Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:28/11/2023
HASH:2956ED8C8157B734C8B9C597F0CF8B67C9A813E4
CSV:a5f90440-1ab0-4de8-ae6c-000cbe959c07-611183

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2023 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Siendo las 13.35 horas, la Presidencia declaró abierto el acto con el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO 1º.-APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PUNTO 2º.-PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES:

2.1.-CONCESION AUTORIZACION MUNICIPAL DE VIVIENDA DE USO TURISTICO EN FINCA SITA EN (…) A (…)

2.2.-DETERMINACION ALINEACION OFICIAL 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 16 DE NOVIEMBRE DE 2023.

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 16 de Noviembre de 2023.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes, el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 16 de Noviembre de 2023, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO ÁREAS MUNICIPALES

2.1.-CONCESION AUTORIZACION MUNICIPAL DE VIVIENDA DE USO TURISTICO EN FINCA SITA EN (…) A (…):

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

LICENCIA VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (…)

Registro de Entrada (...)

Ref: IV/ ig

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia de (…) de fecha 25/04/2023 y número de registro de entrada (…) en el que solicita autorización municipal para vivienda de uso turístico en la finca sita en (…) con referencia catastral (…) de esta localidad.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- DECRETO 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid
- Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.
- Vigentes Normas Subsidiarias de Cercedilla aprobadas en 2004; junto con sus modificaciones realizadas.
- Ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla.
- Resto de normativa municipal, autonómica y estatal que pueda ser de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto que la/el interesado aporta la siguiente documentación:

- Certificado de idoneidad para las viviendas de uso turístico (en adelante (CIVUT), firmado por el técnico competente (…) arquitecto técnico, en el que se certifica que la vivienda cumple con los requisitos establecidos en el artículo 17bis del DECRETO 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos Turísticos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid
  a) Dispone de calefacción y suministro de agua fría y caliente.

  b) Dispone al menos de una ventilación directa al exterior o a patio no cubierto.

  c) Dispone de un extintor manual, en el interior de la vivienda colocado a no más de 15 metros de la puerta de salida de la vivienda.

  d) Dispone de señalización básica de emergencia indicando la puerta de salida de la vivienda.

  e) Dispone de un plano de evacuación del edificio y de la vivienda en un lugar visible.

- Justificante de disponer de una póliza de seguro de responsabilidad civil vigente que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad.

- En la instancia el interesado ha indicado que la vivienda tiene 98 m^2, y 1 habitación, 1 baño y cuenta con cocina-comedor por lo que el aforo permitido según la normativa regional es de 4 personas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

Vistos los importes abonados mediante autoliquidación de los siguientes conceptos:

-Tasa de expedición de informe/certificados: 42,80€ autoliquidada en fecha 15 de noviembre de 2023.

Visto que las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables, los Servicios Técnicos Municipales deben comprobar que urbanísticamente está permitida el uso en función de las normas del planeamiento vigente, evacuando el correspondiente informe preceptivo.

Dada cuenta del informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 6 de octubre de 2023 que antecede al expediente de autorización en el que consta el conforme del Delegado de Urbanismo, del tenor literal siguiente:

"=VIVIENDA USO TURÍSTICO (….)

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA – (…)

Asunto .....:	*VIVIENDA USO TURÍSTICO*
Fase .....:	*Viabilidad uso urbanístico*
Dirección .....:	*(…)*
Solicitante.....:	*(...)*
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 emite el siguiente

INFORME

PRIMERO: *La finca objeto sobre la que se solicita la consulta urbanística está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo* ***"N"*** *(Norte) de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en el ámbito regulado por la Ordenanza Particular* ***C1*** *"Colonias de Segunda Residencia".*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

*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)*

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

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

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

Altura máxima permitida ... : 2 plantas. → (7,00 m)
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 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 – vivienda aislada y pareada.
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.

*El **art.2.5.2.2. Uso vivienda**, en su **apartado b) 1) Categoría 1ª** establece:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

*Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, cuando está situada en **parcela independiente**, en edifico aislado, o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo desde la vía pública.*

TERCERO: *El art.2.5.1 Usos Globales establece en su apartado c) como uso **mixto**: "Mixto: caracterizado por la predominancia simultánea de actividad industrial no molesta o terciaría y vivienda".*

Según la Sede Electrónica de Catastro, la vivienda se sitúa en la planta baja de una edificación de tres plantas sobre rasante fechada en el año 1960; siendo la superficie de la vivienda de 98 m^2 y la de la parcela sobre la que se asienta la edificación de 191 m^2.
La vivienda tiene acceso directo desde un patio común con zona de aparcamiento, a través de una escalera que eleva la planta de la vivienda del suelo una altura superior a 1,00 m.

