Firmado Electrónicamente

Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:17/06/2025
HASH:E76A502BEC86994BA07F27BFF9C61E273A3F139E
CSV:d6739486-976d-4ace-9354-6b6623111094-872406

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 12 DE JUNIO DE 2025 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.35 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 5 DE JUNIO DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA LEGALIZACION OBRAS DEMOLICION EN (…) A

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

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

2.4.-CONCESION COLUMBARIO PARA DEPOSITO CENIZAS DE (…) A (…)

2.5.-CONCESION SEPULTURA DE 3 CUERPOS PARA INHUMACION RESTOS (…), EN (. CEMENTERIO MUNICIPAL A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDIN CELEBRADA CON FECHA DE 5 DE JUNIO DE 2025:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la ordinaria celebrada el día 5 de Junio de 2025.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los mie asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 5 de Junio de 2025, autorizándo transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA LEGALIZACION OBRAS DEMOLICION EN (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA 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 17 de agosto de 2023 por (…), con que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de legalización de una demolición en la (…), con referencia catastral (…) según proyecto del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 6,36€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 23/05/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…) REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA*
Fase ..... :	***Legalización de demolición***
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto..... .... :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador .. :	*Sin determinar*
Ref. catastral ……:	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente Certificado Urbanístico - CERTURB (…)*
- *Expediente Declaración responsable de obra DROBR (…) para la sustitución del material de cubrición de la cubierta.*
- *Expediente Declaración responsable de obra DROBR (…) para arreglo de fachadas.*
- *Expediente Devolución de avales y fianzas DEVFIAN (…)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

- *Expediente de Alineación Oficial ALIOF (…)*
- *Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística PLURB (…) por ejecución de obras sin título habilitante. (Demolición de construcción existente).*
- *Con fecha 07/05/2025 y registro de salida nº (…) se emite notificación de mejora de la solicitud. En respuesta al mismo con fecha 16/05/2025 y registro de entrada nº (…) se aporta nueva documentación.*

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:

PRIMERO. Se solicita licencia urbanística con el aporte de un Informe de Legalización de demolición. Las obras que se desean legalizar han consistido en la demolición total de la construcción de una planta destina a vivienda situada en la (…); obras ejecutadas sin título habilitante que las legitime.

SEGUNDO. La parcela sobre la que se situaba la edificación tiene una superficie de 26,99 m^2, y la edificación en base a la documentación fotográfica aportada y la descripción física realizada en el expediente, el estado físico de conservación era malo. El acceso actual se realiza a través de un patio común de varias construcciones, si bien en conformidad con el plano Alineaciones "N" (norte) de las Normas Subsidiarias, se debe proceder a cesión de superficie.

La edificación no se encontraba catalogada por las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla.

TERCERO. La calificación urbanística de la parcela donde se situaba la edificación es **SU "Suelo Urbano"** en grado **"Consolidado"**, conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes NN.SS. de Planeamiento.

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

CUARTO. Se dan las siguientes circunstancias urbanísticas.

1º.- En conformidad con el ámbito y la ordenanza de aplicación CS, están autorizadas las obras de demolición por lo que procede la legalización de las obras efectuadas sin título habilitante.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

2º.- En respuesta al Informe de Mejora de la Solicitud, ha sido aportado el Certificado para expediente de Legalización con firma digital del arquitecto (…) de fecha 05/03/2025 y visado por el COAM expediente (…) de fecha 06/03/2025.

3º.- Se informa que, para la construcción de una nueva edificación, en conformidad con el art.19 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se deberá aportar compromiso y cesión a título gratuito de la superficie de suelo destinada a vial.

