EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 30 DE ENERO DE 2025

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 16 DE ENERO DE 2025

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

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

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

2.3.- CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FINCA (…) A (…)

2.4.- CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FINCA (…) A (…)

2.5.- CONCESION CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD TEATRO CINE (…) EN FINCA (…) A (…)

2.6.- APROBACION ACTO CONFORMIDAD A CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD BAR RESTAURANTE EN LOCAL DE (…) A (…).

2.7.-CONCESION LICENCIA FUNCIONAMIENTO ACTIVIDAD CAFETERIA-REPOSTERIA EN LOCAL (…) A (…)

2.8.-CONCESION LICENCIA FUNCIONAMIENTO ACTIVIDAD RESTAURANTE PIZZERIA EN LOCAL (…) A (…)

2.9.- OTORGAMIENTO CONCESION COLUMBARIO EN (…) DE CEMENTERIO MUNICIPAL PARA DEPOSITO CENIZAS (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOSVARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 16 DE ENERO DE 2025.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 16 de Enero de 2025.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 16 de Enero de 2025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- <u>PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES</u>

<u>2.1.- CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS LEGALIZACION EN FINCA (…) A (…):</u>

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

Licencia Urbanística (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

<u>PROPUESTA DE ACUERDO</u>

Vista la instancia suscrita con fecha 9 de diciembre de 2024 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de acondicionamiento de edificación auxiliar almacén, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto de (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 111.30€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 02/01/2025 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto .....:	*Licencia Urbanística*
Obra .....:	*ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICACIÓN AUXILIAR ALMACÉN*
Fase .....:	***Legalización de Obras***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Dirección .....:	*(…)*
Promotor .....:	*(…)*
Arquitecto .....:	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Con fecha 26/03/2021 y Registro de Salida nº (…) se remite a la sociedad (…), notificación relativa a la aprobación de la Alineación Oficial de la parcela referenciada; exp (…).*
- *Con fecha 15/05/2021 y registro de entrada nº (…), se solicita licencia urbanística para una vivienda unifamiliar aislada y piscina privada. La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 24 de marzo de 2022 adoptó el acuerdo de la concesión de la licencia urbanística solicitada. Registro de salida nº (…) de fecha 01/04/2022.*
- *Con fecha 17/05/2023 y registro de entrada nº (…) se solicita Licencia de Primera Ocupación de la vivienda. Con fecha 14/12/2023 y registro de salida (…) se emite Requerimiento de Subsanación de Deficiencias en donde entre otra documentación se solicita la aportación de legalización de las obras de acondicionamiento de la edificación auxiliar. En respuesta al mismo en el registro de entrada nº (…) de fecha 29/01/2024 se aporta el Proyecto de Legalización de Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento de Edificación Auxiliar Almacén situado en la calle (…); generándose el expediente LICURB 15/2024.*
- *Con fecha 25/11/2024 y registro de salida (…) se emite requerimiento de subsanación de deficiencias. En respuesta al mismo, con fecha 09/12/2024 se aporta Proyecto de Legalización de Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento de Edificación Auxiliar de Almacén, redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) visado con fecha 09/12/2024, certificado de expediente de legalización y justificante de abono de tasas.*

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

- 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 Proyecto aportado es la legalización de las obras de acondicionamiento efectuadas sobre la edificación auxiliar existente previa a la licencia urbanística concedida para la construcción de la vivienda unifamiliar y la piscina sobre la parcela referenciada; (expediente licencia urbanística …).*

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

Según el Plano de Calificación y Usos del suelo "S" - Sur, la parcela se encuentra regulada bajo el epígrafe ***"C2" – Colonias de segunda residencia.***

III.- TERCERO. *La edificación auxiliar existente originalmente, se encontraba en régimen de fuera de ordenación total, ya que invadía el retranqueo de 4,00 m establecido por la Ordenanza Particular de aplicación C2, siéndole de aplicación el régimen específico para edificaciones en esta situación. En cumplimiento de la alineación; expediente (…), parte de esta edificación fue demolida; quedando finalmente un cuerpo de 25,44 m^2 (5,14 m x 4,95 m). Este cuerpo auxiliar resultante sigue quedando en régimen de fuera de ordenación, ya que invade el espacio de 4,00 m de retranqueo establecido por la ordenanza particular de aplicación C2.*

En aplicación de la ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla, en cumplimiento de su art.4 apartado1 la edificación se encuentra en Grado 1 – (fuera de ordenación total); siéndole de aplicación el régimen de obras y de usos específico. En su apartado 1.1 señala que solo se encuentran autorizadas las ***obras de conservación y mantenimiento*** *que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.*

En dicho artículo 4, en su apartado 1.3, se indica que se mantendrá el uso existente, ***no admitiéndose cambios de uso ni de actividad****.*

Señalar que este almacén, fue tenido en consideración en el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de ocupación y edificabilidad de la parcela en la licencia urbanística concedida; expediente (…).

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

1º.- En la documentación aportada en respuesta al requerido, ha sido aportada la justificación de las tasas municipales. Dado que en el expediente Licencia de Primera Ocupación de vivienda (…) fue requerido la aportación de legalización de las obras de acondicionamiento de la edificación auxiliar no es necesario el aporte de la solicitud de la licencia urbanística.

2º.- Con fecha 09/12/2024 ha sido aportado un Proyecto de Legalización de Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento de Edificación Auxiliar de Almacén, redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) visado con fecha 09/12/2024

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

y el Certificado para el expediente de legalización de obras requerido. Dicho certificado se encuentra igualmente visado.

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución es de* ***14.968,16 € (catorce mil novecientos sesenta y ocho euros con dieciséis céntimos)****.*

III.- SEXTO. *Dado que se trata de la legalización de unas obras ejecutadas sin título habilitante, se estima que en aplicación de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018, dado el tiempo transcurrido desde la ejecución de las obras, no procede la solicitud de fianza para la gestión de residuos generados por la obra.*

III.- SEPTIMO. *Que la documentación aportada se ajusta para la tramitación administrativa necesaria para la obtención de la legalización de la construcción ejecutada sin título habilitante.*

CONCLUSIÓN

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

- *Informar* ***FAVORABLEMENTE la autorización de la legalización de obras*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el* ***Proyecto de Legalización*** *de Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento de Edificación Auxiliar de Almacén, redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) visado con fecha 09/12/2024 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  La presente autorización de legalización es única y exclusivamente sobre la edificación auxiliar para uso de almacén.

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

Con carácter informativo se señala que en cumplimiento del art 582 del Código Civil, cualquier actuación que se efectúe en la parcela no podrá generar vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes.

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

Resultando que el interesado no presenta prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición, por ser una legalización de obra.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 13/01/2025.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **111.30€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (04/12/2024).**
- **403,71€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de legalización a (…), en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…) según proyecto de (…) y resto de documentación aportada. de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º. 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 autorizado 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.

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

3º. 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.

4º. 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.

5º. Las fachadas y paredes que tomen contacto con la vía pública, así como las medianerías vistas, deberán ser al menos revocadas y encaladas.

6º. Las habitaciones deberán tener la capacidad, luz y ventilación previstas por la legislación sanitaria vigente.

7º. Las aguas pluviales de los tejados y azoteas, serán recogidas convenientemente y, por medio de canalones, conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

8º. 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.

9º. A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera, conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

acreditarse por los Servicios Técnicos Municipales, revisor de la obra, en la diligencia final correspondiente.

10º. 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.

11º. 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.

12º. 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

13º. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

14º. 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.

15º. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

16º. Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

17º. 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.

18º. 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 las liquidaciones pendientes a propuesta de la Tesorería Municipal:
403,71€ 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.

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:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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. 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.

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

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

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

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANISTICA (…)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Vista la instancia suscrita con fecha 03/09/2024 por (…) en representación de la mercantil (...), con que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de vivienda, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) mediante la que según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1.773,86€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 16 de diciembre de 2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…) de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA*
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:

- *Con fecha 16/10/2020 y registro de entrada (…), se solicita licencia de obra mayor - expediente (…) - para construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas sitas en la (...) y (…). Dicha solicitud se efectúa por la sociedad (…) representada por el arquitecto (…), redactor del proyecto que acompaña a la solicitud. Para la resolución de dicho expediente se debe aportar autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, trámite que debe efectuar el promotor de la obra.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

- *Con fecha 05/05/2021 y registro de entrada (…) se presenta escrito por parte de la propiedad de la parcela sita en (…) (con acreditación de la titularidad del terreno), en donde se solicita la anulación de la tramitación de la licencia de obras con relación a la parcela de su propiedad. Con fecha 25/05/2021 y registro de salida (…) se emite Oficio de Remisión a la empresa (…) y a los propietarios de la finca sita en (…) en su condición de interesados para que puedan presentar sus alegaciones ante el hecho referenciado.*
  Con fecha 31/05/2021 y registro de entrada (…) se aporta escrito por parte de la propiedad de la (…) (con acreditación de la titularidad del terreno), en donde se solicita igualmente la exclusión de su parcela de la solicitud de licencia presentada por la entidad (…).

