Firmado Electrónicamente

Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:05/01/2026
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:5e7824f3-17dc-4c66-b8c3-1802095ecba9-1005987

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

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

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.-APROBACION, SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 11 DE DICIEMBRE DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

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

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA OBRAS PARA REFORMA EDIFICIO (…) EN FINCA (…)

2.3.-NO CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA REFORMA LOCAL COMO VIVIENDA Y TRASTERO EN FINCA (…) A (…)

2.4.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA OBRAS LEGALIZACION PORCHES Y AMPLIACION VIVIENDA SOBRE PORCHE EXISTENTE EN FINCA (…) A (…)

2.5.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA OBRAS PARA SUSTITUCION CUBIERTA VIVIENDA UNIFAMILIAR FINCA (…) A (…)

2.6.-APOYO JUNTA GOBIERNO LOCAL A CELBRACION ESPECTACULO CON RENOS EN FESTEJOS NAVIDEÑOS

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 11 DE DICIEMBRE DE 2025.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 11 de Diciembre de 2025.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 11 de Diciembre de 2025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 7 de noviembre de 2025, por (…) y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 3 de diciembre de 2025, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"=ALINEACIÓN OFICIAL (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

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

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

En el presente expediente, se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada y a la que se ha tenido acceso, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO: *La finca objeto sobre la que se solicita la alineación, está ubicada según el Plano de Calificación y Usos del Suelo* ***"N"*** *(norte) de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe o en la denominada Zona u Ordenanza Particular* ***CS*** *"Casco Antiguo".*

SEGUNDO: *Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 227 m² y se encuentra libre de edificaciones sobre rasante. En la parcela se dispone una piscina fechada en el año 1980 de unos 60 m² de superficie.*

Su forma es poligonal. Su lindero suroeste limita con el vial de acceso (…) en línea recta de 14,00 m; su lindero noreste o fondo en línea recta de 11,85 m; su lindero sureste o derecha en línea recta de 14,95 m y su lindero noroeste o izquierda en línea recta de 24,02 m.

TERCERO: *La manzana donde se sitúa la parcela, se trata de un* ***Suelo Urbano Consolidado,*** *y tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones* ***"N"*** *(norte) de las vigentes NN.SS.*

Efectuada una medición por parte de los servicios técnicos municipales del estado previo, se ha comprobado que la anchura del vial actual es de 9,00 m y cuenta con una acera en el lateral de la finca de anchura variable; entre 0,49 m y 0,54 m.

CUARTO: *En base al expediente ALINEACIONES (…), la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cercedilla, en sesión de fecha 1 de febrero de 2006, tomo el acuerdo de determinar la alineación oficial de la finca sita en la (…), de conformidad con el informe técnico emitido por parte del técnico municipal fechado en noviembre de 2005:*

QUINTO: *Se adjunta copia del plano de la ALINEACIÓN OFICIAL aprobado por la Junta de Gobierno celebrada con fecha 1 de febrero de 2006.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

SEXTO: *Con carácter informativo se señala que el* ***art.19 apartado 1 y 2*** *de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid señala:*

> **Artículo 19.** *Régimen del suelo urbano consolidado.*
>
> 1. En suelo urbano consolidado, los terrenos estarán legalmente vinculados a los usos previstos por la ordenación urbanística y, en su caso, a la construcción o edificación, así como afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, y las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, cuando ello fuera posible, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.
>
> 2. Cuando proceda, la realización de cualquier acto de edificación requerirá con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie a que se refiere el número anterior y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes.
>
> 3. Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aún cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
>
> a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la

CONCLUSIÓN: *Visto lo señalado anteriormente, se estima que la ALINEACIÓN OFICIAL de la finca referenciada en la cabecera, sita en la calle del (…), del municipio de Cercedilla,* ***se corresponde con la reflejada en el expediente Alineaciones (…) aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de febrero.***

La anchura definitiva del vial calle (…) es de 10,50 m medidos desde el edificio ejecutado enfrente de la parcela y reflejada en la planimetría aportada en el apartado QUINTO.

En base a la medición efectuada por los servicios técnicos municipales de la anchura actual de la calle (9,00 m), se estima que la parcela debe efectuar un retranqueo de su frente para mejora del vial de 1,50 m a lo largo de toda su fachada lo que supone una cesión de 21 m².

La superficie a efectos de liquidación es de 206 m^2 (superficie de neta de parcela una vez efectuada la cesión para mejora del vial).

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 electrónica (FIRMADO)=El Arquitecto Municipal (FIRMADO)=”

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de **62.51€**

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…), de conformidad con el informe técnico emitido, se adjuntará el Plano de la Alineación Oficial a esta resolución.

