Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:26/03/2024
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:8f0f9347-9e92-4f0e-952c-250941721019-666142

EXTRACTO DE LA SESIOON ORDINARIA CELEBRADA EL 21 DE MARZO 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 7 DE MARZO DE 2024

PUNTO 2º.-PROPUESTAS VDE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.- CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS AMPLIACION Y REFORMA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y AUTORIZACION INICIO OBRAS FINCA (…) A (…)

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE4 VIVIENDA UNIFAMILIAR SIN AUTOTIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 7 DE MARZO DE 2024.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 7 de Marzo de 2024.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 7 de Marzo de 2024, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS AMPLIACION Y REFORMA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y AUTORIZACION INICIO OBRAS FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 04 de agosto de 2023 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, de licencia urbanística para la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada, en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…) según proyecto del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 553,29€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 1 de marzo de 2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*REFORMA Y AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto ..... :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador ..... :	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente ALIOF (…) – Alineación oficial*
- *Expediente DROBR (…) – Declaración responsable*
- *Expediente DROBR (…) – Declaración responsable*
- *Expediente DROBR (…) – Declaración responsable*
- *Expediente PLURB (…) – Protección de la legalidad urbanística.*
- *Con fecha 04/08/2023 y registros de entrada nº (…), se solicita licencia urbanística para la Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

- *Con fecha 30/10/2023 y registro de salida (…), se emite informe por los servicios técnicos municipales, solicitando el aporte de documentación ya que falta el grueso de la misma (memoria, planos, etc). En fecha 8/11/2023 se aporta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) de fecha 21/07/2023.*
- *Con fecha 30/11/2023 y registro de salida (…) se emite escrito de mejora de la solicitud en donde se requiere la subsanación y aporte de documentación. Con fecha 18/12/2023 y registro de entrada (…) y fecha 25/01/2024 de registro de entrada (…) y fecha 01/02/2024 con registro de entrada (…), se aporta nueva documentación al expediente.*
- *Con fecha 19/02/2024 se emite un nuevo informe ya que la documentación requerida ha sido aportada de forma parcial. Previo a la tramitación de dicho informe y con fecha 23/02/2024 con registro de entrada (…) y 28/02/2024 se aporta nueva documentación que completa la documentación requerida.*

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 reforma y ampliación (con una segunda planta) de una vivienda unifamiliar existente con muros exteriores de fachada de piedra de una planta sobre rasante.*

La parcela sobre la que se pretende edificar, es una parcela de forma trapezoidal. Su lindero sureste limita con el vial que la identifica y por donde tiene su acceso calle Linar Grande y su lindero noroeste con la calle San Andrés con la que tiene una diferencia de rasante aproximada de -3,00 m. Interiormente, la topografía de la parcela es suave.

En base a la memoria del proyecto aportado y la sede electrónica de catastro, la superficie de la parcela es de 1.084,00 m^2. Como se señaló en el expediente de alineación oficial ALIOF (…), el vial de acceso (…) es un vial particular. Igualmente en dicha alineación se señala que la parcela está sujeta a una cesión de superficie a favor del vial (…) siendo la superficie final de parcela de 1.080,02 m^2; superficie de referencia en el cumplimiento de los parámetros urbanísticos.

III.- SEGUNDO. *La calificación urbanística de la parcela es* ***SU "Suelo Urbano"*** *en grado* ***"Consolidado"****, conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento aprobadas en el año 1985.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

*Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (norte) de las NN.SS., el ámbito donde se sitúa la parcela, se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular **C-1 "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 m², que se establece en el grado C2. Con objeto de evitar desajustes y dejar edificaciones/parcelas fuera de ordenación se prevé la edificabilidad de las parcelas inferiores a la mínima, segregadas y escrituradas **con anterioridad a la aprobación de la Modificación** (julio de 1997).*

***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: **1.080,02 m²**.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ……. 1.080,02 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	1.080,02 m²	1.080,02 m²	Si
Ocupación (%) …….……	30,000 %	324,01 m²	200,09 m²	Si
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	Si
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		5,75 m	Si
Edificabilidad (m²/m²) …	0,330 m²/m²	356,41 m²	316,01 m²	Si
Retranqueos (m) ……	Todos linderos 4,00 m		Fachada: >4,00 m Fondo: 5,10 m Lat.Izq.: 3,70 m Lat.Dcho: >4,00 m	*No*

(*) 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.