CUARTO: *El **Decreto 29/2019**, de 9 de abril, por el que **se modifica el Decreto 79/2014**, de 10 de julio por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid y en base a su **artículo 2 Definiciones**, se entiende:*

> ***2.*** *Definición de vivienda de uso turístico: tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, **de forma habitual**, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio.*

QUINTO: *La vivienda objeto que se desea destinar a uso turístico es la vivienda de planta baja con acceso directo desde el patio. Según la información facilitada por la Sede Electrónica de Catastro, la edificación data del año 1960 y cuenta con una superficie de 98 m^2. Consta de cocina estar comedor, baño y un dormitorio doble. El baño cuenta tiene un doble acceso desde el dormitorio y el espacio común, y su ventilación es directa a través de un patio de luces.*

En base a los datos expuestos en el CIVUT aportado por el promotor y firmado por el arquitecto técnico (…), la superficie útil total de la vivienda es de 81,00 m^2. Se estima que se posibilita un aforo máximo de 4 personas, ya que se dispone de dos piezas habitables; dormitorio y estar.

SEXTO: *La edificación esta situada al fondo de la parcela sobre los linderos de fondo y laterales. Esta disposición es contraria al retranqueo de 4,00 m establecido por la Ordenanza C2. Dado que la edificación es anterior a la entrada en vigar de dicha ordenanza, en aplicación del **art.2.1.2.13** de las vigentes NN. SS. el edificio se encuentra en situación de fuera de ordenación.*

*En septiembre del año 2021, se aprobó la Ordenanza Básica municipal sobre edificaciones, instalaciones y construcciones que se encuentren en situación de Fuera de Ordenación del Ayuntamiento de Cercedilla. La edificación ocupa el espacio destinado a retranqueo en una proporción inferior a 2/3 partes de su superficie total ya que se considera pareada en su lindero de fondo. En base a esto, y en aplicación del **art.4 apartado 2** de la ordenanza anterior, la edificación se encuentra en Régimen de Fuera de Ordenación – **Grado 2** – o Parcial en donde se establecen el régimen de obras y usos permitidos.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

Dentro del régimen de usos establecidos se podrán implantar, cambiar o modificar los usos siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas y se ajusten a la norma zonal.

SEPTIMO: *Con la concesión de la autorización solicitada, la vivienda no podrá utilizarse por los usuarios como residencia permanente, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico en conformidad con el* ***art.6*** *del* ***Decreto 29/2019****, de 9 de abril, por el que* ***se modifica el Decreto 79/2014****. Este hecho supone un cambio de uso (autorizado por la ordenanza de fuera de ordenación de Cercedilla); siendo necesario la solicitud de cambio de uso para la restitución al uso actual; y por tanto a efectos fiscales puede perder cualquier bonificación prevista como vivienda habitual al perder dicha cualidad.*

OCTAVO: *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).*

NOVENO: *Con fechas 27/07/2023, registro de entrada (…) y 31/08/2023, registro de entrada (…); ha sido aportado documentación y escrito firmado por el técnico redactor del CIVUT (…) en donde se señala que se ha procedido a efectuar las actuaciones necesarias bajo su dirección, para solventar las incidencias reseñadas en el informe requerido emitido con registro de salida (…) fechado el 12/07/2023.*

CONCLUSIÓN

*En base a lo expuesto se estima que a efectos urbanísticos es viable la instalación de vivienda de uso turístico en el inmueble existente con referencia catastral (…)****.***

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)="

Desde esta Concejalía se propone:

PRIMERO. Conceder a (…) con NIF (…) autorización municipal de Vivienda de uso turístico en la finca sita en la finca sita en (…) con referencia catastral (…), por cumplir con la normativa autonómica y con la normativa urbanística vigente con las siguientes observaciones y/o condiciones:

