Firmado Electrónicamente

Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:14/11/2023
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:f02e3251-8153-4147-a59f-21e194d10791-605913

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.45 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.-APROBACIO, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2023

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

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

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

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

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

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

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

2.7.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN FINCA (…) A (…)

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2023.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 2 de Noviembre de 2023.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 2 de Noviembre de 2023, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 08 de mayo de 2023, por (…)**, con DNI (…)**, y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en la calle de (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 06 de noviembre de 2023, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (...) del tenor literal siguiente:

*"**ALINEACIÓN OFICIAL (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*El **artículo 66 - Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su apartado 3 señala:*

3.- Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida.

*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.*

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

En el expediente referenciado en la cabecera, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…) situado en la calle (…) de esta localidad, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

INFORME

ANTECEDENTES:

- *Sin antecedentes.*

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: *La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo* ***"N"*** *(Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe CS "Casco Antiguo".*

En julio de 2000, se procede a la aprobación de la ***MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMA PARTICULAR "CS" CASCO ANTIGUO.*** *En dicha modificación se reduce la altura máxima de alero permitido y se establecen condiciones estéticas no reguladas en la norma particular de 1985.*

SEGUNDO: *Según la documentación gráfica facilitada por la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 80,00 m^2 de forma ligeramente poligonal. Sobre la parcela se eleva una edificación fechada en 1950 de uso principal industrial de una planta sobre rasante que ocupa la totalidad de la superficie. La parcela limita con el vial, (…) y con la calle (…) con un desnivel de unos 3,00 m sobre la rasante de este vial; desnivel salvado con un muro de piedra de mampostería de granito.*

TERCERO: *La parcela se sitúa en el casco urbano de Cercedilla. La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones* ***"N"*** *(norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.*

En parte de la fachada de la parcela que da a la calle (…) hay dispuesta una edificación de uso industrial a menos de 1,00 m de distancia.

En base a la planimetría reflejada en el plano Alineaciones "N" de las vigentes NN.SS. de Cercedilla, se estima que la alineación oficial de la manzana donde se sitúa la parcela, coincide con el cerramiento actual de las edificaciones existentes.

Las dimensiones y anchura de los viales quedan reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta. Esta planimetría, que refleja las alineaciones, debe ser aprobada por el órgano municipal competente.

CUARTO: *En conclusión, visto lo expuesto y en base a las mediciones efectuadas por los servicios técnicos municipales; a la definición y escala de la documentación gráfica de las vigentes NN.SS., el técnico que subscribe el presente documento, estima que* ***la alineación oficial de la finca sita en la calle (…), se corresponde con los cerramientos actuales y que quedan reflejados en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe.*

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 80,00 m^2.

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 los derechos 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)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 62,51 €.

Esta Concejalía propone:

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

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de 62,51 €.

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 08 de mayo de 2023, por (…)**, con DNI (…)**, y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en la calle (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 06 de noviembre de 2023, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

*"**ALINEACIÓN OFICIAL (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto .....:	*Alineación Oficial*
Fase .....:	*Delimitación*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Dirección ..... :	*(…)*
Solicitante..... :	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*El **artículo 66 - Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su apartado 3 señala:*

3.- Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida.

*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.*

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

En el expediente referenciado en la cabecera, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…) situado en la calle de (…) (vial que lo identifica), esquina con la calle (…) de esta localidad, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES:

- *Sin antecedentes.*

CONSIDERACIONES:

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe CS "Casco Antiguo".*

*En julio de 2000, se procede a la aprobación de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMA PARTICULAR "CS" CASCO ANTIGUO.** En dicha modificación se reduce la altura máxima de alero permitido y se establecen condiciones estéticas no reguladas en la norma particular de 1985.*