- *Con fecha 04/12/2023 y registro de entrada nº (…) se solicita la Alineación Oficial sobre la parcela referenciada generándose el expediente ALIOF (…).*

- *Con fecha 04/09/2024 y registros de entrada (…) se solicita Licencia Urbanística con el aporte del **Proyecto Básico** de una Vivienda Unifamiliar aislada con piscina redactado por el arquitecto (…) fechado en Madrid a 20 de febrero de 2024.*

- *Con fecha 26/11/2024 y registro de salida (…) se emite un requerimiento de subsanación de deficiencias. En respuesta al mismo, con fecha 09/12/2024 se aporta nueva documentación consistente en una nueva propuesta escrita y gráfica de **Proyecto Básico** de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina redactado por el arquitecto (…) con firma digital de fecha 04/12/2024.*

- *Con fecha 13/12/2024 y registro de entrada (…) se recibe Resolución de Otorgamiento por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo a favor de (…).*

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 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.*
- *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 la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas sobre rasante con cocina, estar a doble altura, dormitorio con baño integrado y aseo en planta baja; tres dormitorios en planta alta, piscina y dos plazas de aparcamiento en superficie.*

*A tal fin ha sido aportado un **Proyecto Básico** de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina redactado por el arquitecto (…) fechado con firma digital el 04/12/2024.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

La parcela sobre la que se pretende edificar, es una parcela de forma regular en donde predomina el fondo con relación al frente. Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 546 m² y se encuentra libre de edificaciones. Su forma es prácticamente rectangular con un único lindero a vial por donde tiene su acceso y su topografía es suave.

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

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo ***"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-2 "Colonias de segunda residencia".***

III.- TERCERO. *Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular* ***C2*** *vienen reguladas en el artículo 2.6.1. de las vigentes NN.SS.. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa:* ***546,00 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ..... 546,00 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 (m²)	(*) 500 m²	546,00 m²	546,00 m²	**Si**
Ocupación (%)	30,000 %	163,80 m²	124,82 m²	**Si**
Nº Máx.plantas	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m)	sin determinar (7 m)		inferior 7 m	**Si**
Edificabilidad (m²/m²) ...	0,330 m²/m²	180,18 m²	180,02 m²	**Si**
Retranqueos (m)	Todos linderos 4,00 m		Fachada:11,27 m Fondo: 4,38 m Lat.Izq.: 4,18 m Lat.Dcho: 4,23 m	**Si**

(*) 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.

	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. No son necesarias obras complementarias de urbanización.	

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

1º.- Se presenta única y exclusivamente ***Proyecto Básico*** *con objeto de obtener licencia urbanística. La concesión de la licencia, (si procede),* ***no***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

autoriza *para la construcción de la edificación, en conformidad al art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el art.6.1.3.a) de la Parte I del CTE.*

2º.- La parcela cuentan con alineación oficial y no es necesario obras auxiliares de urbanización ya que el vial de acceso se encuentra acondicionado.

3º.- En respuesta al requerido de subsanación de deficiencias, con fecha 09/12/2024 se aporta nueva documentación consistente en la modificación del Proyecto redactado por el mismo arquitecto y fechado con firma digital el 04/12/2024. En dicha documentación, se aporta la definición de la fachada posterior y ha sido eliminada la superficie destinada a instalaciones en bajo cubierta. En base a esta nueva documentación, se ha procedido al estudio del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación de la ordenanza particular C2 que regula el ámbito, comprobándose la adaptación a los mismos.

4º.- En la propuesta aportada, no se prevé aparcamiento cubierto. En aplicación del art.2.7.1 de las vigentes NN.SS., se debe disponer de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela. En base a la documentación gráfica, se plantea un aparcamiento descubierto en superficie para dos vehículos dispuestos en forma paralela al lindero izquierdo en la esquina con el vial de acceso.

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 y responsable de la Dirección de Obra en conformidad con la Hoja de Dirección de Obra aportada.

6º.- Si la edificación afecta a arbolado existente ***se deberá solicitar*** *licencia para la tala de arbolado.*

7º.- Como ya se señaló en informes precedentes, la parcela se encuentra dentro de la Zona de Policía, según se establece en el artículo 6 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 9/2008. En base a dicha afección, cualquier actuación y/o tipo de obra que se pretenda efectuar en la parcela, se deberá notificar a la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) para su aprobación y conformidad (se encuentra en las proximidades del río de La Venta), con carácter previo a cualquier otra autorización administrativa.

Con fecha 13/12/2024 y registro de entrada 2024/13759 se recibe Resolución de Otorgamiento favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo autorizando a SAIF UMA SL., para ejecutar las actuaciones:

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material reflejado en el Proyecto Básico es de* ***238.550 € (doscientos treinta y ocho mil quinientos cincuenta euros)****.*

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*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de ***538,35 € (quinientos treinta y ocho euros con treinta y cinco 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 viabilidad de licencia urbanística*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el* ***Proyecto Básico*** *de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina redactado por el arquitecto (…) fechado, con firma digital del arquitecto el 04/12/2024 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, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado", acompañada de la Hoja Resumen del Presupuesto de Ejecución Material visada. El Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM.*

- *Se deberá comunicar a los servicios municipales los técnicos responsables intervinientes como Director de Obra; Director de Ejecución de la obra; Coordinador de Seguridad y Salud y resto de agentes intervinientes; y se deberá estar 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 las estipulaciones técnicas emitidas por los servicios técnicos municipales correspondientes y por los diferentes agentes suministradores del servicio final.*

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

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

El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas obras/actividades que tengan su fundamento en supuestos distintos a lo solicitado.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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 Municipa(FIRMADO)=IVBº La Concejala de Urbanismo(FIRMADO)="

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 538,35€, con fecha 2 de enero de 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 9 de enero de 2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **1773,86 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (27/03/2024).**
- **6569,41€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada (...) en representación de la mercantil (…), sita en (…) con referencia catastral (…) y autorizar el inicio de las obras según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada 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 y aportada al expediente en el **Proyecto Básico** de una Vivienda Unifamiliar y piscina, redactado por el arquitecto (…), con firma digital del arquitecto del 04/12/2024 y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º.-La concesión de la Licencia**, NO AUTORIZA el comienzo de las obras**. A tal efecto, el promotor en aplicación del **art.154.3 de la Ley 9/2001** del Suelo, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el *"proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado".* Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM y se deberá aportar la hoja resumen del presupuesto de ejecución material visada.

3º.-En cumplimiento del **art 582** del Código Civil, no se pueden tener vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes y el área de retranqueo debe quedar libre

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

de cualquier tipo de construcción permanente sobre rasante 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 la obra llegue al primer forjado ejecutado
- cuando se proceda a cubrir aguas

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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 o alineación oficial, 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:

- 538,35€**,** 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:

6569,41€ del ICIO pendiente de liquidación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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

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

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

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

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

c)cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

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 interesada 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.3.- CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FINCA (…) A (…)

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

Licencia urbanística (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

- Vista la instancia suscrita con fecha 02/10/2024 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en la finca sita en (…) y con referencias catastrales (…) *y (…)* según proyecto del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.
-
- ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1543,86€ siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 10/12/2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Asunto :	*Licencia Urbanística*
Obra :	*VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA DESCUBIERTA*
Fase :	*Proyecto Básico*
Dirección :	*(…)*
Promotor :	*(…)*
Arquitecto :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador :	*Sin determinar en esta fase*
Ref. catastral :	*(…)*

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente (…) de deslinde entre el Monte de Utilidad Pública nº 32 – Pinar y agregados y parcelas de (…).*
- *Expediente Características Urbanísticas (…).*
- *Expediente Licencia de Parcelación (…).*
- *Expediente de Alineación Oficial (…).*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. El objeto de la solicitud formulada es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas sobre rasante con zona de servicio,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

cocina, comedor, zona de estar, un dormitorio y baño en planta baja; cuatro dormitorios y tres baños en planta alta y una piscina descubierta.

A tal fin ha sido aportado un Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar y piscina descubierta, redactado por el arquitecto (…), fechado en septiembre de 2024.

La parcela se sitúa en la parte más elevada de la urbanización identificada como (…). Tiene forma poligonal y es el resultado de la agrupación de las parcelas identificadas con los números (…). Su superficie es de 870,90 m² y se encuentra libre de edificaciones. Su lindero norte linda con el Monte de Utilidad Pública nº 32 – Pinar y agregados.

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

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo "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-2 "Colonias de segunda residencia".

III.- TERCERO. Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular C2 están descritas en el art. 2.6 de ls vigentes NN.SS.. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa: 870,90 m².

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela …… 870,90 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 (m²) …...	(*) 500 m²	870,90 m²	870,90 m²	**Si**
Ocupación (%) ……..……	30,000 %	261,27 m²	151,75 m²	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		inferior 7 m	**Si**
Edificabilidad (m²/m²) …	0,330 m²/m²	287,40 m²	280,19 m²	**Si**
Retranqueos (m) ……	Todos linderos 4,00 m		Fachada: 4,00 m Fondo: 4,00 m Lat.Izq.: 4,23 m Lat.Dcho: 4,00 m	**Si**

(*) 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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

En la comprobación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos, se ha tenido en consideración la superficie de parcela que figura en el plano topográfico aportado.

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

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

2º.- La parcela cuenta con Alineación Oficial; expediente ALIOF 10/2024 y es el resultado de la agrupación de las parcelas identificadas como Collado del Hoyo nº 20 y 20-A.

