EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2026 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º: APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2026

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1: CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS INSTALACION ELEVADOR DOMESTICO Y APERTURA LUCERNARIO EN TECHO DE SOTANO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y AUTORIZACION INICIO OBRAS FINCA (…) A (…)

2.2: CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS SUSTITUCION MURO CONTENCION Y CERRAMIENTO ENTRE PARCELAS Y AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…)

2.3: OTORGAMIENTO CONCESION SEPULTURA DE 3 CUERPOS SITA EN (…) DE CEMENTERIO MUNICIPAL PARA INHUMACION RESTOS (…) A (…)

2.4: OTORGAMIENTO CONCESION SEPULTURA DE 3 CUERPOS EN CEMENTERIO MUNICIPAL PARA TRASLADO (…) A (…)

2.5: CONCESION INSTALACION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A GARAJE FINCA (…) A (…)

2.6: CONCESION INSTALACION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A GARAJE FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º: CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

Cercedilla, a fecha de la firma electrónica

EL ALCALDE

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2026.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 15 de Octubre de 2026.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 15 de Octubre de 2026, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1: CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS INSTALACION ELEVADOR DOMESTICO Y APERTURA LUCERNARIO EN TECHO DE SOTANO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y AUTORIZACION INICIO OBRAS FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

Licencia urbanística (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 26/01/2026 por (…) que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de instalación de elevador doméstico y apertura de lucernario en techo de sótano en vivienda unifamiliar adosada, 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 131,73€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 13/10/2026 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=

Asunto .....:	*Licencia Urbanística*
Obra .....:	*INSTALACIÓN DE ELEVADOR DOMÉSTICO Y APERTURA DE LUCERNARIO EN TECHO DE SÓTANO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

Fase .....:	***Proyecto Básico y de Ejecución***
Dirección .....:	*(…)*
Promotor .....:	*(…)*
Arquitecto.....:	*(…)*
Ref. catastral ……. :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente (…) de Licencia de Obra Mayor, autorizada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cercedilla en sesión ordinaria de 17 de agosto de 1988.*
- *La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cercedilla en sesión ordinaria celebrada el día 8 de abril de 1992 acordó conceder la Licencia de Primera Ocupación en base al informe emitido por el Arquitecto Técnico.*
- *Licencia de Obra Menor expediente (…) para sustitución de cobertura de cubierta.*
- *Licencia de Obra Menor expedientes (…) y (…)*
- *Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística (…)*
- *Declaración responsable de obra (…) para instalación de placas fotovoltaicas.*
- *Con fecha 26/01/2026 y registro de entrada (…) se solicita Licencia Urbanística para la actuación referenciada en la cabecera. A tal fin se aporta un Proyecto Básico y de Ejecución de APERTURA DE HUECOS Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR del edificio sito en (…) de Cercedilla 28470 (Madrid), redactado por el arquitecto (…) con firma electrónica del técnico de fecha 23/01/2026. El Proyecto Básico y de Ejecución* ***no se encuentra visado*** *por el COAM.*
- *Declaración responsable de obra (…) para retirada de residuos.*
- *Con fecha 14/05/2026 y registro de salida nº (…) se emite requerimiento de subsanación de deficiencias. En respuesta al mismo con fecha 28/05/2026 y registro de entrada (…) se solicita prórroga para proceder a la subsanación. Con fecha 17/07/2026 y registro de entrada (…) se aporta nueva documentación consistente en un Proyecto Modificado sin visar, denominado PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE INSTALACIÓN DE ELEVADOR DOMÉSTICO Y APERTURA DE LUCERNARIO EN TECHO DE SÓTANO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA redactado por el arquitecto (…), fechado en julio de 2026 y firma electrónica del arquitecto el 17/07/2026.*
- *Con fecha 14/09/2026 y registro de salida nº (…) se emite requerimiento de mejora de la solicitud. En respuesta al mismo, con fecha 29/09/2026 y*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

registro de entrada (…) y (…), se aporta nueva documentación, consistente en un Proyecto Básico y de Ejecución de Instalación de Elevador Doméstico y Apertura de Lucernario en techo de sótano de vivienda unifamiliar adosada, redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) con fecha de visado 25/09/2026.

