Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:18/03/2025
HASH:9040B0CA130FE568ACE839B94D69899B58BC4CF5
CSV:f63bef1a-5aac-4904-b9f6-e2840f7b5048-827971

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE MARZO DE 2025 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.45 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 6 DE MARZO DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA LEGALIZACION OBRA EN FINCA (…) A (…)

2.2.-RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD FERRETERIA (…) A (…)

2.3.-RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA TIENDA VENTA PRODUCTOS DROGUERIA (…) EN (…) A (…) Y (…)

2.4.-DEJAR SIN EFECTO APROBACION ANTERIOR DE LICENCIA DE VIVIENDA DE USO TURISTICO EN FINCA (…) EN JUNTA GOBIERNO LOCAL DE 20-2-2025 Y NUEVA CONCESION A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNRO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 6 DE MARZO DE 2025:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 6 de Marzo de 2.205.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes, el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 6 de Marzo de 2.025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA LEGALIZACION OBRA 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 12 de diciembre de 2024 por (…), para la legalización de las obras de la cubierta provisional en la calle (…) con referencia catastral (…) según proyecto de (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 14/02/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*CUBIERTA LIGERA* ***PROVISIONAL***
Fase ..... :	*Legalización*
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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

- *La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 24 de junio de 2009, autorizó la licencia de funcionamiento de actividad clasificada Expediente nº (…). (Licencia de Instalación 21 de enero de 2009 – Licencia de Funcionamiento 24 de junio 2009).*
- *Con fecha 23/09/2021 y registro de entrada (…), se solicita Licencia urbanística para la reparación de cubierta en la vivienda referenciada aportándose un Proyecto Básico y de Ejecución visado el 16/09/2021 exp. COAM: (…), generándose el expediente (…).*
- *Con fecha 20/12/2021 y Registro de Salida nº (…), se emite Requerimiento de Subsanación de Deficiencias. Con fecha 03/01/2022 y Registro de Entrada nº (…) se aporta nueva documentación en respuesta al requerido emitido.*
- *Con fecha 11/04/2022 y registro de salida nº (…), se emite escrito de Mejora de la Solicitud del expediente referenciado en la cabecera, en base al informe técnico redactado en fecha 01/04/2022.*
- *Con fecha 13/05/2022 se recibe por parte de correos una Certificación de Imposibilidad de Entrega en donde se señala un 1º intento de entrega el 19/04/2022 con el resultado de ausente y la Devolución a Origen por Sobrante al* ***no ser retirado*** *el 05/05/2022.*
- *Con fecha 09/06/2023 y registro de entrada nº (…) se presenta Declaración Responsable Urbanística de obra por parte del interesado (…), representado por (…), en donde se solicita la colocación de andamio para inspección de cubierta en busca de filtraciones o patologías estructurales en (…), autorizándose la misma por Decreto de Alcaldía número (…) del año 2023, donde se resuelve finalizar el procedimiento de control previo declarando la conformidad de las actuaciones urbanísticas descritas en base a la documentación aportada, siendo notificado al interesado.*
- *En fecha 19/07/2023, se realiza una visita de inspección a la obra levantándose Acta de Inspección Urbanística. En dicha visita se comprueba que se ha demolido la totalidad de la cubierta incluso su estructura de madera, obras no contempladas en la Declaración Responsable de Obra solicitada. En dicha fecha se incoa expediente de Protección de la Legalidad Urbanística (…)*
- *Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística, (…), Decreto de Alcaldía número (…) con registro de salida (…) de 24/07/2023 en donde se ordena la paralización de las obras que se están ejecutando. Se realiza un primer intento de notificación por sede electrónica, dando de alta la notificación el pasado 24 de julio de 2023, resultando que el interesado no accede a ella en el plazo legalmente establecido.*
- *Con fecha 11/08/2023 y dado que se ha cumplido el plazo de 10 días establecido para acceder a la sede electrónica, a las 8:50 h se procede a intentar la notificación en el inmueble en compañía de la Policía Local. Las obras han continuado ejecutándose y se procede a identificar a los agentes intervinientes.*

  En esta fecha y posterior a esta visita, son retiradas de la sede electrónica las notificaciones pendientes de recogida por parte del interesado (…).
- *Con fecha 14/08/2023 y registro de entrada (…) se aporta un escrito por parte del interesado solicitando se interrumpa la orden de paralización dictada.*
- *Con fecha 16/08/2023 sobre las 12:50 h se efectúa una nueva visita de inspección y se comprueba que las obras han continuado y se han demolido la totalidad de los hastiales de la cubierta.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

- *Con fecha 06/10/2023 y registro de salida (…) se emite un Oficio de Remisión con en el que se insta a la paralización de las obras de montaje de estructura provisional, y a la presentación de proyecto de ejecución redactado por técnico competente para el montaje de dicha estructura.*
- *En el Requerimiento de Subsanación de Deficiencias del expediente de Licencias Urbanísticas LICURB (…) con registro de salida (…) de fecha 31/01/2024 en su apartado IV.- SEXTO, se vuelve a requerir el aporte de un proyecto de legalización y responsable técnico de la estructura de la cubierta provisional ejecutada sin titulo habilitante.*
- *En respuesta a los diferentes requerimientos, con fecha 17/06/2024 y dentro de varios registros, junto con otra documentación relativa al expediente LICURB (…), se aporta documentación de un Proyecto Técnico de Cubierta Provisional redactado por el arquitecto (…), fechado el 15 de mayo de 2024. Dicha documentación es el objeto del presente documento.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias (NN.SS.) 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 1/2020 de 8 de octubre.*
- *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. *Como se ha reflejado en el apartado antecedentes, con fecha 09/06/2023 y registro de entrada nº (…) se presenta Declaración Responsable Urbanística de obra por parte del interesado (…), representado por (…), en donde se solicita la colocación de andamio para inspección de cubierta en busca de filtraciones o patologías estructurales en calle (…), autorizándose la misma por Decreto de Alcaldía número (…) del año 2023.*

En fecha 19/07/2023, se realiza una visita de inspección a la obra levantándose Acta de Inspección Urbanística. En dicha visita se comprueba que se ha demolido la totalidad de la cubierta incluso su estructura de madera, obras no contempladas en la Declaración Responsable de Obra solicitada. En dicha fecha se incoa expediente de Protección de la Legalidad Urbanística PLURB (…) con Decreto de Alcaldía número (…) y registro de salida (…) de 24/07/2023 en donde se ordena la ***paralización de las obras que se están ejecutando****. Se realiza un primer intento de notificación por sede electrónica, dando de alta la notificación el 24 de julio de 2023, resultando que el interesado no accede a ella en el plazo legalmente establecido.*

