Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:19/08/2025
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:2ff7b9d1-30b8-452f-ae8a-23b631c26298-908180

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 14 DE AGOSTO DE 2025 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.30 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.-APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 7 DE AGOSTO DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-OTORGAMIENTO LICENCIA PARCELACION FINCAS (…) A (…)

2.2.-OTORGAMIENTO LICENCIA PARCELACION FINCAS (…) A (…)

2.3.-CONCESION AUTORIZACION VIVIENDA USO TURISTICO FINCA (…) A (…)

2.4.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A FINCA (…) A (…)

2.5.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A GARAJE DE FINCA (…) A (…)

2.6.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A FINCA (…) A (…)

2.7.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 7 DE AGOSTO DE 2025:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 7 de Agosto de 2025.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 7 de Agosto de 2025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

2.1.-OTORGAMIENTO LICENCIA PARCELACION FINCAS (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA DE PARCELACIÓN (…)

Registro de Entrada (…)

REF: (…)

La 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 _____ y número de Registro de Entrada arriba referenciado por (…), por la que solicita **Licencia de parcelación por SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN a parcela colindante** en las fincas sitas en (…) con referencias catastrales (…) y (…) de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 01/08/2025 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 ……..:	***(…)***
Asunto .....:	*Licencia de Parcelación (SEGREGACIÓN y AGREGACIÓN)*
Dirección .....:	*(…)*
Solicitante .....:	*(…)*
	(…)
Técnico redactor .....:	*(…)*
Observaciones .....:	*Segregación de una porción de terreno y agregación a parcela colindante*
REF.CATASTRAL …:	***(…)***

(…) – 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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:

- *Requerimiento de subsanación de solicitud de fecha 21/07/2025 y registro de salida (…).*
- *En respuesta al requerimiento, con fecha 28/07/2025 y registros de entrada nº (…), se adjuntan tres fotografías de la zona.*

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: *En base al plano de División Básica del Territorio **"S"** de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Cercedilla aprobadas en 1985, las fincas objeto sobre las que se solicita la actuación urbanística están ubicadas sobre un ámbito clasificado como Suelo Urbano en nivel "consolidado". Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (Sur) de las NN.SS. se sitúan en la denominada Zona **C-2** "Colonias de segunda residencia".*

Los parámetros urbanísticos de aplicación de esta ordenanza particular 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*
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 m^2, siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.*

Otros usos:
Viviendas en Categoría 1ª – subzona C3 – 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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: *El objeto de la solicitud, es la segregación de una porción de terreno de la parcela sita en la (…) de* ***300 m²*** *de superficie y su agregación inmediata en el mismo acto a la parcela sita en la (…).*
A tal fin se ha realizado una medición topográfica que se encuentra incorporada al expediente

Las parcelas objeto de la actuación son:

(…)
- *Superficie: 746,99 m².*
- *Solicitante: (…)*

(…)
- *Superficie: 1.054,11 m².*
- *Solicitante: (…)*

El documento técnico aportado se encuentra visado por el colegio profesional del técnico y la memoria y los planos se encuentran firmados de forma manuscrita por los tres solicitantes propietarios de las parcelas.

En base a lo señalado se entiende la conformidad en la actuación por parte de los tres interesados referenciados en la cabecera del expediente

TERCERO. *El* ***art.143*** *– Actos de parcelación – de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece:*

> 1. Tendrán la consideración de actos de parcelación con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.
> 2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de

En su ***art.145*** *– Actos de parcelación urbanística – se señala:*

> 1. Tiene la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.
> 2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto en el presente capítulo.
> 3. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

El ***art.146*** *-Indivisibilidad de fincas, parcelas y solares – de la Ley 9/2001 del Suelo establece:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar una finca independiente que tenga las dimensiones mínimas exigibles.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

*El **art.26** – Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios -, en su **apartado 2** establece:*

2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el

*En la parcelación propuesta se produce una segregación de una porción de terreno de 300 m² (superficie inferior a la establecida como mínima en la ordenanza C2). Dicha porción de terreno, en cumplimiento del **art.146 apartado a)** se agrupa de forma inmediata y en el mismo acto a la parcela colindante por lo que no se genera ninguna división de terreno de superficie inferior a la mínima establecida.*