3º.- Se ha procedido al estudio del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación de la ordenanza particular C2 que regula el ámbito, comprobándose la adaptación a los mismos.

4º.- Dado que la urbanización Collado del Hoyo es de carácter particular, las acometidas a los diferentes servicios (agua, saneamiento, suministro eléctrico, etc.) deberán ser facilitados por la comunidad de propietarios de dicha urbanización, si bien el alta de los servicios de agua y alcantarillado se deberán solicitar en los servicios municipales y el resto de servicios a las empresas suministradoras correspondientes.

5º.- En la propuesta aportada, no se prevé aparcamiento cubierto. En aplicación del art.2.7.1 de las vigentes NN.SS., se debe disponer de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela. Según la documentación gráfica aportada, se plantea un aparcamiento descubierto en superficie para dos vehículos dispuestos en forma paralela al linde con el vial de acceso.

6º.- Dado que se solicita Licencia sobre un Proyecto Básico, (documento que no es de visado obligatorio), se ha aportado Certificado de Colegiación del arquitecto D. Adolfo Morera López redactor del Proyecto Básico y responsable de la Dirección de Obra en conformidad con la Hoja de Dirección de Obra aportada.

6º.- Si la edificación afecta a arbolado existente se deberá solicitar licencia para la tala de arbolado.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

III.- QUINTO: El presupuesto de ejecución material reflejado en el Proyecto Básico es de 207.620,35 € (doscientos siete mil seiscientos veinte euros con treinta y cinco céntimos).

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

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

III.- SEPTIMO. Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de 1.150,00 € (mil ciento 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 licencia urbanística en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar y piscina descubierta, redactado por el arquitecto (…), fechado en septiembre de 2024 y la documentación complementaria anexada al expediente.*
- *Dado que la solicitud se efectúa con el aporte de un Proyecto Básico, la concesión de la Licencia NO AUTORIZA el comienzo de las obras. A tal efecto, el promotor en aplicación del art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado", acompañada de la Hoja Resumen del Presupuesto de Ejecución Material visada. El Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM.*
- *Se deberá comunicar a los servicios municipales los técnicos responsables intervinientes como Director de Obra; Director de Ejecución de la obra; Coordinador de Seguridad y Salud y resto de agentes intervinientes; y se estará en posesión de los volantes de dirección de cada técnico responsable.*
- *La concesión de la Licencia, NO AUTORIZA las acometidas a las redes de los servicios municipales. Dado que la urbanización (…) es de carácter*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

particular, las acometidas a los diferentes servicios (agua, saneamiento, suministro eléctrico, etc.) deberán ser facilitados por la comunidad de propietarios de dicha urbanización. Dichas acometidas se deberán efectuar por pozos/arquetas de registro, en conformidad con las estipulaciones técnicas emitidas por los diferentes agentes suministradores del servicio final. El alta de los servicios de agua y alcantarillado se deberán solicitar en los servicios municipales y el resto de servicios a las empresas suministradoras correspondientes.

- *La concesión de la Licencia, NO AUTORIZA la tala de árboles del interior de la parcela ni la ocupación de la vía pública; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos correspondientes.*
- *Los cerramientos de la parcela se efectuarán en cumplimiento del Cap. III ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla. Se deberán evitar vistas rectas y oblicuas sobre las parcelas colindantes en cumplimiento del art. 582 del Código Civil.*

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)="

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 1150€ €, con fecha 08/01/2025 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 13/01/2023.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- 1543.86€, en concepto de Tasa Licencia Urbanística, autoliquidada por el interesado (02/10/2024).
- 5793,02€, en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

- **PRIMERO.** Conceder licencia urbanística para Obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada NO autorizando el inicio de las obras a (…), en la finca sita en (…) y con referencias catastrales (…) *y (…)* según proyecto del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada 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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

1º.-Las obras deberán ajustarse a la información reflejada y aportada al expediente en el Proyecto Básico de una Vivienda Unifamiliar y piscina descubierta, redactado por el arquitecto (…), fechado en septiembre de 2024 y la documentación complementaria anexada al expediente.

2º.-La concesión de la Licencia, NO AUTORIZA el comienzo de las obras. A tal efecto, el promotor en aplicación del art.154.3 de la Ley 9/2001 del Suelo, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, deberá al menos presentar una Declaración Responsable en la que se manifieste que el "*proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado".* Dicho Proyecto de Ejecución deberá estar visado por el COAM y se deberá aportar la hoja resumen del presupuesto de ejecución material visada.

3º.-En cumplimiento del art 582 del Código Civil, no se pueden tener vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes y el área de retranqueo debe quedar libre de cualquier tipo de construcción permanente sobre rasante que pueda afectar a los parámetros urbanísticos de ocupación y/o edificabilidad.

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 la obra llegue al primer forjado ejecutado
- cuando se proceda a cubrir aguas

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

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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 o alineación oficial, 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.

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:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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).

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

5793,02€ del ICIO pendiente de liquidación.

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

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

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

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

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

c)cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

De conformidad con el art. 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitarse, por causa justificada, la prórroga por una sola vez y por período de seis meses.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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 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 PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 23/10/2024 por (...) que forma parte del expediente arriba referenciado, para la construcción de una vivienda unifamiliar

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

aislada 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 568,11€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 21 de enero de 2024 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA*
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:

- *Alineación oficial 2005/19.*
- *Solicitud de licencia urbanística con registro de entrada (…) y (…) de fecha 23/10/2024, aportando Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) con fecha de visado 15/10/2024.*
- *Requerimiento de subsanación de deficiencias con registro de salida nº (…) de fecha 08/01/2025. En respuesta al mismo, con fecha 14/01/2025 se aporta nueva documentación visada digitalmente por el arquitecto (…), con fecha 10/01/2025.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.*
- *Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores.*
- *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
- *Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM de fecha 12 de enero de 2018.*
- *Ordenanza básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del 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 Proyecto aportado es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de una panta sobre rasante con cocina/estar, un dormitorio doble con baño, un dormitorio sencillo y un baño. No se plantea ninguna otra construcción. a doble altura, planta sótano destinada a garaje aparcamiento y piscina privada sobre la que se dispone una estructura de madera, con cerramientos laterales.*

La parcela sobre la que se pretende edificar, es una parcela de forma poligonal de topografía suave en sentido descendente haciendo esquina con uno de los ramales que conforman dicha calle.

En la memoria y en la documentación gráfica del Proyecto Básico y de Ejecución aportado referenciado anteriormente, figura la superficie 876 m² y la forma de la parcela que figura en catastro. Estos parámetros no se corresponden con la superficie y forma de la parcela después de las alineaciones y cesiones para mejora del vial establecidas en la alineación 2005/19. La parcela se encuentra cerrada con una malla de simple torsión sobre piquetes que refleja los límites de la alineación 2005/19. Efectuada una medición por parte de los servicios técnicos municipales de las anchuras de los viales y reflejadas sobre la cartografía facilitada por la sede electrónica de catastro, ***la superficie resultante de la parcela es 798,48 m²****; superficie a emplear para la comprobación del cumplimiento de los diferentes parámetros urbanísticos que regula el ámbito donde se sitúa la parcela.*

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

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo ***"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-1 "Colonias de segunda residencia".***

En julio de 1997, se aprueba la ***MODIFICACIÓN PUNTUAL*** *en los ámbitos de las Ordenanzas de Ensanche EN y Colonias de Segunda Residencia C1. Mediante dicha modificación puntual, los ámbitos iniciales de Ensanche y subzona C1, pasan a regularse según la* ***Ordenanza subzona C2****; con condiciones específicas para parcelas inferiores a la mínima de 500 m², que se establece en el grado C2. Con objeto de evitar desajustes y dejar edificaciones/parcelas fuera de ordenación se prevé la edificabilidad de las parcelas inferiores a la mínima, segregadas y*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

escrituradas ***con anterioridad a la aprobación de la Modificación*** *(julio de 1997).*

III.- TERCERO. *Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular* ***C2*** *están descritas en la modificación puntual. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa:* ***798,48 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela …… 798,48 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) …..	(*) 500 m^2	798,48 m^2	798,48 m^2	**Si**
Ocupación (%) …….……	30,000 %	239,54 m^2	100,80 m^2	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		1,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		3,86 m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) …	0,330 m^2/m^2	263,50 m^2	100,80 m^2	**Si**
Retranqueos (m) ……	Todos linderos 4,00 m		Fachada: 12,11 m Fondo: 12,19 m Lat.Izq.: 5,35 m Lat.Dcho: 5,66 m	**Si**

(*) 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.

	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. El vial se encuentra sin asfaltar	

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

1º.- En la documentación aportada con firma digital fechada el 10/01/2025, figura el plano 1M de situación y emplazamiento reflejando los linderos de la parcela en conformidad con la alineación oficial. En base al mismo, los retranqueos a los diferentes linderos son superiores a los establecidos en la ordenanza que regula el ámbito.

2º.- En la nueva documentación aportada, se ha modificado la referencia a la Ordenanza Particular de aplicación (C2) y se ha aportado justificación de su cumplimiento.