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de **62.51 €.**

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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 OBRAS PARA REFORMA EDIFICIO (…) EN FINCA (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la solicitud suscrita con fecha 7 de octubre de 2024 por (…) **en representación de (…)** que forma parte del expediente arriba referenciado, para la REFORMA DE EDIFICIO PARA (…), en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según **Proyecto Básico** redactado por del Arquitecto (…) con firma electrónica del arquitecto de fecha 12/11/2025 y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1.380,78 €, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según documentación que consta en el expediente administrativo.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

Resultando que con fecha 25 de noviembre de 2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*REFORMA DE EDIFICIO PARA (…)*
Fase ..... :	***Proyecto Básico***
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:

- *Certificado de Característica Urbanísticas exp: (…)*
- *Alineación Oficial exp: (…).*
- *Solicitud de Licencia Urbanística, exp: (…) con registros de entrada (…). En dicha solicitud se aporta un Proyecto Básico para la **Reforma y Ampliación** de Edificio para (…) fechado en septiembre de 2024, redactado por el arquitecto (…), con firma electrónica del arquitecto de fecha 05/10/2024.*
- *Petición de informe de la sociedad (…) referente a la reducción de la Línea Límite de Edificación solicitada por (…), con registro de entrada (…) de fecha 30/09/2024. En respuesta a dicha solicitud, con fecha 25/10/2024 y registro de salida nº (…) se remite informe a dicho organismo.*
- *Con fecha 10/04/2025 y dado el tiempo transcurrido desde el envío anterior, se solicita nuevamente a la sociedad (…), autorización referente a la reducción de línea de edificación para poder continuar con la tramitación administrativa del expediente de cabecera. Con fecha 18/07/2025 se vuelve a solicitar el informe desde la plataforma de (…), recibiendo una comunicación vía correo electrónico desde la dirección Fecha 16/10/2025 y registro de entrada nº (…) se aporta por parte de un representante del promotor, resolución aprobatoria de la entidad pública (…). Consultada la misma se observa que la propuesta aprobada por dicha entidad difiere de la propuesta presentada en la solicitud de licencia municipal.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

- *Con fecha 27/10/2025 y tras conversaciones telefónicas mantenidas con los técnicos del promotor, se emite un informe técnico solicitando una aclaración sobre la diferencia entre las propuestas aportadas a (…) y la solicitud de licencia municipal. El 27/10/2025 y con registro de entrada (…) se aporta nueva documentación sobre la resolución de (…). Dado que en la misma se vuelve a detectar que hay diferencia entre la propuesta aprobada en dicha resolución y la propuesta de la solicitud de licencia, con fecha 28/10/2025 se emite un nuevo informe complementario con registro de salida de ambos informes nº (…) de fecha 30/10/2025 solicitando una aclaración.*
- *En respuesta a estos últimos informes, con fecha 14/11/2025 y registros de entrada números (…) se aporta una propuesta arquitectónica **nueva** con un Proyecto Básico fechado en noviembre de 2025, de **Reforma** de Edificio para (…) redactado por el arquitecto (…), con firma electrónica del arquitecto de fecha 12/11/2025. (Se anula la ampliación prevista inicialmente). Se estima que el presente Proyecto Básico anula al anteriormente presentado.*
  Finalmente, con fecha 25/11/2025 se aporta documentación complementaria con firma electrónica del arquitecto redactor del proyecto de fecha 24/11/2025 consistente en certificado de colegiación, justificación del documento básico SI6 (resistencia al fuego de la estructura) y plano nº 3 correspondiente al estado reformado de planta baja y planta alta.

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.*
- *Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y su modificación posterior; Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.*
- *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
- *Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 12 de enero de 2018.*
- *Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 5 de octubre de 2021.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*
- *Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.*

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

***III.- PRIMERO.** El objeto del **nuevo** Proyecto Básico aportado es únicamente la **reforma** del edificio existente situado en la (…).*

*En la propuesta fechada en septiembre de 2024 se planteaba la reforma y ampliación de la edificación actual con aumento del volumen del edificio. En la nueva propuesta fechada en noviembre de 2025, únicamente se plantea la **reforma** manteniendo la volumetría actual del edificio. Esta última propuesta es acorde con la resolución aprobatoria de la entidad pública (…) ya que en los informes emitidos por dicha entidad se hace siempre mención al mantenimiento del volumen de la actuación.*

Al mantenerse el volumen actual, no es necesario la solicitud de reducción de la línea de edificación, en conformidad con el escrito de acuerdo de innecesariedad de solicitud de reducción (expte.: …) emitido con fecha 23/10/2025 por la entidad (…).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

La parcela donde se localiza la edificación actual, tiene forma poligonal y se sitúa en la esquina de una pequeña manzana. Tiene tres linderos sobre vía pública calle (…) (que la identifica), y calle Biblioteca los otros dos linderos. Consultada la Sede Electrónica de Catastro cuenta con una superficie de 156 m² y se encuentra edificada con una construcción fechada en 1940 de tres plantas de altura, si bien debido al desnivel del terreno, la edificación se manifiesta exteriormente con una planta y planta bajocubierta por la calle Registros 45 y 2 plantas sobre rasante y bajocubierta por la calle Biblioteca.

