Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:29/09/2025
HASH:E76A502BEC86994BA07F27BFF9C61E273A3F139E
CSV:92236268-3762-457f-b0e3-c7b681625600-931377

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.40 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 28 DE AGOSTO DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS EN (…) A (…)

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE ADECUACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN (…) SIN AUTORIZACION INICIO OBRAS A (…)

2.3.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE ADAPTACION DE LOCAL A 2 VIVIENDAS EN (…) A (…)

2.4.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA INSTALACION TERRAZA (…) EN (…) A (…)

2.5.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA INSTALACION TERRAZA (…) EN (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACION DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 28 DE AGOSTO DE 2025.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 28 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 28 de Agosto de 2025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE 17 VIVIENDAS EN (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

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 28/10/2024 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, para la construcción de 17 viviendas en dos bloques en la finca sita en calle (…) con referencia catastrales (…) según proyecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 13050,61€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 18/08/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=

Asunto :	*Licencia Urbanística*
Obra :	*17 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES*
Fase :	*Proyecto Básico*
Dirección :	*(…)*
Solicitante :	*(…)*
Arquitecto :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador :	*Sin determinar*
Ref. catastral :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con el expediente incoado en esta localidad 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 presentada, emite el siguiente

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente de Alineación Oficial (…)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

- *Solicitud de licencia urbanística con registros de entrada (…) a (…) fechados 28/10/2024 aportando un Proyecto Básico de EDIFICIO DE DIECISIETE VIVIENDAS EN CERCEDILLA, redactado por la arquitecto (…), fechado en Octubre de 2024 y firma electrónica el 14/10/2024.*

- *Con fecha 24/04/2025 se aporta nueva documentación por correo electrónico, aportándose el estudio de seguridad y salud, planos de planta modificados, documento básico de seguridad de utilización y estudio de gestión de residuos modificado con fecha de firma electrónica de la arquitecto de 22/04/2025.*

- *Con fecha 12/08/2025 y registro de entrada nº 2025/11045 se recibe Notificación de resolución por parte de la Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. (Expediente (…) – Autorización Control Arqueológico).*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla (NN.SS.) 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 sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
- *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. *Se solicita licencia urbanística con el aporte de un* ***Proyecto Básico.*** *Dicho documento* ***no legitima ni autoriza el comienzo de las obras*** *para lo cual será necesario estar en posesión de un Proyecto de Ejecución que desarrolle el proyecto aportado en la solicitud de licencia urbanística, en cumplimiento del* ***art.154.3*** *de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

III.- SEGUNDO. *El* ***Proyecto Básico*** *aportado se encuentra redactado por la arquitecto (…), fechado en Octubre de 2024 y firma electrónica el 14/10/2024 en la portada de la memoria del proyecto. El objeto de la solicitud es la promoción, para un total de 17 viviendas, garajes, trasteros y piscina. A tal fin se plantea la construcción de 2 edificios en planta baja, primera y bajo cubierta de uso residencial, y trasteros y garaje-aparcamiento en planta sótano.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

III.- TERCERO. *La actuación se plantea sobre 3 parcelas con las siguientes referencias, superficies catastrales y superficies según memoria:*

	Referencia catastral	*Sup. Catastral*		*Sup. Proyecto*	
1.-	***(…)***	*441,00*	*m²*	*394,69*	*m²*
2.-	***(…)***	*461,00*	*m²*	*452,66*	*m²*
3.-	***(…)***	*99,00*	*m²*	*70,12*	*m²*

La superficie total de las 3 parcelas, según la sede electrónica de catastro, es de 1.001 m². Ahora bien, en conformidad con la memoria y la documentación gráfica del proyecto, ***la superficie de la parcela*** *(descontando la cesión para mejora del vial establecida en el expediente de alineación) es de* ***847,35 m².*** *Esta superficie se refiere únicamente a las parcelas 1 y 2 sobre las que se sitúan las edificaciones. Señalar que la parcela 1 es la que efectúa la cesión para mejora de vial y que en la parcela 3 se realiza un acceso compartido con un finca vecina.*

El conjunto de las tres parcelas sobre las que se actúa, tiene forma poligonal con un desnivel ascendente próximo a los 3,00 m en sentido longitudinal sur/norte en el lindero de fachada y en sentido diagonal (sureste/noroeste) en el interior de las parcelas.

III.- CUARTO. *Las parcelas sobre las que se actúa se localizan en un ámbito 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.*

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo ***"N"*** *(norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, se encuentran bajo el epígrafe u Ordenanza Particular* ***CS "Casco Antiguo".***

Con fecha julio del año 2000 es aprobada la Modificación Puntual de la Norma Particular CS – Casco Antiguo. Esta modificación afecta de forma significativa al apartado C – Condiciones de volumen (que regula aprovechamientos edificabilidades) y apartado D – Condiciones estéticas.

III.- QUINTO. *Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular* ***CS*** *vienen reguladas en el artículo 2.6.1. y en la Modificación Puntual referenciada. Estas condiciones son función del fondo del solar.*

En la ordenanza particular de aplicación ***CS****, no existe un coeficiente de edificabilidad. Esta es función de las características físicas del solar y de la aplicación de las reglas sobre retranqueos y patios interiores. Igualmente, no existe una limitación de parcela mínima pero si existen otra serie de condicionantes que pueden afectar al aprovechamiento urbanístico; como es la superficie útil mínima de apartamento (vivienda categoría 3ª) o las dimensiones de los patios sobre los que abran estancias vivideras.*

La parcela 1 que linda con la calle Campo, tras la cesión para mejora del vial, tiene un fondo de 15 m por lo que se podría ocupar en el 100% de su superficie (394,69 m²). En la parcela 2; al sobrepasar los 15 m de profundidad y edificarse un primer cuerpo en el lindero al vial, solo se podrá ocupar el 50% de su superficie (452,66 m² x 0,50 = 226,33 m²).

A continuación se reflejan las comprobaciones efectuadas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256000-931377

Ordenanza particular CS **Sup.Parcela ……. 847,35 m^2**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m^2) …..	Sin determinar m^2	847,35 m^2	847,35 m^2	**Si**
Ocupación/Fondo……	Fondo 15 m + 50% resto parcela	394,69 m² + 226,33 m²	271,75 m² + 226,33 m²	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2 + BC (abuhard.)		2 + BC (abuhard.)	**Si**
Altura máxima (m) ……..	7,00 m		7,00 m	**Si**
Edificab. Máx (m^2/m^2) …	Ocup x Nº Plat m^2/m^2	1.184,07 m² + 678,99 m²	815,25 m² + 678,99 m²	**Si**
Retranqueos (m) ……	0,00 m		Fachada: 0,00 m Fondo: 0,00 m Lat.Izq.: 0,00 m Lat.Dcho: 0,00 m	**Si**

	CUMPLIMIENTO	
Uso principal	**Sí**	**No**
Vivienda categoría 1ª , 2ª y 3ª (Sup. Útil minima 45 m^2)	**X**	
Plazas de Aparcamientos: Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1 NN.SS.)		
Materiales	**X**	
Condiciones de la edificación e higiénico sanitarias		
Condiciones establecidas en las Normas	**X**	
Condiciones higiénico sanitarias (Orden 29 febrero 1944 Mº Gobernación)	**X**	
Instalaciones		
Alineaciones, Rasantes y Cotas	**x**	
Urbanización	Es necesario ejecutar las obras de urbanización del vial y la cesión de superficie.	