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *Como ya se ha señalado en el apartado antecedentes, con fecha 17/07/2026 se aportó un* ***Proyecto Modificado*** *fechado en julio de 2026 denominado en la carátula como Proyecto Básico y de Ejecución de Instalación de Elevador Doméstico y Apertura de Lucernario en techo de sótano de vivienda unifamiliar adosada. En base al mismo, se renombra el proyecto inicial denominado inicialmente como APERTURA DE HUECOS Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR pasando a denominarse* ***INSTALACIÓN DE ELEVADOR DOMÉSTICO Y APERTURA DE LUCERNARIO EN TECHO DE SÓTANO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA****.*

III.- SEGUNDO. *La actuación propuesta se efectúa sobre un edificio existente. El proyecto aportado según la definición del propio proyecto tiene por objeto la apertura de dos huecos estructurales en el forjado de techo de planta sótano.*

La actuación principal es la apertura de un hueco en el forjado de techo de planta sótano para la instalación de un ascensor de tipo doméstico. Este ascensor de dos paradas comunica la planta sótano con la planta primera o de vivienda con objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad del inmueble. La planta bajo cubierta no es objeto de la actuación.

La segunda intervención consiste en la apertura del forjado de techo de planta baja para introducir un lucernario con objeto de dotar de iluminación natural parte del sótano existente.

III.- TERCERO. *Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela de forma poligonal tiene una superficie de 377 m^2. Se encuentra edificada con una construcción de tres plantas sobre rasante; planta baja de uso aparcamiento de 120 m^2; planta primera de uso vivienda de 85 m^2 y planta bajocubierta de uso vivienda de 31 m^2. Igualmente se dispone de una edificación auxiliar de uso almacén de 47 m^2.*

La fecha de construcción de la edificación según la sede electrónica de catastro es el año 1994, si bien la Licencia de Primera Ocupación fue concedida en el año 1992.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

Según el Plano de Calificación y Usos del suelo "N" (norte) de las NN.SS., el ámbito donde se sitúa la parcela se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular ***EN "Ensanche".***

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

Desde la aprobación de esta modificación, los parámetros de aplicación se indican a continuación:

ZONA C2 *(Antigua zona* ***EN*** *"Ensanche")*

Superficie parcela m²	***Edificabilidad máxima parcela m²/m²***	***Ocupación máxima %***
Hasta 250	*0,50*	*40*
De 251 hasta 499	*Entre 125 m² y 165 m² proporcionalmente a la superficie de parcela*	*Entre 40% y 33% proporcionalmente a la superficie de parcela*
Desde 500	*0,33*	*30*

III.- QUINTO. *Las prescripciones previstas en la Ordenanza Particular* ***C2****, así como su cumplimiento, se reflejan en el cuadro adjunto en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa: 377 m² y los datos obtenidos de la oficina virtual de catastro.*

Sup.Parcela ……. 377,00 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) …..	(*) 500,00 m²	377,00 m²	377,00 m²	Si
Ocupación (%) …….……	36,44 %	137,38 m²	167,00 m²	*No*
Nº Máx.plantas ……	2,00		3,00	*No*
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		6,48 m	Si
Edificabilidad (m²/m²) …	--- m²/m²	145,32 m²	240,97 m²	*No*
Retranqueos (m) ……	4,00 m		Fachada: 0,00 m Fondo: 0,00 m Lat.Izq.: 0,00 m Lat.Dcho: 0,00 m	*No*

(*) En zonas C2 y C3 se consideran edificables parcelas inferiores a la mínima siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984 y en parcelas de zonas C1 y EN se admiten parcelas inferiores conforme a la modificación puntual reseñada anteriormente.

En el cálculo de la ocupación y la edificabilidad se ha considerado la edificación auxiliar situada al fondo de la parcela. En el cómputo de la edificabilidad

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

únicamente se ha considerado una franja de 3 m en la planta baja paralela a las fachadas ya que el resto de la superficie se encuentra en situación de sótano.

Con carácter general las actuaciones propuestas no suponen aumento de la edificabilidad existente.

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

1º.- Con relación a la Licencia de Obra Mayor original se informa que la misma se concedió en conformidad con el informe del Técnico Municipal de fecha 12/04/1988 y del informe del Arquitecto Técnico de fecha 11/09/1989, en donde se informa que existía acuerdo entre las partes para no mantener el retranqueo de 3,00 m y realizar la pared medianera contigua a la finca colindante en la planta baja.