- En conformidad con el **art.6** del **Decreto 29/2019**, de 9 de abril, la vivienda únicamente se podrá destinar a Uso Turístico, no estando permitidas otras actividades distintas a dicho uso. A tal fin y en aplicación del **art.20** del **Decreto 79/2014** de 10 de julio, se deberá disponer la Placa Distintiva en la puerta de entrada de la vivienda en lugar visible.
- En aplicación del **art.2.1.1** del DB SUA4 (Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad) del Código Técnico, se dispondrá alumbrado de emergencia y señalización en el interior de la vivienda facilitando la evacuación y la localización de la puerta de salida.
- Aquellos desniveles existentes tanto interiores como exteriores, contarán con una barrera de protección (peto/barandilla) de 90 cm de altura cuando la diferencia de cota no exceda de 6 m; en cumplimiento del **art. 3.2.1** del DB SUA1 del Código Técnico.
- En cumplimiento del **Anexo 1 – Sección 1ª – apartado 4.4** del RD 513/2017 de 22 de mayo por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

protección contra incendios, los extintores se dispondrán sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior quede situada entre 80cm y 120 cm sobre el suelo. Se localizará en el interior de la vivienda y se situará en un lugar fácilmente localizable y accesible para su uso, en caso de emergencia, por parte de los usuarios de la vivienda de uso turístico.

- Los dormitorios dobles deberán tener 10 m^2 de superficie en conformidad con el art. 6 de la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1944. (**Art.2.5.3** Condiciones higiénico-sanitarias NN.SS. Planeamiento Municipal de Cercedilla).
- En cumplimiento del **art.1.1** del DB SUA3 – Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos – todas las puertas de los recintos que dispongan de bloqueo interior (baños, aseos, etc); dispondrán de un sistema de desbloqueo exterior para evitar que los usuarios puedan quedar encerrados accidentalmente.
- 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). Se deberá informar de las mismas con carácter previo a los futuros usuarios, en cumplimiento del **art.5.3.2** del Decreto 29/2019 de 9 de abril.
- La presente autorización se concede dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- Sera de obligado cumplimiento todos los requisitos, derechos y obligaciones indicados en el DECRETO 29/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los Apartamentos y las Viviendas de Uso Turístico de la Comunidad de Madrid.

- Tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción por tanto la presente autorización sólo es admisible para la actividad definida.

- Los usuarios de viviendas de uso turístico están sujetos al cumplimiento de los deberes previstos en el artículo 9 de la Ley 1/1999.

- **De igual forma, están obligados al cumplimiento de las reglas básicas de convivencia o cívicas previstas por las ordenanzas municipales.** Le será de aplicación directa, sin perjuicio del resto de los preceptos previstos en la norma, los siguientes artículos de la ordenanza de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Cercedilla:
  Artículo 10. Derechos y obligaciones ciudadanas 5. Todos los propietarios u ocupantes de inmuebles, edificios, construcciones, instalaciones, vehículos u otros bienes de titularidad privada están obligados a evitar que, desde éstos, puedan producirse conductas o actividades que causen molestias innecesarias a las demás personas.

  *Art. 113. Ruido y olores.—1. Todos los ciudadanos están obligados a respetar el descanso de los vecinos y a evitar la producción de ruidos y olores que alteren la normal convivencia. 2. Sin perjuicio de la reglamentación especial vigente en materia de instalaciones industriales y vehículos a motor, de espectáculos públicos y de protección del medio ambiente, se prohíbe la emisión de cualquier ruido doméstico que, por su volumen u horario exceda de los límites que exige la tranquilidad pública (los cuales se entienden comprendidos entre las **22.00***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

hasta las 8.00 horas de la mañana del día siguiente, excepto los sábados o vísperas de festivos que estará comprendido entre las 24.00 horas y las 8.00 horas *del día siguiente), así como la emisión de olores molestos o perjudiciales para las personas.*

Art. 127. Conductas obstruccionistas en los ámbitos de la convivencia y el civismo. 1. En los ámbitos de la convivencia ciudadana y el civismo y salvaguardando todos los derechos previstos en el ordenamiento jurídico no se permiten las conductas siguientes: a) La negativa o la resistencia a las tareas de inspección o control del Ayuntamiento. b) La negativa o la resistencia a suministrar datos o facilitar la información requerida por los funcionarios actuantes en cumplimiento de sus funciones. c) Suministrar a los funcionarios actuantes, en cumplimiento de sus labores de inspección, control o sanción, información o documentación falsa, inexacta, incompleta o que induzca a error de manera explícita o implícita. d) El incumplimiento de las órdenes o los requerimientos específicos formulados por las autoridades municipales o sus agentes. 2. Sin perjuicio de la legislación penal y sectorial, las conductas descritas en el apartado anterior son constitutivas de infracción muy grave sancionada con multa de 1.500,01 a 3.000 euros.

Le será de aplicación el régimen sancionador de la ordenanza sin perjuicio de la aplicación de otros regímenes sancionadores.