CONCLUSIÓN

De lo señalado anteriormente, según mi leal y saber entender y salvo error u omisión no intencionado, se estima informar urbanísticamente FAVORABLE la autorización de la solicitud de legalización de la demolición efectuada en base a la documentación aportada y en los términos solicitada

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero; si bien se deja al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

=El Arquitecto Municipal(firmado)=VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)=”

Resultando que el interesado no presenta prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición, por ser una legalización en base al informe técnico emitido.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 04/06/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **6.36 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (27/01/2024).**
- **23,95 €,** 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 a (…) de una demolición 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.- Se **debe proceder** a la limpieza y vallado del solar, en conformidad con el Capítulo II - de la Limpieza de solares y parcelas en suelo urbano -; Capítulo III - del Vallado de solares en suelo urbano – y resto de articulado de la Ordenanza Reguladora del Vallado y Limpieza de Solares y Parcelas en Suelo Urbano del Término Municipal de Cercedilla.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

23,95€ del ICIO pendiente de liquidación.

Todo ello dejando a salvo el derecho de propiedad y sin

perjuicio de tercero. De conformidad con la vigente

Ordenanza de Licencias Urbanísticas (art. 13)

se producirá la caducidad de las licencias de obras, con pérdida del depósito

constituido sin perjuicio de otros casos en los siguientes supuestos:

a) si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
b) cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y
c) cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

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

TERCERO. La Licencia Urbanística podrá ser retirada en el Departamento de Tesorería previo abono 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 asistentes adopta el siguiente

ACUERDO

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

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

Ref: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 25/10/2025, por (…), y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 05/06/2025, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"=ALINEACIÓN OFICIAL (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

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

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

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

INFORME

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

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

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 Particular o Subzona C2.***

Visto lo señalado, se estima que la ordenanza de aplicación para la ejecución de edificaciones en la finca referenciada se corresponde con la Ordenanza Particular C2.

SEGUNDO: *Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 912 m² y se encuentra edificada con una construcción fechada en el año 1975 de una planta de uso residencial y aparcamiento de 204 m² de superficie.*

Consultadas las fotografías del visor CartoMadrid de la Comunidad de Madrid la vivienda aparece en la ortofoto 1961-1967 y en la correspondiente al año 1972 se aprecia el acceso a la vivienda desde la actual (…).

TERCERO: *En el plano Alineaciones N de las vigentes NN.SS. se establece las alineaciones de la zona donde se sitúa la finca.*

La *Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha 24 de agosto de 2005 adoptó el acuerdo de determinar la alineación oficial (expediente Alineaciones …) de la finca sita en la calle (…) de conformidad con el informe técnico emitido.*

Dicha alineación se efectuó en conformidad con el plano Alineaciones "N" (norte).

El acceso de la finca se efectúa desde dicho vial. Si bien figura en el plano Alineaciones "N" de las NN.SS., es de carácter privado ya que su acceso, en la actualidad, se encuentra restringido con un vallado y puertas de acceso (peatonal y de vehículos). Este acceso es común para las fincas .

Se estima, que el trazado del vial es coincidente con el acceso que se observa en la ortofoto del año 1972; si bien falta la superficie situada al final que gira a la izquierda.

CUARTO: *Consultada la documentación obrante en el expediente Licencia de Obra Mayor 2007/23 por el que se concedió el inicio de obras de edificación de nueva planta de una vivienda unifamiliar aislada en (…), (se corresponde con la parcela referenciada con el (…) en la Alineación (…), la parcela reflejada en la documentación gráfica plano A02 del Modificado del Proyecto no se corresponde con la reflejada en el expediente Alineaciones 2005/16. Su lindero con la finca referenciada en la cabecera del expediente es de 19,10 m y con un frente en el acceso de 12,99 m. Estas dimensiones vienen a corresponderse con las reflejadas en la cartografía de la sede electrónica de catastro. En base a este hecho, unido al trazado o huella de acceso que se observa en la ortofoto del año 1972 se estima la preexistencia del acceso a la finca objeto del presente documento.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

QUINTO: *En el plano de situación aportado en este expediente, el vial privado de acceso tiene una anchura de 8,00 m, (correspondiéndose con la anchura de vial tipo secundario establecido en las vigentes NN.SS), y el acceso a la finca se efectúa a través de una pequeña superficie de vial que no se encuentra reflejada en el plano Alineaciones de las NN.SS. ni en el expediente Alineaciones (…).*

Ante este hecho se ha solicitado al solicitante una conformidad del acceso por parte de todas las fincas afectadas. Con fecha 30/05/2025 y registro de entrada nº (…), ha sido aportado un escrito denominado Escrito Aclaración Alineación Oficial (consistente en documentación gráfica y escrita), firmado por los diferentes afectados en donde se describe la solución del vial público que da acceso a ambas parcelas, así como sus dimensiones y forma.