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

1º.- La parcela se encuentra sujeta a las cesiones de superficie para mejora del vial, establecida en el expediente de alineación oficial 2005/23 1767. En aplicación del ***art.19 apartados 1 y 2*** *de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid se deberá proceder, con carácter previo, a disponer a favor del municipio la superficie de cesión y a aportar la garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización que sea necesario ejecutar. Igualmente, previo al comienzo de las obras, se debe proceder a la comprobación de la alineación del vial por parte de los servicios municipales.*

2º.- Se plantean dos bloques de 3 alturas (planta baja, primera y bajo cubierta) en situación sobre rasante. El primer bloque (exterior) de forma rectangular, está situado de forma paralela a la alineación señalada en el expediente de alineación oficial del año 2005.

El planteamiento de los dos bloques se efectúa en aplicación de las condiciones de volumen establecidas en la ordenanza particular ***CS Casco Antiguo.*** *El bloque exterior, no agota toda la ocupación ya que tiene un fondo máximo de* ***11 m****. En cumplimiento de la anchura mínima de patios establecida en la ordenanza, el segundo cuerpo (bloque interior), se separa 6,00 m de la fachada interior del anterior bloque y sobre dicho espacio se abren huecos de estancias vivideras en ambas edificaciones. El bloque interior es de planta rectangular con un fondo de 9,27 m y longitud media de 24,40 m ocupando una superficie en cumplimiento de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

la ocupación máxima del 50% de parcela libre restante. Este cuerpo se separa igualmente del lindero del fondo una distancia de 6,00 m ya que se abren huecos de estancias vivideras. Las cubiertas se resuelven a dos aguas Ambos bloques tienen cubierta a dos aguas sobre las fachadas longitudinales.

Longitudinalmente, ambos bloques (exterior e interior) se encuentran escalonados a media planta para su adaptación a la topografía de las parcelas, utilizándose la caja de la escalera como nexo de unión entre ambos niveles. Las cubiertas se resuelven a dos aguas con vertiente sobre las fachadas longitudinales.

Los dos bloques se elevan sobre una planta sótano común destinada a trasteros y garaje/ aparcamiento. El acceso peatonal y a la planta de garaje, se efectúa por la parcela identificada con el nº 3, paralelo al lindero con la finca colindante.

En la documentación aportada el 24/04/2025 aquellos dormitorios de superficie inferior a 10,00 m² se encuentran destinados a dormitorios individuales en conformidad con la establecido en las condiciones higiénico sanitarias establecidas por las NN.SS.

*3º.- La parcela se encuentra dentro del perímetro del ámbito **"Casco Histórico de Cercedilla"** (CM/038/0001), establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid siendo su régimen de protección de **"yacimiento arqueológico o paleontológico documentado"**. La propuesta plantea la ejecución de una planta sótano para aparcamiento por lo que se efectuarán labores de movimiento de tierras, excavaciones con vaciado de la parcela y cimentaciones.*

*En cumplimiento del **art. 61** de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación que afecte a un yacimiento, que suponga intervención en el subsuelo o movimiento de tierras deberá ser aprobado por la Consejería competente en dicha materia.*

Con fecha 12/08/2025 y registro de entrada nº 2025/11045 se recibe Notificación de Resolución por parte de la Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte expediente RES/0339/2024. En la misma se establece:

***"AUTORIZAR** el **Seguimiento arqueológico de movimientos de tierra** para el **Proyecto de construcción de viviendas en (…). Cercedilla (Madrid)**, bajo la dirección de (…), de acuerdo a las siguientes prescripciones: …"*

4º.- En cumplimiento del art.17 del RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, ha sido aportado un estudio básico de seguridad y salud.

Igualmente en cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición ha sido aportado un estudio de gestión de residuos.

5º.- Como ya se ha informado, se solicita licencia urbanística con el aporte de un Proyecto Básico (documento que no es de visado obligatorio). Dado que se solicita licencia con un proyecto básico, la Hoja de Dirección de Obra no se encuentra visada y han sido aportados Certificado de Colegiación del Técnico redactor del proyecto.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

III.- SEPTIMO: *El presupuesto de ejecución material reflejado en el Proyecto Básico alcanza la cantidad de* ***1.755.058,29 € (un millón setecientos cincuenta y cinco mil cincuenta y ocho euros con veintinueve céntimos)****.*

III.- OCTAVO: *Deberán cumplirse los siguientes plazos: 6 meses para iniciar la obra, desde la fecha de la notificación de la concesión de licencia, prorrogables por otros 6 meses.*

En aplicación del art. 158.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid las obras deberán finalizar antes de los tres años desde la fecha de notificación del acuerdo, a menos que, antes se solicite y obtenga prórroga mediante acuerdo expreso.

III.- NOVENO. *Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de* ***12.451,70 € (doce mil cuatrocientos cincuenta y un euros con setenta céntimos).***

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

CONCLUSIÓN

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

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE*** *la autorización para la concesión de licencia municipal en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico de Edificio de Diecisiete Viviendas en Cercedilla, redactado por la arquitecto (…), fechado en Octubre de 2024 y firma electrónica el 14/10/2024 y documentación complementaria aportada el 24/04/2025 anexada al expediente con fecha de firma electrónica de la arquitecto de 22/04/2025.*

- *Dado que se autoriza la solicitud de licencia con el aporte de un proyecto básico, su concesión* ***NO AUTORIZA*** *el comienzo de las obras. A tal efecto, el promotor en aplicación del art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo y sus modificaciones posteriores, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado". Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM.*

- *Se informa que previo al comienzo de las obras y* ***en cumplimiento*** *del RD-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre régimen jurídico de las infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación; el RD 346/2011 de 11 de marzo y la Orden ITC/1644/2011 de 10 de junio, es necesario elaborar un proyecto técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.*

- *Se deberá comunicar a los servicios municipales los técnicos responsables intervinientes como Director de Obra; Director de Ejecución de la obra; Coordinador de Seguridad y Salud y resto de agentes intervinientes y se deberá estar en posesión de los volantes de dirección de cada técnico responsable.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

- *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** las acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dicha acometida. Las conexiones a las diferentes redes (saneamiento, abastecimiento de agua, etc.) se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.*

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

- *Los cerramientos de la parcela se efectuarán en cumplimiento del Cap. III ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla. Con carácter general, la actuación se ajustará a las estipulaciones establecidas por el Código Civil en sus art. 582 (servidumbres de luces y vistas) y 590 (distancias para ciertas construcciones), entre otras disposiciones de aplicación.*

- *En cumplimiento del art. 61 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid la Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte con fecha 08/08/2025 emite Notificación de resolución por la que se autoriza el seguimiento arqueológico de movimiento de tierras bajo la dirección de (…) con las prescripciones establecidas en dicha resolución.*

El presente informe se formula sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el interesado, 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; si bien se deja al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El Arquitecto Municipal (firmado)=VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)="

Resultando que el interesado presenta el pago de fianza por importe de 12451,70€ €, con fecha 21/08/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 04/09/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **13.050,61 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (28/10/2025).**
- **47.663,99 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de construcción de 17 viviendas en dos bloques, no se autoriza el inicio de las obras hasta que se presente la declaración responsable del proyecto de ejecución (…), con en la finca sita en (…) con referencias catastrales (…), según proyecto del arquitecto (…) de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el **proyecto básico** de Edificio de Diecisiete Viviendas en Cercedilla, redactado por la arquitecto (…), fechado en Octubre de 2024 y firma electrónica el 14/10/2024 y documentación complementaria aportada el 24/04/2025 anexada al expediente con fecha de firma electrónica de la arquitecto de 22/04/2025.