- En base a la normativa autonómica, las viviendas de uso turístico, en cuanto modalidades de alojamiento turístico, **no podrán utilizarse por los usuarios como residencia permanente**, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico

- Los propietarios o sus representantes tienen obligación de facilitar al Ayuntamiento la información y documentación preceptiva para el correcto ejercicio de las atribuciones que legal y reglamentariamente le correspondan, sin perjuicio de las obligaciones con otras administraciones.

- Corresponde a la Comunidad de Madrid la competencia de inspección turística, sin perjuicio de la labor inspectora y la potestad sancionadora local en materia urbanística, de convivencia ciudadana o cualquier otra de su ámbito competencial.

- En caso de detectar anomalías tales como: falsedad documental, usos distintos a los autorizados, realización de obras ilegales, uso como vivienda permanente, incumplimiento de la normativa local o autonómica en la que este Ayuntamiento tenga competencias y este relacionada con la materia, teniendo especial atención a la alteración en la convivencia ciudadana, negativa al acceso a la inspección municipal y cualquier otra actividad irregular, se podrá iniciar de oficio la revocación de la presente autorización, para la cual el Ayuntamiento actuará de oficio poniendo en conocimiento de la Comunidad de Madrid los hechos determinantes de inicio de expediente de revocación de la autorización municipal, sin perjuicio de incurrir en otros procedimientos de disciplina o sancionadores.

Notifíquese el presente acuerdo, de conformidad con lo recogido en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DE INFRAESTRUCTURAS, CONTRATACIÓN PÚBLICA, DESARROLLO LOCAL, TURISMO Y FESTEJOS

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

ACUERDO

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

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: MCM/ig

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 8 de noviembre 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 21 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

*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.*

Se solicita Alineación Oficial para la finca referenciada en la cabecera. 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

***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 C2 "Colonias de segunda residencia", en donde se establece una superficie mínima de parcela de 500 m^2.*

***SEGUNDO:** Según la documentación facilitada por el solicitante en la solicitud de licencia urbanística, la parcela tiene una superficie de 648 m2 que se corresponde con la indicada en la sede electrónica de catastro. Tiene forma trapezoidal con una orientación este/oeste. El frente al vial (…), (linde este), tiene una longitud de 22,70 m.*

La finca tiene un desnivel de 5,50 m en sentido ascendente hacia el fondo de la parcela y se encuentra libre de edificaciones.

El vial que da acceso a la finca, se encuentra urbanizado y cuenta con asfaltado, encintado de aceras, alumbrado público y resto de infraestructuras para poder ser considerado solar.

Los postes de suministro de energía eléctrica se encuentran actualmente por dentro del cierre de la parcela. Con la alineación, todos los postes de infraestructuras deberán quedar por el exterior de la parcela en la zona destinada a acera.

***TERCERO:** 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.*

***CUARTO:** Efectuada una medición por parte de los servicios técnicos municipales de las anchuras reales de la (…) en el tramo donde se sitúa el inmueble, se han obtenido las distancias que se reflejan en la documentación gráfica que acompaña al informe.*

***QUINTO:** En base a la escala y precisión de la documentación gráfica de las vigentes NN.SS. y las mediciones efectuadas por los servicios técnicos municipales, así como al nivel de consolidación de la manzana se estima que la **Alineación Oficial** coincide con el cerramiento actual de la parcela resultante de unir las esquinas de las parcelas colindantes; dejando al exterior (en la zona destinada a acera) todos los postes de infraestructuras existentes en el vial.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

SEXTO: *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.*

Indicar que la superficie a efectos de liquidación es de 648,00 m^2.

SEPTIMO: *En conclusión, visto lo expuesto, el técnico que subscribe el presente documento, estima que* ***la alineación oficial se corresponde con la alineación reflejada en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe, encontrándose la misma consolidada y coincidente con carácter general, con los cerramientos existentes, si bien* ***deben quedar al exterior*** *del cerramiento de la parcela todos los postes de infraestructuras existentes.*

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 77,76€

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) con referencia catastral (…), de conformidad con el informe técnico emitido, y el Plano de la Alineación Oficial adjunto 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 77,76 €.

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 asistentes, 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183

ROF, el Sr. Alcalde, pregunta si algún grupo desea, por razones de urgencia presentar alguna moción, no presentándose ninguna moción, por la Alcaldía-Presidencia se da paso al turno de

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las 13.48 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:A5F90440-1AB0-4DE8-AE6C-000CBE959C07-611183