SEXTO: *La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado.*

Se estima que, a la fecha de la redacción del presente documento, la Alineación Oficial se corresponde con la aprobada en el expediente Alineaciones (…) que refleja la alineación establecida en el Plano Alineaciones de las NN.SS. aprobadas en el año 1985.

Ahora bien, se considera que se debe proceder a la demolición del cerramiento actual de piedra por parte de los interesados que impide el libre acceso al vial para facilitar la accesibilidad pública de la vía.

SEPTIMO: *La superficie a efectos de liquidación en base al plano de levantamiento topográfico facilitado en el expediente LICURB (…) es de 936,00 m².*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. 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)=arquitecto Municipal(firmado)="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 112,32€

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…), de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución, teniendo en cuenta las consideraciones del informe técnico transcrito en el que se indica que: ***se considera que se debe proceder a la demolición del cerramiento actual de piedra por parte de los interesados que impide el libre acceso al vial para facilitar la accesibilidad pública de la vía.***

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **112,32 €.**

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

EXPEDIENTE ALINEACIONES (…)

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

ACUERDO

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

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA DE PARCELACIÓN (…)

Registro de Entrada (…)

REF: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista instancia suscrita en el registro General de este Ayuntamiento de fecha 20 de febrero de 2025 y número de Registro de Entrada arriba referenciado por (…)**,** por la que solicita **Licencia de parcelación por agrupación** en las fincas sitas en con referencias catastrales (…) de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 23/05/2025 por el Arquitecto Municipal de conformidad el artículo 157.2.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en concordancia con el artículo 9.1.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se emitió informe del tenor literal siguiente:

"=

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME TÉCNICO-URBANÍSTICO

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente alineaciones (…).*
- *Licencia de parcelación aprobada por la Junta de Gobierno Local el 22/02/2017.*
- *Características urbanísticas expediente (…).*
- *Solicitud de licencia de segregación con aporte de Proyecto de Segregación de Parcela – Redactor (…) (arquitecto).*
- *Requerimiento de subsanación de deficiencias con registro de salida nº (…) de fecha 04/04/2025. En respuesta al mismo con fecha 25/04/2025 y registro de entrada nº (…), se aporta nuevo Proyecto de Segregación de Parcela con fecha Octubre 2024 - Abril 2025 Subsanación Requerimiento Ayuntamiento 04-04-2025.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.*

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

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

*Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (norte), se sitúa en la denominada Zona **C-2**"Colonias de segunda residencia".*

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

ZONA C2

Parcela mínima edificable ... :	*500 m^2 **(*)***
Ocupación máxima ..... :	*30%*
Altura máxima ..... :	*2 plantas → (7 m)*
Edificabilidad máx. parcela... :	*0,33 m^2/m^2*
Retranqueos a linderos..... :	*4,00 m*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

Uso principal ..... :	*Viviendas en categoría 1ª - Vivienda aislada o pareada (una única vivienda por parcela)* *Se permiten viviendas adosadas contiguas en sus muros medianeros por mutuo acuerdo previo de los propietarios.*
Aparcamientos ..... :	*Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1)*

***(*)** En la zona C2 se consideran edificables las parcelas menores de 500 m², siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.*

Otros usos:
Viviendas en Categoría 1ª – subzona C2 – viviendas aisladas y pareadas.
Comercial en todas sus categorías.
Oficinas en categoría 1ª.
Garaje-aparcamiento en categoría 1ª.
Industria en todas sus categorías excepto ganadera.
Residencia colectiva en categoría 1ª.
Espectáculos en categoría 1ª.
Reunión y recreo en categorías 1ª, 3ª y 4ª.
Religioso en todas sus categorías.
Cultural en todas sus categorías.
Deportivo en categorías 1ª y 2ª.
Sanitario en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
Servicios públicos en categorías 1ª, 2 ª, 3ª y 4ª.