***SEGUNDO:** Según la documentación gráfica facilitada por la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 145,00 m^2 sobre la que se eleva una edificación fechada en 1950 de uso residencial de dos plantas sobre rasante de uso residencial. Su forma es poligonal y limita con el vial, calle (…) en su lindero "norte" en una longitud estimada de 9,10 m; con la calle (…) haciendo esquina, en su lindero "oeste" en una longitud estimada de 14,70 m. En su lindero "este" y "sur" con diferentes fincas urbanas.*

La edificación principal se sitúa sobre el lindero "este" ocupando la mitad de la anchura de la parcela y carece actualmente de uso siendo su estado deficiente. En

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

parte de la mitad de la parcela en contacto con el vial (…), se dispone una edificación auxiliar de una planta de altura que se encuentran en mal estado.

TERCERO: *La parcela se sitúa en el casco urbano de Cercedilla. La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones* ***"N"*** *(norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.*

La calle (…) en el frente de la parcela, tiene actualmente una anchura media de 8,25 m siendo la mínima de 7,00 m. La anchura media estimada del vial Ronda de la Iglesia es de 5,30 m.

Para ambos viales en base a la anchura establecida en el plano Alineaciones "N" y del artículo 2.7 de las vigentes NN.SS. de Cercedilla, se estima establecer una anchura de vial de 8,00 m. Para la calle (...) se estima continuar con la alineación marcada por las fachadas de las edificaciones existente. En el vial (…), para la obtención de la anchura de 8,00 m, se trazará una paralela a 4,00 m de distancia a ambos lados del eje actual del vial. Esta alineación afecta al espacio libre de la parcela y a una parte de la edificación auxiliar que se encuentra en mal estado.

Las dimensiones y anchura de los viales actuales quedan reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta. En la misma se señalan las alineaciones de la parcela con ambos viales. Esta planimetría, que refleja las alineaciones, debe ser aprobada por el órgano municipal competente.

La nueva alineación, supone una cesión de 22,82 m^2 de superficie para mejora del vial, (en aplicación del art.19 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid).

CUARTO: *En conclusión, visto lo expuesto y en base a las mediciones efectuadas por los servicios técnicos municipales; a la definición y escala de la documentación gráfica de las vigentes NN.SS., el técnico que subscribe el presente documento, estima que* ***la alineación oficial de la finca sita en (…) con vuelta a la (…), se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe.*

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 122,18 m^2.

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 los derechos 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)="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 62,51 €.

Esta Concejalía propone:

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de 62,51 €.

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 08 de mayo de 2023, por (…)**, con DNI (…)**, y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 06 de noviembre de 2023, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"***ALINEACIÓN OFICIAL (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*El **artículo 66 - Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su apartado 3 señala:*

3.- Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida.

*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.*

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

*En el expediente referenciado en la cabecera, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…)**,** situado en (…) (vial que lo identifica), esquina con la calle (…) de esta localidad, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente*

INFORME

ANTECEDENTES:

- *Alineación oficial expediente Alineaciones (…), acuerdo adoptado por la Junta de gobierno Local en sesión de 27 de febrero de 2019, en calle de la (…).*

CONSIDERACIONES:

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe CS "Casco Antiguo".*

*En julio de 2000, se procede a la aprobación de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMA PARTICULAR "CS" CASCO ANTIGUO.** En dicha modificación se reduce la altura máxima de alero permitido y se establecen condiciones estéticas no reguladas en la norma particular de 1985.*

***SEGUNDO:** Según la documentación gráfica facilitada por la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 4.132,00 m^2 sobre la que se eleva una edificación de uso residencial de dos plantas sobre rasante y planta sótano/semisótano destinada a almacén/estacionamiento. Su forma es poligonal y limita con el vial, (…) en su lindero "norte" en una longitud de 76,00 m; con la calle (…) haciendo esquina, en su lindero "este" en una longitud estimada de 17,50 m. En su lindero oeste limita con la parcela identificada como calle (…) en una longitud de unos 60,50 m y en su lindero sur y resto de su lindero este con diferentes fincas urbanas.*

Señalar que en la esquina que conforman ambos viales se sitúa una roca de granito de grandes dimensiones que limita la determinación de la alineación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

TERCERO: *La parcela se sitúa en el casco urbano del municipio. La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones* ***"N"*** *(norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.*

La calle (…) en el frente de la parcela, tiene actualmente una anchura variable entre los 7,40 m y los 8,00 m ampliándose a unos 12,00 m en las proximidades de la esquina con la calle (…).

