaciones, su forma es prácticamente rectangular y cuenta con un único lindero a vial por donde tiene su acceso.

El vial que le da acceso, se encuentra urbanizado contando con todos los servicios incluso alumbrado público y en el lateral donde se sitúa la parcela, se dispone de encintado de aceras de ancho variable (entre 1,00 m a 1,40 m).

Visto lo señalado y en base al desarrollo de la manzana donde se sitúa la parcela y el desarrollo urbano de la zona, se estima que no encontramos con un ***Suelo Urbano Consolidado.***

TERCERO: *En este punto se estima necesario establecer una aclaración y es que la cartografía que muestra catastro a la fecha de la redacción del presente informe, no se corresponde con la realidad física, ya que esta parcela según catastro se encuentra retranqueada con respecto a las parcelas colindantes cuando la realidad física es que todas las parcelas tienen una alineación continua. Se estima que la discrepancia o error viene dado al introducir en catastro las coordenadas georeferenciadas reales del levantamiento topográfico ya que, al situar la cartografía catastral sobre una fotografía aérea, la cartografía catastral se muestra desplazada hacia el vial.*

Esta alteración en la cartografía catastral, se ha efectuado a mediados del pasado mes de mayo.

CUARTO: *La manzana donde se sitúa la parcela, tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones S (sur) de las vigentes NN.SS. La anchura libre de la calle entre los cerramientos en el frente de la parcela varía entre los 6,20 m y los 6,40 m y como ya se ha indicado, todo el frente de los números impares de la calle muestra una alineación continua y esta dotado de encintado de aceras, alumbrado público, imbornales de saneamiento y asfaltado*

En base a las características descritas, a la escala y precisión de la documentación gráfica de las NN.SS., al nivel de consolidación de la manzana y del entorno donde se sitúa la parcela, se estima que la ***alineación oficial*** *se corresponde con el cierre actual de la parcela.*

Se adjunta planimetría de la alineación que debe ser aprobada por el órgano competente. La superficie a efectos de liquidación es de 646,54 m^2 (superficie de parcela reflejada en el levantamiento topográfico aportado en el expediente).

Visto lo expuesto, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que ***la alineación oficial se corresponde con el vallado y cierre actual de la parcela y reflejado en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe****.***

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio del 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 Concejala de Urbanismo (FIRMADO)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 77.58 €.

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita (…) con referencia catastral (…) de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **77.58 €.**

TERCERO. Notificar al interesado, **previo abono de la liquidación aprobada** en el punto segundo.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.5.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

La Concejala Delegada de Urbanismo tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 16.05.2024, por (…), y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 26.07.2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"=ALINEACIÓN OFICIAL (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto :	*Alineación Oficial*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Fase :	*Delimitación*
Dirección :	*(…)*
Solicitante :	*(…)*
Ref. catastral :	*(…)*

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

Se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. Previa a cualquier actuación sobre la parcela, se debe proceder a determinar la alineación oficial. Se tendrá que solicitar a efectos de deslinde, parcelación, segregación, viviendas de nueva construcción, así como obras en las que se aumente la edificabilidad.

El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla señala en su apartado 2.1.5.1.1 Alineaciones: Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.

En el presente expediente, se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada y a la que se ha tenido acceso, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO: La finca objeto sobre la que se solicita las características urbanísticas está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo "N" (Norte) de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona CS "Casco Antiguo".

SEGUNDO: Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 156 m², se encuentra edificada con una construcción fechada en 1940 de una planta y bajocubierta por la (…) y 2 plantas sobre rasante y bajocubierta por la calle (…).

Señalar que la Ordenanza Particular CS no estable superficie mínima de parcela.

TERCERO: La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación oficial según el plano Alineaciones N (norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.

La parcela se sitúa sobre un suelo de carácter urbano consolidado. Se localiza en la zona central del núcleo urbano de Cercedilla, los viales se encuentran urbanizados y cuenta con todos los servicios e infraestructuras urbanas.

En base a las características descritas, a la medición efectuada sobre el terreno y sobre el plano, a la escala y precisión de la documentación gráfica y al nivel de consolidación de la manzana, se estima que la alineación oficial es la que se refleja

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

en la planimetría que acompaña al presente informe y que se corresponde con el cierre actual de la parcela y de la edificación.

Se adjunta planimetría de la alineación que debe ser aprobada por el órgano competente. La superficie neta estimada a efectos de liquidación es la reflejada en la sede electrónica de catastro de 156,00 m^2.

Visto lo expuesto, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que la alineación oficial se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica que acompaña al presente informe y que se corresponde con el cierre actual de la parcela.

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio del 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 Concejala de Urbanismo (FIRMADO)="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 62,51 €.