*Visto lo expuesto, se estima que la documentación técnica exigida por el **art.154** de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y presentada junto con la solicitud, se adapta a las prescripciones previstas en el planeamiento y en el resto de Normativa urbanística aplicable.*

***CUARTO:** Para la determinación de las nuevas superficies se ha efectuado una medición topográfica (anexada al expediente) por parte de la empresa Perfil Topografía firmado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Sergio Moreno Saavedra.*
En la memoria del proyecto se describe la realidad existente de cada parcela en los siguientes términos:

(…): Superficie → 746,99 m².
*Linda al **Norte:** (…) en línea recta de 18,53 m.*
*Linda al **Sur: (...)** en línea recta de 18,39 m.*
*Linda al **Este: (...)** en línea recta de 41,65 m.*
*Linda al **Oeste: (...)** en línea recta de 39,61 m.*
Cuenta con tres edificaciones, la principal de uso residencial y dos construcciones auxiliares una destinada a garaje aparcamiento. Se informa que las edificaciones se encuentran en régimen de fuera de ordenación ya que incumplen los retranqueos de 4,00 m a los linderos establecida por la ordenanza C2.

Carrascal nº 18: Superficie → 1.054,11 m².
*Linda al **Norte:** (…) en línea quebrada 29,12 m.*
*Linda al **Sur: (...)** en línea recta de 22,98 m.*
*Linda al **Este: (...)** en línea recta de 39,61 m.*
*Linda al **Oeste: (...)** en línea quebrada de 42,18 m.*
Según la memoria del proyecto aportado, cuenta con dos edificaciones ; la principal de uso vivienda y una secundaria en el centro de la parcela destinada a garaje.

***QUINTO:** Consultada la sede electrónica de catastro, se observa que en la parcela (…) existiría una tercera edificación adosada en su lindero norte que no se menciona ni se refleja en el proyecto técnico aportado. Esta construcción es el origen del requerimiento de subsanación de solicitud.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

En respuesta al requerimiento, con registros de entrada nº (…), se aporta documentación y se indica que: "se adjuntan fotos (3) acreditativas de que ya no existe una tercera edificación adosada en su lindero norte."

SEXTO: *Se efectúa el acto simultaneo de segregación y agrupación de la porción de terreno de 300 m². Tras dicha actuación, las parcelas resultantes tienen las siguientes características:*

(…): Superficie → 1.046,99 m².
Linda al ***Norte:*** *(…) en línea quebrada de 39,39 m.*
Linda al ***Sur:*** *en línea discontinua con (…) en línea recta de 18,39 m y con finca (…) en línea de 17,86 m.*
Linda al ***Este:*** *parcela (…) en línea recta de 41,65 m.*
Linda al ***Oeste:*** *con parcela (…) en línea recta discontinua de 41,07 m.*
Con la segregación/agrupación, se mantienen las edificaciones descritas anteriormente.

(…): Superficie → 754,11 m².
Linda al ***Norte:*** *en línea discontinua con (…) en línea de 8,17 m y con parcela calle (…) en línea de 17,86 m.*
Linda al ***Sur: (…)*** *en línea recta de 22,98 m.*
Linda al ***Este:*** *en línea discontinua de 16,52 m y 24,55 m con parcela (…) en línea recta de 39,61 m.*
Linda al ***Oeste:*** *parcela (…) en línea quebrada de 42,18 m.*
En esta parcela se mantienen las dos edificaciones descritas anteriormente.

SEPTIMO: *Con la segregación y agrupación propuesta en el mismo acto, 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 y aunque se encuentran edificadas, no se incumplen los parámetros urbanísticos de ocupación y edificabilidad.*

CONCLUSIÓN

En base a lo señalado anteriormente, se estima que la parcelación objeto del expediente es ***conforme*** *a la Ley y al planeamiento urbanístico previamente existente y, por lo tanto, se informa* ***favorablemente*** *la autorizacion de la licencia de segregación y agrupación de las fincas situadas en (…).*

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.