En la documentación del proyecto original, no existe constancia de la existencia de la superficie de planta baja/sótano donde se plantea la apertura de hueco acristalado en el forjado de techo, ni la 3ª planta (bajocubierta), que se refleja en la sede electrónica de catastro y que cuenta con iluminación cenital a través de al menos tres ventanas tipo velux, situadas en el paño de cubierta que vierte sobre el vial (…). Sobre esta última planta no se interviene.

2º.- Como ya se informó previamente, la edificación se encuentra en régimen de Fuera de Ordenación. En base a la Ordenanza Básica Municipal sobre Edificaciones, Instalaciones y Construcciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla se estima que el inmueble se encuentra en ***Grado 2:*** *instalaciones, construcciones y edificaciones* ***parcialmente*** *incompatibles, valorándose que las obras propuestas se adaptan a las autorizadas para este grado.*

3º.- La actuación que se solicita tiene carácter puntual y consiste en la instalación de un ascensor de tipo doméstico para mejora de la accesibilidad de la vivienda. Este ascensor comunica la planta sótano con la planta de vivienda.

La segunda intervención consiste en la apertura de un lucernario en el techo de la planta sótano para mejorar la iluminación natural de dicha planta.

Para estas intervenciones, ha sido finalmente aportado un proyecto redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) con fecha de visado 25/09/2026. Con esta última documentación incorporada (registros de entrada … y …) se estima que se solventa las deficiencias señaladas en el escrito de mejora de la solicitud emitido, ya que el proyecto se encuentra visado, se aportan la Hoja de Dirección de Obra visada por el COAM y las Normas de Actuación en caso de emergencia en cumplimiento del ***art.5.5*** *de la Ley 2/1999 de 17 de marzo.*

III.- SÉPTIMO: *El presupuesto de ejecución material aportado en el modificado del Proyecto Básico y de Ejecución es de* ***17.714,81 € (diecisiete mil setecientos catorce euros con ochenta y un céntimos)****.*

III.- OCTAVO: *Deberán cumplirse los siguientes plazos: 6 meses para iniciar la obra, desde la fecha de la notificación de la concesión de licencia, prorrogables por otros 6 meses.*
En aplicación del art. 158.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid las obras deberán finalizar antes de los tres años desde la fecha de notificación del acuerdo, a menos que, antes se solicite y obtenga prórroga mediante acuerdo expreso.

III.- NOVENO: *Según la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) municipal de Cercedilla, publicada en el BOCM.10 de fecha 12 de enero de 2018 y en base al estudio de gestión de residuos deberá aportar una fianza de* ***250,00 € (doscientos cincuenta euros).***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

III.- DECIMO: *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 municipal** en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Instalación de Elevador Doméstico y Apertura de Lucernario en techo de sótano de vivienda unifamiliar adosada, redactado por el arquitecto D. Miguel Rey Ledesma, expediente COAM TL/014286/2026 con fecha de visado 25/09/2026 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  - *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** las acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dicha acometida.*

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

  - *La concesión de la Licencia se circunscribe únicamente a las actuaciones solicitadas. **No autoriza ni legitima** ninguna otra actuación, superficies o elemento que pueda existir en la finca objeto de la actuación.*

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

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

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 250€, con fecha 23/10/2026 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 19/10/2026.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **131,73€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (19/01/2026).**
- **496,01€,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de instalación de elevador doméstico y apertura de lucernario en techo de sótano en vivienda unifamiliar adosada, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto del Arquitecto (…) y autorizar el inicio de las obras a (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

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

1º. Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Instalación de Elevador Doméstico y Apertura de Lucernario en techo de sótano de vivienda unifamiliar adosada, redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…) con fecha de visado 25/09/2026 y la documentación complementaria anexada al expediente.

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

4º. **No se autoriza ni legitima** ninguna otra actuación, superficie o elemento que pueda existir en la finca objeto de la actuación.

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 y la apertura de los huecos en el forjado.
- cuando se haya procedido al montaje del ascensor.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

22º. En la finalización de la obra, se deberá aportar el Libro del Edifico en los servicios municipales en conformidad con el art.14 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

23º. Cualquier actividad a efectuar en la finca, deberá efectuarse en conformidad y cumplimiento de la Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla, (BOCM 26 de noviembre de 2016).

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 250 €**,** 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: 496,01 del ICIO pendiente de liquidación.