El estado de conservación de la edificación es deficiente. En base al estado actual reflejado en el proyecto básico, las tres plantas se encuentran diáfanas reflejándose únicamente dos pilares en la zona central de la edificación.

La finca cuenta con un pequeño jardín de acceso por la calle Biblioteca, fachada opuesta a la calle (…).

***III.- SEGUNDO.** Las obras de acondicionamiento 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) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, el ámbito donde se sitúa la parcela, se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular **CS "Casco Antiguo".***

*En el año 2000 la Norma Particular **CS** "Casco Antiguo" fue objeto de una Modificación Puntual aprobada en julio de 2000. Esta modificación afecta de forma significativa a su apartado C – Condiciones de volumen (que regula aprovechamientos, edificabilidades,…) y al apartado D – Condiciones estéticas.*

***III.- TERCERO.** 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 principalmente 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, de su fondo 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 vivienda categoría 3ª, las dimensiones de los patios sobre los que abran estancias vivideras y los usos autorizados.*

Así, en el apartado B) Condiciones de planeamiento de la ordenanza CS se establecen como usos autorizados:

09. *Religioso en todas sus categorías.*
10. *Cultural en todas sus categorías.*

***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.- Consultado el Catálogo de las vigentes NN.SS. la edificación existente, **no está catalogada.***

*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"**. En cumplimiento del **art. 61** de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

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 el resumen del presupuesto de ejecución del proyecto aportado, no hay reflejado un capítulo específico en donde se refleje la ejecución de excavaciones o labores de movimiento de tierras. 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.

4º.- El objeto de la actuación es el acondicionamiento de la edificación existente para (…) manteniendo el volumen actual de la edificación.

En base a la documentación aportada la planta baja, con acceso directo desde la calle (…) se destina su uso a zona de mujeres. Es un espacio diáfano de 81,31 m² con un aseo adaptado para personas con movilidad reducida. Señalar que el lindero en contacto con la calle Registros se encuentra por debajo de la rasante de dicha calle.

La planta primera es igualmente una planta diáfana, con acceso directo desde la calle (…). Tiene una superficie de 85,80 m² y su uso se destina a zona de hombres. Se dispone un aseo adaptado para personas con movilidad reducida y una escalera de comunicación con la planta bajocubierta que se destina a sala polivalente de 39,47 m². En los paños de cubierta, se dispone la apertura de cuatro ventanas tipo velux.

5º.- Dado que se solicita Licencia sobre un Proyecto Básico, (documento que no es de visado obligatorio), se ha aportado Certificado de Colegiación del arquitecto (…) redactor del Proyecto Básico (fechado el 19 de noviembre de 2025) y responsable de la Dirección de Obra en conformidad con el impreso de dirección de obra aportado.

***III.- QUINTO:** El presupuesto de ejecución material reflejado en el Proyecto Básico es de **185.689,16 € (ciento ochenta y cinco mil seiscientos ochenta y nueve euros con dieciséis 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 **430,30 € (cuatrocientos treinta euros con treinta 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 de licencia urbanística en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el **Proyecto***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

Básico *fechado en noviembre de 2025, de Reforma de Edificio para (…) redactado por el arquitecto (…), con firma electrónica del arquitecto de fecha 12/11/2025 y la 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 de la Comunidad de Madrid 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.*
  Junto con la Declaración Responsable se deberá aportar la hoja resumen del presupuesto del proyecto básico y de ejecución visada 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*** *las acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dichas acometidas. 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 ni la ocupación de la vía pública; para lo cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos municipales correspondientes.*

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

- *Se debe proceder al aporte del justificante de la tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.*

El presente informe se formula sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud. Se emite sin perjuicio de lo que se disponga, en su caso, en informes de Órganos Competentes de la Comunidad de Madrid.