	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. Se debe efectuar la cesión para mejora del vial C/ San Andrés. La C/ Linar Grande es un vial particular.	

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

1º.- En el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación, se ha comprobado que la edificación existente incumple el retranqueo en su lindero

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

derecho. Por el contrario, la ampliación de la planta superior se efectúa retranqueándose 30 cm para cumplir los 4,00 m de retranqueo.

2º.- Con relación a la documentación solicitada en el escrito de mejora de la solicitud se señala:

- *Ha sido aportada Declaración Responsable por parte de la promotora en donde se indica el compromiso a realizar los trabajos de cesión de superficie de la finca que linda con (…).*
- *Han sido aportados documentación relativa a la justificación del cumplimiento de los diversos documentos básicos del Código Técnico de la Edificación.*
- *Con relación a la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, ha sido aportado plano de las instalaciones previstas para manejo y gestión de residuos en conformidad con **art.4** del RD 105/2008.*
- *Han sido corregidas las discrepancias referentes al presupuesto de ejecución y ha sido aportada la Dirección de Obra del aparejador o arquitecto técnico responsable de la ejecución de la obra.*

***III.- QUINTO:** El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución aportado es de **74.746,66 € (setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y seis euros con sesenta y seis 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 **421,65 € (cuatrocientos veintiun euros con sesenta y cinco céntimos).

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

CONCLUSIÓN

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

- *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 y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) de fecha 21/07/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente.*
- *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** nuevas acometidas a las redes de los servicios municipales. De ser necesarias nuevas acometidas, se deberá solicitar la autorización a los servicios municipales correspondientes. 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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

- *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 municipales correspondientes.*

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

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 421,65€ €, con fecha 6 de marzo 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 18 de marzo de 2024.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **553,29€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (31/07/2023).**
- **2048,54€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de ampliación y reforma de vivienda unifamiliar y autorizar el inicio de las obras a (…), en la finca sita en la calle (…) con referencia catastral (…), según proyecto del Arquitecto (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) de fecha 21/07/2023 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:

- en el replanteo de la planta superior y cubierta.
- una vez cubiertas aguas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

- en la finalización de la obra.

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-25094172101 9-666142

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

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

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

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

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

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

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 421,65€**,** 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:

- 2048,54€ del ICIO pendiente de liquidación.

CUARTO. Requerir a la interesada 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:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

c) cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

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

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

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

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SIN AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (...) A (...)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (...)

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 14 de septiembre de 2022 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de **1.120,57€**, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 6 de junio de 2023 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:
"=

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*
Fase ..... :	*PROYECTO BÁSICO*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto ..... :	*(...)*
Arq.Técnico/Aparejador ..... :	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME TECNICO FINAL

Consideraciones Iniciales

Se emite el presente informe con carácter definitivo. El objeto es la redacción de un único informe en donde se recoge y/o modifica los informes emitidos anteriormente (referenciados en el apartado antecedentes de fecha 10, 11 y 21 de abril), dejándolos sin efecto.

I.- ANTECEDENTES:

- *CERTURB (…) - Certificado de características urbanísticas de fecha 22/07/2022.*
- *ALIOF (…) – Alineación oficial aprobada en sesión ordinaria de 29/12/2022 por la Junta de Gobierno Local.*
- *Con fecha 14/09/2022 y registro de entrada (…), se efectúa la solicitud de licencia urbanística con la aportación de la documentación de Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar, redactado por el arquitecto (…), fechado a 5 de septiembre de 2022.*
- *Con fecha 26/11/2022 con registro de entrada (…), se aporta documentación denominada Proyecto de Urbanización relativa a las obras complementarias de urbanización para que la parcela adquiera la condición de solar.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