2º. Dado que la solicitud se efectúa con la presentación de un **proyecto básico**, la concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** el comienzo de las obras. A tal efecto, el promotor en aplicación del art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo, modificada por la Ley 11/2022 deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "*proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado".* Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM.

3º. Previo al comienzo de las obras y en cumplimiento del RD-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre régimen jurídico de las infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación; el RD 346/2011 de 11 de marzo y la Orden ITC/1644/2011 de 10 de junio, es necesario elaborar un proyecto técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

4º. Igualmente, se deberá replantear la alineación del vial (…) establecida en el expediente de Alineación Oficial nº (…).

5º. Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies. La dedicación de algunas de sus dependencias a un **uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva**. Este cambio de uso será posible siempre y cuando lo permita la normativa vigente y el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

6º. Por el solicitante se deberá dar cuenta a este Ayuntamiento para que por el mismo se efectúen las comprobaciones que estime precisas, en los siguientes momentos de esta obra:

- una vez efectuado el replanteo de la cimentación
- cuando la obra llegue al primer forjado ejecutado
- cuando se proceda a cubrir aguas

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

7º. A los efectos del Artículo 205 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse al Ayuntamiento el nombre, dirección y domicilio del contratista de las obras.

8º. Durante el transcurso de estas obras habrá colocarse una valla de protección, que ofrezca garantías de seguridad, y que se instalará en la alineación oficial.

9º. Todas las acometidas a infraestructuras que sea necesario efectuar, deberán ser subterráneas. Los contadores deberán estar empotrados en el alzado de la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

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

10º. Las fachadas, quedan sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Municipio establezca y se situarán en la línea que se señalará, inmediatamente, por los Técnicos Municipales.

11º. Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

12º. Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

13º. Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

14º. Las aguas residuales, por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones mal olientes deberán conducirse a los cauces ajustados a la legislación. Las conexiones se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.

15º. A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

16º. Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. En el caso de necesitar la instalación de contenedores u otros elementos en el espacio público, se deberá solicitar a los servicios municipales la ocupación de la vía pública. Esta ocupación del viario deberá efectuarse con la menor afección al tránsito peatonal y/o rodado.

17º. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes sociales en vigor.

18º. En el caso de apertura de calles y para evitar interrupciones en la circulación rodada, deberá avisarse anticipadamente a la Policía Local y a este Ayuntamiento

19º. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

20º. La inspección de las obras, en cuanto afecten al Municipio, y las indicaciones referentes a las mismas, irán a cargo de los Servicios Técnicos Municipales.

21º. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

22º. Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

23º. En la finalización de la obra, se deberá aportar el Libro del Edifico en los servicios municipales en conformidad con el art.14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

24º. Cualquier actividad a efectuar en la finca, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016).

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 12451,70 €**,** en concepto de gestión correcta de residuos de construcción y demolición **(que será devuelta previa SOLICITUD Y acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, sin necesidad de acuerdo posterior).**

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

47663,99€ del ICIO pendiente de liquidación.

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

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

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

De conformidad con la vigente Ordenanza de Licencias Urbanísticas (art. 13) se producirá la caducidad de las licencias de obras, con pérdida del depósito constituido sin perjuicio de otros casos en los siguientes supuestos:

a) si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b) cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y

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.

SEXTO. Comunicar al interesado que si para la realización de las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

escombros, vallas, puntales, andamios u otras instalaciones deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de ocupación de vía pública señalando el plazo estimado de duración y superficie a ocupar.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. La acometida de agua, deberá solicitarla en el Registro General de este Ayuntamiento, según procedimiento y normativa establecida.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE ADECUACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN (…) SIN AUTORIZACION INICIO OBRAS A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBNANÍSTICA (…)

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 10/06/2025 por (…) que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de adecuación y ampliación de vivienda unifamiliar con piscina, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto de (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1.180,05€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 18/08/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

Asunto :	*Licencia Urbanística*
Obra :	*ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA*
Dirección :	*(…)*
Promotor :	*(…)*
Arquitecto :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador :	*Sin determinar*
Ref. catastral :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente de alineación oficial (…).*
- *Con fecha 10/06/2025 y registro de entrada (…) y registro de entrada (…), se solicita licencia urbanística de obra mayor para Adecuación y Ampliación de Vivienda Unifamiliar con piscina aportándose un Proyecto Básico redactado por el arquitecto (…) fechado em mayo de 2025.*
- *Con fecha 12/08/2025 y registro de entrada nº (…) se aporta nueva documentación consistente en una modificación de la memoria y de los planos de arquitectura del proyecto básico. Se estima que dicha documentación anula y sustituye a los aportados inicialmente.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.*
- *Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
- *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*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

Ayuntamiento de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 5 de octubre de 2021.

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*
- *Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.*

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto de la solicitud y el Proyecto Básico aportado es la ampliación de la vivienda unifamiliar aislada existente de dos plantas sobre rasante y un pequeño cuarto en planta sótano para instalaciones.*

La parcela tiene forma poligonal (tiende a rectangular salvo por uno de sus linderos) y se sitúa en la esquina que forman las calles (…) (vial que la identifica) con la (…). En conformidad con la sede electrónica de catastro, la parcela tiene una superficie de 1.008 m²; si bien en base al plano aportado por el solicitante la superficie de la parcela es de 1.043 m². Sobre la misma se elevan tres edificaciones. La edificación principal de uso residencial de dos plantas situada en las proximidades del lindero norte con una superficie construida de 132 m² fechada en el año 1978. Una segunda construcción auxiliar destinada a garaje de 36 m² construidos situada al sur en la esquina conformada por los dos viales y una pequeña construcción de unos 4 m² situada en la esquina del lindero norte con la (…).

La solicitud de la licencia urbanística se efectúa con el de un Proyecto Básico. La concesión de la licencia, si procede, no autoriza para la construcción de la edificación, en conformidad al art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el art.6.1.3.a) de la Parte I del CTE.

La actuación consiste en la ampliación del edificio principal de uso residencial y la ejecución de una piscina. Se amplía la planta sótano pasando de una superficie de 7,96 m² a 52,27 m² creando una nueva estancia destinada a trastero. La planta baja duplica su superficie pasando de 44,28 m² útiles a 90,09 m² disponiéndose una cocina, el estar, un baño y un despacho/dormitorio. La planta primera se amplía pasando de 48,14 m² útiles a 62,40 m² disponiéndose cuatro dormitorios y dos baños.

La nueva piscina se sitúa en la esquina suroeste de la parcela. No se actúa sobre las edificaciones auxiliares destinadas a garaje y a almacén/depósito de propano.

III.- SEGUNDO. *Las obras que se pretenden realizar se localizan sobre una parcela cuya calificación urbanística es SU "Suelo Urbano" en grado "Consolidado", conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes NN.SS. de Planeamiento.*

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, el ámbito donde se sitúa la parcela se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular C-2 "Colonias de segunda residencia".

