EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2026 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.40 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º: APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 5 DE FEBRERO DE 2026

PUNTO 2º: PROPUESTAS DE RESOLUCION AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…)

2.2.- DENEGACION LICENCIA PARCELACION EN FINCA (…) A (…)

2.3.- RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD SERVICIO VENTA CARBURANTES A (…) EN FINCA (…)

2.4.- CONCESION INSTALACION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO GARAJE FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º: CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º: APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 5 DE FEBRERO DE 2026:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 5 de Febrero de 2.026.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 5 de Febrero de 2.026, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

2.1.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA OBRAS CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y AUTORIZACION INICIO OBRAS EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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 26/08/2025 por (…), con que forma parte del expediente arriba referenciado, de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto básico y ejecución del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1864,54€, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 16/01/2026 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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 ALINEACIONES (…)*
- *Licencia de parcelación aprobada por la Junta de Gobierno Local el 22/02/2017.*
- *Características urbanísticas expediente (…)*
- *Expediente ALINEACIONES (…)*
- *Expediente Licencia de Parcelación (…).*
- *Con fecha 27/08/2025 y registros de entrada varios, se solicita licencia urbanística de Vivienda Unifamiliar Aislada aportándose un Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) visado el 06/08/2025.*
- *Con fecha 17/12/2025 y registro de salida (…), se emite requerimiento de subsanación de deficiencias. En respuesta al mismos con fecha 05/01/2026 y registro de entrada 2026/235, se aporta nueva documentación con una nueva propuesta arquitectónica donde se elimina el buhardillón de la planta destinada a desván, consistente en Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada redactado por el arquitecto (…), expediente COAM (…), y fecha de visado el 02/01/2026 y plano de planta sótano visado con fecha 14/01/2026 expediente COAM (…).*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *En conformidad con la licencia de parcelación (…) aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 12 de junio de 2025 y rectificada posteriormente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria en fecha 3 de julio, la parcela referenciada en la cabecera tiene una*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

superficie de 1.012,65 m². Tiene forma poligonal y ocupa el fondo de la finca matriz de la que se segregó y se encuentra arbolada densamente.

Tiene su acceso desde la calle (…) a través de una franja de terreno o pasillo de 5,68 m de anchura y 8,26 m de profundidad en contacto con el vial con objeto de favorecer el acceso de un vehículo de bomberos, estrechándose a un pasillo de 4,00 m de ancho y 9,00 m de profundidad situándose la superficie o zona más amplia y aprovechable al fondo de 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 ***"N"*** *(norte) de las NN.SS., 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 NN.SS.. Los parámetros urbanísticos, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa:* ***1.012,65 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela ……. 1.012,65 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) …..	(*) 500,00 m^2	1.012,65 m^2	1.012,65 m^2	**Si**
Ocupación (%) …….……	30,00 %	303,80 m^2	181,12 m^2	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		2,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	2 Plantas (SDt -7 m)		5,70 m	**Si**
Edificabilidad (m^2/m^2) …	0,33 m^2/m^2	334,17 m^2	308,47 m^2	**Si**
Retranqueos (m) ……	4,00 m		Pral:>4.00 m Posterior: 4,00 m Alz.Izq.:>4,00 m Alz.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.
SDt.: *Sin determinar*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

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

1º.- La actuación propuesta consiste en una vivienda unifamiliar aislada con planta sótano, planta baja y planta bajocubierta abuhardillada destinada a desvan.

En la planta sótano se dispone un porche, zona de aparcamiento, cuarto de instalaciones, un baño con ducha y almacenes, con una superficie de ocupación en planta de 181,12 m².

En planta baja con una superficie de ocupación de 181,12 m², se dispone el programa propio de la vivienda con dos dormitorios dobles (uno con baño integrado), baño, cocina independiente, salón-comedor y porche. La planta bajocubierta se destina a desván y con una superficie construida de 91,44 m². Inicialmente en dicha planta se disponía un buhardillón que ha sido eliminado en la nueva documentación aportada. Esta modificación altera y disminuye la superficie edificable, construida y el importe inicial del presupuesto de ejecución material.

2º.- El ***artículo 2.1.5.8*** *(o 1.5.8 según publicación) – Edificabilidad – de las vigentes NN.SS. establece en su apartado 2 los usos a los que se pueden destinar las plantas sótano o semisótano que no computan edificabilidad; instalaciones, trasteros, aparcamiento, etc.*

En base al mismo, el porche situado en la planta sótano se estima que computa edificabilidad en un 50% de su superficie y se considera como superficie de planta lucrativa de uso residencial al encontrarse cerrado por dos de sus laterales (terreno y garaje/aparcamiento) y ser un uso no referenciado en dicho artículo.

3º.- Se informa nuevamente que ha sido aportado un estudio de arbolado de la parcela. Para la tala del arbolado previsto, será necesario solicitar licencia de tala de árboles a los servicios municipales correspondientes.