3º.- 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 plano de la ubicación de las instalaciones previstas para almacenamiento, manejo, separación y resto de operaciones necesarias para efectuar el tratamiento de los residuos de obra.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

4º.- En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), ha sido aportado justificación de los documentos básicos de Seguridad en caso de Incendio; DB SI-1 Propagación interior y DB SI-2 Propagación exterior.

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto Básico y de Ejecución aportado es de* ***76.399,41 € (setenta y seis mil trecientos noventa y nueve euros con cuarenta y un 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* ***332,50 € (trescientos treinta y dos euros con cincuenta 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 CONCESIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) con fecha de visado 15/10/2024 y la documentación complementaria anexada al expediente con fecha de firma electrónica de 10/01/2025 redactado por dicho arquitecto.*

  - *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 del interior de la parcela; para la cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos correspondientes.*

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

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:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 332.50€ €, con fecha 24 de enero de 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 29/01/2025.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **568,11€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (18/10/2024).**
- **2119,24€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada y autorizar el inicio de las obras a (…) que forma parte del expediente arriba referenciado, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la finca sita en calle (…) con referencia catastral (…) según proyecto del Arquitecto y resto de documentación aportada.
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 el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…) Expediente COAM (…) con fecha de visado 15/10/2024 y la documentación complementaria anexada al expediente con fecha de firma electrónica de 10/01/2025 redactado por dicho arquitecto.

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

3º.-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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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

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

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.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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:

- 332.50€**,** 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:

2119,24€ 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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

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

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

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.5.- CONCESION CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD TEATRO CINE MONTALVO EN FINCA (…) A (…)

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

CTLACT (…)

Registro de Entrada (…)

Ref. (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL

Vista el acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada a 28 de Noviembre de 2024, relativo a **2.2.-CONCESION CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD TEATRO-CINE MONTALVO EN FINCA (…) A (…)**

Visto que se ha detectado un error material en el punto segundo del resuelvo que literalmente indicaba lo siguiente: ***"SEGUNDO.*** *Aprobar la liquidación de 91.21€ de tasa a propuesta de la Tesorería Municipal."*

Resultando que el interesado tenía abonada la tasa por cambio de titularidad de 19.16€ y que por tanto no se tenía que aprobar ninguna liquidación de tramitación.

Dada cuenta de que ha existido un error material en la propuesta y posterior acuerdo, se propone que la redacción de la propuesta subsanada sea la siguiente:

"=PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

Vista la documentación presentada por (…) **en la que pedía un cambio de titularidad de la actividad de TEATRO-Cine en el (…) sito en (…) con referencia catastral (…) en fecha 24 de agosto de 2023, para la Licencia de funcionamiento por Declaración Responsable.**

Visto el informe emitido de fecha 26 de noviembre de 2024, al expediente del tenor siguiente:

"=

Expediente nº	*CTLACT (…)*
Procedimiento	*CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD*
Interesado	*(…)*
Representante	
Uso	*DOTACIONAL (CINE- TEATRO)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Clase de uso	*Pública Concurrencia*
Situación	*(…)*
Ref. Catastral	*(…)*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES A LA CONFORMIDAD URBANÍSTICA

Con fecha 24/08/2023, Solicitud nº registro (…), el titular arriba referenciado, solicita Cambio de Titularidad de Actividad - CINE TEATRO

CAMBIO DE TITULARIDAD: Actividad

Titular Cesante Licencia: (…) Tomador licencia: (…)

Estos Servicios Técnicos Municipales han comprobado que la actuación solicitada de Cambio de titularidad se encuentra dentro de los actos previstos en el artículo 5 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid para poder ser tramitada por Cambio de Titularidad, verificándose que las actuaciones urbanísticas solicitadas se ajustan a la normativa urbanística aplicable.

DOCUMENTACIÓN APORTADA AL EXPEDIENTE

Impreso Cambio Titularidad Actividad (24/08/2023)

NIF

Contrato alquiler

Contrato de Mantenimiento de Sistemas de PCI

Seguro Responsabilidad Civil

Tasas municipales

Alta IAE

Certificado Inst Elect

Planos proyecto

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

ACTIVIDAD	*Cine - teatro*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Situación	*(…)*
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EXISTENTE	
Expediente	*ACTIVIDADES nº Expte (…)*
Fecha Concesión ...	*fecha 21/11/2019* *Titular: (…)* *Proyecto de Arquitecto Técnico: (…)*
Fecha Baja Titularidad	*Baja Titularidad Lca Actividad solicitada por (…) Expte (…)*
Ref catastral	*(…)*
Nombre Comercial	*(…)*

<u>NORMATIVA APLICABLE: -</u>

- *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*
- *Ley 17/1997 LEPAR*
- *Decreto 184/98 Catálogo LEPAR y Decreto de modificación de 40/2019 - Orden 434/1999 que aprueba el Modelo de Cartel Identificativo.*
- *Orden 42/2017 que aprueba los Horarios.*
- *RD 842/2022, por el que se aprueba el REBT*
- *Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

- *Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.*

Clasificación de la actividad según Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas,

Establecimientos, Locales e Instalaciones:

ANEXO I

Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, establecimientos, locales e instalaciones

Actividades

I. Espectáculos públicos

Cine.

Teatro.

2.2. Cines:

Locales o recintos cerrados, cubiertos, semicubiertos o descubiertos, cuya actividad es la proyección en pantalla, como espectáculo, de películas mediante cualquier medio técnico, autorizado por su normativa sectorial. En los permanentes el público ocupará localidades de asiento fijas. Asimismo, podrán disponer de servicio complementario de ambigú.

2.8. Teatros:

2.8.1. Teatros: locales, recintos o instalaciones cerrados que pueden estar cubiertos, semicubiertos o descubiertos, destinados a la representación de obras teatrales u otros espectáculos públicos propios de la escena, a cargo de actores o ejecutantes, ante espectadores que ocupan localidades de asiento. Se considerarán obras teatrales a efectos del presente Reglamento además de las dramáticas y comedias, aquellas que se acompañan en todo o en parte de música instrumental o vocal interpretada en directo o grabada previamente, como óperas, zarzuelas, ballet y similares. Disponen necesariamente de escenario y camerino, y podrán disponer de foso para orquesta. Asimismo, podrán disponer de servicio complementario de bar

MEDIDAS CORRECTORAS – (SEGÚN EXPEDIENTE: 2018/47 2399)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Sup Útiles	*Sup:*	*Alturas*
PB	*296,90m2*	*6,60 m*
EP	*113,30 m2*	*3,00 m*
PS	*79,00 m2*	*3,00m*
Total Sup útil	*489,20 m2*	
Total Sup Const	*609,00 m2*	

SUP MAX AUTORIZADA: 375 M2

PROTECCION CONTRA INCENDIO

Sectorización

S1 *< 2500 M2 (Riesgo Bajo)*

Resistencia al fuego elementos constructivos Resistencia al fuego fachada *R180 Resis*

Estabilidad al fuego particiones interiores EI60

Estabilidad al fuego forjados *EI240*

La zona de ambigú deberá estar sectorizada con respecto a la zona patio de butacas

Reacción al fuego elementos constructivos, decorativos y mobiliario

Zonas Ocupables C-s2, d0 EFL

Falsos Techos B, s3,d0 B_{FL}- s2

Cubierta A2-s1,d0

Ocupación máx. autorizada

Aforo Max autorizado: 188 pax

140 pax en patio butacas

48 pax resto planta baja + sótano

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Salida Emergencia de puerta de dos hojas con acceso directo al exterior: d< 25m

Instalaciones Protección Contra Incendio

BIES 25mm (20m)

Extintores: d< 15m (21A-113B/Co2) (total 8 ud)

Alumbrado Emergencia y Señalización

Señalización UNE 23 3304

No podrá existir ningún tipo de almacenamiento en el escenario

Las puertas de evacuación deberán estar practicables

No se podrá usar el anfiteatro para ocupación de personas, por lo que los accesos al mismo deberán estar clausurados

Alumbrado de Emergencia y señalización Niveles mínimos de 5 lux sobre suelo

Niveles máximos ruidos autorizados

Niveles de emisión sonora en el ambiente interior y exterior, según lo establecido en el RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido y CTE-DBHR

El aislamiento acústico a ruido aéreo DnT,A entre colindante vertical u horizontalmente con el no será inferior a 55 dBA (DnT,A)

Valores máx. inmisión uso predominante residencial: 55-55-45 L_{Kd}-$L_{Ke}$$L_{Kn}$ Valores límite de transmisión a locales colindantes:

Estancias:40-40-30 L_{Kd}-$L_{Ke}$$L_{Kn}$

Dormitorios:35-35-25 L_{Kd}-$L_{Ke}$$L_{Kn}$

VALORACIÓN DE LA INSPECCION/ DOCUMENTACION

Inspección: 5/03/2024 (11,00h)

Se ha procedido a la comprobación y verificación de la documentación aportada por el interesado, por parte de los Servicios Municipales, estimándose completa.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Según se establece en el Artº 8.2 de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas a la vista de la documentación existente en el expediente y realizada visita de inspección el día, 5/03/2024, 11,00h los Servicios Técnicos Municipales comprueban que la actividad que se ejerce se ajusta a la licencia concedida de fecha 21/11/2019 – Expediente (…).

Según se establece lo dispuesto en el artº 159.6 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid y sus posteriores modificaciones, en cualquier momento se podrá ejercer, sobre las actuaciones declaradas, las facultades inspectoras previstas en esta Ley.

