Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:23/05/2025
HASH:E76A502BEC86994BA07F27BFF9C61E273A3F139E
CSV:8a85d53f-f93e-496c-9e07-7dc18857c371-861542

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 22 DE MAYO 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 15 DE MAYO DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-APROBACION PROYECTO DE EJECUCION OBRAS REPARACION DEL FIRME MEDIANTE ASFALTADO EN VARIAS CALLES DEL MUNICIPIO DE CERCEDILLA

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS REHABILITACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACION DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 15 DE MAYO DE 2025:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 15 de Mayo de 2025.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 15 de Mayo de 2025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES

2.1.-APROBACION PROYECTO DE EJECUCION OBRAS REPARACION DEL FIRME MEDIANTE ASFALTADO EN VARIAS CALLES DEL MUNICIPIO DE CERCEDILLA:

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

PROPUESTA DE RESOLUCION

El Concejal Delegado, presenta a la Junta de Gobierno Local, la siguiente propuesta de acuerdo:

Visto el **Proyecto de ejecución de las obras de reparación del firme mediante asfaltado en varias calles del municipio de Cercedilla 28470 (Madrid).** Con presupuesto base de licitación 283.970,91 € (IVA incluido), redactado por (…), arquitecta técnica municipal, Colegiada nº (…).

Considerando que, el órgano competente para aprobar el proyecto es el Alcalde-Presidente, de conformidad con lo establecido en el artículo 233.1 apartado 1, de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que establece que *"(…)La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica"*. En relación con su Disposición Adicional Segunda *"(…)1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.(…)".*

No obstante, la Junta de Gobierno Local, actúa en materia de aprobación de proyectos, al amparo de competencias delegadas por Alcaldía, en virtud del Decreto núm. 871/2023.

Por todo lo expuesto, esta Concejalía propone:

PRIMERO: Aprobar el **Proyecto de ejecución de las obras de reparación del firme mediante asfaltado en varias calles del municipio de Cercedilla 28470 (Madrid).** Con presupuesto base de licitación 283.970,91 € (IVA incluido), redactado por (…), arquitecta técnica municipal, Colegiada nº (…).

SEGUNDO: Iniciar los trámites necesarios para licitar la contratación de las citadas obras de demolición.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO

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

ACUERDO

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

2.2.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS REHABILITACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICURB (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 11/03/2024 por (…), con que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 197.18€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 25/04/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*REHABILITACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR (entre medianerías)*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

comprobado la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia, y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Alineación oficial expediente (…)*
- *Con fecha 11/03/2024 y registro de entrada (…), se solicita licencia urbanística para la Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, (la edificación se sitúa entre medianerías). Se aporta un Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) visado el 29/02/2024.*
- *Con fecha 23/05/2024 y registro de salida nº (…) se emite Requerimiento de Subsanación de Deficiencias. En respuesta al mismo, con fecha 23/01/2025 y registro de entrada nº (…), se aporta nueva documentación redactada por un nuevo arquitecto (…) aportando una Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar, expediente COAM (…) visado con fecha 22/01/2025. Con fecha 25/04/2025 y registro de entrada nº (…), se aporta documentación aclaratoria.*

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.*
- *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 del Proyecto aportado es la* ***reforma y elevación de una planta****, de la edificación entre medianerías, destinada a vivienda unifamiliar sita en (…). La construcción actual se sitúa en pleno casco urbano del municipio y se dispone sobre una parcela rectangular de 27 m^2. Su forma es regular tendiendo a cuadrada con un frente de fachada aproximado de 5,50 m y un fondo medio de 5,00 m (dimensiones obtenidas de la sede electrónica de catastro). Cuenta con dos plantas sobre rasante y se encuentra fechada en el año 1900.*

Según el plano del Catálogo CAT-2 de las vigentes NN.SS. el inmueble no se encuentra catalogado.

III.- SEGUNDO. *La documentación aportada en enero de 2025, ha sido redactada por un técnico diferente al redactor del proyecto inicial. En la nueva memoria facilitada, el nuevo técnico (…), señala que ha sido designado por el promotor (…) para la realización de la correspondiente Dirección de Obra, así como de las modificaciones de proyecto necesarias para la tramitación administrativa. En esta*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

nueva documentación, se aporta una Dirección Facultativa de Obra a nombre del arquitecto (…).