- *Con fecha 07/03/2023 y registro de salida (…) se emite Requerimiento de subsanación de Deficiencias. Con fecha 22/03/2023 se aporta nueva documentación en respuesta al Requerimiento de Subsanación.*
- *Con fecha 10/04/2023 se emite Informe Técnico por parte de los servicios técnicos, sobre la licencia urbanística solicitada. Con fecha 11/04/2023 se emite un informe complementario al anterior y con fecha 21/04/2023 un informe aclaratorio.*
- *Con fecha 27/04/2023 y registro de entrada (…) se aporta un estudio de gestión de residuos modificado y con fecha 22/05/2023 y registro de entrada 2023/5014 se aporta nuevamente un estudio de gestión de residuos sobre las obras de urbanización que anula y sustituye a los presentados anteriormente y con fecha 01/06/2023 y registro de entrada (…) el presupuesto correspondiente a la urbanización del vial que sustituye al aportado anteriormente.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.
- Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y su modificación posterior; Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 12 de enero de 2018.
- Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 5 de octubre de 2021.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto del Proyecto Básico aportado, es la ejecución de obra nueva para una* ***Vivienda Unifamiliar Aislada*** *de dos plantas de altura sobre rasante y una planta sótano, en la parcela sita en (…). Dicha parcela, según la sede electrónica de catastro, tiene una superficie de 883,00 m^2, si bien según se recoge en la memoria de proyecto, efectuada una comprobación in situ, la superficie real es de 829,29 m^2.*

La parcela que se encuentra libre de edificaciones, tiene forma trapezoidal, con una pendiente descendente. Se sitúa en el centro del vial (…) haciendo esquina con un vial de carácter privado. El frente de la parcela al vial (…), se encuentra sin materializar; se encuentra en bruto y esta sin urbanizar careciendo de cualquier tipo de infraestructura.

Con relación a la anchura del vial, se han efectuado cesiones en el lateral de la parcela para alcanzar los 8 m marcados en el plano alineaciones de las vigentes NN.SS. pero la parcela del frente opuesto, no ha materializado la cesión de superficie para la mejora del vial.

III.- SEGUNDO. *La clasificación urbanística de la parcela es la de* ***SU "Suelo Urbano"****. Se estima que se encuentra en grado* ***"Consolidado"****, conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes NN.SS. de Planeamiento, ya que conforme al* ***art.14.2.a)*** *de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el suelo urbano consolidado esta integrado por los solares así como las parcelas que*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultaneas a las de edificación o construcción.

A este fin, se ha aportado un documento independiente con registro de entrada (…) de 28/11/2022, en donde se recogen las obras accesorias y complementarias de urbanización. Igualmente se aporta compromiso por parte del promotor para la ejecución de dichas obras.

III.- TERCERO. *Según el Plano de Calificación y Usos del suelo "S" - Sur, la parcela se encuentra regulada bajo el epígrafe* ***"C2" – Colonias de segunda residencia.***

Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular ***C2*** *vienen reguladas en el artículo 2.6.1. de las NN.SS. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie (más restrictiva) de la parcela sobre la que se actúa:* ***S-> 829,29 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ……. 829,29 m²**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m^2) …...	(*) 500 m^2	829,29 m^2	829,29 m^2	**Si**
Ocupación (%) ……..……	30,000 %	248,79 m^2	171,18 m^2	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		----- m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) …	0,330 m^2/m^2	273,67 m^2	258,74 m^2	**Si**
Retranqueos (m) ……	4,00 m		Fachada: 4,00 m Fondo: >4,00 m Lat.Izq.: >4,00 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.

	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.Son necesasrias obras complementarias de urbanización para adquirir la condicion de solar	

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

1º.- Se presenta única y exclusivamente Proyecto Básico con objeto de obtener licencia urbanística. La concesión, si procede, de licencia, ***no autoriza*** *para la construcción de la edificación, en conformidad con el art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el art.6.1.3.a) de la Parte I del CTE.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

*2º.- Señalar que en cumplimiento del **art.14** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha sido aportado compromiso de ejecutar por parte del promotor las obras complementarias de urbanización para que la parcela alcance la condición de solar. (Documento referenciado como LIC051).*

*3º.- En cumplimiento del **art.17** del RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, ha sido presentado un Estudio Básico de Seguridad y Salud de la obra.*

4º.- En la documentación gráfica, el dormitorio 3 de superficie 8,84 m^2, figura como dormitorio sencillo, en cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en las vigentes NN.SS.

5º.- Se ha aportado hoja resumen del Presupuesto de Ejecución Material en donde se recoge en capítulo independiente las medidas tomadas para el Control de Calidad de la obra.