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…), de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), **por importe de 62,51 €.**

TERCERO. Notificar al interesado, previo abono de la liquidación aprobada en el punto segundo.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.6.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

La Concejala Delegada de Urbanismo tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 19/07/2024, por (…), y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 29/07/2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"= ALINEACIÓN OFICIAL (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto :	*Alineación Oficial*
Fase :	*Delimitación*
Dirección :	*(…)*
Solicitante :	*(…)*
Ref. catastral :	***(…)***

(…)– ARQUITECTO MUNICIPAL

*Se denomina **alineación oficial** a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. Previa a cualquier actuación sobre la parcela, se debe proceder a determinar la alineación oficial. Se tendrá que solicitar a efectos de deslinde, parcelación, segregación, viviendas de nueva construcción, así como obras en las que se aumente la edificabilidad.*

*El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla señala en su **apartado 2.1.5.1.1 Alineaciones**: Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.*

En el presente expediente, se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada y a la que se ha tenido acceso, emite el siguiente

INFORME

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita las características urbanísticas está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (Norte) de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona **CS** "Casco Antiguo".*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Con fecha julio del año 2000 es aprobada la Modificación Puntual de la Norma Particular CS – Casco Antiguo. Esta modificación afecta de forma significativa al apartado C – Condiciones de volumen y apartado D – Condiciones estéticas.

SEGUNDO: *Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 590 m², se encuentra edificada con una construcción fechada en 1960 de dos plantas sobre rasante y bajocubierta, si bien consultadas fotografías aéreas y por comentarios de vecinos, el edificio es anterior.*

La calle Capón se sitúa en la zona central del casco urbano. La anchura del vial es variable, con una anchura media estimada de 3,20 m en el frente de la fachada de la parcela donde se sitúa la edificación. La rasante de la parcela se encuentra elevada cerca de 2,00m con respecto a la calle. El desnivel de tierras está soportado por un muro acuñado, de mampostería de piedras de granito de grandes dimensiones en su base.

TERCERO: *La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación oficial según el plano Alineaciones N (norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.*

La parcela se sitúa sobre un suelo de carácter ***urbano consolidado****. Se localiza en la zona central del núcleo urbano de Cercedilla, los viales se encuentran urbanizados y cuenta con todos los servicios e infraestructuras urbanas.*

Como se ha señalado, el desnivel existente de casi 2,00 m de altura entre la rasante de (…) y la rasante de la parcela esta soportado por un muro tradicional de mampostería en seco en forma de cuña, retacada con mortero en su cara exterior. El 14 de diciembre de 2022 se aprueba la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, para la inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Comunidad de Madrid de la técnica constructiva de la piedra seca en la Comunidad de Madrid (BOCM nº 11 de 13 de enero de 2023)

En base a las características descritas, a la medición efectuada sobre el terreno y sobre el plano, a la escala y precisión de la documentación gráfica y al nivel de consolidación de la manzana, se estima que la ***alineación oficial*** *es la que se refleja en la planimetría que acompaña al presente informe y que se corresponde con el cierre actual del muro de mampostería de la parcela y de la edificación.*

Se adjunta planimetría de la alineación que debe ser aprobada por el órgano competente. La superficie neta estimada a efectos de liquidación es la reflejada en la sede electrónica de catastro de 590,00 m².

Visto lo expuesto, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que ***la alineación oficial se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe y que se corresponde con el cierre actual de la parcela****.***

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, si bien se deja al superior criterio de la corporación municipal la decisión final al respecto. En

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Cercedilla, a fecha de firma electrónica. = El Arquitecto Municipal (FIRMADO)= VBº La Concejala de Urbanismo (FIRMADO)=”

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 70,80 €.

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…), de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **70,80 €.**

TERCERO. Notificar al interesado, **previo abono de la liquidación aprobada** en el punto segundo.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.7.- DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

La Concejala Delegada de Urbanismo tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 26 DE JULIO DE 2024, por (…), y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…)

Resultando que con fecha 26 de julio de 2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"=ALINEACIÓN OFICIAL – (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA – (…)

Asunto .....:	*ALINEACIÓN OFICIAL*
Fase .....:	*Delimitación*
Dirección .....:	*(…)*
Solicitante.....:	*(…)*
Ref. catastral .....:	***(…) – (…)***

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*Se denomina **alineación oficial** a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. Previa a cualquier actuación sobre la parcela, se debe proceder a determinar la alineación oficial. Se tendrá que solicitar a efectos de deslinde, parcelación, segregación, viviendas de nueva construcción, así como obras en las que se aumente la edificabilidad.*

*El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla señala en su **apartado 2.1.5.1.1 Alineaciones**: Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.*

En el presente expediente, se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada y a la que se ha tenido acceso, emite el siguiente