***SEGUNDO:** Según la Sede Electrónica del Catastro, la finca matriz que se quiere segregar, cuenta con una superficie de 1.598 m², tiene su acceso por el vial calle (…) (lindero norte). Su forma es trapezoidal predominando el fondo con relación al frente.*
En base a la información facilitada en la memoria del proyecto aportado, para su redacción ha sido empleado el trabajo del topógrafo (…); si bien la superficie reflejada en el proyecto se corresponde con la obtenida de la Dirección General del catastro de 1.597,71 m².

***TERCERO:** La parcela se encuentra libre de edificaciones, carece de la totalidad de los servicios urbanísticos y para que la parcela adquiera la condición de solar y pueda ser edificada, es necesario ejecutar todas las obras accesorias de urbanización (encintado de aceras, conexiones con los servicios e infraestructuras urbanísticas municipales, etc.) de forma previa o simultanea con las obras de edificación.*

En conformidad con la alineación oficial la expediente Alineaciones 2015/03 2608 la parcela debe efectuar una cesión para mejora del vial de 3,25 m².

***CUARTO:** El objeto de la solicitud, es dividir o segregar la parcela actual (finca matriz) en dos nuevas parcelas con accesos y resto de servicios e infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.) totalmente independientes.*
Sobre la finca matriz, se efectúa la siguiente parcelación:

***Parcela nº 1:** De forma trapezoidal y 1.012,65 m². Ocupa el fondo de la finca matriz y tiene su acceso desde la calle (…) a través de una franja de terreno o pasillo de 5,68 m de anchura y 8,26 m de profundidad en contacto con el vial con objeto de favorecer el acceso de un vehículo de bomberos, estrechándose a un pasillo de 4,00 m de ancho y 9,00 m de profundidad. Linda al Norte, en línea recta de 5,68 m, con la calle (…) y con la Parcela 2 segregada en línea recta de 31,29 m. Al Suroeste en línea quebrada de 16,35 m y 19,69 m con parcela colindante. Al Este en línea quebrada de 3,44 m, 10,47 m y 31,31 m, con la parcela colindante. Al Oeste en líneas quebradas de 9,07 m, 4,13 m, 1,71 m, 0,18 m, 4,05 m, 4,32 m y*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

1,86 m, con la parcela colindante, y en línea quebrada de 9,00 m, 2,38 m y 8,26 m con la Parcela Segregada nº 2.

Parcela nº 2: *De forma trapezoidal y 585,06 m² y se sitúa en el frente de la finca matriz. Su lindero norte/noreste es una línea quebrada de 1,25 m, 3,74 m, 0,28 m, con la finca y línea quebrada recta de 5,50 m, 19,04 m y 1,68 m con la calle (…). Al Suroeste en una línea recta de 31,29 m con la parcela Segregada nº 1. Al Este en línea quebrada de 9,00 m, 2,38 m y 8,26 m con la Parcela Segregada nº 1. Al Oeste en líneas quebradas de 1,10 m, 10,22 m, 0,38m, 5,17 m, 2,03 m y 2,36 m, con la parcela colindante.*

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

SEXTO: *Que la documentación técnica exigida por el artículo 154 de la Ley 9/2001 y sus modificaciones posteriores; presentada junto con la solicitud, cumple con las prescripciones previstas en el planeamiento y en la normativa urbanística aplicable.*

CONCLUSIÓN

En base a lo señalado anteriormente, se estima que la parcelación propuesta objeto del expediente, es ***conforme*** *a la Ley y al planeamiento urbanístico existente que regula el ámbito, por lo tanto, se informa* ***favorablemente*** *la autorización de la licencia de segregación de la finca referenciada en la cabecera en base al nuevo Proyecto de Segregación de Parcela con fecha Octubre 2024- Abril 2025 Subsanación Requerimiento Ayuntamiento 04-04-2025.*

Se informa que, de autorizarse la segregación se deberán solicitar nuevas acometidas para dotar a las parcelas resultantes de los servicios e infraestructuras necesarios (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.), de forma individualizada.