Con fecha 11/08/2023 y dado que se ha cumplido el plazo de 10 días establecido para acceder a la sede electrónica, a las 8:50 h se procede a intentar la notificación en el inmueble en compañía de la Policía Local. ***Las obras han continuado***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

ejecutándose *y se procede a identificar a los agentes intervinientes. En esta fecha y posterior a esta visita, son retiradas de la sede electrónica las notificaciones pendientes de recogida por parte del interesado SIGMA SL.*

Con fecha 14/08/2023 y registro de entrada (…) se aporta un escrito por parte del interesado solicitando se interrumpa la orden de paralización dictada. Con fecha 16/08/2023 sobre las 12:50 h se efectúa una nueva visita de inspección y ***se comprueba que las obras han continuado y se han demolido la totalidad de los hastiales de la cubierta.***

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha 5 de octubre de 2023, deniega la concesión de la licencia urbanística solicitada expediente LICURB (…) ya que las obras se han realizado sin título habilitante de naturaleza urbanística, instando al promotor a solicitar la legalización de las obras de restauración de fachadas y cubierta con objeto de ***restituir la edificación a su estado previo*** *a la demolición efectuada.*

III.- SEGUNDO. *El objeto de la actuación es la* ***legalización de la ejecución de una cubierta ligera provisional*** *con objeto de proteger el inmueble sito en la calle (…), que fue objeto de una demolición* ***no autorizada*** *de los paños de cubierta, muros hastiales y forjado de techo de viguería de madera de la planta segunda.*

III.- TERCERO. *Según la oficina virtual de catastro, la superficie de la parcela donde se sitúa el inmueble es de 2.866 m² y en ella se identifican dos edificaciones fechadas según dicha oficina en 1950 si bien la edificación principal es anterior a dicha fecha:*

- *La principal de 3 alturas situada en el interior de la parcela y un bajo cubierta sin uso con* ***acceso puntual*** *para mantenimiento, que ha sido objeto de las demoliciones.*
- *Una auxiliar de 1 planta adosada al lindero izquierdo de la parcela.*

III.- CUARTO. *La parcela y el edificio se localizan sobre un área cuya calificación urbanística es* ***SU "Suelo Urbano"*** *en grado* ***"Consolidado"****, conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 1985.*

Según el Plano de Calificación y Usos del suelo, la parcela se encuentra regulada por la Ordenanza Particular ***"C1" – Colonias de segunda residencia.***

En julio de 1997, se aprueba la ***MODIFICACIÓN PUNTUAL*** *en los ámbitos de las Ordenanzas de Ensanche EN y Colonias de Segunda Residencia C1. Mediante dicha modificación puntual, los ámbitos iniciales de Ensanche y subzona C1, pasan a regularse según la* ***Ordenanza subzona C2,*** *con condiciones específicas para parcelas inferiores a la mínima de 500 m², que se establece en el grado C2. Estas condiciones específicas, no afectan a la parcela objeto del presente informe ya que la superficie es de 2.866 m².*

Desde la aprobación de esta modificación, los parámetros de aplicación se indican a continuación:

ZONA C2 *(Antigua zona* ***C1*** *"Colonias de Segunda Residencia")*

Superficie parcela m²	***Edificabilidad máxima parcela m²/m²***	***Ocupación máxima %***
Hasta 250	*0,50*	*40*
De 251 hasta 499	*Entre 125 m² y 165 m² proporcionalmente a la*	*Entre 40% y 33% proporcionalmente a la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

	superficie de parcela	*superficie de parcela*	
Desde 500	*0,33*	*30*	

Altura máxima permitida ... : ***2 plantas****. → (7,00 m)*
Retranqueo a linderos ..... : *4,00 m.*
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 (proyecto conjunto).*
Aparcamientos ..... : *Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1)*

Se permite el uso de:

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.

III.- QUINTO. *Según el plano Catálogo – CAT – de las vigentes NN.SS. de planeamiento, el edificio se encuentra Catalogado con un Nivel de* ***Protección Estructural.***
Igualmente, toda la manzana en donde se sitúa la parcela, es un ***Ámbito o Zona protegido con Nivel de Protección Estructural.***
El edificio presenta un doble nivel de protección: ***Individual y de Conjunto.***
Por ello, además de lo expuesto en el Catálogo, le es de aplicación el capítulo "2.10 NORMATIVA DE PROTECCION." de las NNSS y en especial el artículo "2.10.2.2 Protección estructural.":

2.10.2.2. Protección estructural.

Se incluirán:

- Edificios que se deban conservar, sus elementos estructurales, cubrición, fachada y otros componentes de la escena urbana.
- Ambientes urbanos notables.
- Paisajes de calidad visual.

normas subsid

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Como norma general en los edificios catalogados estructuralmente se permiten todas las modificaciones interiores que no afecten a los elementos estructurales (escaleras, forjados, muros de carga, etc.) y aspecto exterior del edificio, así como no se permite ampliación de volumen (ni por añadidos ni por adición de volúmenes).

Si bien en casos excepcionales se podrá conceder esta licencia con aprobación expresa del Servicio de Patrimonio Arquitectónico de la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda de la Comunidad de Madrid, u órgano en quien éste delegue sus funciones.

. madrid .

III.- SEXTO. *El inmueble se encuentra recogido en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid con la referencia (…). Tiene la calificación de* ***"Bien de Interés Patrimonial"****, sujeto al régimen de protección de los Bienes de Interés Patrimoniales (BIP) por la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, en virtud de su Disposición Adicional Tercera. La descripción Básica del Bien es de Villa Residencial de finales s.XIX - principios s.XX, siendo su interés arquitectónico-histórico y tipología Casa Señorial.*

III.- SEPTIMO. *Como se señala en el apartado antecedentes, con fecha 17/06/2024 y dentro de varios registros, se aporta documentación de un Proyecto Técnico de Cubierta Provisional redactado por el arquitecto (…), fechado el 15 de mayo de 2024 con objeto de dar respuesta a diversos requerimientos al haberse efectuado dicha actuación sin título habilitante.*

IV.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS

IV.- PRIMERO. *Indicar que el documento aportado se redacta en futuro (obras a ejecutar) y no en pasado como correspondería a una legalización de obras efectuadas.*

En el último párrafo del aparato Información Previa – Antecedentes y condicionantes de partida - de la memoria del proyecto, se señala que en fecha 15 de mayo de 2024 se ordena por parte de la propiedad la cubrición total de la edificación mediante una cubierta auxiliar. Indicar que dicha cubierta se estaba efectuado en octubre del mes anterior como queda reflejado en los requerimientos efectuados.