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

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

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

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

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 adopta el siguiente

ACUERDO

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

2.2: CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS SUSTITUCION MURO CONTENCION Y CERRAMIENTO ENTRE PARCELAS Y AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA URBANÍSTICA (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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 21/09/2026 por (…), con que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de sustitución de muro de contención y cerramiento entre parcelas, en la finca sita en (…) con referencias catastrales (…) mediante la que solicita licencia urbanística según proyecto del arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 231,67€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 15/10/2026 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

"=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*SUSTITUCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y CERRAMIENTO ENTRE PARCELAS*
Fase ..... :	***Proyecto Básico y de Ejecución***
Situación ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(…)*
Arquitecto..... :	*(…)*
Ref. catastrales … :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con el expediente incoado referenciado en la cabecera, el Técnico Municipal que suscribe ha

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Expediente de Consulta Previa Urbanística (…)*
- *Con fecha 24/08/2026 y registro de entrada (…), se aporta documentación referente a la Declaración Responsable Urbanística para la Sustitución de Muro de Contención y Cerramiento entre las parcelas situadas en (…), aportando un Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM nº (…) visado el 20/08/2026, generándose el expediente DROBR (…).*
- *Con fecha 16/09/2026 y registro de salida (…) se emite un requerimiento de subsanación de la solicitud a dicha Declaración Responsable. En respuesta al mismo con fecha 21/09/2026 y registro de entrada nº (…) y 14/10/2026 y registro (…) se aporta nueva documentación, solicitando que el título habilitante se efectúe por tramitación de **Licencia Urbanística** como se había requerido.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto de las obras solicitadas, consisten en la sustitución parcial de un muro de contención de tierras existente de 4,00 m de altura que se encuentra en mal estado, situado en el lindero entre las fincas identificadas como (…).*

A tal fin ha sido aportada la siguiente documentación:

- *Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…), con número de expediente COAM (…) visado el 20/08/2026, consistente en:*
  - *Memoria descriptiva, justificativa y constructiva.*
  - *Presupuesto y valoración*
  - *Pliego de condiciones administrativas y técnicas particulares.*
  - *Planos generales de estado actual y reformado (estructura y detalles constructivos).*
  - *Hoja de dirección de obra del arquitecto (visada).*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

- *Plan de control de calidad, certificado de viabilidad geométrica, conformidad urbanística.*

- *Tasas y justificación de abono.*
- *Con fecha 21/09/2026 y 14/10/2026 se aporta:*
  - *Estudio básico de seguridad y salud*
  - *Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.*
  - *Conformidad de la Comunidad de Propietarios para la actuación.*
  - *Solicitud para tramitación por Licencia Urbanística.*

  Esta nueva documentación se aporta en respuesta al requerimiento de subsanación de la solicitud emitido sobre el expediente DROBR (…).

III.- SEGUNDO. *Son dos las fincas registrales afectadas:*

1. *Referencia catastral (…) identificada como (…). La superficie de la parcela es de 264 m² y se encuentra libre de edificaciones.*

2. *Referencia catastral (…) identificada como (…). La superficie de la parcela es de 415 m², se encuentra edificada con una construcción adosada fechada en el año 1997 y el titular es el solicitante referenciado en la cabecera.*

III.- TERCERO. *Urbanísticamente ambas parcelas, según el Plano de Calificación y usos del suelo "N" (norte) de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) municipales aprobadas en el año 1985, se encuentran calificadas en la denominada zona* ***"C2"*** *– Colonias de segunda residencia -.*

Según las NNSS de Cercedilla, en su art. 2.6.1. para Colonias de Segunda Residencia C2 establece:

"C2 *- Corresponde a las colonias (…), zona del (…), señaladas en el plano C.U.S. como C2.*

Se permiten las viviendas aisladas o pareadas, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima edificable: 500 m².

- Ocupación máxima: 30%

- Altura: 2 plantas.

- Retranqueos: 4 m, a linderos. Se permitirán viviendas adosadas contiguas en sus muros medianeros por mutuo acuerdo previo de los propietarios.

- Edificabilidad máxima sobre parcela: O,33 m²/m²

- Edificabilidad máxima sobre polígono: 0,22 m²/m².(*)

- Densidad máxima: 14 viv/Ha. (*)

En las zonas C1, C2 y C3 se considerarán edificables las parcelas menores de 250 m², 500 m² y 1.000 m² respectivamente, siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984."