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material de la actuación alcanza la cantidad de* ***250.745,29 € (doscientos cincuenta mil setecientos cuarenta y cinco euros con veintinueve 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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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* ***2.121,45 € (dos mil ciento veintiún euros con cuarenta 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 autorización de la licencia municipal para Vivienda Unifamiliar Aislada en los términos solicitada, en base a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) visado el 06/08/2025 y el Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución, expediente COAM (…), con fecha de visado el 02/01/2026 y plano de planta sótano visado con fecha 14/01/2026 expediente COAM (…); redactados por dicho arquitecto, y la documentación complementaria anexada al expediente.*

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

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

  - *Los cerramientos de la parcela se efectuarán en cumplimiento del Cap. III ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla. De efectuarse alteraciones de la rasante natural del terreno, se deben evitar vistas rectas y oblicuas sobre las parcelas colindantes en cumplimiento del art. 582 del Código Civil.*

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

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. Y para que conste y a los efectos

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero; si bien se deja al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica =El Arquitecto Municipal (firmado)= VBº La Concejala de Urbanismo(firmado)="

Resultando que el interesado presenta ingreso de BBVA por importe de 2324,04 €, c, con fecha 30/01/2026 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 17/02/2026.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **1864,54 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado (20/02/2026).**
- **6993,59 €,** 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 (…), en la finca sita en (…) con referencia catastral (…), según proyecto básico y ejecución del Arquitecto (…) de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal, teniendo en cuenta las siguientes:

1º Las obras deberán ajustarse a la información reflejada y aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) visado el 06/08/2025 y el Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución, expediente COAM (…), con fecha de visado el 02/01/2026 y plano de planta sótano visado con fecha 14/01/2026 expediente COAM (…); redactados por dicho arquitecto, y la documentación complementaria anexada al expediente.

1º. En cumplimiento del **art 582** del Código Civil, no se pueden tener vistas rectas u oblicuas sobre las parcelas colindantes.

2º. Con carácter general, el área de retranqueo debe quedar libre de cualquier tipo de construcción permanente sobre rasante y que pueda afectar a los parámetros urbanísticos de ocupación y/o edificabilidad.

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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

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

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

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

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

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

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

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

SEGUNDO. Aprobar la constitución de las siguientes garantías:

- 2324,04 €**,** 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:

6993,59€ 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

como deberá proceder a la presentación del Impuesto de Actividades Económicas del constructor que lleva a ejecutar las mismas en epígrafe y cuota adecuada. Advirtiéndole que deberá ajustarse al proyecto técnico presentado y al cumplimiento de las prescripciones contenidas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y demás legislación urbanística aplicable, de lo contrario podrá incurrir en infracción urbanística, lo que podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de infracción e imposición de las sanciones que legalmente procedan.

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

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

a) si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
b) cuando comenzadas las obras fueran interrumpidas durante un período superior de tres meses y
c) cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

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

SEXTO. Comunicar al interesado que si para la realización de las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción, 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 notificada, debiendo remitir el justificante de abono de las liquidaciones pendientes.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

2.2.- DENEGACION LICENCIA PARCELACION EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA DE PARCELACIÓN (…)

Registro de Entrada (…)

REF: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista instancia suscrita en el registro General de este Ayuntamiento de fecha 23 de enero de 2026 y número de Registro de Entrada arriba referenciado por (…) por la que solicita **Licencia de parcelación por segregación** en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que con fecha 06/10/2026 por el Arquitecto Municipal de conformidad el artículo 157.2.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en concordancia con el artículo 9.1.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se emitió informe del tenor literal siguiente:

"= ***LICENCIA DE PARCELACIÓN – (…)***

REGISTRO DE ENTRADA (…)

EXPEDIENTE ……..:	***(…)***
Asunto .....:	*Segregación de Parcela*
Dirección .....:	*(…)*
Solicitante .....:	*(…)*
Técnico redactor .....:	*(...)*
REF.CATASTRAL …:	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

De conformidad con el artículo 152.d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y sus modificaciones posteriores; en concordancia con el artículo 9.1.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en relación con el expediente incoado referenciado en la cabecera, el Técnico Municipal

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

que suscribe, conforme a la documentación presentada y puesta en relación con la Normativa Urbanística aplicable en el Municipio, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO-URBANÍSTICO

I.- ANTECEDENTES:

- *Sin antecedentes.*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

- *Normas Subsidiarias de Cercedilla de 1985 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.*
- *Resto de normativa estatal, autonómica y sectorial de aplicación.*

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

PRIMERO: *La finca objeto sobre la que se solicita la segregación está ubicada en base al plano de División Básica del Territorio* ***"S"*** *(Sur) de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, sobre un ámbito clasificado como Suelo Urbano.*

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo ***"S"*** *(sur), se sitúa en la denominada Zona* ***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 escrituradas* ***con anterioridad a la aprobación de la Modificación*** *(julio de 1997).*

Desde la aprobación de esta modificación, los parámetros de aplicación que regulan el ámbito donde se sitúa el inmueble 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*