En el acuerdo adoptado por la Junta de gobierno Local en sesión de 27 de febrero de 2019, para el expediente Alineaciones (…) por el que se estableció las alineaciones de la finca colindante (…), se acordó establecer en el vial calle de la (…) la anchura de ***10,00 m*** *mediante el trazado de una línea paralela desde el frente contrario del vial (con numeración par) al considerar dicho frente consolidado. Esta anchura se ve ampliada con la existente actualmente en las proximidades de la esquina con la (…). En este último vial, en base a la documentación gráfica medida en el plano Alineaciones "N" y del artículo 2.7 de las vigentes NN.SS. de Cercedilla se estima establecer una anchura de vial de 8,00 m. Para la obtención de la anchura, se trazará una paralela a 4,00 m de distancia a ambos lados del eje actual del vial.*

Las dimensiones y anchura de los viales actuales quedan reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta. En la misma se señalan las alineaciones de la parcela con ambos viales. La alineación a la calle (…), deja fuera de ordenación a la edificación existente ya que invade parte del espacio destinado al vial. Esta planimetría, que refleja ambas alineaciones, debe ser aprobada por el órgano municipal competente.

La nueva alineación, supone una cesión de 155,44 m^2 de superficie para mejora del vial, (en aplicación del art.19 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid), y se efectúa de forma paralela a 10,00 m, del frente opuesto del vial (números pares de la calle Iglesia).

CUARTO: *En conclusión, visto lo expuesto y en base a las mediciones efectuadas por los servicios técnicos municipales; a la definición y escala de la documentación gráfica de las vigentes NN.SS., el técnico que subscribe el presente documento, estima que* ***la alineación oficial de la finca sita en la (…) con vuelta a (…), se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe.*

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 3.976,56 m^2.

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 los derechos 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)="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 477,19 €.

Esta Concejalía propone:

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de 477,19 €.

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 31 de mayo de 2023, por (…), y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en la (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 06 de noviembre de 2023, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

*"**ALINEACIÓN OFICIAL (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*El **artículo 66 - Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su apartado 3 señala:*

3.- Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida.

*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.*

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

*En el expediente referenciado anteriormente, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…)**,** situado en (…) de esta localidad. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente*

INFORME

ANTECEDENTES:

- *Con fecha 29 de julio de 2022 y registro de salida (…) se notifica Alineación Oficial de la finca sita en (…) en base al informe técnico emitido con fecha 5 de junio de 2022. (…).*
- *Con fecha 19 de mayo de 2023 y registros de entrada (…) se presenta Declaración Responsable de Obra (…), para la demolición de tres edificaciones existentes en la finca referenciada en la cabecera del documento, solicitada por la mercantil (…) representada por el arquitecto (…)*
- *Con fecha 19 de mayo de 2023 y registros de entrada nº (…) y (…) se solicita Licencia Urbanística para 2 edificios de 29 viviendas con trasteros y garajes- aparcamiento por parte de la mercantil (…) representada por (…), con el aporte de un Proyecto Básico redactado por los arquitectos (…), (…) y (…).*

CONSIDERACIONES:

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe CS "Casco Antiguo".*

***SEGUNDO:** Según la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 2.036 m^2 y cuenta con tres construcciones aisladas entre si con una superficie total construida de 340 m^2 fechadas en 1975.*