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónico=El Arquitecto Municipal(firmado)=VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)="

Resultando que el interesado presenta ingreso por autoliquidación por importe de 430,30€ €, con fecha 27/11/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 3/12/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

- **1.380,78 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (14/10/2025).**
- **5.122,07 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística de Obras para la REFORMA DE EDIFICIO PARA (…), en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…) según **Proyecto Básico** redactado por del Arquitecto (…) con firma electrónica del arquitecto de fecha 12/11/2025 y resto de documentación aportada.

Dado que la solicitud de licencia se ha efectuado con el aporte de un Proyecto Básico, **NO SE AUTORIZA el inicio de las obras** a (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo igualmente en cuenta que:

Las condiciones a que hace referencia la anterior resolución además de lo ya mencionado son las siguientes:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el **Proyecto Básico** fechado en noviembre de 2025, **de Reforma de Edificio para Centro Cultural de la Comunidad Islámica** de Cercedilla redactado por el arquitecto (…), con firma electrónica del arquitecto de fecha 12/11/2025 y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º. En cumplimiento del **art 582** del Código Civil, con la actuación propuesta no se pueden generar vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes. Igualmente se debe proceder al aporte del justificante de la tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana

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:

- con la finalización de las demoliciones.
- finalizadas las obras y previo al comienzo de la actividad.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

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 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

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:

- 430,30€**,** 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:

5.122,07€ del ICIO pendiente de liquidación.

CUARTO. Requerir al interesado para que previo al comienzo y ejecución de las obras concedidas, **dé cumplimiento** a lo dispuesto en el artículo 154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiendo 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. Junto con la Declaración Responsable se deberá aportar la hoja resumen del presupuesto del proyecto básico y de ejecución visada por el COAM.
Igualmente 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.

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

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

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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

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

2.3.-NO CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA REFORMA LOCAL COMO VIVIENDA Y TRASTERO EN FINCA (...) A (...):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (...)

Registro de Entrada (...)

Ref.: (...)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

El Concejal Delegado de Urbanismo que suscribe, tiene a bien formular a la Junta de Gobierno Local, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la solicitud suscrita con fecha 4 de agosto de 2025 por (…), cuyo representante es (…) que forma parte del expediente arriba referenciado de licencia urbanística para REFORMA DE LOCAL COMO VIVIENDA Y TRASTERO, en la finca sita en calle (…) (si bien se encuentra identificada por …), con referencia catastral (…) según Proyecto Básico redactado por la arquitecta (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 9 de diciembre de 2025 se emite informe por parte del Arquitecto Municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*REFORMA DE LOCAL COMO VIVIENDA Y TRASTERO*
Fase ..... :	***Proyecto Básico***
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:

- *Licencia para la construcción de cuatro viviendas, local comercial y garaje en (…).*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

- *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.*
- *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 destinado a garaje/aparcamiento para destinarlo a 1 vivienda y trastero.*** *A tal fin con fecha 04/08/2025 y registro de entrada (…), ha sido aportado un* ***Proyecto Básico*** *para la reforma de un local a vivienda y trastero, redactado por la arquitecto (…) sobre el local con referencia catastral (…). Al tratarse de un Proyecto Básico, el documento no se encuentra visado.*

Posteriormente, con fecha 22/09/2025 y registros de entrada números (…) se aportó nueva documentación por parte del interesado.

III.- SEGUNDO. *Consultada la sede electrónica de catastro, la finca donde se dispone el local se sitúa en la (…) (vial que identifica la edificación), si bien en el proyecto aportado figura como dirección calle de (…). La edificación se encuentra fechada en el año 1991, si bien la licencia de obra fue concedida en 1990. El inmueble cuenta con tres plantas sobre rasante a la (…) y una planta semisótano.*

El local referenciado, se sitúa en la planta semisótano, tiene una superficie de 115 m^2 y su uso es de aparcamiento. Dada la topografía de la zona, la planta semisótano queda a nivel de la rasante en la calle (…) (fachada posterior de la edificación).

Como ya se ha señalado, se solicita acondicionar el local a una vivienda de dos dormitorios y un trastero (situado al fondo de la planta). La superficie destinada a vivienda es de 67,03 m^2 útiles (77,41 m^2 construidos) y 31,88 m^2 útiles (37,59 m^2 construidos), destinados a trastero. La altura libre del local es de 3,32 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

III.- CUARTO. *Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular* ***CS*** *vienen reguladas en el artículo 2.6.1. y en la Modificación Puntual referenciada. 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).*

Igualmente hay que indicar que el artículo 2.5.3 establece las condiciones higiénico-sanitarias que deben cumplir las viviendas.

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

1º.- La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cercedilla en sesión ordinaria celebrada el día 31 de enero de 1990, acordó por unanimidad conceder la licencia de obras para la construcción de cuatro viviendas, local comercial y garaje en la calle (…) conforme el Proyecto Técnico aportado. Dicha de licencia se corresponde con el edifico referenciado en la cabecera (…) donde se sitúa el local objeto de la presente solicitud.