En la modificación del proyecto presentado, se modifica la distribución de la planta primera y de la planta bajo cubierta. En planta primera se disponen dos dormitorios de 6,20 m² y 6,78 m² y baño y en la planta bajocubierta un dormitorio doble de 12,75 m y un baño.

Igualmente, se ha modificado el paño de cubierta transformándolo en una única agua que vierte al vial de acceso con un buhardillón central y dos ventanas tipo velux integradas en el propio paño.

***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) 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 julio de 2000, se procede a la aprobación de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMA PARTICULAR "CS" CASCO ANTIGUO.** En dicha modificación se reduce la altura máxima de alero permitido dejándolo a 7,00 m y se establecen condiciones estéticas no reguladas en la norma particular de 1985. Dicha modificación afecta de forma significativa al apartado C) Condiciones de Volumen y al apartado D) Condiciones estéticas.*

***III.- CUARTO.** Las prescripciones previstas en la **Ordenanza Particular "CS"** vienen reguladas en el artículo 2.6.1. y en la Modificación Puntual referenciada. Estas condiciones son función de la profundidad del solar, si bien hay que tener en cuenta que la finca se encuentra edificada en fecha muy anterior a 1985, fecha de aprobación de las vigentes NN.SS. de Cercedilla.*

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

Con relación al informe de requerimiento emitido anteriormente, se ha procedido a aportar las justificaciones a cada punto reflejados en el apartado III.- CUARTO.

1º.- En el modificado presentado, se efectúa una nueva propuesta de la planta bajocubierta con un único faldón a un agua con vertiente hacia la calle, ángulo de 25º y una altura a la cara inferior del paño de cubierta de 7 m en cumplimiento de la ordenanza particular CS.

2º.- Ha sido aportada una justificación del cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el art.2.5.3 de las vigentes NN.SS. (Orden Ministerial de Gobernación de 1944), de la planta bajocubierta.

3º.- En cumplimiento del Anejo I del Código Técnico de la Edificación (CTE) Parte I, han sido aportada la justificación de los documentos básicos siguientes:

- *Salubridad DB-HS 6 Protección frente al radón.*
- *Ahorro de energía DB-HE 0 Limitación consumo energético.*
- *Certificado de Eficiencia Energética de proyecto.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

*4º**.-** Ha sido aportado el Estudio de Gestión de Residuos requerido (documentación aclaratoria registro de entrada 2025/5505), en cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición con una valoración de 213,48 €. Se informa que el coste total reflejado en el resumen de presupuesto del modificado asciende igualmente a la cantidad de 213,48 € (114,15 € que se incrementa con un coste de 99,33 €).*

5º.- Ha sido aportado relación de los acabados exteriores de la fachada y cubierta.

*6º**.-** Se adjunta una modificación del presupuesto en donde se reflejan las intervenciones no previstas en el documento inicial. En dicho modificado al igual que en el presupuesto inicial, no se refleja ninguna intervención en el subsuelo de la finca (obras de movimiento de tierras, excavaciones, o equivalentes). Se informa que la finca cuenta con las acometidas de abastecimiento y saneamiento de agua.*

*7º**.-** Se informa qué en base a la nueva documentación gráfica, dada la superficie de los dos dormitorios de planta primera (inferior a 7 m²), únicamente pueden ser destinados a uso individual.*

8º.- Se quiere dejar constancia que en la documentación inicial se emitió por parte del arquitecto (…) un certificado en donde se indicaba que: "La cimentación existente del edificio no está afectada por las cargas que la ampliación de una altura supone para la transmisión de cargas al terreno, siendo estas de escasa incidencia." Dado que en la nueva documentación redactada por el arquitecto (…) no se hace ninguna referencia en contra de dicha afección se estima que la misma es asumida por el arquitecto responsable de la Dirección de la Obra.