Su forma es poligonal. Su lindero oeste limita con el vial de acceso (…) en línea quebrada de 14 m (edificados) 3,50 m y 25,50 m libres de edificación. Su lindero este (o fondo), tiene una longitud aproximada de 40 m y limita con finca de referencia catastral (…) calificada como Suelo No Urbanizable.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

TERCERO: *La parcela se encuentra en el casco urbano y el vial que lo identifica, es una de las principales vías de comunicación del municipio, discurriendo tanto el tráfico ligero como el pesado y las líneas interurbanas de autobuses.*

CUARTO: *La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano* ***Alineaciones "N" (norte)*** *de las vigentes NN.SS. aprobadas en el año 1985.*

QUINTO: *La parcela cuenta con tres edificaciones. La principal de mayor superficie y volumen (dos plantas de altura) y 14,00 m de fachada, se sitúa en el límite inferior (esquina suroeste de la parcela) de la fachada de la (…) en el giro/curva que tiene el trazado de la calle. En este punto, la anchura de la calzada es de 5,04 m con una acera de 0,86 m.*

La fachada de este edificio se gira hacia el interior del vial. Este hecho supone que los autobuses al efectuar el giro de la curva se desplacen hacía la esquina superior del edificio con riesgo de impacto.

SEXTO: *En la Declaración Responsable presentada, se solicita la demolición de las tres edificaciones existentes, incluido el edifico principal con fachada a la (…), quedando la parcela* ***libre de edificaciones****.*

En la propuesta de nueva construcción aportada en el Proyecto Básico, se plantea la construcción de dos cuerpos edificatorios aislados sobre rasante (con planta de sótano común); uno interior situado al fondo de la parcela y otro retranqueado un mínimo de 3,00 m (en las esquinas de la parcela), del lindero que limita con (…) formando un patio frontal en conformidad con la ordenanza particular de aplicación CS "Casco Antiguo".

SÉPTIMO: *En base a las nuevas condiciones edificatorias se estima adecuado el plantear una nueva Alineación Oficial que facilite la movilidad en el municipio.*

Con tal fin la nueva alineación es el resultado de unir las dos esquinas del frente ajardinado; esquina sur de la fachada con la esquina de la zona de espera en el acceso de vehículos. Con esta nueva alineación y la demolición del edificio existente, en el punto más angosto, el vial se amplía 1,77 m (medición efectuada sobre la cartografía facilitada por la sede electrónica de catastro), eliminando la zona de riesgo de colisión de los vehículos pesados (autobuses y camiones).

La nueva alineación, supone una cesión de 37,70 m2 de superficie para mejora del vial, (en aplicación del art.19 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid), y se efectúa sobre los patios frontales previstos en la propuesta aportada en el Proyecto Básico.

OCTAVO: *Las dimensiones y/o anchura del vial, vienen reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta; planimetría que debe ser aprobada por el órgano competente.*

NOVENO: *En conclusión, visto lo expuesto y en base a las nuevas circunstancias urbanísticas de la parcela (demolición de lo existente y obra nueva con aumento de edificabilidad), el técnico que subscribe el presente documento, estima la nueva propuesta de la* ***Alineación Oficial para la parcela referenciada en la cabecera y reflejada en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe.*

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 1.998,30 m^2.

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 los derechos 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)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 239,80 €.

Esta Concejalía propone:

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

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de 239,80 €.

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

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

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 16 de mayo de 2023, por (…)**, con DNI (…)**, y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en la (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 06 de noviembre, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

*"**ALINEACIÓN OFICIAL (…)***

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto .....:	*Alineación Oficial*
Fase .....:	*Delimitación*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Dirección .....:	*(…)*
Solicitante.....:	*(…)*
Ref. catastral .....:	***(…)***

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

*El **artículo 66 - Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su apartado 3 señala:*

3.- Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida.

