Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:25/10/2024
HASH:9040B0CA130FE568ACE839B94D69899B58BC4CF5
CSV:23c875d8-9df1-470d-9d10-76676dc3aaca-755284

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 24 DE OCTUBRE 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 17 DE OCTUBRE DE 2024

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUN ICIPALES:

2.1.-AUTORIZACION ACTIVIDAD (…) EN FINCA (…)

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PAREA LEGALIZACION OBRAS CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 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 17 DE OCTUBRE DE 2024:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 17 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 17 de Octubre de 2024, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-AUTORIZACION ACTIVIDAD (…) EN FINCA (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL COMERCIO MINORISTA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

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 15/03/2024 por (…) en representación de (…) para la licencia de funcionamiento de agencia de viaje en el nuevo local sito (…) con referencia catastral (…) por Declaración Responsable.

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto que con fecha 16 de octubre de 2024, se emite informe técnico del tenor literal siguiente:

"=

Expediente nº	*(…)*
Procedimiento	*DECLARACION RESPONSABLE PARA IMPLANTACION DE ACTIVIDAD COMERCIAL*
Interesado	*(…)*
Representante	*(…)*
Uso	*Oficina/Comercial*
Clase de uso	*Agencia de Viajes*
Situación	*(…)*
Ref. Catastral	*(…)*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PARA

ACTO DE CONFORMIDAD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Con fecha 15/03/2024, nº registro (…), el arriba referenciado solicita Declaración Responsable para implantación actividad AGENCIA DE VIAJES

Con fecha 17/06/2024 y número de registro de entrada (…) aportan nueva documentación al expediente a__la solicitud Declaración Responsable para implantación actividad AGENCIA DE VIAJES

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Impreso solicitud por DR

Proyecto de Actividad (…)

Declaración responsable del Ingeniero (…)

Copia escritura sociedad

Representante sociedad

Representante autorizado para presentar documentación

Contrato alquiler local o escritura compra / venta

Seguro RR.CC

Seguro contrato mantenimiento sistemas PCI

Legalización Instalación eléctrica

Proyecto visado, o en su caso certificación de colegiación del técnico titulado.

Certificado final obra

Copia del abono de Tasas municipales

Autorización equipo climatización en fachada

Estos Servicios Técnicos Municipales han comprobado que la actuación solicitada de

Implantación de Actividad se encuentran dentro de los actos previstos en el artículo 155 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 (BOCM núm. 304, de 22 de diciembre de 2022) para poder ser tramitada por Declaración Responsable, verificándose que las actuaciones urbanísticas solicitadas se ajustan a la normativa urbanística aplicable.

INFORME VIABILIDAD URBANISTICA

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 las 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

En conclusión, el técnico informante, estima que urbanísticamente no existe inconveniente para el otorgamiento de la declaración responsable para la actividad, a la correspondiente tramitación, respecto de la actividad AGENCIA DE VIAJES,

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.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artº 159.3 de 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 por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid se ha procedido a la comprobación y veracidad de la documentación aportada.

La actividad solicitada quedará encuadrada en:

Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes.

Grupo 755. Agencias de viaje.

Epígrafe 755.2. Servicios prestados al público por las agencias de viajes.

Así mismo se comprueba que la actividad se ajusta a la siguiente reglamentación:

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 y sus modificaciones posteriores.*

-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*

-Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la

Comunidad de Madrid

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

-Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002).

- R.D. 486/1977, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

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

MEDIDAS CORRECTORAS

Actividad: Agencia de Viajes

Sup autorizada: 97,41m^2
Altura min: 2,50m

Horario de Funcionamiento:9,00h/20,00h

Aforo máximo autorizado: 38 pax

Inst eléctrica autorizada por la DGI de la CAM

Condiciones CTE DB SI

Sector máximo< 2500 m^2 (sup = 97,41 m2)

Estabilidad al fuego y Resistencia mínima exigida EI90 (h<15m)

Reacción al fuego materiales C-s2,d0 en techos y paredes, y EFL suelos

Sistemas de <protección contra Incendio según RD 513/2017 RIPCI

Extintores, Polvo seco y Co2

Señalética UNE 23.033/034

Recorridos evacuación: d< 25m

Niveles de emisión sonora en el ambiente interior y exterior, según lo establecido en el RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido y CTE-DBHR

El aislamiento acústico a ruido aéreo DnT,A entre colindante vertical u horizontalmente con el no será inferior a 55 dBA (DnT,A)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

Valores max inmisión uso predominante residencial: 55-55-45 L_{Kd}-$L_{Ke}$$L_{Kn}$
Valores límite de transmisión a locales colindantes:

Estancias:40-40-30 L_{Kd}-$L_{Ke}$$L_{Kn}$

Dormitorios:35-35-25 L_{Kd}-$L_{Ke}$$L_{Kn}$

CONCLUSION

Analizada la Declaración Responsable para la actuación relativa a la implantación de la actividad, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 155 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 ha verificado que la documentación aportada es suficiente conforme al contenido indicado en el artículo 156, por lo que se da por finalizada la fase de verificación y control prevista en el artículo 157 del mismo texto normativo, y procedería la emisión del acto de conformidad al amparo del artículo 159, sin perjuicio de las actuaciones complementarias que en materia tributaria correspondan.