*9º.- El edificio **no se encuentra catalogado** por las vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla.*

*En base a la documentación aportada en el proyecto original y en el modificado del proyecto, en las obras a ejecutar no se van a efectuar intervenciones en el subsuelo de la finca con labores de movimiento de tierras, excavaciones o equivalentes. Ahora bien, **se informa** que la finca se encuentra dentro del ámbito **"Casco Histórico de Cercedilla"** (CM/038/0001) establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, siendo su régimen de protección de **"yacimiento arqueológico o paleontológico documentado"**. En cumplimiento del **art. 61** de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación que afecte a un yacimiento, que suponga **intervención en el subsuelo o movimiento de tierras** deberá ser aprobado y contar con la autorización previa de la Consejería competente en dicha materia.*

Visto lo anterior de ser necesarias obras no previstas que requieran la intervención en el subsuelo (excavaciones, movimientos de tierras, etc), previo al comienzo de ese tipo de obras, se deberá requerir, con carácter preceptivo, la autorización de la Consejería de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

***III.- SEXTO:** El presupuesto de ejecución material reflejado en el Modificado del Proyecto es de **27.063,21 € (veintisiete mil sesenta y tres euros con veintiún céntimos)**.*

***III.- SEPTIMO:** 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

III.- OCTAVO. *Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de* ***323,70 € (trescientos veintitrés euros con setenta céntimos).***

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

CONCLUSIÓN

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

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE la autorización de licencia urbanística*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) y el Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…), y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  - *La concesión de la Licencia,* ***NO AUTORIZA*** *las conexiones a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar su autorización. Si procede efectuar 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 ocupación de vía pública; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios municipales correspondientes.*

  - *Los dormitorios de planta 1ª con una superficie inferior a 7 m², únicamente pueden ser destinados a uso individual en conformidad con las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el art.2.5.3 de las vigentes NN.SS. (Orden Ministerial de Gobernación de 1944).*

  - *Dado que la finca se encuentra dentro 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"****, se informa que de ser necesarias obras no previstas inicialmente que requieran la intervención en el subsuelo de la finca (obras de excavación, movimientos de tierras, etc) en cumplimiento del* ***art. 61*** *de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se deberá proceder (previo al comienzo de ese tipo de obras), a requerir con carácter preceptivo la autorización de la Consejería de Patrimonio Cultural 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(firmaod)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

Resultando que el interesado presenta la autoliquidación por importe de 323,70 €, en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 16/05/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **197.18€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (11/03/2024).**
- **727,47€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada y autorizar el inicio de las obras a (…), de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

Las condiciones a que hace referencia la anterior resolución son las siguientes:

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) y el Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…), y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º. La finca cuenta con acometidas a diferentes servicios. Dado que en las obras a ejecutar no se tiene previsto y no se han reflejado labores de movimiento de tierras, excavaciones o equivalentes, de ser necesarias la ejecución de este tipo de obras que supongan la intervención en el subsuelo de la finca, en cumplimiento del **art. 61** de la Ley 8/2023 de 30 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se deberá proceder (previo al comienzo de ese tipo de obras), a requerir con carácter preceptivo la autorización de la Consejería de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, ya que la finca se encuentra dentro del ámbito **"Casco Histórico de Cercedilla"** (CM/038/0001), siendo su régimen de protección de **"yacimiento arqueológico o paleontológico documentado"**

3º. En cumplimiento del **art 582** del Código Civil, no se pueden tener vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes.

4º. Las dependencias únicamente podrán usarse según lo grafiado en los planos de usos y superficies. Los dormitorios de planta 1ª con una superficie inferior a 7 m², únicamente pueden ser destinados a uso individual en conformidad con las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el art.2.5.3 de las vigentes NN.SS. (Orden Ministerial de Gobernación de 1944). 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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

- una vez finalizadas las obras de demolición interior
- cuando la obra llegue al primer forjado ejecutado/rehabilitado
- 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 de acceso o en el cerramiento de la parcela que limita con la vía de acceso 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.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

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:

- 323,07€**,** 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:

727,47€ del ICIO pendiente de liquidación.

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

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

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

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

a) si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
b) cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542

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

SÉPTIMO. La Licencia Urbanística podrá ser retirada en el Departamento de Tesorería previo abono de las garantías aprobadas en el punto TERCERO de las liquidaciones pendientes de abono.

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

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS.

No hay

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

RUEGOS Y PREGUNTAS:

No hay

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

EL SECRETARIO GENERAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:8A85D53F-F93E-496C-9E07-7DC18857C371-861542