Altura máxima permitida ... : 2 plantas.
Retranqueo a linderos ..... : 4,00 m.
Uso principal ..... : Viviendas en categoría 1ª - Vivienda aislada o pareada (Una única vivienda por parcela)
Se permiten viviendas adosadas contiguas en sus muros medianeros por

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

	mutuo acuerdo previo de los propietarios (proyecto conjunto).
Aparcamientos ..... :	*Uso residencial 1 plaza por vivienda (art.2.7.1)*

Se permite el uso de:
Viviendas en Categoría 1ª – subzona C2 – viviendas aisladas y pareadas.
Comercial en todas sus categorías.
Oficinas en categoría 1ª.
Garaje-aparcamiento en categoría 1ª.
Industria en todas sus categorías excepto ganadera.
Residencia colectiva en categoría 1ª.
Espectáculos en categoría 1ª.
Reunión y recreo en categorías 1ª, 3ª y 4ª.
Religioso en todas sus categorías.
Cultural en todas sus categorías.
Deportivo en categorías 1ª y 2ª.
Sanitario en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
Servicios públicos en categorías 1ª, 2 ª, 3ª y 4ª.

SEGUNDO: *En conformidad con la solicitud planteada, son dos los objetivos planteados:*

- *en primer lugar, señalar e informar sobre la regularización de los límites de las parcelas que se reflejan en catastro y que no se corresponden con la realidad física de las parcelas. Esta regularización afecta a la finca referenciada en la cabecera y a dos parcelas vecinas y en base a la documentación aportada en sus Anexos III y IV se encuentra en proceso de subsanación.*

Igualmente, y en base a la documentación aportada se señala que la finca objeto de la presente solicitud, está conformada por tres fincas registrales diferentes, aportándose tres notas simples del registro de la propiedad

- *en segundo lugar, regularizados esos límites entre parcelas, proceder a efectuar una segregación de la parcela matriz en tres nuevas parcelas con accesos independientes por la calle (…) y (…).*

TERCERO: *En base a la documentación aportada y regularizados los límites de las parcelas, la finca matriz objeto de segregación tiene una superficie de 1.722,71 m², y encuentra edificada con una construcción de uso residencial de 73,79 m² construidos.*

La parcela está al sur de la manzana donde se sitúa, tiene forma poligonal tendiendo a triangular y hace esquina en la confluencia de las calles Matalavieja y Camino de Santa María.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

*Visto lo señalado, se estima que previa a la autorización de cualquier tipo de segregación sobre la parcela referenciada en la cabecera, se debe proceder a solicitar la alineación oficial ya que la parcela se encuentra o se puede encontrar afectada de cesión obligatoria de suelo para mejora del vial en base al plano alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias aprobadas en el año 1985, en conformidad con el **art. 19** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

CONCLUSIÓN

*En base a lo señalado anteriormente, se estima que **no procede** la autorización solicitada para la segregación de la parcela referenciada en la cabecera.*

Con objeto de poder continuar con la tramitación administrativa del expediente, se estima que se debe solicitar la alineación oficial de la parcela. De ser necesario la cesión de superficie de parcela, se deberá proceder a la modificación de la segregación solicitada reflejando aquella o aquellas superficies de cesión establecidas para la mejora de viales así como las parcelas resultantes de la segregación con justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la ordenanza que regula el sector.

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)="

Se propone:

PRIMERO.- Denegar a (…) la licencia de parcelación por segregación en la finca sita en (….) con referencia catastral (…) de esta localidad en base al informe técnico trascrito, al tener que ser aprobada la alineación oficial antes de presentarse el proyecto de parcelación.

SEGUNDO. Notificar al interesado la denegación de la licencia con los recursos pertinentes.

TERCERO. Cerrar el expediente presente por imposibilidad material de continuarlo al faltar una resolución previa.

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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.-RECONOCIMIENTO CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD SERVICIO VENTA CARBURANTES A (…) EN FINCA (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA ACTIVIDAD (…)

Registro de Entrada (…)

El Concejal Delegado de Desarrollo Local tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Visto el expediente incoado mediante procedimiento de Cambio de Titularidad, de SERVIVIO VENTA CARBURANTES, interesado por, (…) en (…), según Catastro la dirección es (…) con referencia catastral (…).