IV.- SEGUNDO. *En conformidad con la descripción de las obras reflejada en la memoria del proyecto técnico, el* ***objeto es:*** *"la realización de una cubierta auxiliar desmontable para cubrir la totalidad de la edificación mediante una estructura de perfilería metálica tubular y lamina de chapa conformada, con el fin de proteger de las inclemencias climatológicas, preservar su conservación y evitar su degradación. Posteriormente se procederá a su desmontaje tras la finalización de la rehabilitación."*

Igualmente, se numeran las obras necesarias (o efectuadas):

- *Colocación de base de chapa según documentación técnica y grafica*
- *Montaje y ajuste de pórticos mediante pilares, pies derechos y vigas de perfilería metálica tubular. Incluso arriostramientos.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

- *Montaje y ajuste de correas de perfilería metálica tubular. Incluso arriostramiento.*
- *Colocación y montaje de chapa grecada a modo de cubrición del edificio.*
- *Ajuste y comprobación de fijación de la cubierta auxiliar de perfilería metálica al edificio existente.*

A este respecto señalar que la demolición de los paños de cubierta y hastiales de los muros de la edificación que se encuentra catalogada y protegida, se efectuó sin título habilitante e incumpliendo ordenes de paralización dictadas por la administración municipal.

IV.- TERCERO. *En la memoria del proyecto aportado, figura como Director de Obra y ha sido aportada una hoja de dirección de obra (sin visar), el arquitecto (…) técnico redactor del proyecto técnico que se informa y presentado para legalización de las obras. Dado que las obras se encuentran ejecutadas se estima que dicho técnico es el responsable de las mismas. A estos efectos, ha sido aportado igualmente el impreso de certificado para expedientes de legalización de obra realizada del COAM de cubierta provisional con fecha de firma electrónica de 10/02/2025.*

IV.- CUARTO. *La valoración material aportado en el proyecto para la legalización asciende a la cantidad de* ***5.575,19 € (cinco mil quinientos setenta y cinco euros con diecinueve céntimos)****.*

IV.- QUINTO. *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 (octubre de 2023), no procede la solicitud de fianza para la gestión de residuos generados por la obra.*

IV.- SEXTO. *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* ***urbanísticamente FAVORABLE****, en los términos solicitada, la legalización de la cubierta metálica ligera* ***provisional****; en base a la documentación técnica aportada y reflejada en el Proyecto Técnico de Cubierta Provisional redactado por el arquitecto (…), fechado el 15 de mayo de 2024.*

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)="

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 6 de marzo de 2025.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **139,94 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para la legalización y de la cubierta ligera **provisional** a (…), en la finca sita en (…) con referencia catastral (…), según proyecto (…) 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. La cubierta autorizada tiene **carácter provisional** con objeto de proteger de las inclemencias meteorológicas la edificación existente. La cubierta que se autoriza, deberá ser desmontada para la recuperación de la cubierta original de la edificación (demolida sin título habilitante), que se ejecutará en conformidad con las autorizaciones y prescripciones establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y resto de condicionantes técnicos y urbanísticos que sean establecidos en las autorizaciones preceptivas.

2º. La presente autorización se limita únicamente a la legalización de la cubierta metálica provisional ejecutada sin título habilitante y **NO AUTORIZA** ninguna intervención y/o ejecución de obras en la finca o en la edificación existente. Para la ejecución de cualquier intervención u obra sobre la finca, se deberá solicitar preceptivamente la correspondiente autorización administrativa.

TERCERO. Aprobar las liquidaciones pendientes a propuesta de la Tesorería Municipal: 139,94€ 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

CUARTO. 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 asistentes adopta el siguiente

ACUERDO

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

2.2.-RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD FERRETERIA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

CTLACT (…)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el expediente incoado mediante procedimiento de Cambio de Titularidad, solicitado por (…) en la (…) con referencia catastral (…)

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 6 de marzo de 2025 del siguiente tenor:

"=

Expediente nº	*(…)*
Procedimiento	*CAMBIO DE TITULARIDAD*
Interesado	*(…)*
Representante	*(…)*
Uso	*TERCIARIO*
Clase de uso	*COMERCIAL*
Situación	*(…)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

.....	
REF. CATASTRAL ..	(…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Con fecha 5 de Noviembre de 2024, nº registro (…), el arriba referenciado aporta la siguiente documentación y Cambio de Titularidad de la actividad COMERCIO DE FERRETERIA

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- *Copia NIF (…)*
- *Copia NIF (…)*
- *Copia escritura sociedad*
- *Impreso solicitud Cambio de titular (7/05/2024)*
- *Copia IAE*
- *Tasas*
- *Carta Cesión de Derecho firmada por ambas partes*
- *Copia Lca Actividad original (16/06/1954)*
- *Copia Cambio Titularidad a (…), actual titular de la licencia de actividad de ferretería -Copia Certificado Instalación Eléctrica*

-Copia Certificado Instalación Eléctrica

-Contrato Seguro RR.CC

-Copia Contrato mantenimiento sistemas protección contra incendios

Con fecha 09/07/2024 a las 10:00 h, los servicios técnicos de urbanismo proceden a realizar visita de inspección al local, levantando acta de la misma en donde se reflejan una serie de incidencias condicionando la misma a requerimiento.

INFORME URBANISTICO

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

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

<u>ZONA CS CASCO ANTIGUO:</u>

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

2ª/ Comercio en todas sus categorías

En conclusión, se estima que urbanísticamente no existe inconveniente para el cambio de titularidad para la actividad, a la correspondiente tramitación, respecto de la actividad de COMERCIO AL MENOR ARTICULOS FERRETERÍA

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

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

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

- *Se comprueba que la actividad no reúne las condiciones de sector de incendio independiente CTE DB SI1*
- *Se comprueba que existen materiales que invaden las vías de evacuación*
- *Se comprueba que los equipos autónomos de emergencia y señalización no funcionan*
- *Inadecuada señalización de los equipos de protección contra incendio y señalización de evacuación*

Con fecha 24/02/2025 a las 10:05 h, los servicios técnicos de urbanismo proceden a realizar visita de inspección al local, levantando acta de la misma en donde se ha podido comprobar que las deficiencias detectadas en la inspección anterior han sido subsanadas

- *Se comprueba que la actividad no reúne las condiciones de sector de incendio independiente CTE DB SI1 (subsanado mediante cerramiento de placa autoportante EI120)*
- *Se comprueba que existen materiales que invaden las vías de evacuación (subsanado mediante retirada de artículos)*
- *Se comprueba que los equipos autónomos de emergencia y señalización no funcionan (subsanado mediante la instalación de nuevo equipo)*
- *Inadecuada señalización de los equipos de protección contra incendio y señalización de evacuación (subsanado mediante la instalación de cartelería cumpliendo UNE)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

PRESCRIPCIONES

Analizado la solicitud, para la actuación relativa al el cambio de titularidad descrita, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad se comprueba que la misma se ajusta a la normativa que le es de aplicación

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

CONCLUSION

A la vista de la documentación aportada y en base a la inspección realizada con fecha 24/02/2025, se considera que la actividad es conforme con la legalidad urbanística lo que procede a informar favorablemente el acta de conformidad.