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 y al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El Arquitecto Municipal(firmado)=VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Dada cuenta del **Informe Jurídico favorable** emitido por el Secretario General de fecha 05/08/2025.

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

- Tasa de parcelación de 62.82€ de (…)
- Tasa de parcelación de 45.25€ de (…)

PRIMERO. *Otorgar* a (…), licencia de parcelación sobre las fincas referenciadas, las cuales tienen las características indicadas en el informe técnico transcrito. La licencia de parcelación por segregación y agrupación SE concede en base al proyecto redactado por el Arquitecto *(…)*

SEGUNDO. Aprobar, sobre la finca de referencia, la realización de la siguiente parcelación:

(…): Superficie → 1.046,99 m².
Linda al **Norte:** (…) en línea quebrada de 39,39 m.
Linda al **Sur:** en línea discontinua con (…) en línea recta de 18,39 m y con finca (…) en línea de 17,86 m.
Linda al **Este:** parcela (…) en línea recta de 41,65 m.
Linda al **Oeste:** con parcela (…) en línea recta discontinua de 41,07 m.
Con la segregación/agrupación, se mantienen las edificaciones descritas anteriormente.

(…): Superficie → 754,11 m².
Linda al **Norte:** en línea discontinua con finca (…) en línea de 8,17 m y con parcela (…) en línea de 17,86 m.
Linda al **Sur: (…)** en línea recta de 22,98 m.
Linda al **Este:** en línea discontinua de 16,52 m y 24,55 m con parcela (…) en línea recta de 39,61 m.
Linda al **Oeste:** parcela (…) en línea quebrada de 42,18 m.

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

- Tasa de parcelación de 62.82€ de (…)
- Tasa de parcelación de 45.25€ de (…)

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.

Téngase en cuenta que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad (asimismo deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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

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.-OTORGAMIENTO LICENCIA PARCELACION FINCAS (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA DE PARCELACIÓN (…)

Registro de Entrada (…)

REF: (…)

La 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 21/02/2025 y número de Registro de Entrada arriba referenciado por (…), con DNI (…) por la que solicita **Licencia de parcelación por agrupación y segregación** en las fincas sitas encalle (…) con referencias catastrales (…) de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 21/07/2025 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 ……..:	***(…)***
Asunto .....:	*Licencia de Parcelación (AGRUPACIÓN y SEGREGACIÓN)*
Dirección .....:	*(…)*
Solicitante .....:	*(…)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Técnico redactor .....:	*(..:)*
Observaciones .....:	*Redefinición de lindero común entre parcelas*
REF.CATASTRAL ...:	***(...)***

(...) – 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:

- *Sin antecedentes*

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: *En base al plano de División Básica del Territorio **"S"** de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Cercedilla aprobadas en 1985, las fincas objeto sobre las que se solicita la actuación urbanística están ubicadas sobre un ámbito clasificado como Suelo Urbano en nivel "consolidado". Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (Sur) de las NN.SS. se sitúan en la denominada Zona **C-3** "Colonias de segunda residencia".*

Los parámetros urbanísticos de aplicación de esta ordenanza particular se indican a continuación:

ZONA C3

Parcela mínima edificable ... :	*1.000 m^2* ***(*)***
Ocupación máxima ..... :	*15%*
Altura máxima ..... :	*2 plantas → (7 m)*
Edificabilidad máx. parcela... :	*0,20 m^2/m^2*
Retranqueos a linderos..... :	*Sin determinar*
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 C3 se consideran edificables las parcelas menores de 1.000 m^2, siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Otros usos:
Viviendas en Categoría 1ª – subzona C3 – 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: *El objeto de la solicitud, es la redefinición del lindero común de las dos parcelas indicadas:*

- *(…)*
- *(…)*

El fin de la modificación, es respetar una escalera existente para la parcela (…), manteniendo en ambas parcelas la misma superficie que en las parcelas primitivas, desplazando el lindero en sentido este, hacia (…), para que (…) gane la superficie que pierde con la escalera.