2º.- La ordenanza CS tras la modificación puntual aprobada en el año 2000 autoriza únicamente edificaciones con ***tres plantas de altura****; planta baja, primera y segunda bajo cubierta con una altura a alero de 7,00 m (se reduce la altura del alero de 10,00 m a 7,00 m y establece el condicionante que la segunda planta sea en tipología bajocubierta.*

El inmueble cuenta con tres plantas, pero la segunda planta no se encuentra en bajocubierta. Ante esta circunstancia, el inmueble se encuentra en régimen de fuera de ordenación.

3º.- En septiembre del año 2021, se aprobó la ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla.

En su artículo 4 se establece la Tipología de los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentran fuera de ordenación, estableciéndose dos niveles o grados de fuera de ordenación; así como el régimen de obras y usos autorizados.

4º.- El ***artículo 2.1.5.8*** *(o 1.5.8 según publicación) – Edificabilidad – de las vigentes NN.SS. establece:*

Dicho artículo en su apartado 2 señala que las plantas sótano o semisótano ***no computan edificabilidad*** *si están destinadas a aparcamiento o a instalaciones para el servicio del edificio.*

5º.- Con el pretendido cambio de uso de la planta semisótano de aparcamiento a vivienda, esta planta computaría edificabilidad y se convertiría en una nueva planta de uso lucrativo, de uso residencial. De autorizarse el cambio de uso solicitado, se dotaría al edificio de una cuarta planta (de uso residencial) superando el número máximo de plantas establecido por las vigentes NN.SS. que limitan el número a un máximo de tres plantas.

CONCLUSIÓN

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

- ***NO PROCEDE la autorización para la concesión de la licencia urbanística solicitada,*** *ya que en cumplimiento del* ***apartado C) -*** *Condiciones de volumen - de la ordenanza particular C2 de las vigentes NN.SS. de Cercedilla:*

  - *La ordenanza limita el número máximo de plantas a tres.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

- *De autorizarse el cambio de uso solicitado de la planta semisótano, se dotaría al inmueble de una cuarta planta (de uso residencial y/o lucrativo), incumpliendo los parámetros urbanísticos de la ordenanza C2 que limita el número máximo de plantas a tres.*

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

Dada cuenta del Informe Jurídico emitido por la Secretaria de fecha 16 de diciembre de 2025.

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. NO CONCEDER licencia urbanística para REFORMA DE LOCAL COMO VIVIENDA Y TRASTERO, en la finca sita en calle de (…) (identificada por …), con referencia catastral (…) en base al informe emitido por el Arquitecto Municipal.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a los interesados en base a los preceptos legales establecidos.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

EL 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.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA OBRAS LEGALIZACION PORCHES Y AMPLIACION VIVIENDA SOBRE PORCHE EXISTENTE EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la solicitud suscrita con fecha 24 de junio de 2025 por (…) **en representación DE (…)** que forma parte del expediente arriba referenciado, para la LEGALIZACIÓN DE PORCHES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOBRE PORCHE EXISTENTE, en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…) según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de **254,36 €,** siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según documentación que consta en el expediente administrativo.

Resultando que con fecha 9 de diciembre de 2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*LEGALIZACIÓN DE PORCHES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOBRE PORCHE EXISTENTE*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto..... :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador ..... :	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente (…).*
- *Expediente Licencia de Parcelación (…).*
- *Con fecha 24/06/2025 y 25/06/2025 y registros de entrada varios, se solicita licencia urbanística de Ampliación de Vivienda sobre Porche Existente*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

aportándose un Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecto (…) expediente COAM TL/(…) visado el 16/06/2025.

- *Con fecha 15/10/2025 y registro de salida nº (…) se emite un requerimiento de subsanación de deficiencias. En respuesta al mismo y con fecha 04/11/2025 y registros de entrada (…), se aporta nueva documentación consistente en un Expediente de Legalización de porches cubiertos, expediente COAM (…) con fecha de visado de 03/11/2025, redactado por la arquitecto (…).*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.*
- *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y 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. *Consultada la sede electrónica de catastro, la finca referenciada en la cabecera tiene una superficie de 2.850 m² (2849 m² en conformidad con la licencia de parcelación LPARC 01/2024). Tiene forma poligonal y se sitúa en la esquina conformada por las calles (…) en línea recta de 27,64 m y calle (…) en línea de 67,67 m. La parcela se encuentra edificada con cuatro construcciones; la edificación principal destinada a vivienda fechada en el año 1960, un almacén situado en la esquina sobre el linde de la calle (…) y la parcela vecina y dos construcciones cubiertas (porches) y abiertas por sus cuatro laterales.*

El objeto de la actuación propuesta es la ampliación de la vivienda existente uniéndola mediante un vestíbulo común cubierto a un porche diáfano que en la actualidad se encuentra abierto por sus cuatro fachadas.