*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.*

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

*En el expediente referenciado en la cabecera, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…)**,** situado en la (…) de esta localidad. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente*

INFORME

ANTECEDENTES:

- *Sin antecedentes.*

CONSIDERACIONES:

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe CS "Casco Antiguo".*

*En julio de 2000, se procede a la aprobación de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMA PARTICULAR "CS" CASCO ANTIGUO.** En dicha modificación se reduce la altura máxima de alero permitido y se establecen condiciones estéticas no reguladas en la norma particular de 1985.*

***SEGUNDO:** Según la documentación gráfica facilitada por la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 203,86 m^2 y se encuentra libre de edificaciones.*

Su forma es poligonal. Su lindero norte limita con el vial (…) que la identifica y por donde tiene su acceso.

***TERCERO:** La parcela se sitúa en el núcleo central del casco urbano del municipio. La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones **"N"** (norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Las dimensiones y/o anchura del vial de la alineación, vienen reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta; planimetría que debe ser aprobada por el órgano competente. La nueva alineación, supone una cesión de 24,20 m² de superficie para mejora del vial, (en aplicación del art.19 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid), y se efectúa de forma paralela al lindero opuesto del vial.

***CUARTO:** En conclusión, visto lo expuesto y en base a las mediciones efectuadas por los servicios técnicos municipales, el técnico que subscribe el presente documento, estima que **la alineación oficial de la (…), se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica** que acompaña al presente informe.*

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 179,66 m².

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 los derechos 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)="

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 62,51 €.

Esta Concejalía propone:

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

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de 62,51 €.

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 07 de febrero de 2023, por (…)**, con DNI (…)**, y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha 06 de noviembre, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"**ALINEACIÓN OFICIAL (…)**

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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

(…) – ARQUITECTO MUNICIPAL

El **artículo 66 - Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística** de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su apartado 3 señala:

3.- Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida.

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.

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

En el expediente referenciado en la cabecera, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…)**,** situado en (…) (vial que lo identifica) y calle posterior, (…) de esta localidad. El Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del solar/inmueble objeto de la solicitud y, conforme a la documentación consultada, emite el siguiente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

INFORME

ANTECEDENTES:

- Sin antecedentes.

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"N"** (Norte) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, bajo el epígrafe 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** – Colonias de segunda residencia -.

SEGUNDO: Según la documentación gráfica facilitada por la Sede Electrónica del Catastro, la parcela tiene una superficie de 2.371,00 m^2. Su forma es poligonal y limita con dos viales. Su lindero norte limita con (…) y el lindero sur con el vial (…) por donde tiene su acceso principal. Cuenta con dos edificaciones, la principal de uso residencial y una edificación auxiliar en el lindero con el vial (…).

TERCERO: La parcela se sitúa en el casco urbano del municipio. La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano Alineaciones **"N"** (norte) de las vigentes NN.SS. de planeamiento municipal. El artículo 2.7 de las vigentes NN.SS. de Cercedilla establece para los viales secundarios 8,00 m de anchura.

Las dimensiones y anchura del vial actual quedan reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta. En la misma se señalan las alineaciones de la parcela con ambos viales. La alineación con el vial (…) se estima que coincide con el cierre actual de la parcela. La alineación con la (…) se sitúa a 4,00 m del eje actual del vial. Esta planimetría, que refleja ambas alineaciones, debe ser aprobada por el órgano municipal competente.

La nueva alineación, supone una cesión de 33,20 m^2 de superficie para mejora del vial de la (…), (en aplicación del art.19 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid), y se efectúa de forma paralela al eje actual del vial.

CUARTO: En conclusión, visto lo expuesto y en base a las mediciones efectuadas por los servicios técnicos municipales y a la definición y escala de la documentación gráfica de las vigentes NN.SS., el técnico que subscribe el presente documento, estima que **la alineación oficial de la finca sita en (...), se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica** que acompaña al presente informe.

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 2.337,80 m^2.

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 los derechos 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)="

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de 280,54 €.

Esta Concejalía propone:

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

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

SEGUNDO. Aprobar la liquidación en concepto de tasa por licencias urbanísticas (alineación), por importe de 280,54 €.

