Firmado Electrónicamente
Fdo. RICARDO DE SANDE TUNDIDOR
LA SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA
Fecha:22/07/2025
HASH:E76A502BEC86994BA07F27BFF9C61E273A3F139E
CSV:12b44e0f-65e8-4afa-806f-f977fda92d86-892091

EXTRACTO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL 17 DE JULIO DE 2025 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 CELEBRAD CON FECHA DE 10 DE JULIO DE 2025

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 (…)

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO DE ASUNTOS VARIOS

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUNTO 1º.-APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DE 10 DE JULIO DE 2025:

El Sr. Presidente pregunta si algún Concejal desea realizar alguna observación al acta de la sesión ordinaria celebrada el día 10 de Julio de 2025.

No realizándose ninguna observación, resulta aprobada por Unanimidad de los miembros asistentes el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 10 de Julio de 2025, autorizándose su transcripción al correspondiente Libro Oficial.

PUNTO 2º.- PROPUESTAS DE ACUERDO AREAS MUNICIPALES

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

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 17/06/2025, por (…) 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 11/07/2025, 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

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

*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 (…)**,** situada en (…). 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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

CONSIDERACIONES GENERALES

PRIMERO: *La finca objeto sobre la que se solicita la alineación, está ubicada según los Planos de Calificación y Usos del Suelo de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona u Ordenanza Particular* ***C2*** *"Colonias de Segunda Residencia". Dicha ordenanza establece un retranqueo de 4 m en todos sus linderos.*

SEGUNDO: *Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 1.008 m², (superficie superior a la mínima establecida de 500 m² por la ordenanza C2); si bien en base al plano aportado por el solicitante, la superficie de la parcela es de 1.043 m². La parcela hace esquina con (…) (que la identifica) y la calle (…).*

Su forma es prácticamente rectangular y se e se encuentra edificada con dos construcciones. Una construcción principal fechada en el año 1978 de uso residencial de dos plantas sobre rasante y un pequeño sótano/semisótano y una segunda edificación de tipo auxiliar adosada en la esquina de ambos viales y uso aparcamiento. La superficie total construida es de 175 m².

TERCERO: *La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación oficial según el plano Alineaciones N (norte) de las NN.SS. de planeamiento. Ambos viales se encuentran urbanizados, cuentan con aceras en ambos lados, alumbrado público y resto de infraestructuras urbanísticas. Con carácter general, la anchura libre entre los cerramientos de las parcelas en (…) en el frete de la parcela es de 8,90 m y entre 5,90 a 6,00 metros en la (…).*
Indicar que el art. 2.7.1 de las vigentes NN.SS. autorizan una reducción de hasta un 15% de las secciones mínimas exigidas para los viales.

CUARTO: *En base a las características descritas de la parcela, a la escala y precisión de la documentación gráfica existente, al nivel de consolidación de la manzana y del entorno, se estima que la* ***alineación oficial es la que se corresponde con los cerramientos actuales de la parcela que se refleja en la documentación gráfica que acompaña al presente informe.***

Se adjunta planimetría de la alineación con las dimensiones y anchura del vial, que debe ser aprobada por el órgano competente.

QUINTO: *La superficie a efectos de liquidación es de 1.043 m² (superficie reflejada en la documentación gráfica aportada por la solicitante.*

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero; dejando al superior criterio de la corporación municipal, la decisión final al respecto. =En Cercedilla, a fecha de firma electrónica=El Arquitecto Municipal(firmado)=VBªLa 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 125,16€

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

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 **125,16 €.**

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 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: (…)

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 10/07/2025, por (…)**,** 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 10 de julio de 2025, se emite informe por el Arquitecto Municipal, (…) del tenor literal siguiente:

"=

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

:	
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 anteriormente, se solicita Alineación Oficial para la finca con referencia catastral (…)**,** situado en (…). 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

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 Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona **CS** "Casco Antiguo".
Con fecha julio del año 2000 es aprobada la Modificación Puntual de la Norma Particular CS – Casco Antiguo.