6º.- Ha sido aportado la Hoja de la Dirección de Obra del COAM (sin visar), a favor del arquitecto (…); técnico responsable de la misma, acompañada de su Certificado de Colegiación en el COACYLE (Colegio Oficial de Arquitectos de castilla y León delegación de Segovia). Igualmente ha sido aportado compromiso de la instalación del cartel anunciador de la solicitud de licencia de la obra.

7º.- Como ya se indicó en el informe técnico previo, con relación a las obras complementarias de urbanización, todas las conexiones a las redes municipales, se deben efectuar por pozos en conformidad con los servicios municipales.

8º.- La red de abastecimiento de agua deberá ser de fundición dúctil de ∅100 (100FD) y se deberá instalar un hidrante de 100 con boca modelo Barcelona 70. El resto de las obras de urbanización se deberán ajustar a las calidades indicadas (o equivalentes) en el CERTURB (…).

***III.- QUINTO:** El presupuesto de ejecución material estimativo aportado en el Proyecto Básico para la vivienda es de **150.995,50 € (ciento cincuenta mil novecientos noventa y cinco euros con cincuenta céntimos)**.*
*El presupuesto de ejecución material para las obras complementarias de urbanización es de **28.920,04 € (veintiocho mil novecientos veinte euros con cuatro céntimos).***
*En base a lo señalado, la propuesta alcanza un coste económico de **179.915,54 € (ciento setenta y nueve mil novecientos quince euros con cincuenta y cuatro 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:*
*En base al Estudio de Gestión de Residuos para la vivienda la fianza necesaria alcanza la cantidad de **369,40 € (trescientos sesenta y nueve euros con cuarenta céntimos).***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

En base al Estudio de Gestión de Residuos para las obras complementarias de urbanización aportado con fecha 22/05/2023 y registro de entrada 2023/5014 la fianza necesaria alcanza la cantidad de ***478,10 € (cuatrocientos setenta y ocho euros con diez céntimos).***
El cómputo total de la gestión de residuos correspondiente a las obras de edificación de la vivienda y a las obras accesorias de urbanización alcanza la cantidad de ***847,50 € (ochocientos cuarenta y siete euros con cincuenta céntimos)****.*

III.- OCTAVO. *Dado que son necesarias obras complementarias de urbanización, se deberá aportar un aval o fianza por importe de* ***28.920,04 € (veintiocho mil novecientos veinte euros con cuatro céntimos)*** *como garantía económica de la ejecución de dichas obras equivalente al coste de las obras a ejecutar.*

En aplicación del ***art.2.7.7 y 2.7.8*** *de las vigentes NN.SS. municipales, para la devolución de la garantía económica, se comunicará la finalización de los trabajos para efectuar una primera inspección por parte de los Servicios Técnicos Municipales.*

Tras su aprobación inicial, comenzará un período de ***garantía de un año****, durante el cual, el mantenimiento de las obras correrá a cargo del interesado.*

Transcurrido dicho período y previa comprobación del estado de las obras ejecutadas, se procederá a la devolución del aval o de la fianza si así procede.

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

CONCLUSIÓN

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

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL*** *en los términos solicitada y en base a la documentación aportada en el Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar sita en (…), redactado por el arquitecto (…), fechado a 5 de septiembre de 2022. (Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*
- *Informar* ***FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL*** *para las Obras Complementarias de Urbanización****,*** *en los términos solicitada y en base a la documentación aportada en el Proyecto de Urbanización (…), redactado por el arquitecto (…), fechado a 7 de noviembre de 2022 y a las aclaraciones indicadas en el apartado III.-CUARTO del presente documento. (Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*

  - *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 1/2020 deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado". Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM y deberá adaptarse y justificar el cumplimiento de los Documentos Básicos y el contenido establecido por el CTE y resto de normativa autonómica y municipal.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

*Igualmente se deberá estar en posesión del Proyecto que desarrolla las obras complementarias de urbanización, visado por el colegio profesional correspondiente al técnico redactor. A este respecto señalar que en cumplimiento del **art. 5.2.b)** de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, la acera deberá tener en todo su desarrollo, una anchura libre de paso de 1,80 m que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas.*

- *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.*

- *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** las 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 y en base a las indicaciones reflejadas en el apartado III.- CUARTO.*