En concreto, ***se plantea una alteración del lindero común sin modificación de superficies de las parcelas originales****.*

TERCERO. *Que la documentación técnica exigida por el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y presentada junto con la solicitud,* ***cumple*** *con las prescripciones previstas en el planeamiento y en el resto de Normativa urbanística aplicable.*

CUARTO: *Para la determinación del nuevo lindero, los interesados han efectuado un levantamiento topográfico y en la memoria se describe la realidad existente de cada parcela en los siguientes términos:*

(…): Superficie real según levantamiento topográfico → 1.083,40 m².
Linda al ***Noreste:*** *(…) en línea recta de 27,18 m.*
Linda al ***Suroeste: (…)*** *en línea recta de 28,99 m.*
Linda al ***Noroeste: (…)*** *en línea recta de 38,59 m.*
Linda al ***Sureste:*** *parcela (…) en línea recta de 38,80 m.*
Cuenta con una edificación, con una superficie construida de ***110 m2****, medida en la realidad separada de todos los linderos más de 3,00 m.*

(…): Superficie real según levantamiento topográfico → 1.083,40 m².
Linda al ***Noreste: (…)*** *en línea recta de 27,25 m.*
Linda al ***Suroeste:*** *parcela (…) en línea recta de 28,99 m. Linda al* ***Noroeste: (…)*** *en línea recta de 38,80 m.*
Linda al ***Sureste:*** *parcela (…) en línea recta de 37,74 m.*
Cuenta con una edificación, con una superficie construida de ***154 m2****, medida en la realidad separada de todos los linderos más de 3,00 m.*

QUINTO: *Con el desplazamiento del lindero común las parcelas resultantes tienen las siguientes características:*

(…): Superficie → 1.083,35 m².
Linda al ***Noreste: (…)*** *en línea recta de 24,06 m.*
Linda al ***Suroeste:*** *parcela (…) en línea recta de 29,64 m.*
Linda al ***Noroeste:*** *parcela (…) en línea recta de 38,59 m.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

*Linda al **Sureste:** parcela (…) en línea recta desde el suroeste 30,54 m y en curva los 8,26 m.*

Circunvalación 6: Superficie → 1.083,35 m².
*Linda al **Noreste: (…)** en línea recta de 30,37 m.*
*Linda al **Suroeste: (…)** en línea recta de 28,34 m. Linda al **Noroeste:** parcela (…) con referencia catastral (…) en línea recta desde el suroeste 30,54 m y en curva los 8,26 m restantes hacia la parcela (…).*
*Linda al **Sureste:** parcela (…) en línea recta de 37,74 m.*

En ambas parcelas resultantes hay una pequeña diferencia de superficie de 5 cm² que se estima que es de transcripción de las superficies iniciales.

***SEXTO:** Inicialmente, el lindero común está trazado sobre una escalera existente. El fin de la modificación del lindero común es incorporar toda la superficie de la escalera a la parcela (…) desplazando ligeramente el lindero común para mantener las superficies de ambas parcelas.*

***SEPTIMO:** La finalidad de la actuación solicitada es homogeneizar la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística. En este acto, no se realiza ni se ha realizado 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.*

CONCLUSIÓN

*En base a lo señalado anteriormente, se estima que la redefinición del lindero común entre parcelas objeto del expediente es **conforme** a la Ley y al planeamiento urbanístico previamente existente y por lo tanto, se informa **favorablemente** respecto de la autorización de la modificación del lindero común de las fincas situadas en (…).*

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 04/08/2025.

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

- 65€ liquidación de la tasa de parcelación de la finca (…)
- 65€ liquidación de la tasa de parcelación de la finca (…)

Desde esta Concejalía se propone:

PRIMERO. Otorgar a (…), con DNI (…) licencia de parcelación sobre la finca referenciada, la cual tiene las siguientes características indicadas en el proyecto

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

técnico transcrito, la licencia de parcelación por agrupación y segregación en la finca sita en la calle (…) según proyecto redactado por el Arquitecto (…)

SEGUNDO. Aprobar, *sobre* la finca de referencia, la realización de la siguiente parcelación:

(…): Superficie → 1.083,35 m².
Linda al **Noreste: (…)** en línea recta de 24,06 m.
Linda al **Suroeste: (…)** en línea recta de 29,64 m.
Linda al **Noroeste:** (…) en línea recta de 38,59 m.
Linda al **Sureste:** parcela (…) en línea recta desde el suroeste 30,54 m y en curva los 8,26 m.