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

Lo que informo a los efectos oportunos.

El presente informe se formula sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud. Se emite sin perjuicio de lo que se disponga, en su caso, en informes de Órganos Competentes de la Comunidad de Madrid. Todo ello salvo derecho propiedad y sin perjuicios de terceros. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El asesor externo =Ingeniero Técnico Industrial= (…) = Colegiado nº (…) COTIM (FIRMADO)=Arquitecto Municipal(FIRMADO)=”

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

PRIMERO. Reconocer el Cambio de titularidad de la Ferretería a (…). en la calle (…) con referencia catastral (…).

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

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

TITULAR: (...)

ACTIVIDAD: COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERÍA

NOMBRE COMERCIAL: (...)

LOCAL: (...)

REFERENCIA CATASTRAL: (…)

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

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

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

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

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DE DESARROLLO LOCAL

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

ACUERDO

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

2.3.-RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA TIENDA VENTA PRODUCTOS DROGUERIA (…) EN (…) A (…) Y (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

CTLACT (,,,)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Visto el expediente incoado mediante procedimiento de Cambio de Titularidad, interesado por en (…) con referencia catastral (…) Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 6 de marzo de 2025 del siguiente tenor:

"=

Expediente nº	*(…)*
Procedimiento	*Cambio de Titularidad*
Interesado	*(…)*
Representante	*(…)*
Uso	*VENTA AL MENOR PRODUCTOS DE DROGUERIA*
Clase de uso	*SERVICIOS TERCIARIOS*
Situación	*(…)*
Ref. Catastral	*(…)*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Con fecha 26/05/2024 y registro de entrada (…) el titular arriba referenciado, solicita, mediante Acto Comunicado, cambio de titularidad de actividad de VENTA AL MENOR PRODUCTOS ECOLOGICOS A GRANEL DE DROGUERIA Y LIMPIEZA.

A la vista de la documentación aportada, para el ejercicio de la actuación urbanística de Implantación de actividad se informa lo siguiente:

Examinada la documentación que le acompaña en relación con el expediente de Cambio de Titularidad de Actividad contemplado en el Artº 5 de la Ley 2/2012 de 12 de junio de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, así como en el Artº 3.de la Ley 12/2012 de 26 de Diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios

PROCEDIMIENTO

Según se establece en el Artº 3.de la Ley 12/2012 de 26 de Diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, el procedimiento será:

Cambio de Titularidad

Siendo esta actividad incluida y compatible con lo establecido en el Anexo la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

"Epígrafe 652.2 Comercio al por menor productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, pápeles y otros productos para la decoración y de productos químicos"

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

TITULAR CESANTE LICENCIA

Nombre: (…)

NIF/CIF: (…)

Domicilio: (…)

Fecha solicitud:25/06/2024

TITULAR TOMADOR LICENCIA

Nombre: (…)

NIF/CIF: (…)

Rpte: (…)

Domicilio: (…)

Fecha solicitud:25/06/2024

Analizada la información existente para la actuación relativa al cambio de titularidad descrita, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se comprueba que la misma se ajusta a la normativa que le es de aplicación y aporta la documentación esencial, para poder informar

No obstante, 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.

PRESCRIPCIONES

1. *El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas obras/actividades que tengan su fundamento en supuestos distintos a la realidad original o que no figuren en las licencias municipales otorgadas al efecto.*
2. *El presente Cambio de Titularidad no autoriza ninguna otra actividad que la descrita en dicha solicitud*
3. *Según el art.10 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el art. 153 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, , la presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio del de tercero. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Con fecha 19 /07/2024 a las 10,30 los servicios técnicos municipales realizan visita de inspección a la actividad y sus instalaciones levantando acta de la visita, comprobando que la actividad se ajusta al título habilitante existente Lca de actividad.

Se comprueba que existe venta al menor de productos de droguería

DOCUMENTOS APORTADOS

- *Solicitud por Instancia Normalizada de fecha 26/05/2024*
- *Documento Cesión derechos 26/05/2024 (firmada ambas partes)*
- *Escritura constitución sociedad*
- *Contrato de Mantenimiento de Sistemas de PCI*
- *Seguro Responsabilidad Civil*
- *Tasa municipal abonada*
- *Alta IAE (mod 036)*
- *NIF titulares*
- *Lca Original Expte 1237/2020 de fecha 27/10/2020*
- *BTNI*

ANTECEDENTES URBANISTICOS

Se comprueba que existe Lca de Funcionamiento concedida por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 27/10/2020 a nombre de (…) para la actividad de Venta al menor de productos de droguería

EQUIPOS AUTORIZADOS

Los recogidos en licencia de fecha 27/10/2020

MEDIDAS CORRECTORAS

Superficie útil autorizada:61,68 M2

Aforo máximo autorizado: 30 pax

Instalación eléctrica legalizada ante DGI de la CAM

Equipos autónomos de emergencia y señalización

Sistemas de Protección Contra Incendio (1 Ud Ext CO Kg)

Seguro de RR.CC

Estructura R90

Señalización Emergencia

Paredes delimitadoras EI120
Niveles de Emisión Acústica:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Exterior: *65/50 dBA (día Noche)*

Interior. *40/30 dBA (día Noche)*

Nombre Comercial "LA DRAGONERÍA"

CONCLUSION

A la vista de la documentación aportada, en base a la inspección técnica realizada el día 19/07/2024 se considera que la solicitud se ajusta al título habilitante existente y por tanto se estima favorable el cambio de titularidad mediante la presente acta de conformidad.

.
Acto de Conformidad Favorable

El asesor externo= Ingeniero Técnico Industrial= Colegiado nº (…) COITIM = (…) (firmado)=El Arquitecto Municipal (firmado)="

Visto que las interesadas tienen abonada la tasa de 19.16€ en fecha 25 de junio de 2024

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

PRIMERO. Reconocer el Cambio de titularidad de la licencia del centro de (…) a (…) para la tienda (…) de venta al por menor de productos de droguería en la calle (…) con referencia catastral (…).