INFORME

1.- ANTECEDENTES

- *Instancia con R.G. Entrada (…) solicitando los límites de la parcela y metros afectados.*
- *Características urbanísticas solicitadas con fecha 05/08/2016, remitidas con registro de salida (…) (con fecha 17/01/2017). En las condiciones particulares se señala: "….Por esta circunstancia y antes de determinar si la parcela ES EDIFICABLE O NO se solicitará que por parte del Director Conservador del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares se proceda "in situ" al replanteo exacto de los límites del monte 32 en la zona de actuación."*
- *Expediente (…) de deslinde entre el Monte de Utilidad Pública nº 32 – Pinar y agregados y parcelas de Collado del Hoyo.*
- *Expediente (…) – Alineación Oficial – Parcela (…)*
- *Expediente (…) – Alineación Oficial – Parcela (…)*
- *Expediente Características Urbanísticas (…).*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

- *Expediente Características Urbanísticas (…).*
- *Expediente Características Urbanísticas (…).*
- *Expediente Características Urbanísticas (…).*
- *Expediente Licencia de Parcelación (…).*

CONSIDERACIONES TECNICAS Y URBANÍSTICAS

PRIMERO: *Las fincas objeto sobre la que se solicita la alineación oficial se reflejan a continuación:*

- *(…) – referencia catastral (…) – superficie de 539 m² según catastro. Libre de edificaciones.*
- *(…) – referencia catastral* ***(…)*** *- superficie de 689 m² según catastro. Libre de edificaciones.*

Ambas parcelas se localizan en la ***urbanización de carácter privado conocida como (…)****. Las parcelas se sitúan en el límite del Suelo Urbano y las dos, en su lindero norte, lindan con el Monte de Utilidad Pública (MUP) nº 32.*

SEGUNDO: *Conforme al Deslinde efectuado en el* ***año 2017*** *por la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, (exp.: …) la geometría de las parcelas no se corresponden con la realidad ya que una parte de la superficie de cada parcela corresponde al Monte de Utilidad Pública nº 32 - Pinar y Agregados -.*

Tras el deslinde efectuado, las parcelas tienen las siguientes superficies:

- *(…) – referencia catastral (…) – superficie deslindada:* ***423,43 m².***
- *(…) – referencia catastral* ***(…)*** *- superficie deslindada:* ***398,60 m².***

Indicar que ambas parcelas se encuentran libre de edificaciones y son objeto de un expediente de agrupación en una única finca.

TERCERO: *Como ya se ha señalado, la urbanización Collado del Hoyo es de carácter privado. Si bien el nivel de infraestructuras es deficiente, son muy escasas las parcelas que se encuentran sin edificar. En base al grado de ocupación del conjunto de la urbanización y contando con su carácter privado, se estima que nos encontramos con un* ***Suelo Urbano Consolidado****.*

CUARTO: *La Junta de Gobierno Local, en sesión de carácter ordinaria celebrada con fecha 20 de febrero de 2019 adoptó, entre otros, el acuerdo de determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…)****.*** *– Expediente* ***ALINEACIÓN (…).***

La Junta de Gobierno Local, en sesión de carácter ordinaria celebrada con fecha 20 de febrero de 2019 adoptó, entre otros, el acuerdo de determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…) – Expediente ***ALINEACIÓN (…)****.*

Visto lo expuesto, ambas parcelas cuentan con alineación oficial desde el año 2019.

QUINTO: *Ha sido aportado levantamiento topográfico de ambas parcelas y plano de alineación oficial con el deslinde del monte público. En dicho levantamiento se encuentra reflejado el cerramiento de la parcela nº 20 de un murete de mampostería de granito de unos 0,70 m de altura sobre el que se dispone una malla de simple torsión. Este muro se encuentra retranqueado unos 0,80 m del bordillo que delimita la calzada de vehículos. Este tipo de disposición de cerramiento de parcela retranqueado de un bordillo delimitador de la calzada para el tránsito rodado es generalizado en toda la urbanización.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Visto lo expuesto, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que ***la alineación oficial se corresponde con las aprobadas por la Junta de Gobierno Local en la sesión ordinaria celebrada el 20 de febrero de 2019 expedientes Alineación (…) y Alineación (…).***

Se adjunta la planimetría de las Alineaciones aprobadas por la Junta de Gobierno Local de cada una de las parcelas, en dicha sesión

La superficie a efectos de liquidación es de ***822,03 m²*** *(423,43 m² que se corresponde con la Alineación de la parcela (…) y 398,60 m² que se corresponde con la parcela …).*

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 el derecho de propiedad, sin perjuicio del de tercero y 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 Concejala de Urbanismo(firmado)="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 98,64€

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita (…) con referencia catastral (…) y (…), de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **98,64 €.**

TERCERO. Notificar al interesado, **previo abono de la liquidación aprobada** en el punto segundo.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.8.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

La Concejala Delegada de Urbanismo tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 06/06/2024, por (…)**,** y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 26.07.2024, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"= ALINEACIÓN OFICIAL (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto :	*Alineación Oficial*
Fase :	*Delimitación*
Dirección :	*(…)*
Solicitante :	*(…)*
Ref. catastral :	*(…)*

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

Se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado. Previa a cualquier actuación sobre la parcela, se debe proceder a determinar la alineación oficial. Se tendrá que solicitar a efectos de deslinde, parcelación, segregación, viviendas de nueva construcción, así como obras en las que se aumente la edificabilidad.