Como se señaló en el requerimiento de subsanación, el porche con el que se desea ampliar la vivienda aparece por vez primera en la ortofoto correspondiente al año 2020. Dado que el mismo se ejecutó sin título habilitante, en el requerimiento se instó a su legalización. En base a lo indicado y en respuesta al requerimiento, con fecha 04/11/2025 se aportó el Expediente de Legalización de porches cubiertos, expediente COAM (…) con fecha de visado de 03/11/2025, redactado por la arquitecto (…).

En conclusión, la ***actuación propuesta consiste*** *en la* ***legalización*** *de los porches cubiertos abiertos y en la* ***ampliación*** *de la vivienda existente utilizando el porche próximo a la vivienda original fechada en 1960.*

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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059 87

*Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (Sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, el ámbito donde se sitúa la parcela, se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular **C-3 "Colonias de segunda residencia".***

***III.- TERCERO.** Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular **C3**, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa: **2.849,00 m²**.*

Ordenanza particular C3 **Sup.Parcela ..... 2.849,00 m²**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m^2)	(*) 1000 m^2	2.849,00 m^2	2.849,00 m^2	**Si**
Ocupación (%)	15,000 %	427,35 m^2	255,50 m^2	**Si**
Nº Máx.plantas	2,00		1,00	**Si**
Altura máxima (m)	sin determinar (7 m)		Inferior m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) ...	0,200 m^2/m^2	569,80 m^2	266,72 m^2	**Si**
Retranqueos (m)	Sin determinar m		Fachada: 0,00 m Fondo: <3,00 m Lat.Izq.: 0,00 m Lat.Dcho: 8,35 m	

(*) 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.
***SDt.:** Sin determinar*

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

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

1º.- Como ya se ha señalado la parcela se encuentra edificada con varias construcciones; una vivienda situada en el centro de la parcela; un trastero/almacén situado en la esquina que conforman el lindero de la calle (…) y la parcela colindante y dos porches, el de mayor superficie próximo a la vivienda y el de menor en las proximidades del trastero próximo al lindero de la finca colindante.

2º.- La actuación propuesta tiene una doble finalidad:

- ***Legalización** de las dos construcciones con uso de porches;*
  Porche 1 (14,04 m²) - Porche 2 (61,16 m²).
  Exp COAM (…) visado el 03/11/2025.
- ***Ampliación** de la vivienda existente incorporando el porche 2 a la vivienda.*
  Exp. COAM (…) visado el 16/06/2025.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

Ambos expedientes se encuentran redactados por la arquitecto (…).

3º.- En el expediente de legalización se aporta documentación complementaria para la ampliación de la vivienda solicitada en el requerimiento.

A tal fin ha sido aportado documentación gráfica acotada de cada construcción y su relación con la parcela, así como de los usos de las diferentes construcciones existentes que ha permitido la comprobación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos que regulan la parcela.

Del mismo modo, ha sido modificado el uso de la edificación situada en la esquina del lindero de la calle (…) con la finca colindante, teniendo asignado un uso de trastero/almacén.

PUNTO 2º.- *4º.- En cumplimiento del art.4 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 plano de las instalaciones previstas para almacenamiento, manejo, separación y resto de operaciones necesarias para efectuar el tratamiento de los residuos de obra.*

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material de la actuación es:*

- ***Legalización:*** *11.394,88 €*
- ***Ampliación:*** *34.207,20 €*

La valoración total de la actuación alcanza la cantidad de ***45.602,08 € (cuarenta y cinco mil seiscientos dos euros con ocho 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* ***250,00 € (doscientos cincuenta euros.***

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 la licencia municipal en los términos solicitada, en base a la documentación aportada en el Expediente de Legalización de porches cubiertos, expediente COAM (…) y en el Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación de Vivienda sobre porche existente expediente COAM (…) redactados por la arquitecto (…) y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *las acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin de ser necesarias nuevas acometidas, se deberá solicitar la autorización de las mismas. Las conexiones a las diferentes redes (saneamiento, abastecimiento de agua,*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

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 lo 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. 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; 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 ingreso por autoliquidación por importe de **250,00€ €,** con fecha 12/12/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 16/12/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **254,36 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (20/06/2025).**
- **1.269,52 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística de Obras para la LEGALIZACIÓN DE PORCHES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOBRE PORCHE EXISTENTE, en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…) a (…) según Proyectos Básico y de Ejecución redactado por la Arquitecto (…) y resto de documentación aportada de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo igualmente en cuenta que las condiciones a que hace referencia la anterior resolución son las siguientes:

1º.-Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Expediente de Legalización de porches cubiertos, expediente COAM (…) y en el Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación de Vivienda sobre porche existente expediente COAM (…) redactados por la arquitecto (…) y la 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

3º.-Con carácter general, el área de retranqueo debe quedar libre de cualquier tipo de construcción permanente sobre rasante y que pueda afectar a los parámetros urbanísticos de ocupación y/o edificabilidad.