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha febrero de febrero de 2026 del siguiente tenor:

"=

Expediente nº ……	***(…)***
Procedimiento …..	*CAMBIO DE TITULARIDAD*
Interesado……..	*(…)*
Representante …..	*(…)*
Uso ……..	*Industrial*
Clase de uso ……	*Industrial/ Comercial*
Situación ……..	*(…)*
REF. CATASTRAL ..	*(…)*

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Con fecha 06/10/2023, nº registro (…) el arriba referenciado solicita Cambio de Titularidad de la actividad SERVICIO VENTA CARBURANTES

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- *Impreso de solicitud*
- *Copia NIF (…)*
- *Copia escritura sociedad (…)*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

- *Copia IAE epig CNAE 4730/4711*
- *Tasas Municipales*
- *Carta Cesión de Derecho firmada por ambas partes*
- *Copia Licencia Actividad original*
- *Copia Certificado Registro Industrial (…)*
- *Contrato Seguro RR.CC*
- *Copia Contrato mantenimiento sistemas protección contra incendios*
- *Copias de autorizaciones favorables de distintas administraciones de la CAM*
- *Proyecto técnico recopilatorio de todas las instalaciones*

Con fecha 09/07/2024 a las 10:00h, los servicios técnicos de urbanismo proceden a realizar visita de inspección al local, levantando acta de la misma en donde se reflejan una serie de incidencias condicionando la misma a requerimiento.

ANTECEDENTES

Según consta en los archivos municipales y los aportados por el titular, la actividad y sus instalaciones cuentan con las siguientes licencias Urbanísticas y autorizaciones autonómicas:

1. ***Autorización Carreteras (1959)** Con fecha 8 de abril de 1959, la Jefatura de Obras Públicas de la Provincia de Madrid emitió resolución por la que se autoriza a (…), el cambio de emplazamiento de un surtidor de carburante en (…), dentro del término municipal de Cercedilla.*

   La autorización se concedió conforme a la Ley de Carreteras de 1952 y su normativa de desarrollo, imponiendo condiciones específicas en materia de seguridad vial, distancias mínimas respecto al eje de la carretera (13 metros), mejora de accesos, instalación de señalización reglamentaria y ejecución de las obras sin interrupción del tráfico. Asimismo, se estableció un canon por ocupación de terrenos de dominio público y un plazo máximo de seis meses para la finalización de las obras.

   Esta autorización se otorgó con carácter revocable, sin derecho a indemnización, y constituye el acto administrativo inicial que da soporte al desarrollo y ubicación de infraestructuras de suministro en dicho enclave

***2. Autorización Carreteras (1976)** Con fecha 5 de mayo de 1976, la Jefatura Provincial de Carreteras de Madrid, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, autorizó a (…) la ejecución de obras consistentes en la sustitución del tanque y la caseta del aparato del término municipal de Cercedilla.*

Esta autorización fue concedida en aplicación de la Ley de Carreteras de 1974, el Reglamento de Policía y Conservación de 1920, y la normativa urbanística vigente, previa evaluación técnica favorable. Se impuso como condición principal que el nuevo tanque y la caseta se ubicaran a igual o mayor distancia del borde de la calzada que las instalaciones originales, y dentro de la zona afectada a reversión estatal.

Esta resolución da continuidad a los permisos anteriores y reafirma la legalidad de las actuaciones de mejora sobre las infraestructuras de suministro ya existentes en dicho emplazamiento

3. Autorización municipal para reforma de instalaciones (1977)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

El Ayuntamiento de Cercedilla reconoce la autorización otorgada por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria de Madrid, y autoriza a (…) la reforma o modificación ampliatoria de una estación de servicio con un depósito de 20.000 litros. Instalación está ubicada en la (…).

El Ayuntamiento no presenta objeciones a la obra y concede la licencia, condicionada a que se cumplan los requisitos de seguridad, sin perjuicio a terceros, y conforme al proyecto aprobado por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria.

4. Solicitud de autorización para suministro de gasóleo (1977)

El Ayuntamiento manifiesta su apoyo a la instalación de un punto de suministro de gasóleo en una estación existente situada en la entrada del pueblo (…) y solicita a la (…) que autorice la instalación del nuevo surtidor, argumentando que este punto es: Necesario y conveniente para vehículos públicos y de servicio. Eficiente energéticamente, al evitar desplazamientos a otros municipios para repostar.

5. Autorización municipal ampliación de instalación (1979)

El Ayuntamiento de Cercedilla, a través de su Comisión Municipal Permanente reunida en sesión ordinaria celebrada el 21 de julio del mismo año, acordó conceder a (…) la correspondiente licencia municipal para la ampliación de la unidad de suministro ubicada en (…), mediante la instalación de un nuevo tanque de 20.000 litros para gasóleo A.

Dicha autorización se otorgó a la vista de la solicitud presentada por la entidad promotora, del informe favorable emitido por la Comisión de Obras y la Sección Técnica del propio Ayuntamiento, así como del dictamen del Ingeniero Municipal y el visado emitido por la Delegación de Industria de Madrid (…, de fecha 25 de junio de 1979).

6. Autorización Carreteras (1980)

Con fecha 16 de abril de 1980, la Jefatura Provincial de Carreteras de Madrid, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, autorizó a (…), la ocupación adicional de una franja de dominio público de 3 metros de anchura, bajo régimen de uso precario, sin cesión de propiedad y sin perjuicio de terceros.

La resolución impone condiciones técnicas detalladas, entre ellas la ejecución del proyecto en un plazo máximo de un año, la construcción de zona de estacionamiento con pendiente controlada y sistema de drenaje, instalación de depósitos subterráneos conforme a proyecto autorizado por ICONA, y la obligación de señalización oficial conforme a normativa vigente.

