Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:15/10/2024
HASH:9040B0CA130FE568ACE839B94D69899B58BC4CF5
CSV:2bff8e7a-9a26-4071-a419-555bf2a342ef-749688

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2024 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.40 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.-APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOS DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 3 DE OCTUBRE DE 2024

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-APROBACION AMPLIACION OFERTA EMPLEO PUBLICO ORDINARIA 2024

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS REFORMA EDIFICIO (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2024:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 3 de Octubre de 2024.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 3 de Octubre de 2024, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES:

2.1.-APROBACION AMPLIACION OFERTA EMPLEO PUBLICO ORDINARIA 2024:

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

PERS (…)

Ref.: (…)

El Alcalde-Presidente presenta a la Junta de Gobierno Local, la siguiente propuesta de acuerdo:

AMPLIACIÓN OFERTA EMPLEO PUBLICO ORDINARIA - OEP 2024

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

Resultando el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2024, por el que se aprueba la Oferta de Empleo Público Ordinaria 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 181, con fecha 31 de julio de 2024.

Vistas las necesidades de recursos humanos que deben proveerse, atendiendo lo dispuesto en los arts. 69.2 y 70.1 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público y art. 128.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.

Teniendo en cuenta que, la actual plantilla de personal de este Ayuntamiento recoge las plazas de Oficial y Subinspector de Policía Local.

Considerando la Ley 1/2018, de 22 de febrero, de Coordinación de Policías Locales de la Comunidad de Madrid, cuyo artículo 41 establece que *"Los miembros de los cuerpos de policía local podrán acceder a las categorías de Oficial, Subinspector o Subinspectora, Comisario o Comisaria Principal y Comisario o Comisaria General por el sistema de promoción interna, cuando además de cumplir con los requisitos establecidos en el apartado 2 del presente artículo, superen además de las correspondientes pruebas selectivas, a excepción de las pruebas físicas, un curso específico en el Instituto de Formación Integral en Seguridad y Emergencias con una carga lectiva de 300 horas o su equivalente en créditos ECTS".*

Considerando la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, actualmente en vigor, de conformidad con su artículo 20.4.b) *"No computarán para la tasa de reposición y, por tanto, no se tendrán en cuenta para su cálculo: Las plazas que se convoquen por promoción interna, ni los ceses derivados de dichos procesos, salvo los supuestos de acceso por este sistema al Cuerpo de Catedráticos de Universidad, en los términos previstos en el artículo 62.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades".*

Considerando al artículo 21.1.g) LRBRL, por el que la competencia para aprobar la Oferta de Empleo Público le corresponde al Alcalde. No obstante, esta competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto 871/2023, de fecha 04 de julio de 2023.

Por todo lo expuesto, se propone:

PRIMERO. Ampliar la Oferta de Empleo Público Ordinaria 2024, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 181, con fecha 31 de julio de 2024, con los siguientes puestos de trabajo:

Personal Funcionario

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

Denominación del puesto	Nº de plazas	Grupo/Subgrupo	Escala/Subescala	Sistema de acceso	Sistema selectivo
Oficial de Policía Local	1	C1	Administración Especial/ Servicios Especial/Ejecutiva	Promoción interna	Concurso-Oposición
Subinspector/a de Policía Local	1	A2	Administración Especial/ Servicios Especial/Ejecutiva	Promoción interna	Concur Oposic

SEGUNDO. Publicar la ampliación de la Oferta de Empleo Público en el tablón de anuncios de la Corporación, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento [https://www.cercedilla.es] y en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma correspondiente.

TERCERO. Convocar las plazas ofertadas en ejecución de la presente Oferta de Empleo Público dentro del plazo improrrogable de tres años a contar desde su fecha de publicación.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

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

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS REFORMA EDIFICIO (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

PROPUESTA A LA JGL (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

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 20 de septiembre de 2023 por (…) que forma parte del expediente arriba referenciado DE Licencia urbanística, para reforma de edificio modificando el aparcamiento en planta baja, cambio de uso de oficina a vivienda en planta primera y modificación en planta terraza, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) mediante la que según proyecto DEL Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 446,32€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 23/09/2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…) de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*REFORMA DE EDIFICIO CON MODIFICACIÓN DE APARCAMIENTO EN PLANTA BAJA, CAMBIO DE USO DE OFICINA A VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA Y SIN MODIFICACIÓN EN PLANTA TERRAZA*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto..... :	*(…)*
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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