III.- CUARTO. *Se dan las siguientes circunstancias técnicas y urbanísticas:*

4.1.- *La documentación referente al expediente DROBR (…) se incorpora al presente expediente.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

4.2.- *El ámbito del muro que se pretende sustituir es únicamente el tramo existente en el lindero común de separación entre ambas fincas. Estas presentan una diferencia de rasantes de 4,00 m de altura a favor de la parcela de la calle (…), por lo que este muro además de ser delimitador de propiedades también tiene la función de contención de tierras.*

La actuación se limita exclusivamente al ámbito necesario para la demolición del muro existente en este tramo y su sustitución por un nuevo muro de hormigón armado; nueva estructura de contención. Esta actuación se plantea sin afectar al resto de las construcciones existentes.

Al ser una intervención parcial sobre un elemento lineal de mayor dimensión, se debe efectuar sin afección de la parte del muro sobre el que no se actúa asegurando su estabilidad.

4.3.- *En el Requerimiento de subsanación de la Solicitud emitido con fecha 16/09/2026 y registro de salida (…) del expediente DROBR (…) se solicitaba el aporte la siguiente documentación:*

- *Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud.*
- *Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.*
- *Consentimiento o autorización de la propiedad colindante.*
- *Solicitud para que la tramitación administrativa se efectúe por licencia urbanística.*

En respuesta a dicho requerimiento, en los registros de entrada (…), se aporta nueva documentación, estimándose que la misma solventa las deficiencias requeridas.

III.- QUINTO. *El presupuesto de ejecución material aportado en el modificado del Proyecto Básico y de Ejecución es de* ***20.000,00 € (veinte mil 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.- SÉPTIMO. *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* ***2.260,05 € (dos mil doscientos sesenta euros con cinco céntimos).***

III.- OCTAVO. *Que la documentación aportada se ajusta a la necesaria para la tramitación administrativa 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 municipal*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Sustitución de Muro de Contención y Cerramiento entre las parcelas situadas en (…), redactado por el arquitecto (…) expediente COAM nº (…) visado el 20/08/2026 y la documentación complementaria anexada al expediente.*

  Esta intervención parcial se debe efectuar sin afección de la parte del muro sobre el que no se actúa asegurando su estabilidad.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

- *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** las acometidas a las redes de los servicios municipales. A tal fin se deberá solicitar la autorización de dicha acometida.*
- *La concesión de la Licencia, **NO AUTORIZA** la ocupación de la vía pública; para lo cual se deberá solicitar licencia a los servicios técnicos municipales correspondientes.*
- *La concesión de la Licencia se circunscribe únicamente a las actuaciones solicitadas. **No autoriza ni legitima** ninguna otra actuación, superficies o elementos.*

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

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

Resultando que el interesado presenta pago de Autoliquidación por importe de 714€ en fecha 24/08/2026 y 1546,05€ en fecha 26/10/2026, con un total **2660,05€** de en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 22/10/2026.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **231,67€€,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (08/09/2026).**
- **666,40 €,** en concepto de I.C.I.O(08/09/2026).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

PRIMERO. Conceder licencia urbanística para Obras de sustitución de muro de contención y cerramiento entre parcelas y autorizar el inicio de las obras a (…), en la finca sita en (…) con referencias catastrales (…) y (…) mediante la que solicita licencia urbanística 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:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

1º.-Las obras deberán ajustarse a la información reflejada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Sustitución de Muro de Contención y Cerramiento entre las parcelas situadas en (…), redactado por el arquitecto (…) expediente COAM nº TL (…) visado el 20/08/2026 y la documentación complementaria anexada al expediente.

Esta intervención parcial se debe efectuar sin afección de la parte del muro sobre el que no se actúa asegurando su estabilidad.

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

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

- una vez efectuado el replanteo de la cimentación del muro.
- en la finalización del muro.

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

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

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

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

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

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

10º.-Las aguas pluviales serán recogidas convenientemente y conducidas a los cauces ajustados a la legislación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

11º.-Las aguas residuales que se pudieran generar serán recogidas por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones mal olientes y 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.

12º.-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.

13º.-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.

14º.-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

15º.-Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública deberá ser debidamente reparado.

16º.-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.

17º.-El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras, según acuerde la Corporación.

18º.-Terminadas las obras, deberá dar cuenta al Ayuntamiento, a efectos de la pertinente inspección, que será efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

19º.-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.

20º.-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:

- 2660,05€**,** 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. 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

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

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

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

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

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.

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

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.