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

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

TITULARES: (…)

TIVIDAD: *venta al por menor de productos de droguería*

NOMBRE COMERCIAL: (…)

LOCAL: (…)

REFERENCIA CATASTRAL*: (…)*

AFORO MÁXIMO: 30 PERSONAS

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

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

CUARTO. Notificar a las interesadas con los recursos que procedan, al anterior titular para su conocimiento.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

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

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DE DESARROLLO LOCAL

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

ACUERDO

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

2.4.-DEJAR SIN EFECTO APROBACION ANTERIOR DE LICENCIA DE VIVIENDA DE USO TURISTICO EN FINCA (…) EN JUNTA GOBIERNO LOCAL DE 20-2-2025 Y NUEVA CONCESION A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

El Conceja Delegado de Desarrollo Local que suscribe, tiene a bien formular a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia de (…) de fecha 12/07/2024 y número de registro de entrada (…) en el que solicita autorización municipal para vivienda de uso turístico en la finca sita en la calle (…) con referencia catastral (…) de esta localidad.

Vista la nueva instancia presentada por (…) como titular de la vivienda de uso turístico con registro (…) de fecha 18 de noviembre de 2024.

Vista que por parte de la Junta de gobierno Local en fecha 20 de febrero de 2025 se aprobó la propuesta de acuerdo para vivienda de uso turístico en la finca sita en la calle (…) con referencia catastral (…) de esta localidad a nombre de (…).

Visto que por un error material no se realizo el cambio de solicitante, y no se redacto correctamente la propuesta.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- DECRETO 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid
- Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

- Vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla aprobadas en 2004; junto con sus modificaciones realizadas.
- Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla.
- Resto de normativa municipal, autonómica y estatal que pueda ser de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto que la/el interesado aporta la siguiente documentación:

- Certificado de idoneidad para las viviendas de uso turístico (en adelante (CIVUT), firmado por el técnico competente (…) del Arquitecto del Estudio de Arquitectura AMMPLIO, en el que se certifica que la vivienda cumple con los requisitos establecidos en el artículo 17bis del DECRETO 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid:
  a) Dispone de calefacción y suministro de agua fría y caliente.

  b) Dispone al menos de una ventilación directa al exterior o a patio no cubierto.

  c) Dispone de un extintor manual, en el interior de la vivienda colocado a no más de 15 metros de la puerta de salida de la vivienda.

  d) Dispone de señalización básica de emergencia indicando la puerta de salida de la vivienda.

  e) Dispone de un plano de evacuación del edificio y de la vivienda en un lugar visible.
- Justificante de disponer de una póliza de seguro de responsabilidad civil vigente que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad.

- En la instancia el interesado ha indicado que la vivienda tiene 243 m^2, y el número de habitaciones es de 3, número de baños/aseos es de 3 y cuenta con cocina/comedor/salón 1 por lo que el aforo permitido según la normativa regional es 8 personas con piscina, terraza y almacén.

Vistos los importes abonados mediante autoliquidación de los siguientes conceptos:

-Tasa de expedición de informe/certificados: 42.80€

Visto que las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables, los Servicios Técnicos Municipales deben comprobar que urbanísticamente está permitida el uso en función de las normas del planeamiento vigente, evacuando el correspondiente informe preceptivo.

Dada cuenta del informe de la Arquitecta Técnica Municipal emitido de fecha 28 de febrero de 2025, en el que se requirieron a los interesados:

"=***VIVIENDA USO TURISTICO LVIVTUR (…)***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

La técnico del Excmo. Ayto. de Cercedilla, (…), actuando en calidad de arquitecta técnica del mismo, una vez analizada la documentación aportada, en relación al expediente cuyos datos se relacionan anteriormente, emite el presente informe.

I N F O R M E T É C N I C O

I. Legislación aplicable

1. *Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal aprobadas definitivamente el 27 de junio de 1985.*
2. *Modificaciones Puntuales posteriores a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal.*
3. *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*
4. *Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2001 de 17 de Julio y sus posteriores modificaciones.*
5. *Orden 2726/2009, de 16 de julio, por lo que se regula la gestión de residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.*

PROMOTOR	***(…)***	***12/7/2024***
REPRESENTANTE	***(…)*** ***AMMPLIO ARQUITECTOS***	
SITUACIÓN	***(…)***	
ASUNTO	***VIVIENDA USO TURISTICO***	

6. *RD 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.*
7. *Decreto 79/2014 de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid*
8. *Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.*
9. *Normativa urbanística, ambiental, sectorial y administrativa conexa a las anteriores y sin perjuicio de la restante normativa que resulte de aplicación.*

II. Antecedentes, documentación y análisis de la situación

Con registro de entrada (…) y fecha 12 de julio de 2024 se aporta por parte de interesado la siguiente documentación:

- *Plano de planta de distribución y cotas vivienda turística.*
- *Autorización de representación*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Con registro de entrada (…) y fecha 20 de septiembre de 2024 se aporta por parte de interesado la siguiente documentación:

- *Certificado de Idoneidad para viviendas de uso turístico (CIVUT)*
- *Autorización de representación.*

El inmueble queda identificado y descrito catastralmente de la siguiente manera, según la información obtenida de la Sede Virtual del Catastro:

Plano de situación obtenido de la sede de catastro

<u>Desde el punto catastral</u>, se trata de una parcela urbana con un edificio aislado de uso residencial con una superficie construida de 253m2 y una superficie grafica de 1.144m2, dicho edificio este compuesto por 2 plantas, la cubierta es inclinada a 2 aguas, con cubrición de teja cerámica. El edificio data del año 1987 según datos catastrales.

A continuación, observamos una fotografía de la fachada:

Observamos también una fotografía aérea obtenida del visor sit del año 2023 en el que se aprecia la parcela con la edificación del asunto:

*<u>Desde el punto de vista urbanístico</u> el inmueble se encuentra clasificado por las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales (NSUM) según el Plano de Calificación y Usos del Suelo" S" (sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona **C3** "Colonias de Segunda Residencia".*

Por todo ello, en la zona de ordenanza C3 "Colonias de segunda Residencia", se permiten los siguientes usos:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

C) Condiciones de uso.