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

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

Cercedilla, a fecha de firma electrónica

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

2.7.-CONCESION LICENCIA URBANISTICA PARA CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN FINCA (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICURB (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

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 29 de marzo de 2023 por (…), que forma parte del expediente arriba referenciado de licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) según proyecto básico y de ejecución del Arquitecto (…) y resto de documentación aportada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Resultando que el interesado tiene abonada la cantidad de 1.776,31 €, siendo en concepto de Tasa por Licencia Urbanística, según presupuesto que consta en el proyecto técnico presentado.

Resultando que con fecha 13 de noviembre de 2023 se emite informe por el Arquitecto municipal (…), de tenor literal siguiente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

""=LICENCIA URBANÍSTICA (…)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA (…)

Asunto ..... :	*Licencia Urbanística*
Obra ..... :	*VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA y PISCINA*
Fase ..... :	*Proyecto Básico y de Ejecución*
Dirección ..... :	*(…)*
Promotor ..... :	*(...) y (...)*
Arquitecto ..... :	*(…)*
Arq.Técnico/Aparejador ..... :	*(…)*
Ref. catastral ..... :	***(…)***

(…) – Arquitecto Municipal

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

INFORME

I.- ANTECEDENTES:

- *Con fecha 29/03/2023 y registros de entrada (…), se solicita licencia urbanística para una vivienda unifamiliar aislada con piscina aportándose el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto (…) expediente COAM (…) con fecha de visado el 28/02/2023.*
- *Con fecha 10/07/2023 y registro de entrada nº (…) se solicita la Alineación Oficial sobre la parcela referenciada generándose el expediente ALIOF (…).*

II.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

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

III.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS:

III.- PRIMERO. *El objeto del Proyecto aportado es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de una planta sobre rasante con cocina/estar, dos dormitorios (uno doble), un despacho y dos baños. La zona de aparcamiento se plantea en superficie sin ningún tipo de cubrición.*

La parcela sobre la que se pretende edificar, es una parcela de forma trapezoidal de topografía suave con desnivel ascendente hacia el interior de la parcela.

En base a la memoria del proyecto aportado y en conformidad con la sede electrónica de catastro, la superficie de la parcela es de 588,00 m² y se encuentra libre de edificaciones.

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

Según el Plano de Calificación y Usos del Suelo ***"S"*** *(Sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, el ámbito donde se sitúa la parcela, se encuentra bajo el epígrafe u Ordenanza Particular* ***C-2 "Colonias de segunda residencia".***

III.- TERCERO. *Las prescripciones previstas de aplicación de la Ordenanza Particular* ***C2*** *están descritas en el* ***art.2.6.1*** *de las vigentes NN.SS. Dichas condiciones, así como su cumplimiento, se reflejan en los cuadros adjuntos en base a la superficie de la parcela sobre la que se actúa:* ***588,00 m²****.*

Ordenanza particular C2 **Sup.Parcela …… 588,00 m²**

Condiciones de uso y edificación	Condiciones de los instrumentos de planeamiento	Aplicación de las condiciones	Valores de Proyecto y/o Edif. existente	CUMPLIMIENTO
Parcela mínima (m²) …..	(*) 500 m²	588,00 m²	588,00 m²	**Si**
Ocupación (%) …….……	30,000 %	176,40 m²	**133,20** m²	**Si**
Nº Máx.plantas ……	2,00		1,00	**Si**
Altura máxima (m) ……..	sin determinar (7 m)		5,60 m	**Si**
Edificabilidad (m²/m²) …	0,330 m²/m²	194,04 m²	**127,87** m²	**Si**
Retranqueos (m) ……	Todos linderos 4,00 m		Fachada: 4,63 m Fondo: 4,10 m Lat.Izq.: 7,40 m Lat.Dcho: 4,00 m	**Si**

(*) En zonas C2 y C3 se consideran edificables parcelas inferiores a la mínima establecida siempre que se acredite mediante un documento registral anterior a junio de 1984.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

	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. Las obras pendientes de urbanización se van a ejecutar en un PIR.	