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. 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; dejando al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica=El Arquitecto Municipal (FIRMADO)=VBº La Concejala de Urbanismo(FIRMADO)="

Dada cuenta del **Informe Jurídico favorable** emitido por el Secretario General de fecha 23/05/2025.

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

- 60.76€ en concepto de Tasa por segregación de la parcela 1
- 25,10€ en concepto de Tasa de segregación de la parcela 2

PRIMERO. otorgar a (…), con licencia de parcelación sobre la finca referenciada, la cual tiene las siguientes características:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

<u>Parcela nº 1</u>: De forma trapezoidal y 1.012,65 m². Ocupa el fondo de la finca matriz y tiene su acceso desde la calle (…) a través de una franja de terreno o pasillo de 5,68 m de anchura y 8,26 m de profundidad en contacto con el vial con objeto de favorecer el acceso de un vehículo de bomberos, estrechándose a un pasillo de 4,00 m de ancho y 9,00 m de profundidad. Linda a*l Norte, en línea recta* de 5,68 m, con la calle (…) y con la Parcela 2 segregada en línea recta de 31,29 m. Al Suroeste en línea quebrada de 16,35 m y 19,69 m con parcela colindante. Al Este en línea quebrada de 3,44 m, 10,47 m y 31,31 m, con la parcela colindante. Al Oeste en líneas quebradas de 9,07 m, 4,13 m, 1,71 m, 0,18 m, 4,05 m, 4,32 m y 1,86 m, con la parcela colindante, y en línea quebrada de 9,00 m, 2,38 m y 8,26 m con la Parcela Segregada nº 2.

<u>Parcela nº 2</u>: De forma trapezoidal y 585,06 m² y se sitúa en el frente de la finca matriz. Su lindero norte/noreste es una línea quebrada de *1,25 m, 3,74 m, 0,28 m, con la finca y línea quebrada recta de 5,50 m, 19,04 m y 1,68 m con la calle (…). Al Suroeste en una línea recta de 31,29 m con la parcela Segregada nº 1. Al Este en línea quebrada de 9,00 m, 2,38 m y 8,26 m con la Parcela Segregada nº 1. Al Oeste en líneas quebradas de 1,10 m, 10,22 m, 0,38m, 5,17 m, 2,03 m y 2,36 m, con la parcela colindante.*

Conceder, la licencia de parcelación por agrupación en la finca sita en calle (…) según proyecto redactado por el Arquitecto

<u>SEGUNDO.</u> Aprobar, sobre la finca de referencia, la realización de la siguiente parcelación:

<u>Parcela nº 1</u>: *De forma trapezoidal y 1.012,65 m². Ocupa el fondo de la finca matriz y tiene su acceso desde la calle (…) a través de una franja de terreno o pasillo de 5,68 m de anchura y 8,26 m de profundidad en contacto con el vial con objeto de favorecer el acceso de un vehículo de bomberos, estrechándose a un pasillo de 4,00 m de ancho y 9,00 m de profundidad. Linda al Norte, en línea recta de 5,68 m, con la calle (…) y con la Parcela 2 segregada en línea recta de 31,29 m. Al Suroeste en línea quebrada de 16,35 m y 19,69 m con parcela colindante. Al Este en línea quebrada de 3,44 m, 10,47 m y 31,31 m, con la parcela colindante. Al Oeste en líneas quebradas de 9,07 m, 4,13 m, 1,71 m, 0,18 m, 4,05 m, 4,32 m y 1,86 m, con la parcela colindante, y en línea quebrada de 9,00 m, 2,38 m y 8,26 m con la Parcela Segregada nº 2.*