El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cercedilla señala en su apartado 2.1.5.1.1 Alineaciones: Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.

En el presente expediente, se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada y a la que se ha tenido acceso, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO: La finca objeto sobre la que se solicita la alineación, está ubicada según el Plano de Calificación y Usos del Suelo "S" (Sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona u Ordenanza Particular

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

C2 "Colonias de Segunda Residencia". Dicha ordenanza establece un retranqueo mínimo de 4 m en todos sus linderos.

SEGUNDO: Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 592 m^2, superficie superior a la mínima establecida de 500 m^2 por la ordenanza C2. Su forma es prácticamente rectangular con un único lindero a vial por donde tiene su acceso. La parcela se encuentra edificada y la construcción original ha sido objeto de una ampliación.

TERCERO: La manzana donde se sitúa la parcela, se trata de un Suelo Urbano Consolidado, y tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones S (sur) de las vigentes NN.SS. El tramo del vial que le da acceso y por la que se identifica, se encuentra sin asfaltar y carece de encintado de aceras pero dicho tramo va a ser objeto de urbanización mediante el Plan de Inversión Regional 2016-2019 (PIR) de la actuación Urbanización calles (…).

La anchura libre de la calle entre los cerramientos de las parcelas en la manzana es variable, situándose entre los 7,40 m y los 8,00 m.

En base a las características descritas, a la escala y precisión de la documentación gráfica de las NN.SS., al nivel de consolidación de la manzana, unido a las obras de urbanización del PIR, se estima que la alineación oficial se corresponde con el cierre actual de la parcela.

Se adjunta planimetría de la alineación que debe ser aprobada por el órgano competente. La superficie a efectos de liquidación es de 592 m^2 (superficie de parcela reflejada en la sede electrónica de catastro).

Visto lo expuesto, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que la alineación oficial se corresponde con el vallado y cierre actual de la parcela y reflejado en la documentación gráfica que acompaña al presente informe.

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio del 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 Concejala de Urbanismo (FIRMADO)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 71,04 €.

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…) con referencia catastral, de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **71,04 €.**

TERCERO. Notificar al interesado, **previo abono de la liquidación aprobada** en el punto segundo.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.9.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA TERRAZA BAR CAFÉ (…) EN (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Registro de entrada (…)

Ref.: (…)

El Concejal Delegado de Desarrollo Local que suscribe, tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 26 de abril de 2024 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza del Café (…) sito en la sito (…) con referencia catastral (…)

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 31 de julio de 2024, del tenor literal siguiente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

"=AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Registro de Entrada (…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente arriba referenciado y a la vista de los siguientes antecedentes:

El Café-Bar (…) sito en (…), con referencia Catastral (…), cambio de titularidad por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2020.

Con fecha 26 de abril de 2024, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública, en la plaza de aparcamiento frente a (…) en el que han solicitado 10 m2 de espacio en vía pública para la colocación de 3 mesas altas en el frente de fachada del local en base al esquema presentado.

El interesado aporta póliza de seguro en vigor de la aseguradora (…), con una clausula para la inclusión de la terraza.

En base a la ordenanza reguladora de terrazas en establecimientos hosteleros del municipio de Cercedilla publicada en el BOCM el 22 de junio de 2022.

*Estos Servicios técnicos emiten el siguiente, =**INFORME***

PRIMERO.** La ocupación de la vía pública objeto del informe contiene la identificación del interesado, junto con el croquis de la instalación de la terraza, el número de mesas, sillas y demás mobiliario que se pretende colocar en dicha terraza. Además de las jardineras indicada, que deben contener algún tipo de elemento reflectante, la terraza debe estar acordonada **con postes de madera o imitación a madera y con soga o cuerda en colores ocres, de tal manera que se delimite el espacio concedido con las zonas de tránsito establecidas.