PRESCRIPCIONES

1. *El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas obras/actividades que tengan su fundamento en supuestos distintos a la realidad original o que no figuren en las licencias municipales otorgadas al efecto.*
2. *El presente Cambio de Titularidad no autoriza ninguna otra actividad que la descrita en dicha solicitud (CINE TEATRO) - Expediente 2018/47 2399 de fecha 21/11/2019.*
3. *Según el art.10 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el art. 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores, la presente Declaración Responsable se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio del de tercero. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.*

CONCLUSION

En base a la comprobación formal de la documentación y realizada vista de inspección, se considera que la misma se ajusta a la normativa que le es de aplicación y por tanto puede concederse el Cambio de Titularidad solicitado

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

Vista que el interesado tiene abonada la cantidad de 19,16€ en concepto de tasa por tramitación del expediente

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

RESUELVO

PRIMERO. Conceder cambio de titularidad de la actividad a (…) **de TEATRO-Cine en el Teatro Montalvo sito en (...) con referencia catastral (...)** en base al informe técnico transcrito.

SEGUNDO. Notificar la Resolución de Alcaldía al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

TERCERO. Remitir al órgano competente de la Comunidad de Madrid una copia de la licencia de funcionamiento acompañada de la ficha técnica debidamente cumplimentada y verificada.

CUARTO. Entregar al interesado cartelería en base al Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones y la ficha de residuos industriales del Ministerio de industria.

No obstante la Junta de Gobierno local aprobará lo que estime oportuno.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

El Concejal Delegado de Desarrollo Local

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

ACUERDO

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Expediente nº	CTLACT (…)
Procedimiento	CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD

2.6.-
APROBACION ACTO CONFORMIDAD A CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD BAR RESTAURANTE EN LOCAL DE (…) A (…)

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

El Concejal Delegado **INFRAESTRUCTURAS, CONTRATACIÓN PÚBLICA, DESARROLLO LOCAL, TURISMO Y FESTEJOS.** que suscribe, tiene a bien formular a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el expediente de cambio de titularidad de Licencia de Actividad que se esta tramitando a instancia de los interesados con la referencia arriba indicada.

Visto que con fecha 1 de febrero de 2024 se concede cambio de titularidad el por la junta de gobierno local, condicionada Visto que con a la inspección del local.

Visto que con fecha 27 de febrero de 2024 se realizado la inspección del local y se requirió documentación a los interesados.

Visto el informe favorable de fecha 22 de enero de 2025 del tenor literal siguiente:

"=

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Titular CTitular Cesante Licencia: (…) Tomador licencia (…)	Interesado	(…)
	Representante	(…)
	Uso	TERCIARIO-BAR RESTAURANTE
	Clase de uso	Pública Concurrencia (LEPAR)
	Situación	(…)
	Ref. Catastral	(…)

ANTECEDENTES URBANISTICOS

Se comprueba que existe Lca. de funcionamiento concedida por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 18/07/2020 a nombre de: (…) con NIF (…) (cesante de la licencia), para la actividad de BAR RESTAURANTE

Con fecha 27/02/2024 los servicios Técnicos Municipales realizaron visita de inspección, a la actividad arriba referenciada, comprobando que la misma incumplía las condiciones establecidas en la licencia concedida anteriormente y que existían deficiencias en cuanto a las medidas de seguridad y protección para las personas, requiriendo, la subsanación de las mismas y aporte de documentación.

DOCUMENTACIÓN APORTADA AL EXPEDIENTE

- Solicitud por Instancia Normalizada de fecha 5/12/2023
- Documento Cesión derechos 5/12/2023 (firmada ambas partes)
- Contrato de Mantenimiento de Sistemas de PCI
- Contrato alquiler
- Seguro Responsabilidad Civil
- Tasa municipal abonada
- Alta IAE (mod 036)
- Escritura constitución sociedad
- NIF titulares
- Certificado Inst. gas
- CIE (Inst eléctrica)
- OCA periódica Elect (5/10/2024)

NORMATIVA APLICABLE: -

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

- 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
- Ley 17/1997 LEPAR
- Decreto 184/98 Catálogo LEPAR y Decreto de modificación de 40/2019 - Orden 434/1999 que aprueba el Modelo de Cartel Identificativo.
- Orden 42/2017 que aprueba los Horarios.
- RD 842/2022, por el que se aprueba el REBT
- Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas - Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Superficie útil autorizada: 101,5 m^2 (PB bar- P1ª Almacén)
- Aforo máx. autorizado: PB:25 personas (bar-cocina)
  P1ª: 1 persona (almacén)

Resistencia al fuego elementos compartimentadores EI60 Resistencia al fuego estructura R120

Reacción al fuego elementos constructivos, decorativos y mobiliario

	Paredes y Techos	Suelos
Zonas Ocupables	C-s2, d0	EFL
Falsos Techos	B, s3,d0	B_{FL}- s2
Cubierta	A2-s1,d0	

Instalaciones Protección Contra Incendio

- Extintores: d< 15m (21A-113B) (3 Ud)
- Alumbrado Emergencia y Señalización (5 Lux nivel suelo)
- Señalización UNE 23 3304
- Recorridos de evacuación al exterior < 50m (salida directa al exterior)
- Igualmente se señala que en el desarrollo de la actividad se debe cumplir en todo momento, las estipulaciones y limitaciones establecidas en el RD 314/2016 CTE documento básico de seguridad en caso de incendio del código técnico de la edificación en todos sus apartados
- Salida de humos reglamentaria

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Niveles máximos ruidos autorizados

Niveles de emisión sonora en el ambiente interior y exterior, según lo establecido en el RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido y CTE-DBHR

El aislamiento acústico a ruido aéreo DnT,A entre colindante vertical u horizontalmente con el no será inferior a 55 dBA (DnT,A)

Valores máx. inmisión uso predominante residencial: 55-55-45 L_{Kd}-$L_{Ke}L_{Kn}$ Valores límite de transmisión a locales colindantes:

Estancias:40-40-30 L_{Kd}-$L_{Ke}L_{Kn}$

Dormitorios:35-35-25 L_{Kd}-$L_{Ke}L_{Kn}$

- Nombre Comercial: (…)
- Cartel indicativo de prohibición de venta y consumo de alcohol a menores de 18 años
- Cartel sobre derecho de admisión
- Hojas de reclamaciones
- Horario Apertura y Cierre: Restaurantes: 10,00h/2,00h (Orden 21 de Abril de 2022)

VALORACIÓN DE LA INSPECCION/ DOCUMENTACION

Inspección: 27/02/2024 (10,30 h)

Se ha procedido a la comprobación formal y verificación de la documentación aportada por el interesado, por parte de los Servicios Municipales, estimándose completa.

Según se establece en el Artº 8.2 de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas a la vista de la documentación existente en el expediente y realizada visita de inspección el día, 27/02/2024 - 10,30h los Servicios Técnicos Municipales comprueban que la actividad que se ejerce se ajusta a la licencia concedida.

Según se establece lo dispuesto en el artº 159.6 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid y sus posteriores modificaciones, en cualquier momento se podrá ejercer, sobre las actuaciones declaradas, las facultades inspectoras previstas en esta Ley.

PRESCRIPCIONES

1. El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

obras/actividades que tengan su fundamento en supuestos distintos a la realidad original o que no figuren en las licencias municipales otorgadas al efecto.

2. El presente Cambio de Titularidad no autoriza ninguna otra actividad que la descrita en dicha solicitud (BAR RESTAURANTE)

.

CONCLUSION

En base a la comprobación formal de la documentación y realizada vista de inspección, se considera que la misma se ajusta a la normativa que le es de aplicación y por tanto puede concederse el Cambio de Titularidad solicitado =El asesor externo (…) Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº (…) COITIM (firmado)=El Arquitecto Municipal (firmado)="

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

PRIMERO. Dar el acto de conformidad al cambio la titularidad de la licencia de actividad de bar restaurante para el local sito en (….), con referencia catastral (…), en base al informe técnico transcrito.

Todo ello, sin perjuicio de terceros y de que, por la Administración, se puedan realizar las comprobaciones e inspección, incluida la sanitaria, al local de referencia, de conformidad con lo establecido en la vigente legislación en la materia que le es de aplicación por la actividad desarrollada.

Es responsabilidad de la titular de la licencia el cumplimiento, en todo momento, de la normativa que, por la actividad ejercida le es de aplicación.

Advertir a los interesados que si desean ejercer la actividad de terraza esta deberá ser solicitada de manera independiente.

