

REGISTRO DE ENTRADA**AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DE LA SIERRA**

Oficina/unidad: **REG01**
 Nº Registro: **1069** Año: **2018**
 Fecha: **08/06/2018** Hora: **14:17**



OFICINA TÉCNICA M.A.S.A.U. SIERRA NORTE
INFORME URBANÍSTICO

CABANILLAS DE LA SIERRA

EXPEDIENTE nº: CA_inf.urb.22/18	POBLACIÓN: CABANILLAS DE LA SIERRA	REGISTRO ENTRADA MANCOMUNIDAD: Nº:	FECHA: 08/06/2018
SOLICITANTE:	Excmo. Ayto. de Cabanillas de la Sierra		
PROMOTOR:	Excmo. Ayto. de Cabanillas de la Sierra		
SITUACIÓN:	Calle Nueva 6" (R.C.: 7295503VL4179N0001ES)		
ASUNTO:	CONDICIONES URBANÍSTICAS SOBRE LA PARCELA		

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- Plan General de Ordenación Urbana (Aprobación Definitiva por Acuerdo de Consejo de Gobierno con fecha del día 13 de octubre de 1997, B.C.O.M. de 23/10/2015).
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 31 de diciembre de 2015)

INFORME TÉCNICO

El Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra solicita informe técnico a la Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte sobre "información urbanística sobre las condiciones urbanísticas del inmueble ubicado en la calle Nueva nº 6 del municipio de Cabanillas de la Sierra."

INFORME TÉCNICO

El inmueble situado en la Calle Nueva nº6y con número de referencia catastral: 7295503VL4179N0001ES, está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Condiciones urbanísticas según la protección catalogada:

Ficha catálogo de Bienes Protegidos: Nº 007. VIVIENDAS (CASAS BARATAS)

- Se identifica con el nº 007 del catálogo urbanístico municipal con la denominación de "Viviendas (Las Casas Baratas)". Se trata de un grupo de viviendas que data del año 1939, denominado como "Casas Baratas" por acogerse a la Ley de Viviendas Protegidas del citado año.
- El uso/dominio establecidos en la ficha del Catálogo es el de *Residencial. Privado*.
- La protección urbanística del elemento es la del Grado 3º. Protección Ambiental A3.
- Obras y usos/medidas correctoras permitidas según la ficha del Catálogo: La ampliación permitida en la construcción de una planta reproducirá tamaño, posición y ritmo de los huecos existentes. Los planos de fachada podrán ser de piedra o enfoscados en color ocre. En caso de optar por fachada enfoscada, los machones de esquina serán de piedra de 1 m. de largo hacia cada dirección de fachada. Se mantendrá la misma pendiente en cubierta y el tejado será de teja curva cerámica. Se prohíbe expresamente el empleo de aluminio en su color y en bronce para las carpinterías así como los retranqueos en fachada y las terrazas. Se remite a la zona de ordenanza correspondiente
- Condiciones generales de la protección ambiental Grado A3: Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental de las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

Condiciones urbanísticas según la ordenación del suelo:

Clasificación del suelo: SU (Suelo Urbano)

Normativa específica de aplicación: ORDENANZA RES.04-CASAS BARATAS

Condiciones de Parcela:

Parcelas no segregables

Condiciones de volumen:

Edificabilidad: Doble de la edificación original, entendiéndose como original aquella realizada con el proyecto original, no a la edificación existente.

Condiciones de posición:

La de la edificación original.

Condiciones de uso:

Uso principal: Residencial unifamiliar

Usos alternativos: Hotelero y/o Terciario.

Régimen general de los usos:

Uso principal es aquel que predomina en el espacio de suelo considerado, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

Usos alternativos son aquellos que son directamente admitidos en un determinado ámbito de ordenación que pueden sustituir parcial o completamente al uso principal. No se permitirán en más del 50% de la superficie total de la zona de ordenanza en la que se permitan.

Otras condiciones:

Dado que la edificabilidad total máxima sobre parcela alcanza el doble de la edificación original, y que esta ampliación debe situarse sobre la edificación original de acuerdo con las condiciones estéticas y de proporción originales, sólo se autorizará esta ampliación cuando se proceda simultáneamente a la demolición en su caso de los anejos o añadidos realizados con anterioridad y que resulten en contradicción con esta regulación.

En Cabanillas de la Sierra, a 7 de junio de 2018

El Técnico Informante



D. Pablo Rodríguez Aznar. Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte de Madrid.