Se permiten los siguientes usos:

1. viviendas en categoría 1ª
2. comercial en todas sus categorías
3. oficinas en categoría 1ª
4. garaje-aparcamiento en categoría 1ª
5. industria en todas sus categorías excepto ganadera
6. **residencia colectiva en categoría 1ª**
7. espectáculos en categoría 1ª
8. reunión y recreo en categorías 1ª, 3ª y 4ª
9. religioso en todas sus categorías
10. cultural en todas sus categorías
11. deportivo en categorías 1ª y 2ª
12. sanitario en categorías 1ª, 2ª y 3ª
13. servicios públicos en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

El art.2.5.2.2. uso vivienda, en su apartado b) 1) Categoría 1ª establece:

*Categoría 1ª: Vivienda Unifamiliar, cuando esta situada en **parcela independiente**, en edificio aislado, o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo desde la vía publica*

*Por otro lado, el **Decreto 29/2019**, de 9 de abril, por el que **se modifica el Decreto 79/2014**, de 10 de julio por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid y en base a su **artículo 2 Definiciones**, se entiende:*

***2.** Definición de vivienda de uso turístico: tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, **de forma habitual**, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio.*

*Con la concesión de la autorización solicitada, la vivienda no podrá utilizarse por los usuarios como residencia permanente, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico en conformidad con el **art.6** del **Decreto 29/2019**, de 9 de abril, por el que **se modifica el Decreto 79/2014**.*

Esta dedicación exclusiva al uso turístico, supone un cambio de uso; siendo necesario la solicitud nuevamente de cambio de uso para la restitución al uso actual de residencial unifamiliar; y por tanto a efectos fiscales puede perder cualquier bonificación prevista como vivienda habitual al perder dicha cualidad.

*El **art.18** del **Decreto 29/2019**, de 9 de abril en su **apartado 4**, establece la capacidad máxima de alojamiento:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

a) Para viviendas inferiores a 25 m^2 útiles, hasta dos personas, en al menos una pieza habitable.

b) Para viviendas entre 25 m^2 y 40 m^2 útiles, hasta cuatro personas, en al menos dos piezas habitables.

c) Por cada 10 m^2 útiles adicionales en, al menos una pieza habitable más independiente, se permitirán dos personas más.

Visto lo señalado, solo se permiten dos personas por pieza habitable indepediente de más de 10 m^2.

Según plano de planta de distribucion aportado por interesado y en base a los datos expuestos en el Certificado del CIVUT aportado por el promotor y firmado por (…) Colegiado 22.838 en representación de (…), el aforo previsto es de 8 personas.

Plano de planta de distribucion (…) aportado por interesado

III. Conclusiones

Según visita efectuada el pasado día 4/10/2024 y según documentación presentada y contrastada con la normativa de aplicación, ***se deberá requerir al interesado/promotor la siguiente documentación****:*

1. *Deberá presentar cumplimentado el impreso normalizado del Ayto. correspondiente a la solicitud para vivienda de uso turístico*

2. *Se deberá aportar fotografías de la colocación del extintor según se establece en el* ***Anexo 1 – Sección 1ª – apartado 4.4*** *del RD 513/2017 de 22 de mayo por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios. A tal fin, el extintor se situará en un lugar fácilmente localizable y accesible para su uso en caso de emergencia por parte de los usuarios de la vivienda de uso turístico, próximo a la salida de evacuación,* ***quedando la parte superior del extintor situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo****.*

3. *Se deberá presentar fotografías de la correcta rotulación del cuadro eléctrico con un etiquetado adecuado y ordenado, puesto que actualmente está de manera provisional según se observa en fotografía de anexo 2*

4. *Se deberán de presentar los documentos de legalización del depósito enterrado existente en la parcela y se deberá de colocar un candado en la tapa de cierre.*

El presente informe se formula sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

derivarse de su inexactitud. Se emite sin perjuicio de lo que se disponga, en su caso, en informes de Órganos Competentes de la Comunidad de Madrid. Todo ello salvo derecho propiedad y sin perjuicios de terceros.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica. La Arquitecta Tecnica (FIRMADO)=

VBº La Concejala de Urbanismo (FIRMADO).

ANEXO I. SOBRE CONDICIONES MINIMAS A ESTABLECER PARA EL USO DE VIVIENDA DE USO TURISTICO

Las condiciones mínimas a establecer para el uso de vivienda de uso turístico se señalan a continuación:

1. *En conformidad con el **Decreto 29/2019**, de 9 de abril, por el que se modifica el **art.6** del Decreto 79/2014; la vivienda únicamente se podrá destinar a Uso Turístico, no estando permitidas otras actividades distintas a dicho uso. A tal fin y en aplicación del **art.20** del **Decreto 79/2014** de 10 de julio, se deberá disponer la Placa Distintiva en la puerta de entrada de la vivienda en lugar visible.*

2. *En cumplimiento del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA) del Código Técnico de la Edificación (CTE) en su documento DB SUA-1 Seguridad frente al riesgo de caídas, establece en su*

Apartado 2 – Discontinuidades en el pavimento –

- ***1.-** Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm.*

Apartado 3 - Desniveles –

- ***3.1.-** Se dispondrán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas con una diferencia de cota mayor a 55 cm.*
- ***3.2.1.-** Las barreras de protección (barandillas, petos, etc.), tendrán como mínimo una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota no exceda de 6,00 m.*
- ***3.2.3.-** Las barreras de protección no puedan ser fácilmente escaladas por los niños ni pueden tener aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm.*

3. *En cumplimiento del DB SUA-2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento, la altura libre de paso en zonas de circulación será como mínimo 2,10 m en conformidad con el **apartado 1.1.***

4. *En cumplimiento del **apartado 1 – Aprisionamiento –** del DB SUA-3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos, todas las puertas de los recintos que dispongan de bloqueo interior (baños, aseos, etc);*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

dispondrán de un sistema de desbloqueo exterior para evitar que los usuarios puedan quedar encerrados accidentalmente.