7. Autorización Vías Pecuarias (1980 - 1994)

El Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), dependiente del Ministerio de Agricultura, autorizó al Ayuntamiento de Cercedilla la utilización de una franja de terreno clasificado como vía pecuaria, concretamente en (…), para la instalación de un depósito subterráneo de 20.000 litros de gasóleo A. Dicha actuación, ejecutada como ampliación de la estación de servicio existente en la (…), se autorizó bajo régimen de ocupación temporal y renovable, manteniéndose el carácter de dominio público de los terrenos.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

La concesión quedó sujeta al cumplimiento de condiciones específicas, entre ellas el pago de un canon anual, el mantenimiento del paso ganadero, la no alteración de los límites autorizados, y la colocación de señalización visible identificando el uso pecuario del suelo.

Esta autorización se complementa con plano catastral adjunto y fue objeto de renuncia formal por parte del Ayuntamiento en 1994, a fin de posibilitar la regularización de la instalación a nombre de (…)

8. Aporte al Ayuntamiento de Cercedilla (Registro de solicitud, mayo 2024)

Con fecha 6 de mayo de 2024, (…), representada por (…), presentó ante el Ayuntamiento de Cercedilla el justificante de registro de entrada en el que se informa de la solicitud de autorizaciones necesarias para la instalación de una caseta prefabricada en la finca situada en (…), referencia catastral (…).

Este aporte se realiza en respuesta a la notificación municipal nº 2024/1419, emitida por el inspector urbanístico (…). El escrito confirma que la empresa ha iniciado los trámites ante los organismos competentes (Carreteras y Vías Pecuarias) y que, una vez obtenidas las respectivas autorizaciones, se remitirán al Ayuntamiento para su incorporación al expediente

9. Autorización de Carreteras (mayo 2024)

La Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid (…) autoriza a (…), la instalación de una caseta prefabricada en la estación de servicio ubicada en la (…), margen derecha, en tramo urbano del término municipal de Cercedilla.

La autorización, con una validez de seis meses, impone condiciones generales y particulares orientadas a garantizar la seguridad vial y la conservación del dominio público. Las obras no podrán afectar a la calzada ni a la zona de dominio público, que queda delimitada por el Plan de Alineaciones Municipal vigente.

10. Autorización de Vías Pecuarias (mayo 2024)

La Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Vías Pecuarias (…), autoriza a (…), la instalación de una caseta prefabricada sobre solera de hormigón en la unidad de suministro nº (…), ubicada en (…), dentro de la vía pecuaria (…), en Cercedilla.

La autorización cubre las actuaciones siguientes: traslado de jaula de leña, reubicación de cartel informativo y contenedor de ropa, instalación de la caseta y construcción de una escalera de tres peldaños.

Estas intervenciones se realizarán dentro de la superficie ya concedida bajo ocupación anual (…)

Se imponen condiciones como evitar afectaciones a la vegetación, asegurar la conservación de los usos tradicionales de la vía pecuaria y realizar tareas anuales de desbroce y limpieza en la zona de (…).
A continuación, se detalla documentación del 2025, relativa a licencias y autorizaciones para la instalación de un nuevo AdBlue y sustitución de Aparatos Surtidores:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

11. Registro en el Ayuntamiento de Cercedilla – Declaración Responsable (enero 2025)

Con fecha 21 de enero de 2025, (…), en representación de (…), presentó ante el Ayuntamiento de Cercedilla la solicitud de Declaración Responsable para llevar a cabo la instalación de un surtidor de AdBlue y la sustitución de un AASS en la unidad de suministro (…), ubicada en la (…).

La solicitud se acompaña de la documentación técnica y administrativa necesaria y solicita además la emisión de las cartas de pago correspondientes a ICIO y tasas municipales. La actuación se realiza sobre una instalación preexistente y se tramita conforme a los requisitos establecidos por la normativa municipal.

12. Informe favorable de la Dirección General de Carreteras (febrero 2025)

Mediante expediente nº (…), la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid emite informe favorable para las obras solicitadas por (…) en la estación de servicio ubicada en la (…).

Las actuaciones autorizadas comprenden:

Instalación de un dispensador de AdBlue.
Colocación de un nuevo foco de iluminación.
Conexiones a canalizaciones existentes.
Ampliación de la isleta actual.

La Dirección General indica que las obras se realizarán en tramo urbano y zona de protección sin afectar a la calzada ni a la zona de dominio público, respetando el plan de alineaciones municipal vigente.

13. Autorización de Vías Pecuarias (abril 2025)

La Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (…) autoriza a (…) a instalar un aparato surtidor de AdBlue y sustituir un AASS en la unidad de suministro (…), ubicada en (…), dentro de la vía pecuaria (…).

La actuación se encuentra dentro de la concesión de ocupación temporal otorgada previamente (resolución de ICONA de 1980) y se realiza sobre una superficie autorizada de 576,12 m².