SEGUNDO. Notificar con los recursos pertinentes a los interesados

No obstante la Junta de Gobierno local aprobará lo que estime oportuno.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica
EL CONCEJAL DELEGADO INFRAESTRUCTURAS, CONTRATACIÓN PÚBLICA, DESARROLLO LOCAL, TURISMO Y FESTEJOS

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:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

2.7.-CONCESION LICENCIA FUNCIONAMIENTO ACTIVIDAD CAFETERIA-REPOSTERIA EN LOCAL (…) A (…)

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

DRLEPAR (…)

Registro de Entrada (…)

Ref. (…)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

Vista la documentación presentada por (…) **en la que solicita licencia de apertura titularidad de la actividad Despacho de Pan en fecha 17 de octubre de 2024, para la Licencia de funcionamiento por Declaración Responsable de la:**

"=

Expediente nº	*(…)*
Procedimiento	*D.R - IMPLANTACION ACTIVIDAD LEPAR*
Interesado	*(…)*
Representante	*(…)*
Uso	*CAFETERÍA- REPOSTERIA*
Clase de uso	*COMERCIAL- LEPAR*
Situación	*(…)*
Ref. Catastral	*(…)*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

PARA

ACTO DE CONFORMIDAD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Con fecha 17/10/2024 y número de registro de entrada (…) el titular arriba referenciado, solicita, mediante Declaración Responsable la implantación de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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

ACTIVIDAD	*CAFETERIA- REPOSTERIA -*
Situación	*(…)*
Nombre Comercial *Sup útil*	*(…)* *130,64 m2*

Estos Servicios Técnicos Municipales han comprobado que la actuación solicitada de

Implantación de Actividad se encuentran dentro de los actos previstos en el artículo 155 .e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 304, de 22 de diciembre de 2022) para poder ser tramitada por Declaración Responsable, verificándose que las actuaciones urbanísticas solicitadas se ajustan a la normativa urbanística aplicable.

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

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

DOCUMENTACIÓN EXISTENTE/APORTADA

- *Solicitud por Instancia Normalizada (Declaración Responsable)*
- *Tasas*
- *Carta Representación/ Autorización*
- *Proyecto Técnico visado (Ing tec Ind …)*
- *NIF titular y Representante*
- *Contrato arrendamiento*
- *Escritura sociedad*
- *Informe favorable viabilidad urbanística*
- *DR obra (…) Decreto concesión (…)*
- *Contrato mantenimiento sist PCI*
- *Seguro RR.CC*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Se ha procedido a la comprobación y verificación de la documentación aportada, por parte de los Servicios Técnicos, apreciando en la documentación presentada la veracidad de los datos, manifestaciones o documentos aportados, en los términos que más adelante se indican, determinando la continuidad con la actuación objeto de la declaración.

CLASIFICACION URBANÍSTICA

La actividad solicitada quedará encuadrada en:

Normativa Estatal

Ley 7/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR)

Epígrafe 10.2 (CAFETERÍA)

Normativa Autonómica

Ley 2/2012 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de

Madrid - 644 / 647 del Anexo

Normativa Local

Normas Subsidiarias Cercedilla 1985

La actividad pretendida se puede encuadrar en el uso de reunión y recreo, categoría 1ª, definido en el punto "2.5.2.3. Uso de Reunión y Recreo." de las NNSS situado en edificio de viviendas: Sup< 250 m^2

Conforme al punto "Casco antiguo CS" del articulo "2.6.1 Suelo Urbano" de las NNSS, sobre la zona clasificada como casco antiguo se permite el uso de reunión y recreo en las categorías 1ª, 2ª y 3ª:

MEDIDAS CORRECTORAS

Sup útil autorizada:130,64 m2

Deberá cumplir con lo establecido en el CTE DB SI

Estructura protegida EI-120/ R120

Reacción al fuego: A-1, C_s2,d0

Espacios ocultos: BFL-$_{s2}$

Sectorización exterior EI120

Equipos autónomos de Emergencia y Señalización

Sistemas de extinción de incendio (3 Ud extintor 21A-113B)

(1 Ud extintor CO2)

Extinción automática en cocina ANSULL

Señalización: Norma UNE 23033- UNE 23035

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

RD 314/2006- CTE DB SU9 (accesibilidad)

Aforo máximo autorizado: Zona Interior:38 personas

Niveles acústicos max autorizados según Ley37/2003:de 17 de Noviembre del ruido

Uso predominante residencial: 55 dB(A)

Zonas interiores 30 dB(A) -dormitorios

Instalación de climatización y Recuperación

Horario cafetería: 6,00h-2,00h

Elementos Instalados: Los indicados en pto 2.4.4 y 2.4.5 del proyecto

NORMAS Y REGLAMENTOS DE APLICACIÓN

- *Normas Urbanísticas Subsidiarias del Ayto. de Cercedilla 1985 y sus modificaciones posteriores.*
- *Documentos Básicos de Aplicación de Código Técnico de la Edificación (CTE).*
- *Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*
- *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*
- *Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.*
- *Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.*
- *Decreto 184/98 por el que se aprueba el catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y sus modificaciones*
- *Decreto 13/2007 de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno por el que se aprueba el Reglamento Técnico en material de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la C.M.*
- *R.D. 486/97 sobre Condiciones de Seguridad y Salud en los Locales de Trabajo.*
- *Real Decreto 496/2010, de 30 de abril, por el que se aprueba la norma de calidad para los productos de confitería, pastelería, bollería y repostería*
- *Real Decreto 308/2019, de 26 de abril, por el que se aprueba la norma de calidad para el pan*
- *Reglamento 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29/4/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios*
- *Ley de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid.*
- *R.D. 2207/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene relativas a los productos alimenticios*
- *Real Decreto 1334/1999, de 31 de julio, por el que se aprueba la Norma General de Etiquetado, Presentación y Publicidad de los productos alimenticios; modificada por Real Decreto 238/2000, de 18 de febrero*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

- *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- *Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.*
- *Así como la restante normativa que le sea de aplicación*
-

CONCLUSION

A la vista de la documentación aportada, y a la inspección realizada se ha comprobado que la actividad se corresponde con la Declaración Responsable presentada,

Se recuerda que, en cualquier momento, de conformidad con el artículo 159.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones, se podrá ejercer sobre las actuaciones declaradas, las facultades inspectoras previstas en esta ley .

Por todo lo anterior se emite la presente acta de conformidad favorable para la actividad de CAFETERIA- REPOSTERIA en el local sito en (…)

El asesor externo *El Arquitecto Municipal*

=(…) =Ingeniero Técnico Industrial =Colegiado nº (…) (firmado)=Arquitecto Municipal (firmado)="

Vista la propuesta de la Tesorería Municipal, 97,03€ en concepto de tasa de apertura y funcionamiento.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

RESUELVO

PRIMERO. Conceder la licencia de funcionamiento del establecimiento sito (…) con referencia catastral (…) destinado a Cafetería Repostería en base al informe técnico transcrito.

SEGUNDO. Aprobar la liquidación de 97,03€ de tasa a propuesta de la Tesorería Municipal.

TERCERO. Notificar la Resolución de Alcaldía al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

CUARTO. Remitir al órgano competente de la Comunidad de Madrid una copia de la licencia de funcionamiento acompañada de la ficha técnica debidamente cumplimentada y verificada.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

QUINTO. Entregar al interesado cartelería en base al Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones y la ficha de residuos industriales del Ministerio de industria.

No obstante la Junta de Gobierno local aprobará lo que estime oportuno.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

El Concejal Delegado de Desarrollo Local

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

ACUERDO

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

2.8.-CONCESION LICENCIA FUNCIONAMIENTO ACTIVIDAD RESTAURANTE PIZZERIA EN LOCAL (…) A (…):

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

DRLEPAR (…)

Registro de Entrada (…)

Ref. (…)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

Vista la documentación presentada por (…) en la que solicitaba licencia de de actividad y funcionamiento para la pizzeria (…) sita en (…) con referencia catastral (…).

"=*Expediente n.º: (…)*

Informe de los Servicios Técnicos Municipales

Procedimiento: DECLARACION RESPONSABLE OBRA /ACTIVIDAD

Tipo de Informe: Borrador [] Provisional [] Definitivo [x]

Visto el informe emitido de fecha 24 de enero de 2025, al expediente del tenor siguiente:

"=*INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

PARA ACTO DE CONFORMIDAD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Interesado	*(…)*	*(…)*
USO /CLASE	*RESTAURANTE*	*PIZZERIA*
Referencia Catastral	*(…)*	
Localización	*(…)*	

Estos Servicios Técnicos Municipales han comprobado que la actuación solicitada de Implantación de Actividad (LEPAR), con obras, se encuentran dentro de los actos previstos en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas

Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 304, de 22 de diciembre de 2022) para poder ser tramitada por Declaración Responsable, verificándose que las actuaciones urbanísticas solicitadas se ajustan a la normativa urbanística aplicable

ANTECEDENTES

Con fecha 08/04/2021 (…), con NIF (…) en representación del arriba referenciado solicita licencia de obra e implantación de actividad de pizzería por Declaración Responsable (Expediente …) aportando el Proyecto Básico y de Ejecución de obras de reforma en local comercial & Proyecto de Actividad de Pizzeria, fechado con firma digital el 18/05/2021.

Con fecha 05/05/2021 los servicios técnicos municipales emiten informe, solicitando al titular aporte nueva documentación consistente en proyecto de obra y actividad firmado y visado por técnico competente

Con fecha 12/08/2021 el titular arriba referenciado aporta el Proyecto Básico y de Ejecución de obras de reforma en local comercial & Proyecto de Actividad de Pizzeria, redactado por el arquitecto (…), fechado con firma digital el 18/05/2021.