5. *En aplicación del **art.2.1.1** del DB SUA-4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, se dispondrá alumbrado de emergencia y señalización en los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro señalando los medios de protección existentes y la localización de la puerta de salida.*

6. *En cumplimiento del DB SUA-6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento, **apartado 1,** las piscinas dispondrán de barreras de protección que impidan el acceso no controlado de niños a la zona de baño.*

7. *El extintor se dispondrá en cumplimiento del **Anexo 1 – Sección 1ª – apartado 4.4** del RD 513/2017 de 22 de mayo por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios. A tal fin, el extintor se situará en un lugar fácilmente localizable y accesible para su uso en caso de emergencia por parte de los usuarios de la vivienda de uso turístico, próximo a la salida de evacuación, **quedando la parte superior del extintor situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo**.*

8. *Los dormitorios dobles deberán tener 10 m^2 de superficie útil en conformidad con el art. 6 de la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1944. (**Art.2.5.3** Condiciones higiénico-sanitarias NN.SS. Planeamiento Municipal de Cercedilla).*

9. *Cualquier actividad a efectuar en la instalación, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016). Se deberá informar de las mismas con carácter previo a los futuros usuarios, en cumplimiento del **art.5.3.2** del Decreto 29/2019 de 9 de abril.*

ANEXO II. REPORTAJE FOTOGRAFICO DE LA VISITA

Dada cuenta del informe emitido por el Arquitecto Técnica Municipal, de fecha 17 de febrero de 2025 que antecede al expediente de autorización en el que consta el conforme del *Delegado de Urbanismo, del tenor literal siguiente:*

"=VIVIENDA USO TURISTICO (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto .....:	***DR VIVIENDA DE USO TURISTICO***
Dirección	***(…)***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

: *Interesado .....:* *Representante.....:*	 ***(...)*** ***(...)***
Ref. catastral .....:	***(...)***

La técnico del Excmo. Ayto. de Cercedilla, (…), actuando en calidad de arquitecta técnica del mismo, una vez analizada la documentación aportada, en relación al expediente cuyos datos se relacionan anteriormente, emite el presente informe.

I N F O R M E T É C N I C O

I. Legislación aplicable

1. *Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal aprobadas definitivamente el 27 de junio de 1985.*
2. *Modificaciones Puntuales posteriores a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal.*
3. *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*
4. *Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2001 de 17 de Julio y sus posteriores modificaciones.*
5. *Orden 2726/2009, de 16 de julio, por lo que se regula la gestión de residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.*
6. *RD 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.*
7. *Decreto 79/2014 de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid*
8. *Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.*
9. *Normativa urbanística, ambiental, sectorial y administrativa conexa a las anteriores y sin perjuicio de la restante normativa que resulte de aplicación.*

II. Antecedentes, documentación y análisis de la situación

Con registro de entrada 2024/8026 y fecha 12 de julio de 2024 se aporta por parte de interesado la siguiente documentación:

- *Certificado de Idoneidad para viviendas de uso turístico (CIVUT)*
- *Plano de planta de distribución y cotas vivienda turística.*
- *Autorización de representación.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Con fecha 4 de octubre de 2024 se realiza Visita de comprobación al inmueble para verificar que cumple con todos los requisitos de vivienda de uso turístico.

Con fecha 28 de octubre de 2024 se emite informe técnico redactado por arquitecto técnico de este Ayuntamiento con requerimiento de subsanación y reportaje fotográfico de la visita realizada.

Con registro de entrada (…) y fecha 18 de noviembre de 2024 se aporta por parte de interesado la siguiente documentación:

- *Solicitud de Declaración Responsable para vivienda de uso turístico en la (…), en dicha solicitud aparece como promotor (…) y Representante (…), indicando este ultimo que estos son los datos válidos para la solicitud de vivienda de uso turístico de este inmueble, anulando así únicamente los datos de cabecera en cuanto a promotor y representante del anterior informe emitido (…)**, de fecha 28 de octubre de 2024**.*
- *Fotografía y plano de situación con la ubicación de los extintores*
- *Fotografía cuadro eléctrico y su rotulación*
- *Seguro de Responsabilidad Civil*
- *Documentación referente al depósito de gas enterrado*
- *Fotografía de la tapa del deposito de gas con candado*
- *DNI (…)*
- *Civut*

*Respecto a los antecedentes existentes en el marco de este expediente, nos remitimos además a lo ya expuesto e informado por este Ayuntamiento con anterioridad al presente informe, según consta en el último informe emitido **LVIVTUR (…), de fecha 28 de octubre de 2024**, en concreto nos remitimos a la identificación y descripción catastral del inmueble, así como al análisis de clasificación urbanística del mismo. En dicho informe se requería la siguiente documentación:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

Según visita efectuada el pasado día 4/10/2024 y según documentación presentada y contrastada con la normativa de aplicación, **se deberá requerir al interesado/promotor la siguiente documentación**:

1. Deberá presentar cumplimentado el impreso normalizado del Ayto. correspondiente a la solicitud para vivienda de uso turístico

2. Se deberá aportar fotografías de la colocación del extintor según se establece en el **Anexo 1 – Sección 1ª – apartado 4.4** del RD 513/2017 de 22 de mayo por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios. A tal fin, el extintor se situará en un lugar fácilmente localizable y accesible para su uso en caso de emergencia por parte de los usuarios de la vivienda de uso turístico, próximo a la salida de evacuación, **quedando la parte superior del extintor situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo.**

3. Se deberá presentar fotografías de la correcta rotulación del cuadro eléctrico con un etiquetado adecuado y ordenado, puesto que actualmente está de manera provisional según se observa en fotografía de anexo 2

4. Se deberán de presentar los documentos de legalización del depósito enterrado existente en la parcela y se deberá de colocar un candado en la tapa de cierre.

Examinada la documentación aportada por interesado, se comprueba que se han solventado las incidencias reseñadas en dicho informe.

III. Conclusiones

*En base a lo expuesto anteriormente, se indica que a efectos urbanísticos es viable la instalación de vivienda de uso turístico en el inmueble sito en Cl San José 10 con referencia catastral (…)***.**

Se adjunta al presente informe como anexo inseparable, el anexo I. Sobre condiciones mínimas a establecer para el uso de vivienda de uso turístico.

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

Desde esta Concejalía de Hacienda y Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Dejar sin efecto la propuesta aprobada en fecha 20 de febrero de 2025.

SEGUNDO. Conceder a (…) autorización municipal de Vivienda de uso turístico en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…), por cumplir con la normativa autonómica y con la normativa urbanística vigente con las siguientes observaciones y/o condiciones:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

- La presente autorización se concede dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- Sera de obligado cumplimiento todos los requisitos, derechos y obligaciones indicados en el DECRETO 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid.

- Tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción por tanto la presente autorización sólo es admisible para la actividad definida.

- Los usuarios de viviendas de uso turístico están sujetos al cumplimiento de los deberes previstos en el artículo 9 de la Ley 1/1999.

- **De igual forma, están obligados al cumplimiento de las reglas básicas de convivencia o cívicas previstas por las ordenanzas municipales.** Le será de aplicación directa, sin perjuicio del resto de los preceptos previstos en la norma, los siguientes artículos de la ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla:
  Artículo 10. Derechos y obligaciones ciudadanas 5. Todos los propietarios u ocupantes de inmuebles, edificios, construcciones, instalaciones, vehículos u otros bienes de titularidad privada están obligados a evitar que, desde éstos, puedan producirse conductas o actividades que causen molestias innecesarias a las demás personas.