comprobado la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia, y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Sin antecedentes.*
- *Con fecha se solicita licencia urbanística con el aporte del Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Edificio con Modificación de Aparcamiento en planta baja, Cambio de Uso de oficina a vivienda en planta primera y sin modificación en planta terraza, redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) visado el 21/08/2023.*
- *Requerimiento de subsanación de deficiencias de fecha 17/01/2024 y registro de salida nº (…). Con fecha 22/01/2024 y registro de entrada (…), se aporta documentación en respuesta a dicho requerido, complementada el día 28/02/2024.*
- *Oficio de Remisión a la D.G de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura Turismo y Deporte, con registro de salida (…) de fecha 28/05/2024. En respuesta al mismo, con fecha 23/09/2024 y registro de entrada (…), se recibe respuesta por parte de la D.G. de Patrimonio; expediente RES (…).*

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. *En la actuación que se plantea se interviene de forma parcial sobre una construcción ya existente compuesta por varias fincas con diferentes referencias catastrales fechada según la sede electrónica de catastro en el año 1993. La edificación sobre la que se actúa forma parte de una finca de mayor superficie; es de forma cuadrangular irregular, de dos plantas sobre rasante más una terraza descubierta. El acceso a la planta baja se produce desde la (…) con el acceso a los garajes. El acceso a la planta primera y terraza descubierta se produce desde la propiedad matriz, propiedad de los mismos promotores accediendo a la planta primera a través de una escalera descubierta que finaliza en la finca matriz.*

El objeto de la solicitud planteada es el acondicionamiento y cambio de uso de un local con uso oficina situada en la planta primera de la edificación existente en la (…) para destinarlo a uso residencial vivienda y el acondicionamiento de la planta baja con uso garaje aparcamiento conservando dicho uso. A tal fin ha sido aportado

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

un Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…), con número de expediente COAM (…) visado el 21/08/2023.

Según la sede electrónica de catastro la superficie de la parcela es de 96,00 m2 si bien en la memoria del proyecto se indica que, en base a la medición efectuada, la superficie es de 98,36 m^2 en planta baja y de 117,05 m^2 en planta alta ya que esta se superpone sobre la planta baja de la finca colindante.

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 ***"N"*** *(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* ***CS - "Casco Antiguo".*** *En julio del año 2000 se aprueba la modificación puntual de la ordenanza particular* ***CS*** *que afecta principalmente a los apartados C) y D) de la ordenanza.*

III.- TERCERO. *Como ya se ha señalado, la actuación propuesta es un acondicionamiento interior con cambio de uso. No hay ningún aumento de superficie ni de edificabilidad. No se interviene sobre los cerramientos exteriores de fachada y se mantienen los huecos existentes. Al no existir modificaciones de las condiciones urbanísticas ni aumento de edificabilidad, no procede la solicitud de alineación oficial.*

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

1º.- La propuesta consiste es un cambio de uso sobre una edificación ya existente. Dicha propuesta se encuentra autorizada por las vigentes NN.SS. y al efectuarse sobre una edificación ya existente no altera los parámetros urbanísticos del área donde se sitúa.

2º.- La edificación donde se localiza el local a acondicionar, data del ***año 1993*** *en conformidad con la sede electrónica de catastro. Se encuentra dentro del ámbito* ***"Casco Histórico de Cercedilla"*** *(CM/038/0001), establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid siendo su régimen de protección de* ***"yacimiento arqueológico o paleontológico documentado"****. En cumplimiento del* ***art. 61*** *de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación que afecte a un yacimiento, que suponga intervención en el subsuelo o movimiento de tierras deberá ser aprobado y contar con la* ***autorización previa*** *de la Consejería competente en dicha materia. Como ya se ha señalado en el apartado antecedentes, con fecha 23/09/2024 y registro de entrada 2024/10249, se recibe respuesta por parte de la D.G. de Patrimonio; expediente (…), en donde: "****se informa FAVORABLEMENTE*** *el Proyecto "Proyecto Básico y De Ejecución de Reforma de Edificio en (…) en el término municipal de Cercedilla (Madrid)"..*

3º.- Con relación a la documentación solicitada en el requerimiento de subsanación se señala:

- *Ha sido aportado escrito aclaratorio acompañado de plano indicativo en donde se señala que la altura de las estancias de la vivienda es de 2,50 m (excepto cocina y baños).*
- *Igualmente, en cumplimiento del art.4 del RD 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición ha sido aportado plano de las instalaciones previstas para almacenamiento, manejo, separación y resto de operaciones necesarias para efectuar el tratamiento de los residuos de obra, así como las Prescripciones al Pliego de la gestión de residuos.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