(…): Superficie → 1.083,35 m².
Linda al **Noreste: (…)** en línea recta de 30,37 m.
Linda al **Suroeste:** parcela (…) en línea recta de 28,34 m. Linda al **Noroeste:** parcela (…) con referencia catastral (…) en línea recta desde el suroeste 30,54 m y en curva los 8,26 m restantes hacia la parcela (…).
Linda al **Sureste:** parcela (…) en línea recta de 37,74 m.

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

- 65€ liquidación de la tasa de parcelación de la finca (…)
- 65€ liquidación de la tasa de parcelación de la finca – (…)

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.

Téngase en cuenta que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad (asimismo deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

2.3.-CONCESION AUTORIZACION VIVIENDA USO TURISTICO FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (…)

REGISTRO DE ENTRADA (…)

Ref: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia de (…) de fecha 5 DE MARZO DE 2025 y número de registro de entrada (…) en el que solicita autorización municipal para vivienda de uso turístico en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) de esta localidad.

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.
- 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 (…), Arquitecto, 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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 244,05 m^2, y el número de habitaciones es de 4, número de baños/aseos es de 3 y cuenta con cocina/comedor/salón1 y piscina interior por lo que el aforo permitido según la normativa regional es de 14 PERSONAS. Cuenta con una parcela de 225 metros.

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 emitido por La Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 24/07/20258 que antecede al expediente de autorización en el que consta el conforme del Delegado de Urbanismo, del tenor literal siguiente:

"=VIVIENDA USO TURISTICO (…)

PROMOTOR	**(…)**	**5/3/2025**
SITUACIÓN	**(…)**	
ASUNTO	**VIVIENDA USO TURISTICO**	

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
10. 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 2025/3240 y fecha 5 de marzo de 2025 se aporta por parte de interesado la siguiente documentación:

- Certificado de Idoneidad para viviendas de uso turístico (CIVUT)
- Planos de distribución y evacuación
- Autorización de representación
- Justificante de registro para la puesta en servicio de instalación eléctrica de baja tensión (BTNI)
- Escrituras
- Declaración Responsable de actividad de viviendas de uso turístico
- Seguro de Responsabilidad Civil
- (….)
- Justificante pago tasa

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

Plano de la parcela. Sede de catastro

Desde el punto catastral, se trata de una parcela urbana con varias edificaciones una principal de uso residencial y varias construcciones destinadas a almacén, con una superficie construida total de 412m2 y una superficie grafica de 637m2, la edificación está compuesta por un semisótano, planta baja y 1ª. El edificio data del año 2004 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:

Imagen obtenida del visor Sit de la Comunidad de Madrid

Desde el punto de vista urbanístico el inmueble se encuentra clasificado por las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales según el Plano de Calificación y Usos

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

del Suelo" S**"** (sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona **C2** "Colonias de segunda residencia".

Plano de Calificación y usos del suelo (CUS) S de las NNSS

Según las NNSS de Cercedilla en su art 2.6.1 en Colonias de Segunda residencia C2 establece:

Según lo anterior, la ocupación máxima debe ser del 30% que seria en una parcela de 637m2 la ocupación máxima permitida estaría en 191,10m2, en la actualidad la ocupación existente en la parcela es de 278,4m2 por lo que la edificación se quedaría en fuera de ordenación ya que se pasa de ocupación.

No obstante, y según la **ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla**, en su Art. 4. Tipología de los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentran en fuera de ordenación:

2. Grado 2: instalaciones, construcciones y edificaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

2.1. Determinaciones: se consideran parcialmente incompatibles aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones en las que parte de su planta o volumen se encuentra fuera de ordenación al incumplir la normativa particular de aplicación que regula el ámbito donde se sitúa la edificación*.*

Entre otros motivos se pueden enumerar (de forma no exhaustiva) como causas:

— Mayor número de plantas que las permitidas reglamentariamente.

— Altura máxima superior a la permitida.