  *Art. 113. Ruido y olores.—1. Todos los ciudadanos están obligados a respetar el descanso de los vecinos y a evitar la producción de ruidos y olores que alteren la normal convivencia. 2. Sin perjuicio de la reglamentación especial vigente en materia de instalaciones industriales y vehículos a motor, de espectáculos públicos y de protección del medio ambiente, se prohíbe la emisión de cualquier ruido doméstico que, por su volumen u horario exceda de los límites que exige la tranquilidad pública (los cuales se entienden comprendidos entre las **22.00 hasta las 8.00 horas de la mañana del día siguiente, excepto los sábados o vísperas de festivos que estará comprendido entre las 24.00 horas y las 8.00 horas** del día siguiente), así como la emisión de olores molestos o perjudiciales para las personas.*

  Art. 127. Conductas obstruccionistas en los ámbitos de la convivencia y el civismo. 1. En los ámbitos de la convivencia ciudadana y el civismo y salvaguardando todos los derechos previstos en el ordenamiento jurídico no se permiten las conductas siguientes: a) La negativa o la resistencia a las tareas de inspección o control del Ayuntamiento. b) La negativa o la resistencia a suministrar datos o facilitar la información requerida por los funcionarios actuantes en cumplimiento de sus funciones. c) Suministrar a los funcionarios actuantes, en cumplimiento de sus labores de inspección, control o sanción, información o documentación falsa, inexacta, incompleta o que induzca a error de manera explícita o implícita. d) El incumplimiento de las órdenes o los

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

requerimientos específicos formulados por las autoridades municipales o sus agentes. 2. Sin perjuicio de la legislación penal y sectorial, las conductas descritas en el apartado anterior son constitutivas de infracción muy grave sancionada con multa de 1.500,01 a 3.000 euros.

Le será de aplicación el régimen sancionador de la ordenanza sin perjuicio de la aplicación de otros regímenes sancionadores.

- En base a la normativa autonómica, las viviendas de uso turístico, en cuanto modalidades de alojamiento turístico, **no podrán utilizarse por los usuarios como residencia permanente**, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico

- Los propietarios o sus representantes tienen obligación de facilitar al Ayuntamiento la información y documentación preceptiva para el correcto ejercicio de las atribuciones que legal y reglamentariamente le correspondan, sin perjuicio de las obligaciones con otras administraciones.

- Corresponde a la Comunidad de Madrid la competencia de inspección turística, sin perjuicio de la labor inspectora y la potestad sancionadora local en materia urbanística, de convivencia ciudadana o cualquier otra de su ámbito competencial.

- En caso de detectar anomalías tales como: falsedad documental, usos distintos a los autorizados, realización de obras ilegales, uso como vivienda permanente, incumplimiento de la normativa local o autonómica en la que este Ayuntamiento tenga competencias y este relacionada con la materia, teniendo especial atención a la alteración en la convivencia ciudadana, negativa al acceso a la inspección municipal y cualquier otra actividad irregular, se podrá iniciar de oficio la revocación de la presente autorización, para la cual el Ayuntamiento actuará de oficio poniendo en conocimiento de la Comunidad de Madrid los hechos determinantes de inicio de expediente de revocación de la autorización municipal, sin perjuicio de incurrir en otros procedimientos de disciplina o sancionadores.

Notifíquese el presente acuerdo, de conformidad con lo recogido en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015.

No obstante la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime pertinente.
En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

ANEXO I. SOBRE CONDICIONES MINIMAS A ESTABLECER PARA EL USO DE VIVIENDA DE USO TURISTICO

Las condiciones mínimas a establecer para el uso de vivienda de uso turístico se señalan a continuación:

1. En conformidad con el **Decreto 29/2019**, de 9 de abril, por el que se modifica el **art.6** del Decreto 79/2014; la vivienda únicamente se podrá destinar a Uso Turístico, no estando permitidas otras actividades distintas a dicho uso. A tal fin y en aplicación del **art.20** del **Decreto 79/2014** de 10 de julio, se deberá disponer la Placa Distintiva en la puerta de entrada de la vivienda en lugar visible.
2. En cumplimiento del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA) del Código Técnico de la Edificación (CTE) en su documento DB SUA-1 Seguridad frente al riesgo de caídas, establece en su

   Apartado 2 – Discontinuidades en el pavimento –

   - **1.-** Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm.

   Apartado 3 - Desniveles –

   - **3.1.-** Se dispondrán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas con una diferencia de cota mayor a 55 cm.
   - **3.2.1.-** Las barreras de protección (barandillas, petos, etc.), tendrán como mínimo una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota no exceda de 6,00 m.
   - **3.2.3.-** Las barreras de protección no puedan ser fácilmente escaladas por los niños ni pueden tener aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm.
3. En cumplimiento del DB SUA-2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento, la altura libre de paso en zonas de circulación será como mínimo 2,10 m en conformidad con el **apartado 1.1.**
4. En cumplimiento del **apartado 1 – Aprisionamiento –** del DB SUA-3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos, todas las puertas de los recintos que dispongan de bloqueo interior (baños, aseos, etc); dispondrán de un sistema de desbloqueo exterior para evitar que los usuarios puedan quedar encerrados accidentalmente.
5. En aplicación del **art.2.1.1** del DB SUA-4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, se dispondrá alumbrado de emergencia y señalización en los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro señalando los medios de protección existentes y la localización de la puerta de salida.
6. En cumplimiento del DB SUA-6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento, **apartado 1,** las piscinas dispondrán de barreras de protección que impidan el acceso no controlado de niños a la zona de baño.
7. El extintor se dispondrá en cumplimiento del **Anexo 1 – Sección 1ª – apartado 4.4** del RD 513/2017 de 22 de mayo por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios. A tal fin, el extintor se situará en un lugar fácilmente localizable y accesible para su uso en caso de emergencia por parte de los usuarios de la vivienda de uso turístico, próximo a

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971

la salida de evacuación, **quedando la parte superior del extintor situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo**.

8. Los dormitorios dobles deberán tener 10 m^2 de superficie útil en conformidad con el art. 6 de la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1944. (**Art.2.5.3** Condiciones higiénico-sanitarias NN.SS. Planeamiento Municipal de Cercedilla).
9. Cualquier actividad a efectuar en la instalación, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016). Se deberá informar de las mismas con carácter previo a los futuros usuarios, en cumplimiento del **art.5.3.2** del Decreto 29/2019 de 9 de abril.

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 13.57 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F63BEF1A-5AAC-4904-B9F6-E2840F7B5048-827971