***SEGUNDO.** La documentación presentada es la necesaria para la tramitación del expediente en base a la ordenanza municipal.*

***TERCERO.** En base al artículo 8, la modalidad elegida es Terrazas de temporada: 1.2.2. Temporada II: período comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre, ambos inclusive.*

***CUARTO.** En base al artículo 11.3, al colocarse mesas en la calzada este espacio debe estar delimitarse, de forma que sea visible para los vehículos que puedan circular.*

***QUINTO.** Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora:*

- *Ante circunstancias imprevistas el Ayuntamiento de Cercedilla mediante resolución motivada, podrá modificar la autorización concedida.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

- *Del mismo modo, podrá suspenderse, con carácter excepcional la utilización de la terraza cuando sea necesario el espacio ocupado por la misma para actividades de ámbito general al servicio del Ayuntamiento.*
- *La autorización para la instalación de la terraza dará derecho a ejercer la actividad en los mismos términos que establece la correspondiente licencia de apertura del establecimiento, con las limitaciones que, en materia de consumo, prevención de alcoholismo, emisión de ruidos, etc., se establecen en las ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicable.*
- *Los titulares de las terrazas deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil cuya cobertura deberá amparar cualquier riesgo que pudiera derivarse del funcionamiento de la terraza del que sea responsable.*
- *El plano de la superficie autorizada será facilitado por el Ayuntamiento deberá estar expuesto, de forma bien visible, en la puerta del establecimiento.*
- *En el cartel de autorización figurara el horario permitido.*
- *Los elementos instalados en la terraza deberán ser retirados, no pudiendo almacenarse en la vía pública durante los períodos o temporadas de no instalación.*
- *Los titulares de concesiones para la ocupación del dominio público municipal con terrazas anejas a establecimientos hosteleros, tienen la obligación de retirar y agrupar al término de cada jornada los elementos del mobiliario instalados.*
- *Los titulares de las terrazas tienen la obligación de mantenerlas en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato.*
- *Las terrazas deberán ser barridas tantas veces como sea necesario al objeto de que no se dispersen los residuos por la vía pública y como mínimo al finalizar la jornada diaria. Aquellas terrazas que se instalen desde por la mañana deberán ser barridas, al menos, al final de la jornada matinal y finalizada la jornada diaria.*
- *Aquellos establecimientos que por su actividad generen residuos susceptibles de ensuciar los pavimentos vendrán obligados a su baldeo y eliminación de manchas, al menos una vez a la semana.*
- *Quedan expresamente prohibidos los usos indicados en el artículo 14 de la ordenanza reguladora.*
- *En ningún caso podrá utilizarse la inclusión de publicidad en los elementos del mobiliario urbano de las terrazas. Únicamente se permitirá publicidad con una superficie máxima de 0,015 m2 y únicamente el logo de la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

empresa suministradora y/o aquella que haga referencia al nombre del local y a su logotipo.

- *Se prohíbe la instalación de mesas de plástico y de sillas de estructuras plásticas o similares (resinas, PVC, etc.), salvo que por su acabado sean comparables a otros como madera, forja, ratán o similares, y su estructura sea preferentemente de aluminio o madera.*
- *Se utilizarán, preferentemente, colores neutros (blanco, gris, negro, beige, marfil, crema, marrón) y lisos. Se prohíben expresamente los colores puros (rojo, amarillo, etc.).*
- *Las instalaciones de parasoles y sombrillas serán de material textil, lisos y en color aproximado al RAL 9001, llamado blanco crema, deberán ser plegables y desmontables (contarán de algún soporte antivuelco), prohibiéndose su anclaje al suelo.*

QUINTO. *Tras las comprobaciones oportunas, se ha observado que la ubicación en la que se pretende colocar la terraza tiene las siguientes dimensiones de 10 m^2 y que con ella no se obstaculiza el tránsito de peatones ni la circulación de vehículos y no entraña peligro o riesgo reseñable.*

SEXTO. *Se deberá dejar libre como mínimo el espacio indicado en el croquis para el tránsito de personas por las aceras.*

SEPTIMO. *La competencia para el otorgamiento de las autorizaciones esta Delegada en la Junta de Gobierno Local.*

Las autorizaciones se concederán sin perjuicio de terceros y serán esencialmente revocables por razones de interés público.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia de ocupación de vía pública para la colocación de una terraza, sita en (…), al Café- Bar (…) de esta localidad. =En Cercedilla a fecha de firma electrónica =Coordinadora de los Servicios Técnicos Municipales=El asesor externo =Ingeniero Técnico Industrial (…) =Colegiado nº (…) (firmado)VBº ARQUITECTO MUNICIPAL (firmado)"

Dada cuenta de la Propuesta de Tesorería de los siguientes tributos:

225 €, en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada por (…), para la terraza del Café Bar (…) sito en la sito (…) con referencia catastral (…).con un espacio de 10 m2 de espacio en vía pública en plaza de aparcamiento junto al local.

Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora y que están transcritos en el informe técnico. Siendo especialmente relevante que además de las jardineras indicada, que deben contener algún tipo de elemento reflectante, la terraza debe estar acordonada **con postes de madera o imitación a madera y con soga o cuerda en colores**

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

ocres, de tal manera que se delimite el espacio concedido con las zonas de tránsito establecidas.