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

- *Incidir nuevamente que dado que son necesarias obras complementarias de urbanización, se deberá aportar un aval o fianza por importe de **28.920,04 € (veintiocho mil novecientos veinte euros con cuatro céntimos)** como garantía económica de la ejecución de dichas obras equivalente al coste de las obras a ejecutar.*

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

Resultando que el interesado presenta fianza por importe de **28.920,04€**, en concepto de prestación de garantía de obras de urbanización; y **369,40€**, en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición para la vivienda, **478,10€** para la gestión de residuos de las obras complementarias de urbanización aportado

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 4 de agosto de 2023.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **1.120,57€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística de la construcción, autoliquidada por el interesado (12/09/22).
- **4.124,46€,** en concepto de I.C.I.O de la construcción (pendiente de liquidar).
- **776,16€,** en concepto de I.CI.O de las obras accesorias de urbanización (pendiente de liquidar).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

- **215,05€** en concepto de Tasa Licencia Urbanística de las obras accesorias de urbanización (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada sin AUTORIZAR el inicio de las obras a (…) en la finca sita en la (…) con referencia catastral (…), según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.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 sujetarse a la documentación reflejada en el Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar sita en la (…), fechado el 5 de septiembre de 2022 y al Proyecto de Urbanización (…) fechado el 7 de noviembre de 2022. Ambos documentos redactados por el arquitecto (…). *(Los diferentes ficheros consultados para la obtención de la licencia solicitada se han identificado con el prefijo LIC...).*

2º.La presente licencia, **NO AUTORIZA** para el comienzo de las obras. En aplicación del art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo se deberá estar en posesión del Proyecto de Ejecución correspondiente a la obra y visado por el colegio profesional del técnico, en conformidad de dicho artículo y del art.6.1.3.a) de la Parte I del CTE.

3º.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.

4º.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.

5º.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.

6º.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.

7º.Todas las acometidas a infraestructuras que sea necesario efectuar, deberán ser subterráneas. Los contadores deberán estar empotrados en el alzado de la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

edificación que da fachada a vía pública o en el cerramiento de la parcela que limita con la vía pública.

8º.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.

9º.Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

10º.Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

11º.Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

12º.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.

13º.A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. En cumplimiento del **art. 5.2.b)** de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, la acera deberá tener en todo su desarrollo, **una anchura libre de paso de 1,80 m** que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas. Tal extremo deberá acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

14º.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.

15º.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.

16º.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

17º.Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

18º.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.

19º.El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

20º.Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

21º.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.

22º. 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. Autorizar **la realización simultánea de las** obras complementarias de urbanización a realizar por el interesado **recogidas en el proyecto.**

TERCERO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 28.920,04€ €**,** en concepto de obras de urbanización **(que será devuelta transcurrido el año de garantía desde la total terminación de las obras, siempre que las mismas se encuentren en estado de ser recibidas)**
- **369,40€**, en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición para la vivienda,
  478,10€ para la gestión de residuos de las obras complementarias de urbanización aportado, ambas serán devueltas 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).

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

- **4.124,46€,** en concepto de I.C.I.O de la construcción
- **776,16€,** en concepto de I.CI.O de las obras accesorias de urbanización
- **215,05€** en concepto de Tasa Licencia Urbanística de las obras accesorias de urbanización.

QUINTO. Una vez autorizado el inicio y 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.

SEXTO. Requerir al interesado para que previo al comienzo de la obra concedida en el apartado anterior dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 154.1ºd) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, procediendo a la instalación de cartel anunciando las características de la licencia concedida, así como deberá proceder a la presentación del Impuesto de Actividades Económicas del constructor que lleva a ejecutar las mismas en epígrafe y cuota adecuada. Advirtiéndole que deberá ajustarse al proyecto técnico presentado y al cumplimiento de las prescripciones contenidas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y demás legislación urbanística aplicable, de lo contrario podrá incurrir en infracción urbanística, lo que podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de infracción e imposición de las sanciones que legalmente procedan.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

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.

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

OCTAVO. La Licencia Urbanística podrá ser retirada en el Departamento de Tesorería previo abono de las liquidaciones pendientes de abono.

NOVENO. 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 CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

PUNTO3º.-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 13.45 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-250941721019-666142

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8F0F9347-9E92-4F0E-952C-2509417210l9-666142