No obstante, se recuerda que, en cualquier momento, de conformidad con el artículo 159.6de 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.

Vista la documentación que obra en el expediente y comprobada la misma, el técnico que suscribe considera la CONFORMIDAD FAVORABLE de la actuación solicitada

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El asesor externo= Ingeniero Técnico Industrial= …) =Arquitecto Municipal (FIRMADO)="

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales .

Visto que le interesado ha abonado la tasa de 19,16€ de tramitación del expediente Administrativo.

Desde esta Concejalía de Desarrollo local se propone:

PRIMERO. Autorizar la Actividad de (…) por ser conforme con la normativa, local, autonómica y estatal, para la realización de la actividad descrita en los antecedentes, considerando que la actividad que se pretende desarrollar en el local referenciado no está sujeta a la normativa contenida en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

SEGUNDO. Notificar al interesado la presente resolución 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 asistentes adopta el siguiente

ACUERDO

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

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PAREA LEGALIZACION OBRAS CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

Licencias Urbanística (…)

(…)

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 18 de septiembre de 2023 por (…), con NIF (…) en representación de los promotores (…) y (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de Legalización de vivienda unifamiliar aislada, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1251,59€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 9 de octubre de 2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=***LICENCIA URBANÍSTICA (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra	*LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

:	
Fase .....:	***EXPEDIENTE LEGALIZACIÓN***
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 comprobado la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia, y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Con fecha 30/10/2023 se emite informe técnico solicitando que se aporte la totalidad de la documentación del expediente de legalización ya que en el expediente figura de forma parcial. Se presenta nueva documentación correspondiente al registro de entrada (…).*

- *Con fecha 12/01/2024 se emite informe técnico de mejora de la solicitud. En respuesta al mismo se efectúa aporte de nueva documentación con registros de entrada (…).*

- *Con fecha 08/05/2024 y registro de salida (…) se emite notificación de Mejora de la Solicitud en base al informe técnico redactado. En respuesta al mismo, con fecha 21/06/2024 y registro de entrada nº (…), se aporta nueva documentación fechada en junio de 2024 consistente principalmente en una nueva memoria y nuevos planos de definición de arquitectura.*

- *Con fecha 25/09/2024 se efectúa una visita de inspección sobre la edificación a legalizar para su comprobación.*

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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

- 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. *Como ya se ha señalado en los informes técnicos precedentes, el objeto del Expediente de Legalización presentado en la solicitud, es la Legalización de la ampliación de una Vivienda Unifamiliar Aislada ejecutada entre los años 2011 a 2014. El cuerpo de la vivienda original data de los años 60 del pasado siglo y se sitúa en la esquina del fondo a la derecha desde la fachada de acceso (esquina suroeste de la parcela). Dicho cuerpo se mantiene inalterado hasta el año 2011 donde comienzan las obras de ampliación extendiendo la vivienda hacia el centro y frente de la parcela. Consultada la sede electrónica de catastro la nueva construcción data del año 2014 coincidiendo dicha fecha con la fotografía aérea de dicho año a la que se ha tenido acceso.*

Según la sede electrónica de catastro y la documentación aportada, la parcela tiene una superficie de 592 m².

III.- SEGUNDO. *Las obras que se pretenden legalizar 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 Normas Subsidiarias 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:* ***592,00 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ..... 592,00 m²**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m²)	(*) 500 m²	592,00 m²	592,00 m²	**Si**
Ocupación (%)	30,000 %	177,60 m²	162,04 m²	**Si**
Nº Máx.plantas	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m)	sin determinar (7 m)		7,00 m	**Si**
Edificabilidad (m²/m²) ...	0,330 m²/m²	195,36 m²	193,22 m²	**Si**
Retranqueos (m)	Todos linderos 4,00 m		Fachada:>4,00 m Fondo: 1,40 m Lat.Izq.:>4,00 m Lat.Dcho:1,71 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

	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.- El conjunto de la construcción a legalizar se encuentra en régimen de fuera de ordenación ya que el cuerpo original de la vivienda se sitúa a menos de los 4,00 m establecidos por la ordenanza C2 para retranqueo a linderos.

Ha sido aportado plano de planta con las distancias de la edificación antigua y la nueva construcción (ampliación) a los linderos, en donde queda reflejado que el nuevo cuerpo de la vivienda se ajusta a la distancia de retranqueo establecida por la ordenanza C2.