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

1º.- La propuesta consiste en una vivienda de una planta sobre rasante con cubierta a dos aguas. El programa desarrollado en de estar comedor con cocina integrada, dormitorio principal con baño y vestidor, un dormitorio sencillo, baño y un despacho. Se dispone de un porche cubierto con acceso desde el estar.

Se reserva un espacio para aparcamiento en superficie no cubierta para dos vehículos en las proximidades de la puerta de acceso de vehículos.

La piscina es de 12 m^2 y se sitúa fuera del área de retranqueo.

2º.- Solicitada la alineación oficial se comprueba que coincide con el cerramiento actual de la parcela. Se ha comprobado el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la ordenanza particular C2 que regula el ámbito sobre una superficie de parcela de 588,00 m^2.

3º.- El vial C/ Larga forma parte de una de las colonias tradicionales del municipio. En la fecha de redacción del presente documento, el vial se encuentra con un firme de tierra como la mayoría de los viales del entorno, si bien cuenta con infraestructuras urbanas de abastecimiento, saneamiento de agua y alumbrado público.

El vial se encuentra dentro del ámbito de uno de los proyectos correspondientes al Plan de Inversión Regional (PIR) 2016-2019 ya aprobado y pendiente de ejecución; plan que complementa y desarrolla las obras de urbanización.

4º.- En el proyecto aportado se señala que se va a respetar el arbolado existente.

III.- QUINTO: *El presupuesto de ejecución material aportado en el Proyecto es de* ***238.880 € (doscientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

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* ***477,76 € (cuatrocientos setenta y siete euros con setenta y seis 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 urbanística*** *en los términos solicitada y en base, a la documentación aportada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina, redactado por el por el arquitecto (…) expediente COAM (…) con fecha de visado el 28/02/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente. (Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*

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

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

  - *El vallado de la parcela se ejecutará en conformidad con el* ***art.8*** *de la ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla*

*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 los derechos 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 autoliquidación por importe de **477,76 €**, con fecha 25 de noviembre de 2023 en concepto de prestación de garantía para la gestión correcta de residuos de construcción y demolición.

Dada cuenta del Informe Jurídico favorable de fecha 18 de noviembre de 2023.

Dada cuenta por Tesorería de los siguientes tributos:

- **1.776,31 €,** en concepto de Tasa Licencia Urbanística, **autoliquidada por el interesado** (23 de marzo de 2023).
- **6.514,83 €,** en concepto de I.C.I.O (pendiente de liquidar).

Desde esta Concejalía de Urbanismo se propone:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

PRIMERO. **Conceder licencia urbanística** para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina a (…) en la (…) con referencia catastral (…) según proyecto básico y de ejecución del Arquitecto (…) 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 en el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada y Piscina, redactado por el por el arquitecto (…) expediente COAM (…) con fecha de visado el 28/02/2023 y la documentación complementaria anexada al expediente. *(Los diferentes ficheros consultados se han identificado con el prefijo LIC...).*

2º. El vallado de la parcela se ejecutará en conformidad con el **art.8** de la ordenanza reguladora del vallado y limpieza de solares y parcelas en suelo urbano del término municipal de Cercedilla; con una altura máxima de 2,00 m si el cerramiento es ciego y de 3,00 m si deja pasar la luz y el aire.

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

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

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

- 477,76 €, 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:

6.514,83 €, en concepto de I.C.I.O. (pendiente de liquidar).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

LA CONCEJALA DE URBANISMO

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

ACUERDO

UNICO.-Aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, dando cumplimie3nto a la misma

PUNTO 3º.-CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS.

No hay

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

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 14.13 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:F02E3251-8153-4147-A59F-21E194D10791-605913