III.- TERCERO. *Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular C2 están descritas en la modificación puntual. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa: 1.043 m² en función de la planimetría aportada.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ……. 1.043,00 m^2**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m^2) …..	(*) 500 m^2	1.043,00 m^2	1.043,00 m^2	**Si**
Ocupación (%) ……..……	30,000 %	312,90 m^2	186,39 m^2	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		--- m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) …	0,330 m^2/m^2	344,19 m^2	253,32 m^2	**Si**
Retranqueos (m) ……	Todos linderos 4,00 m		Fachada: >4,00 m Fondo:>4,00 m Lat.Izq.: 3,28 m Lat.Dcho:>4,00 m	***No***

(*) En zonas C2 y C3 se consideran edificables parcelas inferiores a la mínima establecida siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.

En el cuadro anterior, la comprobación del cumplimiento de retranqueo refleja únicamente los retranqueos de la edificación principal destinada a vivienda.

Se informa que las edificaciones auxiliares, no cumplen retranqueos ya que se sitúan adosadas a dos linderos.

	CUMPLIMIENTO	
Uso principal	**Sí**	**No**
Vivienda categoría 1ª (Viv. Aisladas o pareadas - Una única viv. por parcela)	**X**	
Plazas de Aparcamientos: Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1NN.SS.)	**x**	
Materiales	No procede	
Condiciones de la edificación e higiénico sanitarias		
Condiciones establecidas en las Normas	**X**	
Condiciones higiénico sanitarias (Orden 29 febrero 1944 Mº Gobernación)	**X**	
Instalaciones	**X**	
Alineaciones, Rasantes y Cotas	**x**	
Urbanización	Suelo urbano consolidado. No son necesarias obras complementarias de urbanización.	

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

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

2º.- La edificación principal se encuentra fechada en el año 1978. En su lindero izquierdo (norte) no cumple la distancia mínima al lindero de 4,00 m establecida en la ordenanza C2 de las NN.SS. aprobadas en el año 1985. Dado que la vivienda, (objeto de la ampliación), es anterior a la aprobación de las NN.SS. la edificación se encuentra en régimen de fuera de ordenación sobrevenida.

En septiembre de 2021 se aprobó definitivamente la Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla. En su art.4. se establecen dos niveles de incumplimiento:

Grado 1 o fuera de ordenación total.

Grado 2 o fuera de ordenación parcial.

En dicho articulo se establece el régimen de obras y de usos para cada una de las categorías.

En base a dicha ordenanza, la edificación principal se encuentra en régimen de fuera de ordenación parcial ya que su lindero izquierdo (norte) no cumple la distancia mínima al lindero de 4,00 m.

Por el contrario, tanto el garaje como el almacén auxiliar se encuentran en situación de fuera de ordenación total al tratarse de edificaciones auxiliares que invaden el espacio de retranqueo estando únicamente autorizadas las obras de conservación y mantenimiento.

3º.- La ampliación de la vivienda se efectúa con cumplimiento de las distancias de retranqueo de 4,00 m sobre las fachadas sur y oeste. La piscina se sitúa en la esquina suroeste situándose el vaso a 4 ,00 m de los linderos en conformidad con el plano ER-01.

Como ya se ha informado, en la propuesta aportada no se prevé ningún tipo de intervención sobre las edificaciones auxiliares.

4º.- Dado que se solicita Licencia sobre un Proyecto Básico, (documento que no es de visado obligatorio), junto con el impreso de la Hoja de Dirección de Obra del COAM, se ha aportado Certificado de Colegiación del arquitecto (…) redactor del Proyecto Básico y responsable de la Dirección de Obra.

5º.- Si la actuación propuesta afecta al arbolado existente se deberá solicitar licencia para su tala.

6º.- De cara a la redacción del proyecto de ejecución, se informa que en la memoria del proyecto básico se hace una referencia errónea a determinados documentos básicos del CTE (SUA-HS). Estos documentos referenciados de forma errónea no son necesarios para el proyecto básico documento con el que se solicita la licencia urbanística.

III.- QUINTO:** El presupuesto de ejecución material reflejado en el Proyecto es de **158.694,50 € (ciento cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y cuatro euros con cincuenta céntimos).

***III.- SEXTO:** Deberán cumplirse los siguientes plazos: 6 meses para iniciar la obra, desde la fecha de la notificación de la concesión de licencia, prorrogables por otros 6 meses.*

En aplicación del art. 158.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid las obras deberán finalizar antes de los tres años desde la fecha de notificación del acuerdo, a menos que, antes se solicite y obtenga prórroga mediante acuerdo expreso.

III.- SEPTIMO.** Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de **1.740,00 € (mil setecientos cuarenta euros).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

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

CONCLUSIÓN

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

- *Informar **FAVORABLEMENTE** la autorización de licencia urbanística en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico de Adecuación y Ampliación de Vivienda Unifamiliar con piscina aportándose redactado por el arquitecto (…) fechado em mayo de 2025; memoria y planos modificados y resto de documentación complementaria anexada al expediente.*

- *La concesión de la Licencia, **no autoriza** el comienzo de las obras. A tal efecto, el promotor en aplicación del art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo, modificada por la Ley 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, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado". Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM.*

- *Se deberá comunicar a los servicios municipales los técnicos responsables intervinientes como Director de Obra; Director de Ejecución de la obra; Coordinador de Seguridad y Salud y resto de agentes intervinientes; y se estará en posesión de los volantes de dirección de cada técnico responsable.*

- *La concesión de la Licencia, **no autoriza** nuevas acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dicha acometida. Las conexiones a las diferentes redes (saneamiento, abastecimiento de agua, etc.) se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.*

- *La concesión de la Licencia, **no autoriza** la tala de árboles del interior de la parcela ni la ocupación de la vía pública; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos correspondientes.*

- *Los cerramientos de la parcela se efectuarán en cumplimiento del Cap. III ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla. Con la nueva actuación, se deberán evitar vistas rectas y oblicuas sobre las parcelas colindantes en cumplimiento del art. 582 del Código Civil.*

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El Arquitecto Municipal(firmado)=VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)=

Resultando que el interesado presenta ingreso de fianza por importe de 1740€ €, con fecha 21/08/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 10/09/2025

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **1180,05€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (10/06/2025).**
- **4336,21 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de adecuación y ampliación de vivienda unifamiliar con piscina, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto de (…). **NO AUTORIZAR** el inicio de las obras a (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º.-Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico de Adecuación y Ampliación de Vivienda Unifamiliar con piscina aportándose redactado por el arquitecto (…) fechado em mayo de 2025; memoria y planos modificados y resto de documentación complementaria anexada al expediente.

2º.-En cumplimiento del art 582 del Código Civil, no se pueden tener vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes y el área de retranqueo debe quedar libre de cualquier tipo de construcción permanente sobre rasante que pueda afectar a los parámetros urbanísticos de ocupación y/o edificabilidad.

3º.-Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies. La dedicación de algunas de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando lo permita la normativa vigente y el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

4º.-Por el solicitante se deberá dar cuenta a este Ayuntamiento para que por el mismo se efectúen las comprobaciones que estime precisas, en los siguientes momentos de esta obra:

- una vez efectuado el replanteo de la nueva cimentación
- cuando la obra llegue al primer forjado ejecutado
- cuando se proceda a cubrir aguas

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

5º.-A los efectos del Artículo 205 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse al Ayuntamiento el nombre, dirección y domicilio del contratista de las obras.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

6º.-Durante el transcurso de estas obras habrá colocarse una valla de protección, que ofrezca garantías de seguridad, y que se instalará en la alineación oficial.