<u>Parcela nº 2</u>: *De forma trapezoidal y 585,06 m² y se sitúa en el frente de la finca matriz. Su lindero norte/noreste es una línea quebrada de 1,25 m, 3,74 m, 0,28 m, con la finca y línea quebrada recta de 5,50 m, 19,04 m y 1,68 m con la calle (…). Al Suroeste en una línea recta de 31,29 m con la parcela Segregada nº 1. Al Este en línea quebrada de 9,00 m, 2,38 m y 8,26 m con la Parcela Segregada nº 1. Al Oeste en líneas quebradas de 1,10 m, 10,22 m, 0,38m, 5,17 m, 2,03 m y 2,36 m, con la parcela colindante.*

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

- 60,76 € Liquidación tasa licencia de parcelación Parcela nº2
- 25,10 € Liquidación tasa de licencia parcelación Parcela nº1

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.4.-CONCESION COLUMBARIO PARA DEPOSITO CENIZAS DE (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

TES/CEM (…)

El Concejal Delegado de Infraestructuras, Contratación Pública, Desarrollo Local, Turismo y Festejos, propone a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Concesión de columbario. Depósito de cenizas de (...)

Vista la actuación realizada en el cementerio de Cercedilla el día 16 de mayo de 2025 relacionada con el depósito de las cenizas de (…).

Vista la instancia presentada por (…), nº de Registro (…) de fecha 15/05/2024 en la que solicita depositar las cenizas de (…) en un columbario del cementerio de Cercedilla.

Visto lo dispuesto en la modificación del Reglamento del Cementerio Municipal de Cercedilla, aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 06 de agosto de 2020, y publicado en el BOCM Nº 264 DE 29/10/2020.

Vista asimismo la autoliquidación abonada por importe de 200,00.-€ correspondientes a la concesión del columbario por 10 años, así como los derechos de enterramiento, ambos de carácter "empadronado", emitida a D. José David Cuadrado Morán en virtud de la Ordenanza Municipal vigente por el concepto de Tasa por prestación del Servicio de Cementerios Municipales, aprobada por el Pleno Corporativo el 07/08/08 y publicada en el B.O.C.M. Núm. 283 de 27/11/08, modificada por el Pleno de 4 de mayo de 2023, publicada B.O.C.M. 169 de 18/07/2023.

SE PROPONE

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

PRIMERO.- A tenor del artículo 44 del citado Reglamento, otorgar la concesión del columbario para depositar las cenizas de (…) a:

- (…), con NIF: (…) y domicilio en (…).
- Columbario, sito en (…), en aplicación del artículo 37 que establece que "Las adjudicaciones se numerarán correlativamente, y se asignarán de arriba hacia abajo y de izquierda a derecha, quedando obligado el titular, a aceptar el número correspondiente."
- Fecha de adjudicación: 16/05/2025
- Tiempo de duración del derecho: a tenor del artículo 36: "el derecho funerario sobre los columbarios será por un período máximo de 10 años, previa solicitud acompañada de documento que acredite haber realizado la incineración en cualquier crematorio".
  La ocupación máxima por columbario será de tres urnas o vasijas.
  Transcurrido dicho plazo, el plazo de concesión, en principio, se podrá prorrogar por períodos de 10 años hasta cumplir el periodo máximo de 75 años conforme al artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, salvo observación en contrario de la autoridad competente.
- Quedando el titular del derecho funerario, y según lo establecido en el artículo 47, entre otros, a:
  1. Asegurar el cuidado, conservación y limpieza de las obras e instalaciones de titularidad particular, así como el aspecto de las unidades de enterramiento adjudicadas, colocando los elementos ornamentales conforme a las normas establecidas.
  2. Comunicar las variaciones de domicilio, números de teléfono y de cualquier otro dato de influencia en las relaciones del titular con el Servicio de Cementerio.
  3. Abonar los derechos, según tarifas legalmente aprobadas, por los servicios que solicite.
  4. Retirar a su costa las obras y ornamentos de su propiedad, cuando se extinga el derecho funerario. En caso de incumplimiento por el titular de cualquiera de sus obligaciones sobre las unidades de enterramiento, el Servicio de Cementerio podrá adoptar, previo requerimiento a éste, las medidas de corrección necesarias, siendo su importe a cargo del titular.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, resolverá como estime conveniente.