- *Ha sido aportado el impreso de Estadística de Construcción de Edificios del Ministerio de Fomento.*

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución aportado es de* ***60.021,00 € (sesenta mil veintiún euros)****.*

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

III.- SEPTIMO. *Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de* ***540,00 € (quinientos cuarenta euros).***

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

CONCLUSIÓN

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

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE*** *la autorización de la licencia municipal en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Edificio con Modificación de Aparcamiento en planta baja, Cambio de Uso de oficina a vivienda en planta primera y sin modificación en planta terraza, redactado por el arquitecto (…), con número de expediente COAM (…) visado el 21/08/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  - *En conformidad con la autorización emitida por la D.G. de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (exp. …), se recuerda que: "en virtud del artículo 62 si durante la ejecución de las obras se hallaran bienes muebles o inmuebles con valor arqueológico o paleontológico se deberán paralizar dichas obras y se comunicará, de manera inmediata, dicho hallazgo a la Dirección General de Patrimonio Cultural."*

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

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

Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo 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:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

Resultando que el interesado presenta fianza por importe de 540 €, con fecha 24/09/2024 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 25/09/2024.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **446,32 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (20/09/2023).**
- **1653,91 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de para reforma de edificio modificando el aparcamiento en planta baja, cambio de uso de oficina a vivienda en planta primera y modificación en planta terraza, y aprobar el inicio de las obras a (…) en la finca sita en (…) con referencia catastral (…), según proyecto del Arquitecto (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

Las condiciones a que hace referencia la anterior resolución son las siguientes:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Edificio con Modificación de Aparcamiento en planta baja, Cambio de Uso de oficina a vivienda en planta primera y sin modificación en planta terraza, redactado por el arquitecto (…), con número de expediente COAM (…) visado el 21/08/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente.

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

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

   - una vez efectuadas las demoliciones
   - cuando se finalicen las tabiquerías

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

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

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

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

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

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

540 €**,** 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:

1653,91€ 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

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.

SEPTIMO. La Licencia Urbanística podrá ser retirada previo abono de las liquidaciones pendientes.

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.

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

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS.

No hay

Finalizado el debate y votación de los asuntos incluidos en el orden del día y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, conforme señala el artículo 91.4 del ROF, el Sr. Alcalde, pregunta si algún grupo desea, por razones de urgencia presentar alguna moción:

M.U.1.-RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA CENTRO FISIOTERAPIA (…) EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

CTLACT (…)

Registro de Entrada (…)

El Concejal Delegado de Desarrollo Local tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el expediente incoado mediante procedimiento de Cambio de Titularidad, interesado por, (…) para centro de fisioterapia en la calle (…) con referencia catastral (…).

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 3 de octubre de 2024 del siguiente tenor:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

"=

Expediente nº	(…)
Procedimiento	CAMBIO DE TITULARIDAD
Interesado	(…)
Representante	(…)
Uso	COMERCIAL
Clase de uso	SANITARIO (FISIOTERAPEUTA)
Situación	(…)
REF. CATASTRAL ..	(…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Con fecha 10 de abril de 2024, nº registro (…), el arriba referenciado solicita cambio de Titular de la actividad CENTRO DE FISIOTERAPIA

DOCUMENTACIÓN APORTADA

-Copia NIF (…)

-Copia NIF: (…)

Copia Licencia de Funcionamiento (Actividad Inocua de fecha 6/07/2005) número de licencia (…).

Titular de la Licencia : (…)=

-Impreso solicitud Cambio de titular (10-04/2024)

-Impreso Cesión de Derechos:

Titular Cesante: (…)

Nuevo Titular: (…)

-Tasas

-Contrato Seguro RR.CC

-Copia Certificado Instalación Eléctrica

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

-Copia Autorización CAM (…)

-Copia Contrato mantenimiento extintor

Con fecha 14/05/2024 a las 10,30h, los servicios técnicos de urbanismo proceden a realizar visita de inspección al local, levantando acta de la misma

Nombre Comercial: (…)

Superficie autorizada: 50 m^2

INFORME URBANISTICO

1.El edificio o construcción donde se pretende implantar la actividad en conformidad con el plano de Calificación y Usos del Suelo "N" de las vigentes NN.SS. aprobadas en Junio de 1985., se encuentra regulada por la Ordenanza particular "CS" Casco Antiguo.