La actividad solicitada quedará encuadrada en:

- *Ley 7/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR)*
- *Realizada visita de Inspección el día 12/03/2024 a las 12,00h, en base al Artº 30 de la Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, establece el siguiente*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

DOCUMENTACION APORTADA

- *Solicitud por Instancia Normalizada de fecha 08/04/2021*
- *Proyecto Técnico de Actividad*
- *Contrato de Mantenimiento de Sistemas de PCI*
- *Seguro Responsabilidad Civil*
- *Tasa municipal abonada*
- *Alta IAE (mod 036)*
- *NIF Representante (…)*
- *Certificado Colegiación (…)*
- *Declaración Ordenación Urbanística*
- *Certificado Gestión de Residuos*
- *Certificado Viabilidad Geométrica*
- *Manual de uso y mantenimiento*
- *Plan de autoprotección*
- *Revisión Instalación Eléctrica periódica reglamentaria por OCA - /EICI*

Con respecto a la Evaluación Ambiental de Actividades se informa que se consideran las medidas correctoras propuestas, en principio, eficaces y suficientes para corregir los efectos negativos que el desarrollo y ejercicio de la actividad pudiera causar sobre el medio ambiente, siempre que cumplan con las condiciones contenidas en el proyecto, así como otras medidas correctoras a determinar durante el ejercicio de la actividad

MEDIDAS CORRECTORAS

- *Superficie útil autorizada ..: 52,04 m^2*
- *Altura libre ……..... : 2,90 m*

CUMPLIMIENTO CTE-DBSI

- *Compartimentación estructural y medianerías: EI90*
- *Compartimentación interior: EI 60*
- *Reacción al fuego elementos constructivos:*

Techos y paredes: C-s2,d0

Suelos E_{FL}

- *Aforo Max autorizado: 15 pax*
- *Alumbrado de Emergencia (5 lux nivel suelo)*
- *Extintores portátiles (2 ud 6 Kg Polvo Polivalente)*
- *Señalización de emergencia UNE 23033- 23034*
- *Igualmente se señala que en el desarrollo de la actividad se debe cumplir en todo momento, las estipulaciones y limitaciones establecidas en el RD 314/2016 CTE documento básico de seguridad en caso de incendio del código técnico de la edificación en todos sus apartados*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

- *Salida de humos reglamentaria*
- *<u>Niveles acústicos. Los establecidos en la LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO:</u>*
- *Niveles de Emisión Acústica:*
    - *Interior. 40/30 dBA (día Noche)*
    - *Exterior: 65/50 dBA (día Noche)*
- *Nombre Comercial: (…)*
- *Cartel indicativo de prohibición de venta y consumo de alcohol a menores de 18 años*
- *Cartel sobre derecho de admisión*
- *Hojas de reclamaciones*
- *Horario Apertura y Cierre: Restaurantes: 10.00h/2.00h (Orden 21 de abril de 2022)*

ELEMENTOS AUTORIZADOS

Los descritos en el punto A.5.7 del proyecto y Apartado D (climatización-ventilación), así como todas las medidas referenciadas en el proyecto técnico firmado por (…) – Colegiado en el COAM nº (…), con DNI (…)

PRESCRIPCIONES

El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas actividades/obras que tengan su fundamento en supuestos distintos a la realidad original o que no figuren en las licencias municipales otorgadas al efecto.

La presente Declaración Responsable no autoriza ninguna otra actividad que la descrita en dicha solicitud. (Restaurante en la modalidad de Pizzería).

Según el art.10 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el art. 153.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, la presente Declaración Responsable se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio del de tercero. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal

CONCLUSION

A la vista de la documentación existente y tras la comprobación formal se informa:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Acta de conformidad favorable para la implantación de actividad de restaurante, en la modalidad de Pizzería.

No obstante, se recuerda que, en cualquier momento, de conformidad con el artículo 159.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, se podrá ejercer sobre las actuaciones declaradas, las facultades inspectoras previstas en esta ley. =El asesor externo= Juan Pablo Sánchez Arias = Ingeniero Técnico Industrial = Colegiado nº 13.543 COITIM (firmado)=El Arquitecto Municipal (firmado)="

Vista la propuesta de la Tesorería Municipal, 91.21€

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

RESUELVO

PRIMERO. Conceder la licencia de funcionamiento para la actividad de restaurante pizzería del establecimiento sito en (…) con referencia catastral (…) en base al informe técnico transcrito.

SEGUNDO. Aprobar la liquidación de 91.21€ de tasa a propuesta de la Tesorería Municipal.

TERCERO. Notificar la Resolución de Alcaldía al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

CUARTO. Remitir al órgano competente de la Comunidad de Madrid una copia de la licencia de funcionamiento acompañada de la ficha técnica debidamente cumplimentada y verificada.

QUINTO. Entregar al interesado cartelería en base al Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones y la ficha de residuos industriales del Ministerio de industria.

No obstante la Junta de Gobierno local aprobará lo que estime oportuno.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

El Concejal Delegado de Desarrollo Local

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

ACUERDO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

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

2.9.- OTORGAMIENTO CONCESION COLUMBARIO EN (…) DE CEMENTERIO MUNICIPAL PARA DEPOSITO CENIZAS (…) A (…):

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

TES/CEM (…)

El Concejal Delegado de Infraestructuras, Contratación Pública, Desarrollo Local, Turismo y Festejos, propone a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Concesión de columbario. Depósito de cenizas de (…)

Vista la actuación realizada en el cementerio de Cercedilla el día 17 de diciembre de 2024 relacionada con el depósito de las cenizas de (…).

Vista la instancia presentada por (…), nº de Registro (…) de fecha 17/01/2025 en la que solicita la concesión del columbario donde han sido depositadas las cenizas de su madre en el cementerio de Cercedilla.

Visto lo dispuesto en la modificación del Reglamento del Cementerio Municipal de Cercedilla, aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 06 de agosto de 2020, y publicado en el BOCM Nº 264 DE 29/10/2020.

Vista asimismo la autoliquidación abonada por importe de 200,00.-€ correspondiente a la concesión del columbario por 10 años, así como los derechos de enterramiento, ambos de carácter "empadronado", emitida a (…), en virtud de la Ordenanza Municipal vigente por el concepto de Tasa por prestación del Servicio de Cementerios Municipales, aprobada por el Pleno Corporativo el 07/08/08 y publicada en el B.O.C.M. Núm. 283 de 27/11/08, modificada por el Pleno de 4 de mayo de 2023, publicada B.O.C.M. 169 de 18/07/2023.

SE PROPONE

PRIMERO.- A tenor del artículo 44 del citado Reglamento, otorgar la concesión del columbario para depositar las cenizas de (…) a:

- (…), con NIF: (…) y domicilio en (…)

- Columbario, sito en (…), en aplicación del artículo 37 que establece que "Las adjudicaciones se numerarán correlativamente, y se asignarán de arriba hacia abajo y de izquierda a derecha, quedando obligado el titular, a aceptar el número correspondiente."

- Fecha de adjudicación: 17/12/2024

- Tiempo de duración del derecho: a tenor del artículo 36: "el derecho funerario sobre los columbarios será por un período máximo de 10 años,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

previa solicitud acompañada de documento que acredite haber realizado la incineración en cualquier crematorio".

La ocupación máxima por columbario será de tres urnas o vasijas.

Transcurrido dicho plazo, el plazo de concesión, en principio, se podrá prorrogar por períodos de 10 años hasta cumplir el periodo máximo de 75 años conforme al artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, salvo observación en contrario de la autoridad competente.

- Quedando el titular del derecho funerario, y según lo establecido en el artículo 47, entre otros, a:

1. Asegurar el cuidado, conservación y limpieza de las obras e instalaciones de titularidad particular, así como el aspecto de las unidades de enterramiento adjudicadas, colocando los elementos ornamentales conforme a las normas establecidas.

2. Comunicar las variaciones de domicilio, números de teléfono y de cualquier otro dato de influencia en las relaciones del titular con el Servicio de Cementerio.

3. Abonar los derechos, según tarifas legalmente aprobadas, por los servicios que solicite.

4. Retirar a su costa las obras y ornamentos de su propiedad, cuando se extinga el derecho funerario. En caso de incumplimiento por el titular de cualquiera de sus obligaciones sobre las unidades de enterramiento, el Servicio de Cementerio podrá adoptar, previo requerimiento a éste, las medidas de corrección necesarias, siendo su importe a cargo del titular.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, resolverá como estime conveniente.

En Cercedilla, (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

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,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

M.U.1: CONCESION LICENCIA OBRA, ACTIVIDAD Y FUNCIONAMIENTO CAFÉ-BAR EL ALEPH EN LOCAL FINCA (…):

El Sr. Alcalde en funciones da cuenta de la siguiente Propuesta:

DRLEPAR (…)

Registro de Entrada (…)

Ref. (…)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

Vista la documentación presentada por (…) **en la que pedía licencia de obra, actividad y funcionamiento en fecha 9 de junio de 2022.**

Visto el informe emitido de fecha 30 de enero de 2025, al expediente del tenor siguiente:

"=

Expediente nº	CTLACT-OBRA (…)
Procedimiento	LCA DE ACTIVIDAD/FUNCIONAMIENTO Y OBRA
Interesado	(…)
Representante	(…)
Uso	TERCIARIO-CAFÉ-BAR
Clase de uso	Pública Concurrencia (LEPAR)
Situación	(…)
Ref. Catastral	(…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Con fecha 28/01/2025 y número de registro de entrada (…) el titular arriba referenciado, solicita, mediante Licencia de Actividad y Funcionamiento, la implantación de CAFÉ-BAR

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Estos Servicios Técnicos Municipales han comprobado que la actuación solicitada de

Implantación de Actividad se encuentran dentro de los actos previstos en el artículo 152 b) .de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 304, de 22 de diciembre de 2022) para poder ser tramitada por Licencia Urbanística verificándose que las actuaciones solicitadas se ajustan a la normativa aplicable

La presente actividad deberá contar con título habilitante según se establece en el Artº 151 a) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid y sus posteriores modificaciones

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN

Normativa Estatal

La actividad se encuadra, según el ANEXO I del Catálogo de Actividades Recreativas y Espectáculos Público, apartado V "Otros establecimientos abiertos al público", epígrafe 10.2. "Cafeterías, bares, café-bares y asimilables".