7º.-Todas las acometidas a infraestructuras que sea necesario efectuar, deberán ser subterráneas. Los contadores deberán estar empotrados en el alzado de la edificación que da fachada a vía pública o en el cerramiento de la parcela que limita con la vía pública.

8º.-Las fachadas, quedan sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Municipio establezca y se situarán en la línea que se señalará, inmediatamente, por los Técnicos Municipales.

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

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

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

12º.-Las aguas residuales, por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones mal olientes deberán conducirse a los cauces ajustados a la legislación. Las conexiones se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.

13º.-A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

14º.-Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. En el caso de necesitar la instalación de contenedores u otros elementos en el espacio público, se deberá solicitar a los servicios municipales la ocupación de la vía pública. Esta ocupación del viario deberá efectuarse con la menor afección al tránsito peatonal y/o rodado.

15º.-Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes sociales en vigor.

16º.-En el caso de apertura de calles y para evitar interrupciones en la circulación rodada, deberá avisarse anticipadamente a la Policía Local y a este Ayuntamiento

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

18º.-La inspección de las obras, en cuanto afecten al Municipio, y las indicaciones referentes a las mismas, irán a cargo de los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

21º.-En la finalización de la obra, se deberá aportar el Libro del Edifico en los servicios municipales en conformidad con el art.14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

22º.-Cualquier actividad a efectuar en la finca, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016).

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 1740 €**,** en concepto de gestión correcta de residuos de construcción y demolición **(que será devuelta previa SOLICITUD Y acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, sin necesidad de acuerdo posterior).**

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

4336,21€ del ICIO pendiente de liquidación.

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

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

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

De conformidad con la vigente Ordenanza de Licencias Urbanísticas (art. 13) se producirá la caducidad de las licencias de obras, con pérdida del depósito constituido sin perjuicio de otros casos en los siguientes supuestos:

a)si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b)cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

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.

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

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. La acometida de agua, deberá solicitarla en el Registro General de este Ayuntamiento, según procedimiento y normativa establecida.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.3.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE ADAPTACION DE LOCAL A 2 VIVIENDAS EN (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIAS URBANÍSTICAS (…)

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 05/02/2025 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de adaptación de local para 2 viviendas en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) mediante la que solicita adaptación de local para 2 viviendas según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 222,86€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 08/08/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=

Asunto :	*Licencia Urbanística*
Obra :	*ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA 2 VIVIENDAS*
Fase :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección :	*(…)*
Promotor :	*(…)*
Arquitecto :	*(…)*
Ref. catastral :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Sin antecedentes.*
- *Con fecha 05/02/2025 y registro de entrada (…) se solicita licencia urbanística para la adaptación de local para 2 viviendas en la finca referenciada en la cabecera, con el aporte de un Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) visado con fecha 13/01/2025.*
- *Con fecha 04/07/2025 y registro de salida nº (…) se emite Requerimiento de Subsanación de Deficiencias. En respuesta al mismo con fecha 29/07/2025 y registros de entrada (…) se aporta nueva documentación.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

- *Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*
- *Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 12 de enero de 2018.*
- *Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 5 de octubre de 2021.*
- *Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.*

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto de la solicitud de licencia es el* ***cambio de uso de un local para 2 viviendas.*** *A tal fin ha sido aportado un* ***Proyecto Básico y de Ejecución*** *de adaptación de local referenciado en el apartado antecedentes.*

III.- SEGUNDO. *La finca donde se dispone el local se sitúa en (…) y hace esquina con la calle peatonal (…). En conformidad con la sede electrónica de catastro, la edificación está fechada en el año 1980 y la planta baja que se quiere adaptar tiene un uso comercial con una su superficie de 108 m².*

Como ya se ha señalado, el local se acondiciona en dos viviendas independientes con acceso directo desde el exterior, una por (…). La vivienda 1 tiene una superficie útil de 45,35 m² y la vivienda 2 de 45,37 m², siendo el total de la superficie construida del local según proyecto de 110,04 m² y su altura de 3,80 m. En el acondicionamiento de las viviendas se dispone de un falso techo interior que reduce la altura libre a 2,60 m - 2,70 m.

III.- TERCERO. *Las obras que se pretenden realizar se localizan sobre una parcela cuya calificación urbanística es* ***SU "Suelo Urbano"*** *en grado* ***"Consolidado"****, conforme al Plano de División Básica del territorio "S" de la vigentes NN.SS. de Planeamiento.*

Según el Plano de Calificación y Usos del suelo "N" (norte), la finca donde se sitúa el local se encuentra regulada bajo el epígrafe de la Ordenanza Particular ***"CS" – Casco Antiguo.***

Con fecha julio del año 2000 es aprobada la Modificación Puntual de la Norma Particular CS – Casco Antiguo. Esta modificación afecta de forma significativa al apartado C – Condiciones de volumen y apartado D – Condiciones estéticas.

III.- CUARTO. *Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular* ***CS*** *vienen reguladas en el artículo 2.6.1. y en la Modificación Puntual referenciada. Estas condiciones son función del fondo del solar; que en este caso es inferior a 15 m de profundidad al contar el solar con doble fachada por dos viales en esquina.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

En conformidad con dicha Ordenanza Particular, se permite el uso de Vivienda en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª (apart. sup. útil min. 45 m²).

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

1º.- La parcela se encuentra dentro del perímetro del ámbito ***"Casco Histórico de Cercedilla"*** *(CM/038/0001), establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid siendo su régimen de protección de* ***"yacimiento arqueológico o paleontológico documentado"****. En cumplimiento del* ***art. 61*** *de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación que afecte a un yacimiento, que suponga intervención en el subsuelo o movimiento de tierras deberá ser aprobado por la Consejería competente en dicha materia.*

En base al presupuesto del proyecto aportado, no se efectúan excavaciones ni labores de movimiento de tierras. En la documentación aportada en respuesta al requerido, se señala que las zanjas de saneamiento no sobrepasarán el encachado existente bajo la solera. Al margen de esta aseveración se informa que, si en el transcurso de las obras fuese necesario algún tipo de excavación, previa a su ejecución se deberá solicitar la autorización preceptiva a la DG de Patrimonio.,

2º.- Las dos viviendas tienen una superficie ligeramente superior a los 45,00 m² útiles establecidos para las viviendas categoría 3ª (apartamentos) por la ordenanza particular CS. Cada vivienda dispone de un dormitorio doble, un baño y salón-comedor-cocina. ñ

El art.3.1.1.2 del Documento Básico de Salubridad HS-3 - Calidad del Aire Interior - del Código Técnico de la Edificación, establece que las cocinas deben disponer de una ventana exterior practicable o una puerta exterior. En base al requerimiento efectuado en donde la cocina y el estar no estaban integrado y por tanto no se cumplía lo establecido en dicho artículo del DB HS-3, se ha aportado documentación gráfica y escrita en donde se refleja la integración de dichas estancias en un único espacio separado por un peto/barandilla de 90 cm de altura que sirve de protección entre los dos niveles existentes. Se aportan cálculos justificativos y documentación gráfica en donde se ha demolido la tabiquería de separación existente originalmente transformándola en un peto integrando las dos estancias en un único espacio.

