



Colmenar Viejo

REGISTRO
Ayuntamiento de Colmenar Viejo Registro Salidas Número: 3448/2017 Fecha: 27/6/2017 CSV: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC

GARCIA J SANCHIS, JAIME
CALLE GRAN VIA DE HORTALEZA, 47, s/n
28043 MADRID

Participo a Vd. que la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 22 de junio de 2017, a reservas de la aprobación definitiva del Acta, adoptó el siguiente Acuerdo:

271/17 URBANISMO LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN CALLE MAGALLANES 15 CV A NUÑEZ DE BALBOA, SOLICITADA POR ILEX GESTIÓN, S.L. (12149/2016)

Visto escrito de **Jaime García J. Sanchis en nombre de ILEX GESTION S.L.**, solicitando licencia de obras para construcción de 16 viviendas unifamiliares adosadas, piscina y zona de juegos en la C/ Magallanes nº 6 a 20 y C/ Núñez de Balboa nº 6, puertas del 1 al 8, según proyecto básico de Alejandro Gallardo Velasco

Visto el informe de los Servicios Técnicos que señala:
"PARÁMETROS URBANÍSTICOS.
Ordenanza UNI-3: Vivienda Residencial Unifamiliar Intensiva, para vivienda agrupada, con o sin patio-jardín delantero/trasero, del Plan Parcial SUP-4: Las Adelfillas.

	<i>Plan Parcial</i>	<i>Proyecto</i>
<i>Superficie parcela</i>	3.671,00 m ²	3.671,00 m ²
<i>Parcela mínima</i> <i>Frente mínimo parcela</i>	200 m ² (*) 7 m	229,44 m ² 7,25 m
<i>Ocupación máxima</i>	50 % 1.835,50 m ² 114,86 m ²	49,37% 1.812,48 m ² 113,27 m ²
<i>Tipología</i> <i>Long. máx. edificación</i>	<i>Adosada</i> 80 m. <i>Discontinuidad cada 35 m</i>	<i>Adosada</i> 58 m. <i>Discontinuidad cada 14,50 m</i>
<i>Retranqueos</i>	<i>Frontal:</i> 5,00 m <i>Fondo:</i> 5,00 m <i>Lateral:</i> 3,00 m <i>Lateral con z.v.:</i> 0,00 m <i>Lateral mismo uso:</i> 2,00 m	5,00 m - 7,70 m 0,00 m -
<i>Edificabilidad máxima</i>	0,7573 m ² /m ² 2.780 m ² s/ 230,25 m ² 173,75	0,7566 m ² /m ² 2.777,52 m ² 173,22
<i>Altura máxima</i>	7,00 m 2 plantas + bajo cubierta	6,85 m 2 plantas
<i>Nº máximo viviendas</i>	16 viviendas	16 viviendas
<i>Aparcamiento</i>	1,5 pzas/100 m ² 42 plazas	42 plazas

Urbanismo. 12149/2016. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

HASH DEL CERTIFICADO: A56D27E04DEEFB1CC88FA735BBA43CF7526572EF
 FECHA DE FIRMA: 27/06/2017
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría General
 NOMBRE: María Rosa Morales Martínez
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC





Colmenar Viejo

REGISTRO	
Ayuntamiento de Colmenar Viejo	
Registro Salidas	
Número: 3448/2017	
Fecha: 27/6/2017	
CSV: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC	

(*) *Está permitido reducir la parcela mínima hasta un 30% en promoción unitaria con compensación total de la superficie reducida por espacio común. Todas las viviendas tienen asignada una superficie privativa superior al 70% de la parcela mínima (167,72 m2 > 160,61 m2)*

En las promociones unitarias con un espacio común se materializa el aprovechamiento urbanístico sobre las parcelas individuales en la proporción correspondiente al coeficiente de propiedad del proindiviso

*Examinados el proyecto y los documentos que integran el presente expediente se ha comprobado, por estos Servicios Técnicos, que está **CONFORME** con las determinaciones establecidas en el vigente P.G.O.U. y las correspondientes ordenanzas que le son de aplicación.*

OBRAS AUTORIZADAS

Se desarrollan 16 viviendas unifamiliares adosadas con proyecto unitario, como conjunto inmobiliario.

Se compone el conjunto disponiendo dos hileras de parcelas individuales, con ocho viviendas adosadas cada una, a lo largo de la calle Magallanes y calle Juan Sebastián El Cano. Se crea un espacio libre de uso común entre ambas hileras y a lo largo de la calle Núñez de Balboa, por donde tiene su acceso. Cada hilera se encuentra adosada por el noreste con el Espacio Libre de Uso Público

El ingreso a cada vivienda se realiza desde las calles Magallanes y Juan Sebastián El Cano, pudiéndose realizar alternativamente a todas ellas desde el espacio de uso común. Las viviendas 9 a 16 tienen el acceso al garaje por la c/ Magallanes y las viviendas 1 a 8 tienen el acceso desde la C/ Núñez de Balboa, a través del espacio libre común.

Cada vivienda costa de dos plantas. En la planta baja se proyecta el salón, la cocina, un distribuidor, un baño y un despacho, además de la zona de aparcamiento. En la planta primera se disponen cuatro dormitorios, tres baños y un distribuidor.