SEGUNDO. Conceder la modalidad de Terrazas de temporada: Temporada II: período comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre, ambos inclusive.

La superficie para la que se concede la licencia es de 10m2 para 3 mesas altas y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

TERCERO. Aprobar la liquidación a propuesta de la Tesorería Municipal: 225€ en concepto de Tasa de ocupación de vía pública.

CUARTO. Notificar al interesado la resolución del expediente, con los recursos pertinentes
No obstante la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime pertinente.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica
EL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

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

ACUERDO

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

2.10.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA TERRAZA (…) EN (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

El Concejal Delegado de Desarrollo Local que suscribe, tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 29 de abril de 2024 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza de la pastelería sito en la (…) con referencia catastral (…)

ANTECEDENTES DE HECHO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 30 de julio de 2023, del tenor literal siguiente:

"=AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Registro de Entrada (…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente arriba referenciado y a la vista de los siguientes antecedentes:

La Pastelería (…) cuenta con licencia de Apertura, concedida por Decreto de Alcaldía de 16 de octubre de 1990.

Con fecha 29 de abril de 2024, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública en la (…) con referencia catastral (…) exponiendo que es 18m2 de espacio en vía pública para la colocación de 6 mesas en el frente de fachada del local en base al esquema presentado, y que ha sido concedido en anteriores ocasiones.

El interesado aporta póliza de seguro en vigor de la aseguradora (…), con una clausula para la inclusión de la terraza.

En base a la ordenanza reguladora de terrazas en establecimientos hosteleros del municipio de Cercedilla publicada en el BOCM el 22 de junio de 2022.

Estos Servicios técnicos emiten el siguiente,

INFORME

PRIMERO. La ocupación de la vía pública objeto del informe contiene la identificación del interesado, junto con el croquis de la instalación de la terraza, el número de mesas, sillas y demás mobiliario que se pretende colocar en dicha terraza.

SEGUNDO. La documentación presentada es la necesaria para la tramitación del expediente en base a la ordenanza municipal.

TERCERO. En base al artículo 8, la modalidad elegida es Terrazas de temporada: 1.2.2. Temporada I: periodo entre el fin de semana anterior a Semana Santa y el 5 de noviembre, ambos inclusive.

CUARTO. Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora:

- Ante circunstancias imprevistas el Ayuntamiento de Cercedilla mediante resolución motivada, podrá modificar la autorización concedida.
- Del mismo modo, podrá suspenderse, con carácter excepcional la utilización de la terraza cuando sea necesario el espacio ocupado por la misma para actividades de ámbito general al servicio del Ayuntamiento.
- La autorización para la instalación de la terraza dará derecho a ejercer la actividad en los mismos términos que establece la correspondiente licencia

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

de apertura del establecimiento, con las limitaciones que, en materia de consumo, prevención de alcoholismo, emisión de ruidos, etc., se establecen en las ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicable.

- Los titulares de las terrazas deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil cuya cobertura deberá amparar cualquier riesgo que pudiera derivarse del funcionamiento de la terraza del que sea responsable.
- El plano de la superficie autorizada será facilitado por el Ayuntamiento deberá estar expuesto, de forma bien visible, en la puerta del establecimiento.
- En el cartel de autorización figurara el horario permitido.
- Los elementos instalados en la terraza deberán ser retirados, no pudiendo almacenarse en la vía pública durante los períodos o temporadas de no instalación.
- Los titulares de concesiones para la ocupación del dominio público municipal con terrazas anejas a establecimientos hosteleros, tienen la obligación de retirar y agrupar al término de cada jornada los elementos del mobiliario instalados.
- Los titulares de las terrazas tienen la obligación de mantenerlas en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato.
- Las terrazas deberán ser barridas tantas veces como sea necesario al objeto de que no se dispersen los residuos por la vía pública y como mínimo al finalizar la jornada diaria. Aquellas terrazas que se instalen desde por la mañana deberán ser barridas, al menos, al final de la jornada matinal y finalizada la jornada diaria.
- Aquellos establecimientos que por su actividad generen residuos susceptibles de ensuciar los pavimentos vendrán obligados a su baldeo y eliminación de manchas, al menos una vez a la semana.
- Quedan expresamente prohibidos los usos indicados en el artículo 14 de la ordenanza reguladora.
- En ningún caso podrá utilizarse la inclusión de publicidad en los elementos del mobiliario urbano de las terrazas. Únicamente se permitirá publicidad con una superficie máxima de 0,015 m2 y únicamente el logo de la empresa suministradora y/o aquella que haga referencia al nombre del local y a su logotipo.
- Se prohíbe la instalación de mesas de plástico y de sillas de estructuras plásticas o similares (resinas, PVC, etc.), salvo que por su acabado sean comparables a otros como madera, forja, ratán o similares, y su estructura sea preferentemente de aluminio o madera.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