14. Antecedente registral industrial (2004)

El 9 de julio de 2004, la Dirección General de Industria procedió a la inscripción de la unidad de suministro en el Registro Industrial de la Comunidad de Madrid bajo el número 28/63059.

En dicha acta se detallan los elementos esenciales de la instalación, incluyendo dos depósitos de 20.000 litros cada uno para gasóleo A y gasolina SP-95, un surtidor doble, un surtidor de cuatro mangueras modelo Tokheim, y sistemas auxiliares como instalación eléctrica, mecánica, recuperación de vapores y protección contra incendios.

15. Comunicación de puesta en servicio de instalación GLP (2023)

El 18 de diciembre de 2023 se registró en la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular la documentación correspondiente a la puesta en

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

servicio de una instalación de almacenamiento y distribución de envases de GLP, ubicada en (…).

La comunicación se presentó de conformidad con la Instrucción Técnica Complementaria ICG-02 del Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos (RD 919/2006), y faculta el inicio de actividad bajo responsabilidad del titular, sin que implique pronunciamiento técnico de la Administración.

16. Inscripción Industrial (2023)

Con fecha 15 de noviembre de 2023, la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid tramitó la modificación registral correspondiente a la unidad de suministro (…), asignándole el número de inscripción 28/63059.

En esta actualización se incorpora la titularidad de (…), y se declara una capacidad anual de almacenamiento y distribución de 800.000 litros de gasolina SP-95 y 1.400.000 litros de gasóleo A. Asimismo, se detallan las inversiones en instalaciones técnicas y maquinaria, y se actualiza la potencia instalada conforme al inventario técnico de 2014.

17. Acta de inspección favorable (2025)

El 31 de marzo de 2025, la Dirección General de Promoción Económica e Industrial, a través de su Área de Inspección, emitió acta favorable tras realizar la correspondiente visita técnica a la unidad de suministro ubicada en (…), término municipal de Cercedilla.

La inspección, efectuada sin detectar defectos, verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos para el funcionamiento de estaciones de servicio y sistemas de suministro de carburantes líquidos, dejando constancia de la conformidad de los equipos y componentes instalados

INFORME URBANISTICO

La parcela donde se ubica la gasolinera queda identificada catastralmente de la siguiente manera, según la información obtenida de la Sede Virtual del Catastro:

Plano de situación obtenido de la sede de catastro

Plano de la parcela. Sede de catastro

***Desde el punto catastral**, se trata de una parcela urbana de uso industrial con una superficie construida de 27m2 y superficie grafica de parcela de 545m2. La edificación data del año 1900 según catastro.*

Observamos una fotografía obtenida del visor de catastro en el que se aprecia la instalación del asunto:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

Desde el punto de vista urbanístico *la parcela donde está implantada la actividad se encuentra clasificado por las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales según el Plano de Calificación y Usos del Suelo" S" (sur) de las NNSS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona* ***C1 "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.

Plano de Calificación y usos del suelo (CUS) S de las NNSS

El uso previsto está de acuerdo con el destino del predio, conforme a la calificación urbanística fijada en el art. 2 5.2.6 y 2.6 de las NN.SS. y su legislación especial, por cuanto se puede implantar el Uso de actividad que a continuación se relaciona:

C) Condiciones de uso.

Se permiten los siguientes usos:

1. viviendas en categoría 1ª
2. comercial en todas sus categorías
3. oficinas en categoría 1ª
4. garaje-aparcamiento en categoría 1ª
5. industria en todas sus categorías excepto ganadera
6. residencia colectiva en categoría 1ª
7. espectáculos en categoría 1ª
8. reunión y recreo en categorías 1ª, 3ª y 4ª
9. religioso en todas sus categorías
10. cultural en todas sus categorías
11. deportivo en categorías 1ª y 2ª
12. sanitario en categorías 1ª, 2ª y 3ª
13. servicios públicos en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

s de cercedilla · madrid ·

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
En base a lo establecido en el Artº 3-2 "Inexigibilidad de licencia", no están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios

PRESCRIPCIONES

Analizado la solicitud, para la actuación relativa al cambio de titularidad se comprueba que la misma se ajusta a la normativa que le es de aplicación, tanto a nivel estatal comunitario y local.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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 (ESTACION DE SERVICIO)*
3. *Según el art.10 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la presente Cambio de Titularidad 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 en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.*

MEDIDAS CORRECTORAS

Sup. autorizada: 790 m2

N.º de depósitos: 2 Ud. 20000l (1 Ud. Gasolina, 1 Ud. Gasóleo)

N.º surtidores 2 (1 Ud. 4 mangueras, 1 Ud. 2 mangueras)

1 Ud. arqueta recuperación vapores

1 Ud. arqueta separadora lodos y grasas

Sistemas de Protección Contra Incendios:

