

CONCEJALÍA ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

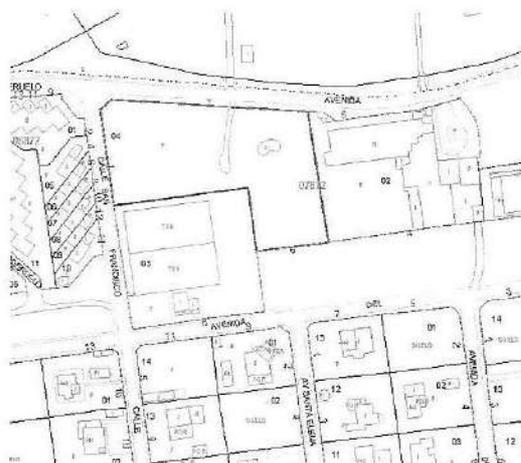
EPU/12/2018

En contestación a la petición cursada por **D. Antonio Jiménez Altamirano**, con fecha de Registro de Entrada 25 de Enero de 2018 y Nº 645, así como con su escrito aclaratorio de fecha 12 de Febrero de 2018 y Nº 1131, en la que solicita normativa urbanística de la parcela sita en la calle San Francisco nº 1, de Manzanares El Real, Referencia Catastral 0787204VL2008N0001TU, por la presente le notifico informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 9 de Marzo de 2018, que dice lo siguiente:

I N F O R M E D E L T E C N I C O M U N I C I P A L

ASUNTO:	NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN		
EXPEDIENTE-FECHA-REGISTRO:	EPU 012/2018	12 de febrero de 2018	1131/2018
SOLICITANTE:	D. Antonio Jiménez Altamirano		
SITUACIÓN:	Calle San Francisco nº 1, Manzanares el Real		
REF CATASTRAL:	0787204VL2008N0001TU		
ZONA DE ORDENANZA	P. P LA PONDEROSA DE LA SIERRA		

Vista la solicitud cursada a instancia D. Antonio Jiménez Altamirano con fecha 12 de febrero de 2018 y RE: 1131/2018, solicitando la NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN en la parcela ubicada en la Calle San Francisco nº 1, Manzanares el Real, con número de referencia catastral 0787204VL2008N0001TU, el Arquitecto Municipal manifiesta:



SITUACIÓN CATASTRAL

Que con fecha 11 de julio de 1967 se acordó en Sesión Ordinaria por la Comisión de Planeamiento del Área Metropolitana de Madrid, la aprobación Definitiva del Plan Parcial de la Urbanización la Ponderosa de la Sierra, en los términos municipales de El Boalo y Manzanares el Real.

Que de acuerdo al contenido del Plan Parcial, la parcela objeto de informe se corresponde con parte de la parcela CC3 de las resultantes de dicho Plan Parcial.

Que la Cédula urbanística de la parcela C C3, especifica que:

Plaza del Pueblo, 1 • 28410 Manzanares El Real
 Tel.: 91 853 00 09 • Fax: 91 853 98 25
www.manzanareselreal.es

Ayuntamiento 
Manzanares El Real

- Uso Cívico Comercial,
- Categoría Ordenanza 3ª,
- Edificabilidad 3 m3 m2.

Que los parámetros urbanísticos de dicha zona de ordenanza se establecen en el Capítulo 3º del Plan Parcial, Ordenanza 3ª, Edificación Cívico-Comercial, que establece:

Artículo 59. Definición: Corresponde al sector de uso Cívico-Comercial y público.

Artículo 60º. Condiciones de la Edificación.

1. Las disposiciones de volumen, emplazamiento, altura, etc... vendrán determinadas en los Proyectos de conjunto correspondientes, que se someterán a la aprobación de la Corporación Municipal.
2. El volumen a construir no sobrepasará el máximo de 3 m3/m2 de la parcela definida
3. La superficie no edificable del sector quedará afectada al uso de espacio libre e uso común.

Artículo 61º Usos Previstos

Los usos previstos serán:

- A) Comerciales
- B) Recreativos
- C) Deportivos
- D) Atención de vehículos
- E) Administrativos
- F) Servicios públicos de correos, teléfonos, etc...
- G) Restaurantes, bares, cafeterías, etc.

Artículo 62º. Condiciones estéticas.

La composición estética será libre, teniendo en cuenta el carácter representativo y de convivencia social de la zona.

Que en el Capítulo 4º del plan parcial, se establecen las Normas generales de estética, indica entre otros:

Artículo 34. Adecuación al paisaje.

1. La composición arquitectónica de los volúmenes será libre, siempre que se ajuste a las características del terreno, topografía y ambiente, y supongan una adecuada incorporación al paisaje.
2. Los materiales permitidos serán: muros de piedra de país o de fábrica de ladrillo con revocos a la tirolesa o similares, en tonos blancos u ocres; cubiertas de piedra o teja curva de tejar; hormigón abujardado; madera, etc...

Que la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 1967, acordó por unanimidad, aprobar definitivamente el Plan Parcial "La Ponderosa de la Sierra" objeto de los expedientes nº 2149/66 y 1233/67, una vez cumplidos los trámites establecidos en las disposiciones vigentes, con las siguientes condiciones:

Ayuntamiento



Manzanares El Real

- En el art. 42.1 b) de la ordenanzas la ocupación máxima del terreno será del 15 al 20%...debe suprimirse el párrafo 2 del mismo artículo, no procediendo a incrementar la edificabilidad con destino a la construcción de garajes.
- En el art. 60 deberá modificarse su redacción en el sentido de:
 - o Altura máxima 6 m (dos plantas)
 - o Superficies de solares 40%
 - o Superficie de viales 60%
 - o Edificabilidad máxima 3m3/m2 del solar
 - o Los artículos 47, 58 y 62 remitirán a lo establecido en el Capítulo 4º de las Ordenanzas.

Lo que traslado a Vd, para su conocimiento y efectos.

En Manzanares El Real, a 12 de Marzo de 2018.

Fdo. JOSE MANUEL LUJÁN MARTÍN
CONCEJALIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
MANZANARES EL REAL

HASH.D4988B9585716DC0E1B5
E9188277BB15BCFD0ED9

Firmado Electrónicamente

D. ANTONIO JIMÉNEZ ALTAMIRANO
CALLE RAMÓN Y CAJAL Nº 2 28440 GUADARRAMA (MADRID)

Plaza del Pueblo, 1 • 28410 Manzanares El Real
Tel.: 91 853 00 09 • Fax: 91 853 98 25
www.manzanareselreal.es