4º.-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.

5º.-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 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.

6º.-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.

7º.-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.

8º.-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.

9º.-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.

10º.-Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

11º.-Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

12º.-Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

13º.-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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

14º.-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.

15º.-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.

16º.-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.

17º.-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

18º.-Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

19º.-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.

20º.-El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

21º.-Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

22º.-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.

23º. 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:

- 250,00 €**,** 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:

1.269,52€ del ICIO pendiente de liquidación.

CUARTO. Requerir al interesado para que previo al comienzo de la obra 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

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.

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

2.5.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA OBRAS PARA SUSTITUCION CUBIERTA VIVIENDA UNIFAMILIAR FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la solicitud suscrita con fecha 25 de junio de 2025 por (…) **en representación DE (…)** que forma parte del expediente arriba referenciado, para la SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la finca sita en la calle (…) con referencia catastral (…) según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 148,14 €, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según documentación que consta en el expediente administrativo.

Resultando que con fecha 9 de diciembre de 2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTROS GENERALES ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto..... :	*(…)*
Ref. catastral …… :	***(…)***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Con fecha 25/06/2025 y registro de entrada (…) y registro (…), se aporta la documentación de un Proyecto Básico y de Ejecución de sustitución de cubierta del inmueble sito en la calle (…), redactado por el arquitecto (…). Dicho proyecto no sé encuentra visado.*
- *Posteriormente, con fecha 17/11/2025 y registro de entrada nº (…) se aporta visado el Proyecto Básico y de Ejecución de sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar, redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) con fecha de visado 04/11/2025. Esta documentación, presenta defectos en los planos ya que al incorporarse al registro, algunos planos se encuentran cortados. Con fecha 03/12/2025 se efectúa un nuevo aporte de planos solventando la deficiencia anterior.*

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

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto de la solicitud es la* ***sustitución*** *de los paños de cubierta de una vivienda unifamiliar existente de una planta de altura sobre rasante situada en la calle (…) del término municipal de Cercedilla.*

A tal fin, con fechas 17/11/2025 y registro de entrada (…) se aporta la documentación correspondiente de un Proyecto Básico y de ejecución de sustitución de cubierta, redactado por el arquitecto (…) visado por el COAM.

En base a la información facilitada por la sede electrónica de catastro la parcela tiene una superficie de 910 m². Sobre la misma se disponen varias construcciones. La vivienda de una planta de altura, fechada en el año 1950, se encuentra adosada al lindero norte de la parcela en la esquina que conforman los linderos norte y oeste. En el lindero sur y oeste, se disponen unas construcciones de carácter auxiliar de 1 planta de altura.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

En base a la memoria del proyecto aportado la cubierta a sustituir tiene una superficie de 163,69 m².

III.- SEGUNDO. *La vivienda objeto de la actuación, se localiza 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 ***"S"*** *(Sur) de las NN.SS. 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 el* ***art. 2.3.1*** *– Suelo Urbano – apartado Colonias de segunda residencia C-2.*

La actuación propuesta consiste en la reparación con sustitución de la cubierta actual. Se trata de una obra de conservación y mantenimiento que no afecta al cumplimiento de los parámetros urbanísticos que regulan el área.

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

1º.- La propuesta plantea la sustitución de todos los paños de la cubierta ya que conforme se señala en la memoria del proyecto la cubierta actual presenta mal estado debido a efectos de la humedad, ataque de xilófagos sobre elementos estructurales de madera y deformaciones.

La intervención se plantea con la elevación del alero 20 cm. Esto se debe a la ejecución de un zuncho de atado de hormigón de las cabezas de los muros de carga y para apoyo y reparto de cargas de la nueva estructura metálica ligera de la cubierta. Con esta elevación del alero también se elevan 20 cm las cumbreras de la cubierta. Esta actuación no supone ninguna alteración de los parámetros urbanísticos.

Igualmente, en base a la documentación del proyecto, se sustituye el material de acabado existente de teja cerámica plana roja por un acabado de pizarra.