- Se utilizarán, preferentemente, colores neutros (blanco, gris, negro, beige, marfil, crema, marrón) y lisos. Se prohíben expresamente los colores puros (rojo, amarillo, etc.).
- Las instalaciones de parasoles y sombrillas serán de material textil, lisos y en color aproximado al RAL 9001, llamado blanco crema, deberán ser plegables y desmontables (contarán de algún soporte antivuelco), prohibiéndose su anclaje al suelo.
-

QUINTO. Tras las comprobaciones oportunas, se ha observado que la ubicación en la que se pretende colocar la terraza tiene las siguientes dimensiones de 18m^2 y que con ella no se obstaculiza el tránsito de peatones ni la circulación de vehículos y no entraña peligro o riesgo reseñable.

SEXTO. Se deberá dejar libre como mínimo el espacio indicado en el croquis para el tránsito de personas por las aceras.

SEPTIMO. La competencia para el otorgamiento de las autorizaciones esta Delegada en la Junta de Gobierno Local.

Las autorizaciones se concederán sin perjuicio de terceros y serán esencialmente revocables por razones de interés público.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia de ocupación de vía pública para la colocación de una terraza, sita en (…) de esta localidad. =En Cercedilla a fecha de firma electrónica= Servicios Técnicos Municipales(firmado)=Coordinadora de Servicios Técnicos=El Ingeniero Técnico Industrial =(…)==Colegiado nº (…)(firmado)=VBº ARQUITECTO MUNICIPAL (firmado)="

Dada cuenta de la Propuesta de Tesorería de los siguientes tributos:

459 €, en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada por La (…) para la terraza de 18m2 sito en la (…) con referencia catastral (…) para la colocación de 6 mesas en base al esquema aprobado.

Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la

ordenanza regulador y que se indican en el informe técnico transcrito

SEGUNDO. Conceder la modalidad de Terrazas de temporada: Temporada I: periodo entre el fin de semana anterior a Semana Santa y el 5 de noviembre, ambos inclusive.

La superficie para la que se concede la licencia es de 18m2 y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

TERCERO. Aprobar la liquidación a propuesta de la Tesorería Municipal: 459€ en concepto de Tasa de ocupación de vía pública.

CUARTO. Notificar al interesado la resolución del expediente, con los recursos pertinentes

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.11.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA TERRAZA CAFE (…) EN (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

El Concejal Delegado de Desarrollo Local que suscribe, tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 14 de junio de 2024 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza del Café Bar Mesón (…) sito en (…) con referencia catastral (…)

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 30 de julio de 2024, del tenor literal siguiente:

"=

"=AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Registro de Entrada (…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente arriba referenciado y a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

El Mesón (…) tiene Licencia de Funcionamiento de Café-Bar concedida por cambio de titularidad por Acuerdo de la Junta de Gobierno local del 25 de marzo de 2021.

Con fecha 14 de junio de 2024, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública exponiendo que es titular del Mesón (…), sito en (…) con referencia catastral (…) según catastro (…) en el que han solicitado 15 mesas y 4 veladoras, en años anteriores se ha concedido 14 mesas en 42 m2 de espacio en vía pública que es lo que se concede en base al espacio y ordenanza municipal.

Habiendo sido analizado por los servicios técnicos municipales, la Concejalía de Desarrollo local y la Policia Local, se determina conceder un total de 42 m2 frente a la fachada del local, según esquema aprobado. No permitiendo colocar elementos fuera de ese espacio por encontrarse una entrada de vehículos, ni en la fachada del Ayuntamiento bajo ninguna circunstancia.

EL interesado aporta póliza de seguro en vigor del de la aseguradora (…) en la que incluye la terraza.

En base a la ordenanza reguladora de terrazas en establecimientos hosteleros del municipio de Cercedilla publicada en el BOCM el 22 de junio de 2022.

*Estos Servicios técnicos emiten el siguiente, =**INFORME***

***PRIMERO.** La ocupación de la vía pública objeto del informe contiene la identificación del interesado, junto con el croquis de la instalación de la terraza, el número de mesas, sillas y demás mobiliario que se pretende colocar en dicha terraza.*

***SEGUNDO.** La documentación presentada es la necesaria para la tramitación del expediente en base a la ordenanza municipal.*

***TERCERO.** En base al artículo 8, la modalidad elegida es Terraza de Temporada 1: periodo entre el fin de semana anterior a Semana Santa y el 5 de noviembre, ambos inclusive.*