SEGUNDO: Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 150 m^2 y se encuentra edificada con una construcción fechada en el año 1940 de dos plantas de uso residencial con una superficie total construida de 182 m^2.
La finca tiene fachada a dos viales:

- (…) (vial que identifica la finca con el …). Se corresponde con el lindero sureste y esta zona de la finca está ocupada con una zona ajardinada.
- (…). Lindero noroeste en donde se sitúa la edificación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

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.
La parcela se sitúa sobre un suelo de carácter **urbano consolidado**. Se localiza en la zona central del núcleo urbano de Cercedilla. Los viales se encuentran urbanizados y cuenta con todos los servicios e infraestructuras para su consideración como solar.

CUARTO: Para establecer las alineaciones sobre ambos viales, se procedió a efectuar una medición por parte de los servicios técnicos municipales de las anchuras reales de los viales en el tramo donde se sitúa la finca. Estas distancias se reflejan en la planimetría que acompaña al presente informe.
Con relación a la determinación de las alineaciones sobre ambos viales se señala:

(…) La Junta de Gobierno Local, en sesión de carácter ordinario celebrada con fecha 30 de enero de 2019, adoptó entre otros, el acuerdo de la determinación de la Alineación Oficial de la finca sita en la (…) – expediente Alineaciones (…). Este expediente afecta a dicho vial y a (…). En el mismo se determina la alineación de la finca en (…) en línea paralela al bordillo actual pero retranqueada 1,20 m.
En base a esta determinación, la alineación propuesta en el vial de la calle (…) se efectuará retranqueando el cerramiento actual de la parcela en línea paralela al bordillo actual a una distancia de 1,20 m.
En la comprobación efectuada, el cerramiento actual de la finca se sitúa a 0,75 m y 0,79 m desde el exterior del actual bordillo. Por tanto, sobre el vial de (…), se deberá efectuar un retranqueo medio del cierre actual de la parcela de 0,45 m.

(…) Efectuada la comprobación de la anchura del vial por parte de los servicios técnicos municipales, las distancias entre las fachadas de los inmuebles son de 9,11 m y 9,42 m con una anchura de acera de 0,71 m desde el exterior del bordillo en ambos extremos en la fachada de la finca.
Efectuada una mediación sobre el plano Alineaciones N, el vial tiene una anchura variable estimándose un ancho medio de 10 m. En base a dicha medición la finca deberá efectuar un retranqueo desde el exterior del bordillo actual de 0,50 m para obtener una anchura de acera de 1,20 m de iguales características a la planteada en la (…).

QUINTO: Indicar que, descontada la superficie de cesión, la superficie neta de la finca (a efectos de liquidación) es de 143,65 m^2.

SEXTO: Se adjunta planimetría de la alineación propuesta que debe ser aprobada por el órgano competente.

En base a lo señalado anteriormente, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que **la alineación oficial se corresponde con la reflejada en la documentación gráfica** que acompaña al presente informe y en conformidad con el **art.19** de la Ley 9/2001 del Suelo, se debe proceder a la cesión a título gratuito de la franja de superficie señalada.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

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

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

Se adjunta plano de la alineación del expediente Alineaciones (...), acordada el 30 de enero de 2019 por la Junta de Gobierno Local.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

Plano expediente Alineaciones (...)

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

ACUERDO

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

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref.: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 03/07/2023, por (…), 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 03/07/205, 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:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

*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 la (…). 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.