2º.- Como ya se ha señalado, la fecha de construcción del inmueble en conformidad con la sede electrónica de catastro es el año 1950. La ordenanza particular C2 que regula el ámbito establece 4,00 m de retranqueo de las construcciones a todos los linderos de la parcela. La edificación se encuentra adosada sobre el lindero norte de la parcela incumpliendo el retranqueo establecido. Dado que la construcción es anterior a la aprobación de las NN.SS., el inmueble se encuentra en situación de fuera de ordenación sobrevenida.

En septiembre de 2021 se aprobó de forma definitiva la ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla. En dicha ordenanza en su ***art. 4*** *se establece el grado o nivel de incumplimiento:*

> *Grado 1: Fuera de ordenación total*
> *Grado 2: Fuera de ordenación parcial.*

Igualmente, dicho artículo establece el régimen de obras y de usos autorizados para cada uno de los grados de incumplimiento. La actuación que se plantea se puede considerar como obras de conservación y mantenimiento, que es un tipo de obra que se encuentra permitido en ambos grados.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material indicado en el Proyecto Básico y de Ejecución aportado es de* ***19.922,30 € (diecinueve mil novecientos veintidós euros con treinta 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* ***457,50 € (cuatrocientos cincuenta y siete euros con cincuenta centimos).***

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 y de Ejecución de sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar, redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) con fecha de visado 04/11/2025 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *nuevas acometidas a las redes de los servicios municipales. De ser necesarias, se deberá solicitar la autorización de las mismas.*

  - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *la ocupación de la vía pública; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos correspondientes.*

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 ingreso por autoliquidación por importe de 457,50 €, con fecha 16/12/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 16/12/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **148,14 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (21/07/2025).**
- **512,45 €,** en concepto de I.C.I.O **(pendiente de liquidar).**

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística de Obras para la SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) a (…) según Proyectos Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto (…) y resto de documentación aportada de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo igualmente en cuenta que las condiciones a que hace referencia la anterior resolución son las siguientes:

1º.-Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico y de Ejecución de sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar, redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) con fecha de visado 04/11/2025 y la documentación complementaria anexada al expediente.

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

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:

- concluida la demolición de los paños de cubierta
- al replanteo de los nuevos paños de cubierta

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987

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.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

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:

457,50 €**,** 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:

- **512,45 €,** en concepto de I.C.I.O **(pendiente de liquidar).**

CUARTO. Requerir al interesado para que previo al comienzo de la obra 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 por el que ha sido concedido el título habilitante de licencia urbanística 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.

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

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

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

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

2.6.-APOYO JUNTA GOBIERNO LOCAL A CELBRACION ESPECTACULO CON RENOS EN FESTEJOS NAVIDEÑOS:

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

VARIOS SECRETARÍA (…)

Ref.: (…)

PROPUESTA DE ACUERDO

La Concejal Delegada de Cultura, presenta a la Junta de Gobierno Local, la siguiente propuesta de acuerdo:

Visto que se pretende llevar a cabo un espectáculo de renos con motivo de las fiestas de Navidad (Papá Noel), incluido en la programación navideña del municipio, y considerando que la contratación del correspondiente servicio tiene la naturaleza de contrato menor, cuya competencia para su aprobación corresponde al Alcalde, al no haber existido delegación expresa en la Junta de Gobierno Local.

No obstante, se considera conveniente recabar la opinión y pronunciamiento de la Junta de Gobierno Local acerca de la oportunidad y conveniencia de celebrar dicha actividad, a fin de contar con el respaldo y valoración del órgano colegiado municipal antes de proceder, en su caso, a la tramitación y autorización del gasto correspondiente.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente

ACUERDO:

ÚNICO.- La Junta de Gobierno Local, tras deliberación, manifiesta su conformidad y apoyo a la celebración del espectáculo de renos con motivo de las fiestas de Navidad (Papá Noel), en el marco de las actividades navideñas del municipio, dejando constancia de su parecer favorable para que el Alcalde, en uso de sus competencias, proceda con la contratación/adjudicación del correspondiente servicio.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJAL DELEGADA

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-10059987

La Junta de Gobierno Local, por Unanimidad de los miembros asistentes, con la excepción de las Sras. Concejalas Dª Mª Carmen Martín Arévalo y Dª Amaia Domingo Pedregal, que votan en contra, adopta el siguiente, por el Voto de Calidad del Sr. Alcalde

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS:

No hay

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

RUEGOS Y PREGUNTAS:

No hay

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 13.52 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

[SECRETARIO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:5E7824F3-17DC-4C66-B8C3-1802095ECBA9-1005987