— Mayor edificabilidad.

— Mayor ocupación en planta (inferior a 2/3 de la ocupación permitida).

— Invasión en un porcentaje inferior a las 2/3 partes (66 por 100) de los ámbitos de retranqueos.

— Uso no permitido en el ámbito.

— Condiciones estéticas no permitidas.

— Otros.

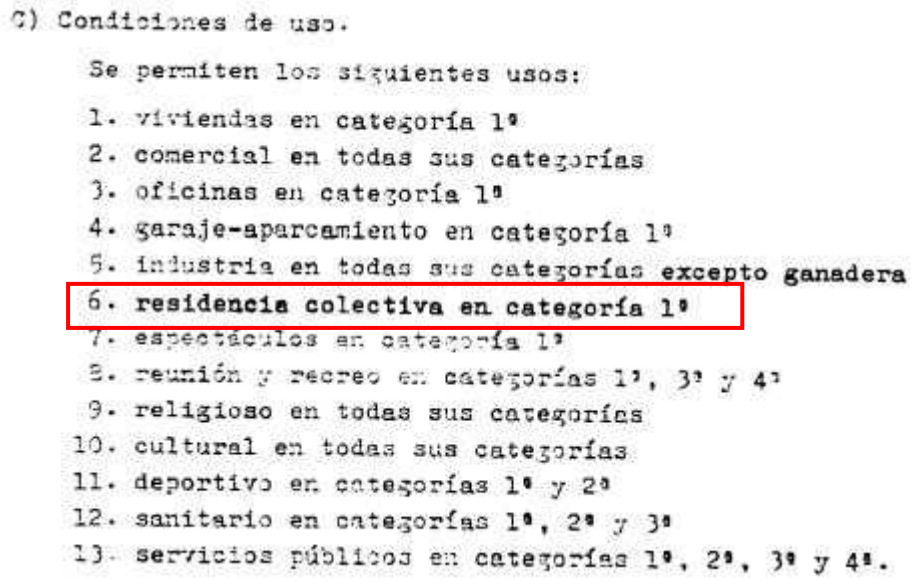
2.2. Régimen de las obras: *con carácter general,* ***quedan prohibidas las obras de aumento o modificación de su volumen, ampliación de superficies y obras que puedan alterar la composición estética y/o morfológico exterior de las fachadas****, salvo que la modificación se ejecute con cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación (ejemplo: planta baja sin cumplir retranqueo y ejecutar una nueva planta superior cumpliendo retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos reglamentariamente).*

Se permitirán obras estéticas exteriores que supongan una mejora en la calidad de los acabados existentes.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Según lo anterior, la edificación se encuentra en fuera de ordenación parcial, puesto que tiene una ***invasión en un porcentaje inferior a las 2/3 partes (66 por 100) de los ámbitos de retranqueos, y esto permite realizar cierto tipo de obras, según establece el régimen de obras en su punto 2.2***

En cuanto a los usos, en la zona de ordenanza C2 "Colonias de segunda residencia", se permiten los siguientes usos:



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 está 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:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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.

Plano de evacuacion planta baja y 1ª aportado por interesado

III. Conclusiones

En base a lo expuesto anteriormente, se estima que a efectos urbanísticos es viable la instalación de vivienda de uso turístico en el inmueble sito en (…) 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(firmado)= 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 para 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 –

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

- **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 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 por 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.
10. Se deberá aportar BTNI para el uso de vivienda de uso turístico, según establece el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión en su ITC-BT-28 Instalaciones en locales de pública concurrencia.

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Conceder a (…) con NIF (…) autorización municipal de Vivienda de uso turístico en la finca sita en la finca sita en (…) 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:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

- 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 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

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

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 PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A FINCA (...) A (...):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

El Alcalde Presidente, presenta a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

CONCESIÓN VADO PERMANENTE EN (…)

Vista la instancia presentada por (…), con NIF: (…), en la que solicita Vado permanente, para la finca sita en (…), de fecha 11 de julio de 2025 y número de Registro (…).