- *Licencia Urbanística expediente LICURB 02/2025.*

***PRIMERO:** La finca objeto sobre la que se solicita la Alineación Oficial está ubicada, según el Plano de Calificación y Usos del Suelo **"S"** (sur) de las NN.SS. de Planeamiento de Cercedilla aprobadas en 1985, en la denominada Zona **C1** "Colonias de Segunda Residencia".*

*En julio de 1997, se aprueba la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** en los ámbitos de las Ordenanzas de Ensanche EN y Colonias de Segunda Residencia C1. Mediante dicha modificación puntual, los ámbitos iniciales de Ensanche y subzona C1, pasan a regularse según la **Ordenanza subzona C2** – vivienda unifamiliar aislada o pareada - ; con condiciones específicas para parcelas inferiores a la mínima de 500 m^2, 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:** Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 1.029 m^2; superficie superior a la mínima establecida de 500 m^2 y y se encuentra edificada con dos construcciones fechadas en el año 1990. Una principal aislada de uso residencial, de una planta sobre rasante de 95 m² construidos y una segunda edificación auxiliar pareada situada al sur de la parcela en la esquina que conforman la calle (…) y el lindero con la finca colindante, de uso aparcamiento y de 41 m² de superficie.*

***TERCERO:** La manzana donde se sitúa la parcela tiene establecida su alineación según el plano **Alineaciones "S" (sur)** de las vigentes NN.SS. aprobadas en el año 1985. En base a la medición sobre el plano y a su escala, se estima que el vial tiene una anchura de 8,00 m, que se corresponde con el tipo de viario secundario establecido por el **art. 2.7.1** de las vigentes NN.SS. Efectuada una inspección para comprobar las características del vial por parte de los servicios técnicos municipales, la (…) tiene una anchura de 8,00 m; dimensiones que se reflejan en la planimetría que se adjunta al presente documento.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

Señalar, que el vial se encuentra totalmente urbanizado y cuenta con todas las infraestructuras, alumbrado público, asfaltado y encintado de aceras.

CUARTO: *En base a la escala y precisión de la documentación gráfica de las NN.SS., al nivel de consolidación de la manzana y del entorno donde se sitúa la finca, y a la comprobación efectuada por los servicios técnicos municipales, se estima que la alineación actual coincide con la señalada en el plano Alineaciones "S" de las vigentes NN.SS. y por tanto la* ***Alineación Oficial es la existente*** *y se corresponde con el vallado actual de la parcela.*

Se adjunta planimetría de la alineación que debe ser aprobada por el órgano competente. Se estima que la superficie a efectos de liquidación es de 1.029 m^2 superficie reflejada en la sede electrónica de catastro.

En conclusión, el técnico que subscribe el presente Informe, estima que ***la alineación oficial se corresponde con el vallado y cierre actual de la parcela y reflejada en la documentación gráfica*** *que acompaña al presente informe****.***

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero; dejando 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 123.48€

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita (…) 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 **123,48 €.**

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

ACUERDO

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

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

El Sr. Alcalde da cuenta de la siguiente Propuesta:

ALINEACIONES (…)

Registro de Entrada (…)

Ref: (…)

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la instancia suscrita de fecha 09/07/2025, por (…)**,** y número de Registro General de Entrada (…) mediante la que solicita alineación oficial de la finca situada en (…) con referencia catastral (…).

Resultando que con fecha09/027/2025, 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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

El artículo 2.1.5.1 Alineaciones de las vigentes Normas Subsidiarias (NN.SS.) 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 (…). 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.

- *Expediente de Alineación Oficial (…).*

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, en la denominada Zona* ***EN*** *"Ensanche".*

En julio de 1997, se aprueba la ***MODIFICACIÓN PUNTUAL*** *en los ámbitos de las Ordenanzas de Ensanche EN y Colonias de Segunda Residencia C1. Mediante dicha modificación puntual, los ámbitos iniciales de Ensanche y subzona C1, pasan a regularse según la* ***Ordenanza subzona C2*** *– vivienda unifamiliar aislada o pareada - ; con condiciones específicas para parcelas inferiores a la mínima de 500 m^2, 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: *Según la Sede Electrónica de Catastro la parcela tiene una superficie de 674 m^2; superficie superior a la mínima establecida de 500 m^2 y se encuentra libre de edificaciones.*

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. Efectuada medición sobre el mismo, dicho plano tiene establecida una anchura de 8,00 m en (…) en la manzana donde se sitúa la finca.*