3º.- Con relación a la apertura y cierra de huecos de las dos fachadas del local, han sido aportados las dos fachadas del inmueble en su estado actual y el reformado. Los huecos actuales del local no guardan ninguna relación con los huecos de las plantas superiores, situación que se repite en el estado reformado.

Con relación a la autorización solicitada del resto de propietarios o de la comunidad de vecinos, se señala que no se presenta ya que todo el inmueble es propiedad del solicitante de la obra (…).

4º.- Ha sido aportado una nueva hoja resumen valoración de obras justificándola con la base de Costes de Referencia de Edificación de la Comunidad de Madrid. En dicha valoración, se ha utilizado un coeficiente para rehabilitación de instalaciones y acabados interiores de valor 0,4. Se estima que dicho coeficiente no es adecuado ya que se trata de una acondicionamiento integral (no estructural) para cambio de uso de un local a viviendas en donde es necesario obras de demolición de tabiquerías y aperturas de nuevos huecos en fachada; acondicionamiento integral de fachadas y soleras para cumplimiento de exigencias energéticas; nuevas zanjas con rotura de solera para redes de saneamiento sobre el encachado de grava

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

existente (en base a lo expresado en la documentación aportada); nuevas tabiquerías; nuevos solados, alicatados; nuevas instalaciones para dos viviendas de facción (no existentes); alumbrado, agua, saneamiento y telefonía; nuevas carpinterías interiores y exteriores. Se estima que muchas de las partidas y obras reseñadas en el desglose del presupuesto son un tipo de obras que se salen de la estricta consideración de rehabilitación de instalaciones y acabados interiores.

5º.- En base a la valoración efectuada con la aplicación Coste de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid, se estima que el acondicionamiento y cambio de uso del local para dos viviendas alcanza un coste mínimo de ejecución material de ***84.232,32 €.***

III.- SEXTO: *El presupuesto de ejecución material de obra es el obtenido en el cálculo por el uso de aplicación informática Coste de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid alcanzando un importe de* ***84.232,32 € (ochenta y cuatro mil doscientos treinta y dos euros con treinta y dos céntimos).***

III.- SEPTIMO: *Deberán cumplirse los siguientes plazos: 6 meses para iniciar la obra, desde la fecha de la presentación de la declaración responsable en donde se señale encontrarse en posesión del Proyecto de Ejecución visado por el COAM, y que dicho proyecto no difiere al inicialmente autorizado.*

En aplicación del art. 158.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid las obras deberán finalizar antes de los tres años desde la fecha de notificación del acuerdo, a menos que, antes se solicite y obtenga prórroga mediante acuerdo expreso.

III.- OCTAVO. *Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de* ***348,75 € (trescientos cuarenta y ocho euros con setenta y cinco céntimos).***

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

CONCLUSIÓN

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

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE la licencia urbanística*** *en los términos solicitada y en base a la documentación técnica aportada y reflejada en el* ***Proyecto Básico y de Ejecución*** *redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) visado con fecha 13/01/2025 para la Adaptación de Local para 2 Viviendas; el modificado al proyecto y la documentación complementaria anexada al expediente.*
- *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *nuevas acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dicha acometida a los servicios municipales correspondientes.*
- *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *la ocupación de vía pública; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios municipales correspondientes.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

- *En base a la documentación aportada por el solicitante en el expediente en la intervención no se efectúan excavaciones o movimientos de tierra y por tanto no tiene presumiblemente afección sobre el Bien Catalogado Yacimiento Documentado Casco Histórico de Cercedilla. Ahora bien, en virtud del artículo 62 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid,* ***si durante la ejecución de las obras*** *se hallaran bienes muebles o inmuebles con valor arqueológico o paleontológico se deberán paralizar dichas obras y se comunicará, de manera inmediata, dicho hallazgo a la Dirección General de Patrimonio Cultural.*

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; si bien se deja al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto.=En Cercedilla, a fecha de firma electrónico=El Arquitecto Municipal(firmado)=VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)="

Resultando que el interesado presenta fianza por importe de 348,75 €, con fecha 25/08/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 10/09/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **222,86€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (05/02/2025).**
- **2.358,50€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de adaptación de local a dos viviendas y **autorizar el inicio de las obras** a (…), con en la finca sita en (…) con referencia catastral (…), según proyecto del arquitecto (…), de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º.-Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el **Proyecto Básico y de Ejecución** redactado por el arquitecto (…), expediente COAM TL (…) visado con fecha 13/01/2025 para la Adaptación de Local para 2 Viviendas; el modificado al proyecto y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º.-En virtud del artículo 62 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, **si durante la ejecución de las obras** se hallaran bienes muebles o inmuebles con valor arqueológico o paleontológico se deberán paralizar dichas obras y se comunicará, de manera inmediata, dicho hallazgo a la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

3º.-Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies. La dedicación de algunas de sus dependencias a un **uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva**. Este cambio de uso será posible siempre y cuando lo permita la normativa vigente y el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

4º.-Por el solicitante se deberá dar cuenta a este Ayuntamiento para que por el mismo se efectúen las comprobaciones que estime precisas, en los siguientes momentos de esta obra:

- en el replanteo de apertura de nuevos huecos de fachada.
- en la ejecución del replanteo de la tabiquería.
- a la finalización de la obra.

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

5º.-A los efectos del Artículo 205 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse al Ayuntamiento el nombre, dirección y domicilio del contratista de las obras.

6º.-Durante el transcurso de estas obras habrá colocarse una valla de protección, que ofrezca garantías de seguridad, y que se instalará en la alineación oficial.

7º.-Todas las acometidas a infraestructuras que sea necesario efectuar, deberán ser subterráneas. Los contadores deberán estar empotrados en el alzado de la edificación que da fachada a vía pública o en el cerramiento de la parcela que limita con la vía pública.

8º.-Las fachadas, quedan sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Municipio establezca y se situarán en la línea que se señalará, inmediatamente, por los Técnicos Municipales.

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

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

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

12º.-Las aguas residuales, por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones mal olientes deberán conducirse a los cauces ajustados a la legislación. Las conexiones se realizarán por pozos/arquetas de registro en conformidad con los servicios técnicos municipales correspondientes.

13º.-A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

14º.-Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. En el caso de necesitar la instalación de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

contenedores u otros elementos en el espacio público, se deberá solicitar a los servicios municipales la ocupación de la vía pública. Esta ocupación del viario deberá efectuarse con la menor afección al tránsito peatonal y/o rodado.

15º.-Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes sociales en vigor.

16º.-En el caso de apertura de calles y para evitar interrupciones en la circulación rodada, deberá avisarse anticipadamente a la Policía Local y a este Ayuntamiento

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

18º.-La inspección de las obras, en cuanto afecten al Municipio, y las indicaciones referentes a las mismas, irán a cargo de los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

21º.-En la finalización de la obra, se deberá aportar el Libro del Edifico en los servicios municipales en conformidad con el art.14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

22º.-Cualquier actividad a efectuar en la finca, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016)

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 348,75 €**,** en concepto de gestión correcta de residuos de construcción y demolición **(que será devuelta previa SOLICITUD Y acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, sin necesidad de acuerdo posterior).**

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

2358,50 del ICIO pendiente de liquidación.