- *2 Ud. Ext 9 kg Polvo ABC*
- *1 Ud. Ext 50 Kg Polvo ABC*
- *1 Ud. Ext 5 Kg CO2*
- *1 Ud. Ext 2 kg CO2*
- *Señalización reglamentaria*
- *1 Ud. equipo de primeros auxilios*

La actividad contará con Seguro RR.CC

Niveles de emisión sonora máximos: 65 dBA

Elementos Instalados:

4 jaula bombonas butano
1 equipo aire comprimido+ agua
1 jaula carbón y pellet
2 Ud. máquinas vending
2 arcones frigoríficos hielo
1 Ud. caseta auxiliar para WC del personal
1 Tótem

El horario de funcionamiento de la Unidad de Suministro es:

- lunes a viernes de 7:00 hasta las 21:30 horas.
- sábados de 8:00 hasta las 21:30 horas.
- Domingo de 9:00 hasta las 21:30 horas.

Aforo: 3 pax.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

CONCLUSION

A la vista de la documentación aportada y en base a la inspección realizada con fecha 15/01/2026, se considera que la actividad es conforme con la legalidad urbanística lo que procede a informar favorablemente el cambio de titularidad.

Es todo cuanto tengo que informar, teniendo en cuenta que en último caso resolverá el órgano competente lo que estime oportuno.

Lo que informo a los efectos oportunos.

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. Todo ello salvo derecho propiedad y sin perjuicios de terceros.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

(…)

El interesado tiene abonada autoliquidación de la tasa de 19,16€

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 de ACUERDO:

PRIMERO. Reconocer el Cambio de titularidad de la licencia a (…) con CIF (…) con referencia catastral (…).

SEGUNDO. Indicar al nuevo titular que el cambio de titularidad es un acto comunicado en el que el nuevo titular de la licencia se ajusta y debe cumplir con las condiciones recogidas en la licencia inicial, y en el informe técnico transcrito sin que pueda ser modificada, salvo que se realice una nueva solicitud para tal fin.

TERCERO. Notificar que los datos que la licencia de la actividad quedan recogidos de la forma siguiente:

TITULAR: (…)

ACTIVIDAD: SERVICIO VENTA CARBURANTES

NOMBRE COMERCIAL: (…)

UBICACIÓN: (…)

REFERENCIA CATASTRAL: (…)

AFORO MÁXIMO: 3 PERSONAS

El titular de la licencia deberá cumplir EN TODO MOMENTO, las condiciones establecidas en la licencia inicial, así como con la legislación sectorial y demás normativa que le sea de aplicación en cada momento.

El horario del establecimiento deberá estar en sitio visible desde el exterior del establecimiento.

CUARTO. Notificar al interesado con los recursos que procedan, al anterior titular para su conocimiento.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a la Policía local, para su conocimiento y efectos que procedan en cada caso.

No obstante la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime oportuno

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

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

2.4.- CONCESION INSTALACION PLACA VADO PERMANENTE PARA ACCESO 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: 836/2026 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.

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 4,45 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 38,19 € 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

(Firma electrónica)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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,

M.U.1.-AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA INSTALACION TERRAZA (...) EN (...) A (...):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

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

Registro de Entrada (...)

Ref.: (...)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 20/11/2025 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza del (…) sito en (…) con referencia catastral (…).

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25/02/2026, del tenor literal siguiente:

"=AUTORIZACIONES TEMPORALES DE USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA (...)

Registro de Entrada (…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

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

El (…) presento cambio de titularidad de Bar-Cafetería por registro de entrada en fecha 16 de junio de 2023 y número (…).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

Con fecha 20 de noviembre de 2025, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública sito en (…) en el que han solicitado 36 m2 de espacio en vía pública para la colocación de 12 mesas con 40 sillas: según el esquema son 8 mesas en (…) y cuatro en (…)

Habiendo sido analizado por los servicios técnicos municipales, se determina conceder el total de 36 m2 para la colocación de 8 mesas con cuatro sillas cada una en (…) y 4 mesas en (…) con dos sillas cada una, según esquema aprobado, dejando las superficie mínimas que se indican en el esquema adjunto.

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

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

Estos Servicios técnicos emiten el siguiente,

INFORME

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

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

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

CUARTO. *En base al articulo 11.3, El Ayuntamiento podrá establecer un sistema de señalización de la superficie autorizada. En este caso y para garantizar que se salvaguardan las zonas de paso la terraza de (…),* ***debe delimitada con postes de madera o imitación a madera y con soga o cuerda en colores ocres****, de tal manera que se limite el espacio concedido con las zonas de transito establecidas.*

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

- *Ante circunstancias imprevistas el Ayuntamiento de Cercedilla mediante resolución motivada, podrá modificar la autorización concedida.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