***CUARTO.** Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora:*

- *Ante circunstancias imprevistas el Ayuntamiento de Cercedilla mediante resolución motivada, podrá modificar la autorización concedida.*
- *Del mismo modo, podrá suspenderse, con carácter excepcional la utilización de la terraza cuando sea necesario el espacio ocupado por la misma para actividades de ámbito general al servicio del Ayuntamiento.*
- *La autorización para la instalación de la terraza dará derecho a ejercer la actividad en los mismos términos que establece la correspondiente licencia de apertura del establecimiento, con las limitaciones que, en materia de consumo, prevención de alcoholismo, emisión de ruidos, etc., se establecen en las ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicable.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

- *Los titulares de las terrazas deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil cuya cobertura deberá amparar cualquier riesgo que pudiera derivarse del funcionamiento de la terraza del que sea responsable.*
- *El plano de la superficie autorizada será facilitado por el Ayuntamiento deberá estar expuesto, de forma bien visible, en la puerta del establecimiento.*
- *En el cartel de autorización figurara el horario permitido.*
- *Los elementos instalados en la terraza deberán ser retirados, no pudiendo almacenarse en la vía pública durante los períodos o temporadas de no instalación.*
- *Los titulares de concesiones para la ocupación del dominio público municipal con terrazas anejas a establecimientos hosteleros, tienen la obligación de retirar y agrupar al término de cada jornada los elementos del mobiliario instalados.*
- *Los titulares de las terrazas tienen la obligación de mantenerlas en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato.*
- *Las terrazas deberán ser barridas tantas veces como sea necesario al objeto de que no se dispersen los residuos por la vía pública y como mínimo al finalizar la jornada diaria. Aquellas terrazas que se instalen desde por la mañana deberán ser barridas, al menos, al final de la jornada matinal y finalizada la jornada diaria.*
- *Aquellos establecimientos que por su actividad generen residuos susceptibles de ensuciar los pavimentos vendrán obligados a su baldeo y eliminación de manchas, al menos una vez a la semana.*
- *Quedan expresamente prohibidos los usos indicados en el artículo 14 de la ordenanza reguladora.*
- *En ningún caso podrá utilizarse la inclusión de publicidad en los elementos del mobiliario urbano de las terrazas. Únicamente se permitirá publicidad con una superficie máxima de 0,015 m2 y únicamente el logo de la empresa suministradora y/o aquella que haga referencia al nombre del local y a su logotipo.*
- *Se prohíbe la instalación de mesas de plástico y de sillas de estructuras plásticas o similares (resinas, PVC, etc.), salvo que por su acabado sean comparables a otros como madera, forja, ratán o similares, y su estructura sea preferentemente de aluminio o madera.*
- *Se utilizarán, preferentemente, colores neutros (blanco, gris, negro, beige, marfil, crema, marrón) y lisos. Se prohíben expresamente los colores puros (rojo, amarillo, etc.).*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

- *Las instalaciones de parasoles y sombrillas serán de material textil, lisos y en color aproximado al RAL 9001, llamado blanco crema, deberán ser plegables y desmontables (contarán de algún soporte antivuelco), prohibiéndose su anclaje al suelo.*

QUINTO. *Tras las comprobaciones oportunas, se ha observado que la ubicación en la que se pretende colocar la terraza tiene las siguientes dimensiones de 42m^2 frente al local.*

SEXTO. *Se deberá dejar libre como mínimo el espacio indicado en el croquis para el tránsito de personas y vehículos.*

SEPTIMO. *La competencia para el otorgamiento de las autorizaciones esta Delegada en la Junta de Gobierno Local.*

Las autorizaciones se concederán sin perjuicio de terceros y serán esencialmente revocables por razones de interés público.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia de ocupación de vía pública para la colocación de una terraza, en (…) al Mesón (…) de esta localidad.

=En Cercedilla a fecha de firma electrónica Servicios Técnicos Municipales(firmado)=El asesor externo =Ingeniero Técnico Industrial = (…) =(…) (firmado)=VBº ARQUITECTO MUNICIPAL (firmado)="

Dada cuenta de la Propuesta de Tesorería de los siguientes tributos:

1071 €, en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza del Café Bar (…) sito en (…) con referencia catastral (…) para 14 mesas en 42 m2 de espacio en vía pública.

Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la

ordenanza reguladora en el informe técnico transcrito.

SEGUNDO. Conceder la modalidad de Terrazas de temporada: Temporada 1: periodo entre el fin de semana anterior a Semana Santa y el 5 de noviembre, ambos inclusive.

La superficie para la que se concede la licencia es de 42 m2 y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

TERCERO. Aprobar la liquidación a propuesta de la Tesorería Municipal: 1071€en concepto de Tasa de ocupación de vía pública.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076

CUARTO. Notificar al interesado/a la resolución del expediente, con los recursos pertinentes

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

La Junta de Gobierno Local, por Unanimidad de los miembros 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 13.52 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:66C43F43-E8D9-4160-9185-B4D3FBD208B3-722076