Visto el informe emitido por la Jefatura de Policía Local del tenor literal siguiente:

Vistas las propuestas de liquidaciones formuladas por la Tesorería Municipal al interesado mencionado anteriormente, en concepto de tasa de vado permanente, en aplicación de la vigente ordenanza municipal.

PROPONGO

PRIMERO.- Conceder a (…), con NIF: (…) la instalación de vado permanente, para el acceso a la finca sita en (…) con Referencia Catastral (...) con una entrada de dimensiones de 2,70 metros con capacidad para 1 vehículo.

SEGUNDO.- Aprobar las liquidaciones propuestas por la Tesorería Municipal por importe de 18,50 € correspondiente a la Placa de vado y por importe de 34,72 € de la cuota anual.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

(Firma electrónica)

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

ACUERDO

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

2.5.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A GARAJE DE FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

El Alcalde Presidente, presenta a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

CONCESIÓN VADO PERMANENTE EN CALLE (…)

Vista la instancia presentada por (…), con NIF: (…), en la que solicita Vado permanente, para la finca sita en (…) de fecha 15 de julio de 2025 y número de Registro (…).

Visto el informe emitido por la Jefatura de Policía Local del tenor literal siguiente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Vistas las propuestas de liquidaciones formuladas por la Tesorería Municipal al interesado mencionado anteriormente, en concepto de tasa de vado permanente, en aplicación de la vigente ordenanza municipal.

PROPONGO

PRIMERO.- Conceder a (…), con NIF: (…) la instalación de vado permanente, para el acceso al garaje en la finca sita en (…) con Referencia Catastral (…) con una entrada de dimensiones de 3,00 metros con capacidad para 1 vehículo.

SEGUNDO.- Aprobar las liquidaciones propuestas por la Tesorería Municipal por importe de 18,50 € correspondiente a la Placa de vado y por importe de 34,72 € de la cuota anual.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

(Firma electrónica)

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

ACUERDO

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

2.6.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

El Alcalde Presidente, presenta a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

CONCESIÓN VADO PERMANENTE EN (…)

Vista la instancia presentada por (…), con NIF: (…), en la que solicita Vado permanente, para la finca sita en (…), de fecha 21/07/2025 y número de Registro (…).

Visto el informe emitido por la Jefatura de Policía Local del tenor literal siguiente:

Vistas las propuestas de liquidaciones formuladas por la Tesorería Municipal al interesado mencionado anteriormente, en concepto de tasa de vado permanente, en aplicación de la vigente ordenanza municipal.

PROPONGO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

PRIMERO.- Conceder a (…), con NIF: (…), la instalación de vado permanente, para el acceso a la finca sita en (…) con Referencia Catastral (…), con una entrada de dimensiones de 2,40 metros con capacidad para 1 vehículo.

SEGUNDO.- Aprobar las liquidaciones propuestas por la Tesorería Municipal por importe de 18,50 € correspondiente a la Placa de vado y por importe de 34,72 € de la cuota anual.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

(Firma electrónica)

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

ACUERDO

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

2.7.-CONCESION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

El Alcalde Presidente, presenta a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

CONCESIÓN VADO PERMANENTE EN (…)

Vista la instancia presentada por (…), con NIF: (…), en la que solicita Vado permanente, para la finca sita en (…), de fecha 18 de julio de 2025 y número de Registro (…).

Visto el informe emitido por la Jefatura de Policía Local del tenor literal siguiente:

Vistas las propuestas de liquidaciones formuladas por la Tesorería Municipal al interesado mencionado anteriormente, en concepto de tasa de vado permanente, en aplicación de la vigente ordenanza municipal.

PROPONGO

PRIMERO.- Conceder a (…), con NIF: (…), la instalación de vado permanente, para el acceso a la finca sita en (…) con Referencia Catastral (…) con una entrada de dimensiones de 3,00 metros con capacidad para 1 vehículo.

SEGUNDO.- Aprobar las liquidaciones propuestas por la Tesorería Municipal por importe de 18,50 € correspondiente a la Placa de vado y por importe de 34,72 € de la cuota anual.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

(Firma electrónica)

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

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS:

No hay

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

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

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:2FF7B9D1-30B8-452F-AE8A-23B631C26298-908180