2º.- En la nueva propuesta fechada en junio de 2024, ha sido eliminada la planta alta que se desarrollaba en el cuerpo antiguo de la construcción. Con la eliminación de este aprovechamiento, no se supera la edificabilidad máxima autorizada por la ordenanza de aplicación C2. En base a esta nueva propuesta, la planta alta ***únicamente*** *tiene el aprovechamiento del estar planteado a modo de balconada que se desarrolla en el cuerpo de nueva construcción.*

3º.- Dado que la nueva construcción, se ha ejecutado entre los años 2011 y 2014, en la nueva documentación aportada, se justifica la adaptación de la obra al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y otras documentaciones exigidas por la Ley 2/1999 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.

4º.- Dado que se plantea la legalización de una vivienda, fue aportado previamente el Certificado de Eficiencia Energética de obra terminada en aplicación del RD 390/2021 de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

5º.- Igualmente ha sido aportado el impreso de Estadística del Ministerio de Fomento y la instancia de solicitud municipal.

6º.- Con fecha 06/06/2024 y registro de entrada (…) fue solicitada la alineación oficial de la parcela, generándose el expediente (…).

7º.- Con fecha 25/09/2024 se procedió a efectuar una visita de inspección sobre la edificación a legalizar para su comprobación. A la fecha de la inspección efectuada, la documentación gráfica fechada a junio de 2024 con la que se solicita la legalización y el plano modificado; (nº 3 que afecta a la anchura de la balconada de la doble altura del salón), solicitado en la visita de comprobación, reflejan la realidad de la edificación. El cuerpo original cuenta únicamente con planta baja y se encuentra cegado el acceso a una posible planta alta. Igualmente, las dos ventanas que inicialmente se abrían en la fachada este sobre el porche cubierto

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

han sido cegadas y la cubrición del porche se ha retranqueo a los 4,00 m establecidos por la ordenanza C2.

III.- QUINTO. *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución alcanza la cantidad de* ***168.314,53 € (ciento sesenta y ocho mil trescientos catorce euros con cincuenta y tres 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. *Dado que se trata de la legalización de unas obras ejecutadas sin título habilitante, se estima que en aplicación de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018, dado el tiempo transcurrido desde la ejecución de las obras (año 2014 según la sede electrónica de catastro), no procede la solicitud de fianza para la gestión de residuos generados por la obra.*

III.- OCTAVO. *Que la documentación aportada se ajusta para la tramitación administrativa necesaria para la obtención de la legalización de la construcción ejecutada sin título habilitante.*

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 legalización de obras de ampliación*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el* ***Expediente de Legalización*** *de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…); expediente COAM (…) visado con fecha 23/08/2023, el modificado aportado fechado en junio de 2024 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

- *La concesión de la autorización, **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.*
- *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.*

Con carácter informativo se señala que en cumplimiento del art 582 del Código Civil, cualquier actuación que se efectúe en la parcela no podrá generar vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes.

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 Concejal de Urbanismo(firmado)="

Resultando que el interesado presenta certificado de la correcta gestión de residuos correspondiente a la obra.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 14 de octubre de 2024.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **1.251,59€€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado**.
- **3971,02€,** en concepto de I.C.I.O (liquidado).
- **741,78€,** en concepto de I.C.I.O. (pendiente de Liquidar)

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para la legalización de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada a (…) y (…), en la finca sita en (…) 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:

1º. 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

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.

2º. En cumplimiento del **art 582** del Código Civil, no se pueden tener vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes.

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

4º. 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.

5º. 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.

6º. Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

7º. Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

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

9º. Las aguas residuales, por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones mal olientes deberán conducirse a los cauces ajustados a la legislación. Las conexiones se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.

10º. A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

11º. Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. En el caso de necesitar la instalación de contenedores u otros elementos en el espacio público, se deberá solicitar a los servicios municipales la ocupación de la vía pública. Esta ocupación del viario deberá efectuarse con la menor afección al tránsito peatonal y/o rodado.

12º. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes sociales en vigor.

13º. En el caso de apertura de calles y para evitar interrupciones en la circulación rodada, deberá avisarse anticipadamente a la Policía Local y a este Ayuntamiento

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

15º. La inspección de las obras, en cuanto afecten al Municipio, y las indicaciones referentes a las mismas, irán a cargo de los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

18º. En la finalización de la obra, se deberá aportar el Libro del Edifico en los servicios municipales en conformidad con el art.14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

19º. Cualquier actividad a efectuar en la finca, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016).

SEGUNDO. Aprobar las liquidaciones pendientes a propuesta de la Tesorería Municipal: 741,78€ del ICIO pendiente de liquidar.

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

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

CUARTO. La Licencia Urbanística será notificada previo abono de las liquidaciones pendientes.

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 asistentes adopta el siguiente

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS:

No hay

Finalizado el debate y votación de los asuntos incluidos en el orden del día y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, conforme señala el artículo 91.4 del ROF, el Sr. Alcalde, pregunta si algún grupo desea, por razones de urgencia presentar alguna moción, no presentándose ninguna moción, por la Alcaldía-Presidencia se da paso al turno de

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284

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

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:23C875D8-9DF1-470D-9D10-76676DC3AACA-755284