La anchura de 8,00 m, se corresponde con el tipo de viario secundario establecido por el ***art. 2.7.1*** *de las vigentes NN.SS.*

CUARTO: *La* ***Junta de Gobierno Local****, en sesión de carácter ordinaria celebrada con fecha 29 de diciembre de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo de la determinación de la Alineación Oficial de la finca (…), en base al informe técnico redactado por el arquitecto municipal para el expediente de alineación oficial ALIOF (…).*

QUINTO: *Para establecer dicha alineación, se procedió a efectuar una medición por parte de los servicios técnicos municipales de las anchuras reales de la (…) en el tramo donde se sitúa la finca, obteniéndose las distancias que se reflejan en la imagen adjunta:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

SEXTO: *El* ***artículo 19*** *de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid en sus apartados 1 y 2 establece:*

Artículo 19. *Régimen del suelo urbano consolidado.*

1. En suelo urbano consolidado, los terrenos estarán legalmente vinculados a los usos previstos por la ordenación urbanística y, en su caso, a la construcción o edificación, así como afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, y las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, cuando ello fuera posible, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.

2. Cuando proceda, la realización de cualquier acto de edificación requerirá con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie a que se refiere el número anterior y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes.

3. Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la

SEPTIMO: *Las dimensiones y/o anchura del vial de la alineación, vienen reflejadas en la documentación gráfica que se adjunta correspondiente al expediente Alineación Oficial (…), aprobada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de carácter ordinaria celebrada con fecha 29 de diciembre de 2022.*

En dicho informe se señala que los cerramientos actuales de la parcela ***sobrepasan la alineación oficial*** *establecida en el Plano Alineaciones de las vigentes NN.SS. aprobadas en el año 1985 para mejora de viario, ocupando superficie del vial de la (…) en una franja de forma triangular a lo largo de toda la fachada a la calle que supone una superficie total estimada de 11,97 m², siendo necesario efectuar un retranqueo en el lindero con el edificio sito en (…) de 1,02 m y unirlo con el piquete existente que delimita la parcela en su linde con la zona ajardinada de (…).*

Las dimensiones y/o anchura del vial, vienen reflejadas en la documentación gráfica ue se adjunta; planimetría aprobada en el expediente ALIOF (…) por parte de la Junta de Gobierno Local.

OCTAVO: *Indicar que, descontada la superficie de cesión, la superficie a efectos de liquidación es de 662,03 m².*

En conclusión, en base a lo señalado previamente, el técnico que subscribe el presente documento, estima que ***la alineación oficial se corresponde con la alineación reflejada y aprobada en la documentación gráfica del expediente ALIOF (…),*** *que acompaña al presente informe, y en conformidad con el* ***art.19*** *de la Ley 9/2001 del Suelo, se debe proceder a la cesión a título gratuito de la franja de superficie señalada.*

Visto lo expuesto, se estima que es todo lo que tenemos el deber de informar, salvo error u omisión no intencionados. Y para que conste y a los efectos oportunos, se emite el presente informe, según mi leal saber y entender, sin perjuicio de las atribuciones de Autoridad superior, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero; dejando 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:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

Dada cuenta de la propuesta formulada por Tesorería, 79.44€ respecto a la liquidación económica de la Tasa de alineación, en virtud de la correspondiente Ordenanza Fiscal vigente, por importe de

Esta Concejalía propone:

PRIMERO. Determinar la alineación oficial de la finca sita en (…) DE LA OBRA 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 **79,44 €.**

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091

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

ACUERDO

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

PUNTO 3º.- CONOCIMIENTO ASUNTOS VARIOS:

No hay

Finalizado el debate y votación de los asuntos incluidos en el orden del día y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, conforme señala el artículo 91.4 del ROF, el Sr. Alcalde, pregunta si algún grupo desea, por razones de urgencia presentar alguna moción, 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 13.45 horas, de lo que doy fe como Secretario.

EL SECRETARIO GENERAL

(Firma electrónica)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:12B44E0F-65E8-4AFA-806F-F977FDA92D86-892091