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

QUINTO. Requerir al interesado para que previo al comienzo de la obra concedida en el apartado anterior dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 154.1ºd) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, procediendo a la instalación de cartel anunciando las características de la licencia concedida, así como deberá proceder a la presentación del Impuesto de Actividades Económicas del constructor que lleva a ejecutar las mismas en epígrafe y cuota adecuada. Advirtiéndole que deberá ajustarse al proyecto técnico presentado y al cumplimiento de las prescripciones contenidas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y demás legislación

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

urbanística aplicable, de lo contrario podrá incurrir en infracción urbanística, lo que podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de infracción e imposición de las sanciones que legalmente procedan.

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

De conformidad con la vigente Ordenanza de Licencias Urbanísticas (art. 13) se producirá la caducidad de las licencias de obras, con pérdida del depósito constituido sin perjuicio de otros casos en los siguientes supuestos:

a)si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b)cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y

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.

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

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. La acometida de agua, deberá solicitarla en el Registro General de este Ayuntamiento, según procedimiento y normativa establecida.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.4.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA INSTALACION TERRAZA (…) EN (…) A (…).

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

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 suscrita con fecha 19/06/2025 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza de (…) sito en la (…), con referencia catastral (…)

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 05/09/2025, del tenor literal siguiente:

"=INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente arriba referenciado y a la vista de los siguientes antecedentes:

(…) sl se concedió por acto de conformidad licencia de funcionamiento como (…) por la Junta de Gobierno Local en fecha 30 de enero de 2025.

Con fecha 25 de junio de 2025, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública sito en (…) con referencia catastral (…) en el que han solicitado 36,5 m2 de terraza, para 8 mesas 3 sobrillas y 3 jardineras.

Habiendo sido analizado por los servicios técnicos municipales, se determina conceder un total de 36,5 m2 para la colocación de las mesas y demás elementos, según esquema aprobado, dejando las superficie mínimas que se indican en el esquema adjunto.

EL interesado aporta póliza de seguro en vigor del de la aseguradora (…), en la que incluye la terraza.

En base a la ordenanza reguladora de terrazas en establecimientos hosteleros del municipio de Cercedilla publicada en el BOCM el 22 de junio de 2022.

Estos Servicios técnicos emiten el siguiente,

INFORME

PRIMERO. *La ocupación de la vía pública objeto del informe contiene la identificación del interesado, junto con el croquis de la instalación de la terraza, el número de mesas, sillas y demás mobiliario que se pretende colocar en dicha terraza.*

SEGUNDO. *La documentación presentada es la necesaria para la tramitación del expediente en base a la ordenanza municipal.*

TERCERO. *En base al artículo 8, la modalidad elegida es Terrazas anuales: período determinado por el año natural (1 de enero a 31 de diciembre, ambos inclusive).*

CUARTO. *En base al artículo 11.3, El Ayuntamiento podrá establecer un sistema de señalización de la superficie autorizada. Al encontrarse en un ensanche de vía no es necesario.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

QUINTO. *Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora:*

- *Ante circunstancias imprevistas el Ayuntamiento de Cercedilla mediante resolución motivada, podrá modificar la autorización concedida.4*
- *Si al realizar la visita de inspección esta fuera desfavorable u no subsanable esta autorización quedaría suspendida hasta obtener el visto bueno favorable.*
- *Del mismo modo, podrá suspenderse, con carácter excepcional la utilización de la terraza cuando sea necesario el espacio ocupado por la misma para actividades de ámbito general al servicio del Ayuntamiento.*
- *La autorización para la instalación de la terraza dará derecho a ejercer la actividad en los mismos términos que establece la correspondiente licencia de apertura del establecimiento, con las limitaciones que, en materia de consumo, prevención de alcoholismo, emisión de ruidos, etc., se establecen en las ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicable.*
- *Los titulares de las terrazas deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil cuya cobertura deberá amparar cualquier riesgo que pudiera derivarse del funcionamiento de la terraza del que sea responsable.*
- *El plano de la superficie autorizada será facilitado por el Ayuntamiento deberá estar expuesto, de forma bien visible, en la puerta del establecimiento.*
- *En el cartel de autorización figurara el horario permitido.*
- *Los elementos instalados en la terraza deberán ser retirados, no pudiendo almacenarse en la vía pública durante los períodos o temporadas de no instalación.*
- *Los titulares de concesiones para la ocupación del dominio público municipal con terrazas anejas a establecimientos hosteleros, tienen la obligación de retirar y agrupar al término de cada jornada los elementos del mobiliario instalados.*
- *Los titulares de las terrazas tienen la obligación de mantenerlas en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato.*
- *Las terrazas deberán ser barridas tantas veces como sea necesario al objeto de que no se dispersen los residuos por la vía pública y como mínimo al finalizar la jornada diaria. Aquellas terrazas que se instalen desde por la mañana deberán ser barridas, al menos, al final de la jornada matinal y finalizada la jornada diaria.*
- *Aquellos establecimientos que por su actividad generen residuos susceptibles de ensuciar los pavimentos vendrán obligados a su baldeo y eliminación de manchas, al menos una vez a la semana.*
- *Quedan expresamente prohibidos los usos indicados en el artículo 14 de la ordenanza reguladora.*
- *En ningún caso podrá utilizarse la inclusión de publicidad en los elementos del mobiliario urbano de las terrazas. Únicamente se permitirá publicidad con una superficie máxima de 0,015 m2 y únicamente el logo de la empresa*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

suministradora y/o aquella que haga referencia al nombre del local y a su logotipo.

- *Se prohíbe la instalación de mesas de plástico y de sillas de estructuras plásticas o similares (resinas, PVC, etc.), salvo que por su acabado sean comparables a otros como madera, forja, ratán o similares, y su estructura sea preferentemente de aluminio o madera.*

- *Se utilizarán, preferentemente, colores neutros (blanco, gris, negro, beige, marfil, crema, marrón) y lisos. Se prohíben expresamente los colores puros (rojo, amarillo, etc.).*

- *Las instalaciones de parasoles y sombrillas serán de material textil, lisos y en color aproximado al RAL 9001, llamado blanco crema, deberán ser plegables y desmontables (contarán de algún soporte antivuelco), prohibiéndose su anclaje al suelo.*

SEXTO. *Tras las comprobaciones oportunas, se ha observado que la ubicación en la que se pretende colocar la terraza tiene las siguientes dimensiones de 36,5 m2 que con ella no se obstaculiza el tránsito de peatones ni la circulación de vehículos y no entraña peligro o riesgo reseñable.*

SEPTIMO. *Se deberá dejar libre como mínimo el espacio indicado en el croquis para el tránsito de personas y vehículos.*

OCTAVO. *La competencia para el otorgamiento de las autorizaciones esta Delegada en la Junta de Gobierno Local.*

Las autorizaciones se concederán sin perjuicio de terceros y serán esencialmente revocables por razones de interés público.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia de ocupación de vía pública para la colocación de una terraza, en (…) de la (…) de esta localidad.

=En Cercedilla a fecha de firma electrónica=Coordinadora de los Servicios Técnicos(firmado)=VBº INSPECTOR URBANÍSTICO(firmado)="

Dada cuenta de la Propuesta de Tesorería de los siguientes tributos:

930,75 €, en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada por (…), para la terraza del (…), con referencia catastral (…) con un espacio de 36,5m^2 de espacio en vía pública para la colocación de 8 mesas en base al esquema aprobado.

Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora, indicadas en el informe técnico transcrito.