- *Se prohíbe la instalación de mesas de plástico y de sillas de estructuras plásticas o similares (resinas, PVC, etc.), salvo que por su acabado sean comparables a otros como madera, forja, ratán o similares, y su estructura sea preferentemente de aluminio o madera.*
- *Se utilizarán, preferentemente, colores neutros (blanco, gris, negro, beige, marfil, crema, marrón) y lisos. Se prohíben expresamente los colores puros (rojo, amarillo, etc.).*
- *Las instalaciones de parasoles y sombrillas serán de material textil, lisos y en color aproximado al RAL 9001, llamado blanco crema, deberán ser plegables y desmontables (contarán de algún soporte antivuelco), prohibiéndose su anclaje al suelo.*

SEXTO. *Tras las comprobaciones oportunas, se ha observado que la ubicación en la que se pretende colocar la terraza tiene las siguientes dimensiones de 36 m^2 (dividida en dos áreas) que con ella no se obstaculiza el tránsito de peatones ni la circulación de vehículos y no entraña peligro o riesgo reseñable.*

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

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

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

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia de ocupación de vía pública para la colocación de una terraza, en la Avd. Sierra de Guadarrama nº1 Bar Cafetería Troya de esta localidad.

En Cercedilla a fecha de firma electrónica

Coordinadora de los Servicios Técnicos *El Inspector Urbanístico*

En Cercedilla a fecha de firma electrónica = Coordinadora de los Servicios Técnicos (FIRMADO) = El Inspector Urbanístico (FIRMADO)=”

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada por (…) , para la terraza del (…) sito en (…) con referencia catastral (…) con un espacio de 36m2 de espacio en vía pública para la colocación de 12 mesas con 40 sillas: según el esquema son 8 mesas en (…) y 4 en (…).

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

SEGUNDO. Conceder la modalidad de Terrazas de temporada: Anual

La superficie para la que se concede la licencia es de 36m2 y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

TERCERO. La autorización quedará condicionada al pago de las tasas reguladas en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Ocupación del Subsuelo, Suelo y Vuelo de Terrenos de Uso Público Local. La falta de pago de la tasa determinará de forma automática la revocación de la licencia.

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

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

M.U.2.-AUTORIZACION OCUPACION VIA PUBLICA PARA INSTALACION TERRAZA BAR RESTAURANTE (…) EN (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

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

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita con fecha 20/11/2025 por (…), para la solicitud de autorización de ocupación de la vía pública para la terraza del Bar Restaurante (…) sito en (…) con referencia catastral (…).

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24/02/2026 del tenor literal siguiente:

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

Registro de Entrada (…)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

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

El Bar Restaurante (…) presento declaración responsable de funcionamiento en 15 de julio de 2021 por registro de entrada 2021/7007.

Con fecha 20 de noviembre de 2025, (…) presenta solicitud de autorización para instalación de terraza en vía pública sito en (…) con referencia catastral (…) en el que han solicitado 4 m2 de espacio en vía pública para la colocación de 4 mesas con 8 banquetas (según el esquema presentado). Siendo la superficie real de 12m^2.

Habiendo sido analizado por los servicios técnicos municipales, la Concejalía de Desarrollo local, se determina conceder un total de 12 m2 para la colocación de 4 mesas con sus banquetas, según esquema aprobado, todas irían pegadas a fechada de (…), dejando una superficie mínima de 1 metro de acera junto a la calzada para el tránsito de peatones.

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

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

Estos Servicios técnicos emiten el siguiente,

INFORME

PRIMERO. *La ocupación de la vía pública objeto del informe contiene la identificación del interesado, junto con el croquis de la instalación de la terraza, el*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

número de mesas, sillas y demás mobiliario que se pretende colocar en dicha terraza.

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

= En Cercedilla a fecha de firma electrónica= Servicios Técnicos Municipales= Coordinadora de los Servicios Técnicos(firmado)=El Inspector Urbanístico(firmado)="

Desde esta Concejalía de Desarrollo Local se propone:

PRIMERO. Otorgar la autorización de ocupación de la vía pública solicitada para la terraza del (…) sito en (…) con referencia catastral (…) con un espacio de 12m2 de espacio en vía pública para la colocación de 4 mesas con 2 sillas cada una en (…).

Se deben tener en cuenta los siguientes condicionantes en base a la ordenanza reguladora, que se han transcrito con el informe técnico.

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

La superficie para la que se concede la licencia es de 12 m2 y se adecuará al croquis que se presentó por el solicitante y que se adjunta a esta resolución, junto con el cartel de la actividad de la terraza. Deben colocarse ambos carteles en lugar visible.

TERCERO. La autorización quedará condicionada al pago de las tasas reguladas en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Ocupación del Subsuelo, Suelo y Vuelo de Terrenos de Uso Público Local. La falta de pago de la tasa determinará de forma automática la revocación de la licencia.

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

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

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica
EL CONCEJAL DELEGADO DE DESARROLLO LOCAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575

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 13.55 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO

Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:03/03/2026
HASH:E76A502BEC86994BA07F27BFF9C61E273A3F139E
CSV:84930aa5-d199-41d4-bfd7-8158a42bf6cd-1038575

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:84930AA5-D199-41D4-BFD7-8158A42BF6CD-1038575