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

ACUERDO

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

2.3: OTORGAMIENTO CONCESION SEPULTURA DE 3 CUERPOS SITA EN (…) DE CEMENTERIO MUNICIPAL PARA INHUMACION RESTOS (…) A (…):

El Sr. Alcalde 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 sepultura. Inhumación de (…)

Vista la actuación realizada en el cementerio de Cercedilla el día 1 de noviembre de 2026 relacionada con la inhumación de (…).

Vista la instancia presentada por (…), nº de Registro (…) de fecha 03/11/2026 en la que solicita la concesión de la sepultura por la inhumación de su padre (…).

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 6.650,00.-€ correspondiente a la concesión de la sepultura por 50 años, así como los derechos de enterramiento, ambos de carácter "no empadronado**"**, emitida a Mª Victoria García Morales 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 de la sepultura para la inhumación de (…) a:

- (…)
- Sepultura de 3 cuerpos, (…).
- Fecha de adjudicación: 1 de noviembre de 2026.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

- Tiempo de duración del derecho, a tenor del artículo 34: **"...**periodo máximo de 50 años, previa solicitud acompañada de la certificación que acredita la defunción producida. Transcurrido dicho plazo. se podrá prorrogar por 25 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.

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

ACUERDO

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

2.4: OTORGAMIENTO CONCESION SEPULTURA DE 3 CUERPOS EN CEMENTERIO MUNICIPAL PARA TRASLADO (...) A (...):

El Sr. Alcalde 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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

PROPUESTA DE ACUERDO

Concesión de sepultura. Inhumación de (…)

Se solicita la concesión de una sepultura en el Cementerio Municipal de Cercedilla para realizar el traslado de los restos de (…), actualmente inhumados en el nicho situado en la (…), del citado cementerio. A efectos de proceder al traslado de los restos desde el nicho de origen a la sepultura solicitada dentro del mismo cementerio.

Vista la instancia presentada por (…), nº de Registro (…) de fecha 16/10/2026 en la que solicita la concesión de la sepultura para traslado de resto de (…).

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 propuesta de tesorería por importe de 900,00.-€ correspondiente a la concesión de la sepultura por 50 años, así como los derechos de enterramiento, ambos de carácter "empadronado**"**, 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 de la sepultura para el traslado de (…) a:

- (…), con NIF: (…) y domicilio en (…)
- Sepultura de 3 cuerpos.
- Fecha de adjudicación: pendiente aprobación Junta de Gobierno Local.

- Tiempo de duración del derecho, a tenor del artículo 34: **"...**periodo máximo de 50 años, previa solicitud acompañada de la certificación que acredita la defunción producida. Transcurrido dicho plazo. se podrá prorrogar por 25 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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.

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

ACUERDO

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

2.5: CONCESION INSTALACION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A GARAJE FINCA (...) A (...):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

CONCESIÓN VADO PERMANENTE EN (...) A (...)

Vista la instancia presentada por (…) con NIF: (…), Registro de entrada: (…) en la que solicita Vado permanente, para la finca sita en (…).

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

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

PROPONGO

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

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

El Alcalde presidente

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

ACUERDO

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

2.6: CONCESION INSTALACION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO A GARAJE FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

(…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

CONCESIÓN VADO PERMANENTE EN (…) A (…)

Vista la instancia presentada por (…) con NIF: (…), Registro de entrada: (…) en la que solicita Vado permanente, para la finca sita en (…).

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314

PROPONGO

PRIMERO. - Conceder a (…) la instalación de vado permanente, para el acceso al garaje de su propiedad, sito en (…) con Referencia Catastral (…) con una entrada de dimensiones de 4,10 metros, con capacidad para 1 vehículo.

SEGUNDO. - Aprobar las liquidaciones propuestas por la Tesorería Municipal por importe de 18,50 € correspondiente a la Placa de vado, y por importe de 41,66 € de la cuota anual.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

El Alcalde presidente

La Junta de Gobierno Local, por Unanimidad de los miembros 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 sin algún grupo desea, por razones de urgencia presentar alguna moción, no presentándose ninguna moción, por la Alcaldía-Presidencia se da paso al turno de

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 13.46 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:10/11/2026
HASH:E76A502BEC86994BA07F27BFF9C61E273A3F139E
CSV:ebd61d6d-96fe-44ce-862e-37e81f19cbe0-1161314

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:EBD61D6D-96FE-44CE-862E-37E81F19CBE0-1161314