En la zona común se proyecta una piscina de 15,00x4,50 m y una zona de juegos.

Visto informe de la Inspectora de Obras que indica:

"... El terreno dispone de los servicios de acceso rodado, red de distribución de agua, red de saneamiento y red de energía eléctrica."

Y visto el informe jurídico cuyas conclusiones se transcriben:

*"Vistos informes técnicos municipales **FAVORABLES**, de la Arquitecta Técnica municipal de fecha 29/05/2017 y de la Inspectora de*



Urbanismo. 12149/2016. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: María Rosa Morales Martínez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC
PUESTO DE TRABAJO: Secretaria General
FECHA DE FIRMA: 27/06/2017
HASH DEL CERTIFICADO: A66D27E04DEEF1CC86FA735BBA43CF7526572EF



Colmenar Viejo

REGISTRO	
Ayuntamiento de Colmenar Viejo	
Registro Salidas	
Número: 3448/2017	
Fecha: 27/6/2017	
CSV: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC	

Obras de fecha 24/03/17 (Art157.1b) de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ANTECEDENTES:

- Licencia de obras a Fadesa Inmobiliaria S.A. para la construcción de 16 viviendas unifamiliares adosadas en la parcela 15-1 del SUP-4: Adelfillas UNI-3 (7), C/ Magallanes nº6 a 20 y C/ Juan Sebastián Elcano nº 16 a 23, según proyecto básico de D. Benito Touriño Soto y D. Joaquín San Juan Martín, concedida por Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 02 de abril de 2008.

- Acuerdo de la Junta de Gobierno con fecha 7 de mayo de 2008 aprobando el Proyecto de Ejecución presentado por Martinsa-Fadesa S.A. para la construcción de 16 viviendas unifamiliares adosadas en la parcela 15-1 del SUP-4: Adelfillas UNI-3 (7), C/ Magallanes nº6 a 20 y C/ Juan Sebastián Elcano nº 16 a 23.

- Decreto de fecha 22 de agosto de 2013 de la Segunda Tenencia de Alcaldía aceptando la renuncia por parte de Martinsa-Fadesa S.A. a la licencia de obras concedida con fecha 02/04/2008, así como a la ejecución del proyecto aprobado con fecha 7 de mayo de 2008, para la construcción de 16 viviendas unifamiliares adosadas en la parcela 15-1 del SUP-4: Adelfillas UNI-3 (7), C/ Magallanes nº6 a 20 y C/ Juan Sebastián Elcano nº 16 a 23.

- Consta en el expediente informe de la Inspección de Obras de fecha 9 de julio de 2013 indicando que las obras no se han iniciado.

... **PROCEDE: CONCEDER** la licencia de obras solicitada por ajustarse a la normativa urbanística de aplicación, a las determinaciones establecidas en el vigente P.G.O.U. y las correspondientes ordenanzas que le son de aplicación, según PROYECTO BÁSICO de Arquitecto Alejandro Gallardo Velasco.

Por último, visto informe de Asuntos Generales de fecha 12/06/17, asignar a las viviendas la siguiente numeración provisional:
C/ DE MAGALLANES NºS. 6 a 20 Y C/ DE NÚÑEZ DE BALBOA Nº 6. Puertas 1 a 8.

Se deberá requerir al promotor la identificación de la zona con la colocación de las placas de numeración y de denominación de los viales correspondientes, en su caso.

De conformidad con lo establecido en la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y habida cuenta del proyecto presentado, el impuesto se hará efectivo en el momento de la retirada de la licencia de obras

Urbanismo. 12149/2016. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: María Rosa Morales Martínez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC
PUESTO DE TRABAJO: Secretaria General
FECHA DE FIRMA: 27/06/2017
HASH DEL CERTIFICADO: A86DZ7ED4DEEF61CC88FA735BBA43CF7526572EF





Colmenar Viejo

REGISTRO	
Ayuntamiento de Colmenar Viejo	
Registro Salidas	
Número: 3448/2017	
Fecha: 27/6/2017	
CSV: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC	

Según dictamen de la Comisión de Urbanismo y de conformidad con las competencias delegadas por la Alcaldía Presidencia en el Área de Urbanismo:

"Resolver los expedientes de otorgamiento/denegación de Licencias de Obras con proyecto y parcelaciones urbanísticas".

Esta Junta de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el Art.157.2 b) de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid, ACUERDA **conceder la licencia de obras solicitada por ILEX GESTION S.L. para la construcción de 16 viviendas unifamiliares adosadas con proyecto unitario, como conjunto inmobiliario, piscina y zona de juegos, en la C/ Magallanes nº 6 a 20 y C/ Núñez de Balboa nº 6, puertas del 1 al 8**

[Firma manuscrita]

Urbanismo. 12.149/2016. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C



NOMBRE: Morales Martínez
Marta Rosa
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC254C65D5364D6844ABC

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría General

FECHA DE FIRMA:
27/06/2017

HASH DEL CERTIFICADO:
A36027E04DEEF81CC86FA735BBA43CF7526572EF