"Bares y café-bares: establecimientos fijos o desmontables de pública concurrencia, cerrados, cubiertos, semicubiertos o descubiertos donde se sirve al público de manera profesional y permanente, mediante precio, principalmente en la barra o mostrador, aunque también puede servirse en mesas, bebidas. Se permite servir tapas, bocadillos, raciones y similares, siempre que su consumo se realice en las mismas condiciones que el de las bebidas y no implique la actividad de restauración."

Normativa local

Normas Subsidiarias de Cercedilla 1985

La actividad viene amparada por el Uso de Reunión y Recreo del artículo 2.5.2.9 de las vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal.

La actividad se encuadra dentro del casco antiguo "CS" como se indica seguidamente.

A) Ámbito territorial: Está constituido por el casco urbano actual señalado en el plano C.U.S con las letras CS. a las NN.SS. aprobadas en 1985 y a la Modificación Puntual de la Norma Particular CS Casco Antiguo aprobada en julio del año 2000, se indican a continuación:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

B) Condiciones de planeamiento: Las parcelas o polígonos integrantes de este sector se podrán desarrollar directamente o a partir de estas Normas. Se exceptúan los polígonos que, por su escaso grado de desarrollo, requieren un Estudio de Detalle previo.

C) Se permiten los siguientes usos
08. Reunión y recreo en categorías 1a, 2a y 3a.

Se ha procedido a la comprobación y verificación de la documentación aportada, por parte de los Servicios Técnicos, apreciando en la documentación presentada la veracidad de los datos, manifestaciones o documentos aportados, en los términos que más adelante se indican, determinando la continuidad con la actuación objeto de la licencia

DOCUMENTACIÓN APORTADA AL EXPEDIENTE

- Solicitud por Instancia Normalizada de fecha Enero 2025
- Proyecto técnico actividad+obra - Autorización de Representación
- Contrato de Mantenimiento de Sistemas de PCI
- Contrato titularidad local
- Seguro Responsabilidad Civil
- Tasa municipal abonada
- Alta IAE (mod 037)
- NIF titulares
- CIE (Inst eléctrica)
- Certificado Final de Obra indicando textualmente que la actividad, instalaciones y obras se ajustan a la licencia concedida (28/01/2025)

NORMATIVA APLICABLE: -

- Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 y sus modificaciones posteriores
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.
- Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de
  la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 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
- Ley 17/1997 LEPAR
- Decreto 184/98 Catálogo LEPAR y Decreto de modificación de 40/2019 - Orden 434/1999 que aprueba el Modelo de Cartel Identificativo.
- Orden 42/2017 que aprueba los Horarios.
- RD 842/2022, por el que se aprueba el REBT
- Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto, por el que se aprueba el reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Recreativas - Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Superficie útil autorizada: 56.44 m^2 (PB)
- Aforo máx. autorizado: PB:26 personas

Resistencia al fuego elementos compartimentadores E90

Resistencia al fuego estructura R120

Reacción al fuego elementos constructivos, decorativos y mobiliario

	Paredes y Techos	Suelos
Zonas Ocupables	C-s2, d0	EFL
Falsos Techos	B, s3,d0	B_{FL}- s2

Instalaciones Protección Contra Incendio

- Extintores: d< 15m (21A-113B) (2 Ud)
- Alumbrado Emergencia y Señalización (5 Lux nivel suelo)
- Señalización UNE 23 3304
- Recorridos de evacuación al exterior 11,4<d< 25m (salida directa al exterior)
- Igualmente se señala que en el desarrollo de la actividad se debe cumplir en todo momento, las estipulaciones y limitaciones establecidas en el RD 314/2016 CTE documento básico de seguridad en caso de incendio del código técnico de la edificación en todos sus apartados
-

Niveles máximos ruidos autorizados

Niveles de emisión sonora en el ambiente interior y exterior, según lo establecido en el RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del ruido y CTE-DBHR

El aislamiento acústico a ruido aéreo DnT,A entre colindante vertical u horizontalmente con el no será inferior a 55 dBA (DnT,A)

Valores máx. inmisión uso predominante residencial: 55-55-45 L_{Kd}-$L_{Ke}L_{Kn}$ Valores límite de transmisión a locales colindantes:

Estancias:40-40-30 L_{Kd}-$L_{Ke}L_{Kn}$

Dormitorios:35-35-25 L_{Kd}-$L_{Ke}L_{Kn}$

Elementos autorizados en licencia

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Los descritos en el punto 6 del proyecto redactado por el Arquitecto redactor (…)

- Nombre Comercial: (…)
- Cartel indicativo de prohibición de venta y consumo de alcohol a menores de 18 años
- Cartel sobre derecho de admisión
- Hojas de reclamaciones
- Horario Apertura y Cierre: Restaurantes: 10,00h/2,00h (Orden 21 de Abril de 2022)

VALORACIÓN DE LA INSPECCION/ DOCUMENTACION

Se comprueba que existe informe favorable sobra la viabilidad urbanística

Se comprueba que existe informe favorable, sobre las obras de acondicionamiento solicitadas mediante declaración favorable (26/10/2020)

Inspección: 28/01/2025 (10,30 h)

Se ha procedido a la comprobación formal y verificación de la documentación aportada por el interesado, por parte de los Servicios Municipales, estimándose completa.

Según se establece en el Artº 8.2 de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas a la vista de la documentación existente en el expediente y realizada visita de inspección el día, 28/01/2025 - 10,30h los Servicios Técnicos Municipales comprueban que la actividad que se ejerce se ajusta a la licencia solicitada.

PRESCRIPCIONES

1. El control municipal se circunscribe a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada; por lo que no se contemplan o autorizan aquellas obras/actividades que tengan su fundamento en supuestos distintos a la realidad original o que no figuren en las licencias municipales otorgadas al efecto.
2. La presente licencia de actividad y funcionamiento se otorgará dejando a salvo el derecho de la propiedad y sin perjuicios de terceros. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes de otras administraciones.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

3. La presente licencia no está sujeta a informe ambiental, ya que no está recogida en ninguno de los supuestos de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental de la CAM
4. La presente Licencia de Actividad y Funcionamiento autoriza al desarrollo de Café –Bar, y a ninguna otra actividad que la descrita en dicha solicitud, indicando expresamente que no se podrán elaborar ningún tipo de alimentos

CONCLUSION

A la vista de la documentación aportada, y a la inspección realizada se ha comprobado que la actividad se corresponde con la Licencia solicitada,

Se recuerda que, en cualquier momento, de conformidad con el artículo 159.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones, se podrá ejercer sobre las actuaciones declaradas, las facultades inspectoras previstas en esta ley.

La presente licencia de Actividad y funcionamiento se ajustará a la documentación y sus modificaciones aportada por el Arquitecto redactor D Lorenzo Sánchez del Campo

Por todo lo anterior se emite el presente informe favorable para la actividad de CAFÉBAR en el local sito en (…)

=El asesor externo= (…)= Colegiado nº (…)

Ingeniero Técnico Industrial (firmado)=El Arquitecto Municipal =”

Vista la propuesta de la Tesorería Municipal, 91,21€

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

RESUELVO

PRIMERO. Conceder la licencia de obra, actividad y funcionamiento del establecimiento sito en calle (…) con referencia catastral (…)

destinado a CAFÉ- BAR con nombre comercial (…) en base al informe técnico transcrito.

SEGUNDO. Aprobar la liquidación de 91.21€ de tasa a propuesta de la Tesorería Municipal.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

TERCERO. Notificar la Resolución de Alcaldía al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

CUARTO. Remitir al órgano competente de la Comunidad de Madrid una copia de la licencia de funcionamiento acompañada de la ficha técnica debidamente cumplimentada y verificada.

QUINTO. Entregar al interesado cartelería en base al Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones y la ficha de residuos industriales del Ministerio de industria.

No obstante la Junta de Gobierno local aprobará lo que estime oportuno.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

El Concejal Delegado de Desarrollo Local

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

ACUERDO

PRIMERO: Ratificar la Urgencia de la Moción

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

No presentándose ninguna moción más, por la Alcaldía-Presidencia se da paso al turno de

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

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

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:07/02/2025
HASH:9040B0CA130FE568ACE839B94D69899B58BC4CF5
CSV:7c1e67ca-5d0d-47d8-acf1-b9aee92c62dc-807502

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:7C1E67CA-5D0D-47D8-ACF1-B9AEE92C62DC-807502