2. El uso previsto está de acuerdo con el destino del predio, conforme a la calificación urbanística fijada en el NN.SS. y su legislación especial, por cuanto se puede implantar el Uso de actividad que a continuación se relaciona:

ZONA CS CASCO ANTIGUO:

Dentro de los usos autorizados por la Ordenanza CS se permite el uso:

2ª/ Comercio en todas sus categorías
3º/ Oficinas en todas sus categorías.

En conclusión, el técnico informante, estima que urbanísticamente no existe inconveniente para el cambio de titularidad para la actividad, a la correspondiente tramitación, respecto de la actividad de CLINICA DE FISIOTERAPIA

No obstante, se deja al superior criterio de la corporación municipal la decisión final al respecto.

Se recuerda que, en cualquier momento, de conformidad con el artículo 159.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, se podrá ejercer sobre las actuaciones declaradas, las facultades inspectoras previstas en esta ley.

En base a lo establecido en el Artº 3-2 " Inexigibilidad de licencia", no está sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios

MEDIDAS CORRECTORAS

Sup útil autorizada: 50m2

Aseo para público

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

Ventilación natural e iluminación adecuada (CTE Db

Nombre comercial: (…)

Altura mínima : 2,50m

Aforo máximo: 4 Pax

Horario autorizado: 9,00h-21,00hl

Equipos autónomos de emergencia y señalización

Sistemas de Protección Contra Incendio (1 Ud Ext Polvo Polivalente 6 Kg)

Seguro de RR.CC

Estructura R90

Señalización Emergencia (UNE 23033)

Niveles de Emisión Acústica:78/1999

Área Residencial TipoII

Valores límite al ambiente exterior/Interior

Exterior: 65/50 dBA (día Noche)

Interior. 35/30 dBA (día Noche)

PRESCRIPCIONES

1. El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas obras/actividades que tengan su fundamento en supuestos distintos a la realidad original o que no figuren en las licencias municipales otorgadas al efecto.
2. El presente Cambio de Titularidad no autoriza ninguna otra actividad que la descrita en dicha solicitud (CENTRO DE FISIOTERAPIA)
3. Según el art.10 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales,, la presente Cambio de Titularidad se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio del de tercero. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Es todo cuanto tengo que informar, teniendo en cuenta que en último caso resolverá el órgano competente lo que estime oportuno.

Lo que informo a los efectos oportunos.

El presente informe se formula sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud. Se emite sin perjuicio de lo que se disponga, en su caso, en informes de Órganos Competentes de la Comunidad de Madrid. Todo ello salvo derecho propiedad y sin perjuicios de terceros. =En Cercedilla, a fecha de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

firma electrónica =El asesor externo Ingeniero Técnico Industrial (…) COTIM (firmado)=Arquitecto Municipal (firmado)="

En virtud de las atribuciones que me vienen conferidas en la vigente legislación local, se presenta a la Junta de Gobierno local, para su aprobación, si procede, la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO. Reconocer el Cambio de titularidad de la licencia del centro de fisioterapia (…) a (…) para centro de fisioterapia en la (…) con referencia catastral (…).

SEGUNDO. Indicar al nuevo titular que el cambio de titularidad es un acto comunicado en el que el nuevo titular de la licencia se ajusta y debe cumplir con las condiciones recogidas en la licencia inicial, y en el informe técnico transcrito sin que pueda ser modificada, salvo que se realice una nueva solicitud para tal fin.

TERCERO. Notificar que los datos que la licencia de la actividad quedan recogidos de la forma siguiente:

TITULAR: (…)

ACTIVIDAD: CENTRO DE FISIOTERAPIA

NOMBRE COMERCIAL: (…)

LOCAL: (…)

REFERENCIA CATASTRAL: (…)

AFORO MÁXIMO: 4 PERSONAS

El titular de la licencia deberá cumplir EN TODO MOMENTO, las condiciones establecidas en la licencia inicial, así como con la legislación sectorial y demás normativa que le sea de aplicación en cada momento.

El horario del establecimiento deberá estar en sitio visible desde el exterior del establecimiento.

CUARTO. Aprobar la liquidación de la tasa de 19,16€

QUINTO. Notificar al interesado con los recursos que procedan, al anterior titular para su conocimiento.

SEXTO. Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios económicos municipales, Servicios urbanísticos y Policía local, para su conocimiento y efectos que procedan en cada caso.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DE DESARROLLO LOCAL

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

ACUERDO

PRIMERO.-Rarificar la Urgencia de la Moción

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688

No presentándose ninguna moción más, 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 13.48 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2BFF8E7A-9A26-4071-A419-555BF2A342EF-749688