En Cercedilla, (Fecha de firma electrónica)

EL CONCEJAL DELEGADO

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

ACUERDO

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

2.5.-CONCESION SEPULTURA DE 3 CUERPOS PARA INHUMACION RESTOS (…), EN (…) DE CEMENTERIO MUNICIPAL A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

TES/CEM (…)

El Concejal Delegado de Infraestructuras, Contratación Pública, Desarrollo Local, Turismo y Festejos, propone a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Concesión de sepultura. Inhumación de (…)

Vista la actuación realizada en el cementerio de Cercedilla el día 24 de mayo de 2025 relacionada con la inhumación de (…).

Vista la instancia presentada por (…), nº de Registro (…) de fecha 26/05/2025 en la que solicita la concesión de la sepultura por la inhumación de (…).

Visto lo dispuesto en la modificación del Reglamento del Cementerio Municipal de Cercedilla, aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 06 de agosto de 2020, y publicado en el BOCM Nº 264 DE 29/10/2020.

Vista asimismo la autoliquidación abonada por importe de 900,00.-€ correspondiente a la concesión de la sepultura por 50 años, así como los derechos de enterramiento, ambos de carácter "empadronado", emitida a (…), en virtud de la Ordenanza Municipal vigente por el concepto de Tasa por prestación del Servicio de Cementerios Municipales, aprobada por el Pleno Corporativo el 07/08/08 y publicada en el B.O.C.M. Núm. 283 de 27/11/08, modificada por el Pleno de 4 de mayo de 2023, publicada B.O.C.M. 169 de 18/07/2023.

SE PROPONE

PRIMERO.- A tenor del artículo 44 del citado Reglamento, otorgar la concesión de la sepultura para la inhumación de (…) a:

- (…), con NIF (…) y domicilio en (…).
- Sepultura de 3 cuerpos, sita en (…)
- Fecha de adjudicación: 24 de mayo de 2025
- Tiempo de duración del derecho, a tenor del artículo 34: **"...**periodo máximo de 50 años, previa solicitud acompañada de la certificación que acredita la defunción producida. Transcurrido dicho plazo. se podrá prorrogar por 25 años hasta cumplir el periodo máximo de 75 años conforme al artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, salvo observación en contrario de la autoridad competente.

- Quedando el titular del derecho funerario, y según lo establecido en el artículo 47, entre otros, a:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406

1. Asegurar el cuidado, conservación y limpieza de las obras e instalaciones de titularidad particular, así como el aspecto de las unidades de enterramiento adjudicadas, colocando los elementos ornamentales conforme a las normas establecidas.

2. Comunicar las variaciones de domicilio, números de teléfono y de cualquier otro dato de influencia en las relaciones del titular con el Servicio de Cementerio.

3. Abonar los derechos, según tarifas legalmente aprobadas, por los servicios que solicite.

4. Retirar a su costa las obras y ornamentos de su propiedad, cuando se extinga el derecho funerario. En caso de incumplimiento por el titular de cualquiera de sus obligaciones sobre las unidades de enterramiento, el Servicio de Cementerio podrá adoptar, previo requerimiento a éste, las medidas de corrección necesarias, siendo su importe a cargo del titular.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, resolverá como estime conveniente.

En Cercedilla, (Fecha de firma electrónica)

EL CONCEJAL DELEGADO

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

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS.

No hay

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

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 13.50 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:D6739486-976D-4ACE-9354-6B6623111094-872406