SEGUNDO. Conceder la modalidad de Terrazas de temporada: Terrazas anuales: período determinado por el año natural (1 de enero a 31 de diciembre, ambos inclusive).

La superficie para la que se concede la licencia es de 36,5 m^2 y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

TERCERO. Aprobar la liquidación a propuesta de la Tesorería Municipal: 930,75€ en concepto de Tasa de ocupación de vía pública.

CUARTO. Notificar al interesado/a la resolución del expediente, con los recursos pertinentes

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

2.5.-OTORGAMIENTO AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA INSTALACION TERRAZA (…) EN (…) A (…)

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA AUTEOCU (…)

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 suscrita con fecha 13/06/2025 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza del (…) sito en (…) con referencia catastral (…)**.**

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 05/09/2025, del tenor literal siguiente:

"=***INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES***

En relación con el expediente arriba referenciado y a la vista de los siguientes antecedentes:

La (…) presentó declaración responsable el 12 de agosto de 2021.

Con fecha 13/06/2025, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública exponiendo que es titular de la (…) sito en (…) en catastro (…) con referencia catastral (…) en el que han solicitado 9 m2 de espacio en vía pública para la colocación de 3 mesas con cuatro sillas en el frente de fachada del

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256000-931377

local con cuatro sillas y en el local contigua en el que le autorizan a colocar las mesas. En base al esquema presentado pedía cuatro mesas poero al no poder entrar las cuatro sillas, se decidió con la propiedad que se dejaba en 3 mesas con cuatro sillas.

El interesado aporta póliza de seguro en vigor de la aseguradora (…), con una clausula para la inclusión de la terraza.

En base a la ordenanza reguladora de terrazas en establecimientos hosteleros del municipio de Cercedilla publicada en el BOCM el 22 de junio de 2022.

Estos Servicios técnicos emiten el siguiente,

INFORME

PRIMERO. *La ocupación de la vía pública objeto del informe contiene la identificación del interesado, junto con el croquis de la instalación de la terraza, el número de mesas, sillas y demás mobiliario que se pretende colocar en dicha terraza.*

SEGUNDO. *La documentación presentada es la necesaria para la tramitación del expediente en base a la ordenanza municipal.*

TERCERO. *En base al artículo 8, la modalidad elegida es Terrazas de temporada: 1.2.2. Temporada II: período comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre, ambos inclusive.*

CUARTO. *Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora:*

- *Ante circunstancias imprevistas el Ayuntamiento de Cercedilla mediante resolución motivada, podrá modificar la autorización concedida.*
- *Del mismo modo, podrá suspenderse, con carácter excepcional la utilización de la terraza cuando sea necesario el espacio ocupado por la misma para actividades de ámbito general al servicio del Ayuntamiento.*
- *La autorización para la instalación de la terraza dará derecho a ejercer la actividad en los mismos términos que establece la correspondiente licencia de apertura del establecimiento, con las limitaciones que, en materia de consumo, prevención de alcoholismo, emisión de ruidos, etc., se establecen en las ordenanzas municipales y legislación sectorial aplicable.*
- *Los titulares de las terrazas deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil cuya cobertura deberá amparar cualquier riesgo que pudiera derivarse del funcionamiento de la terraza del que sea responsable.*
- *El plano de la superficie autorizada será facilitado por el Ayuntamiento deberá estar expuesto, de forma bien visible, en la puerta del establecimiento.*
- *En el cartel de autorización figurara el horario permitido.*
- *Los elementos instalados en la terraza deberán ser retirados, no pudiendo almacenarse en la vía pública durante los períodos o temporadas de no instalación.*
- *Los titulares de concesiones para la ocupación del dominio público municipal con terrazas anejas a establecimientos hosteleros, tienen la obligación de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

retirar y agrupar al término de cada jornada los elementos del mobiliario instalados.

- *Los titulares de las terrazas tienen la obligación de mantenerlas en las debidas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y ornato.*
- *Las terrazas deberán ser barridas tantas veces como sea necesario al objeto de que no se dispersen los residuos por la vía pública y como mínimo al finalizar la jornada diaria. Aquellas terrazas que se instalen desde por la mañana deberán ser barridas, al menos, al final de la jornada matinal y finalizada la jornada diaria.*
- *Aquellos establecimientos que por su actividad generen residuos susceptibles de ensuciar los pavimentos vendrán obligados a su baldeo y eliminación de manchas, al menos una vez a la semana.*
- *Quedan expresamente prohibidos los usos indicados en el artículo 14 de la ordenanza reguladora.*
- *En ningún caso podrá utilizarse la inclusión de publicidad en los elementos del mobiliario urbano de las terrazas. Únicamente se permitirá publicidad con una superficie máxima de 0,015 m2 y únicamente el logo de la empresa suministradora y/o aquella que haga referencia al nombre del local y a su logotipo.*
- *Se prohíbe la instalación de mesas de plástico y de sillas de estructuras plásticas o similares (resinas, PVC, etc.), salvo que por su acabado sean comparables a otros como madera, forja, ratán o similares, y su estructura sea preferentemente de aluminio o madera.*
- *Se utilizarán, preferentemente, colores neutros (blanco, gris, negro, beige, marfil, crema, marrón) y lisos. Se prohíben expresamente los colores puros (rojo, amarillo, etc.).*
- *Las instalaciones de parasoles y sombrillas serán de material textil, lisos y en color aproximado al RAL 9001, llamado blanco crema, deberán ser plegables y desmontables (contarán de algún soporte antivuelco), prohibiéndose su anclaje al suelo.*

QUINTO. *Tras las comprobaciones oportunas, se ha observado que la ubicación en la que se pretende colocar la terraza tiene las siguientes dimensiones de 9 m^2 y que con ella no se obstaculiza el tránsito de peatones ni la circulación de vehículos y no entraña peligro o riesgo reseñable.*

SEXTO. *Se deberá dejar libre como mínimo el espacio indicado en el croquis para el tránsito de personas por las aceras.*

SEPTIMO. *La competencia para el otorgamiento de las autorizaciones esta Delegada en la Junta de Gobierno Local.*

Las autorizaciones se concederán sin perjuicio de terceros y serán esencialmente revocables por razones de interés público.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia de ocupación de vía pública para la colocación de una terraza, sita en (…) a (…) de esta localidad.=En Cercedilla a fecha de firma electrónica =Coordinadora de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377

los Servicios Técnicos Municipales(FIRMADO)=VBº Inspector Urbanístico (FIRMADO)=”

Dada cuenta de la Propuesta de Tesorería de los siguientes tributos:

202,50 €, en concepto de Tasa de Ocupación de Vía Pública

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada para la terraza de (…), sito en (…) con referencia catastral (…) con un espacio de 9m2 de espacio en vía pública para la colocación de tres mesas con cuatro sillas según el esquema presentado.

Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora

SEGUNDO. Conceder la modalidad de Terrazas de temporada: Temporada II: período comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre, ambos inclusive.

La superficie para la que se concede la licencia es de $9m^2$ y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

TERCERO. Aprobar la liquidación a propuesta de la Tesorería Municipal: 202.50€ en concepto de Tasa de ocupación de vía pública.

CUARTO. Notificar al interesado/a la resolución del expediente, con los recursos pertinentes

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:92236268-3762-457F-B0E3-C7B6816256O0-931377

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 14.00 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:92236268-3762-457F-B0E3-C7B681625600-931377