



Colmenar Viejo

En representación de: **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES EL MIRADOR SA**

CALLE ENRIQUE GRANADOS (DE) , 1 Pi: BAJO Pu: IZDA 28770 Colmenar Viejo

ANA DEL VALLE SANTOS

CALLE FRAILES , 2 28770 Colmenar Viejo

Participo a Vd. que la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 25 de enero de 2023, a reservas de la aprobación definitiva del Acta, adoptó el siguiente Acuerdo:

PUNTO CUARTO.- 24/23 URBANISMO: LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPP <110 m², LOCALES COMERCIALES, GARAJES Y TRASTEROS EN C/ DE BLAS DE LEZO, 19, SOLICITADA POR EL REPRESENTANTE DE PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES EL MIRADOR S.A. (18907/21)

Visto escrito presentado por **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES EL MIRADOR S.A.**, con fecha 13/10/2021, solicitando licencia de obras para construcción de 24 viviendas VPPL, locales comerciales, garajes y trasteros en la C/ Blas de Lezo nº 19, según proyecto básico y de ejecución de Ana del Valle Santos, con un presupuesto de ejecución material de 2.029.901,00 €.

Visto el informe de los Servicios Técnicos que señala:
"ANTECEDENTES
Licencia de parcelación urbanística, agregación, concedida por acuerdo 587/21 de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 03 de noviembre de 2021.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Ordenanza Residencial Colectivo COL del Plan Parcial del SUP-2: Pozanco Normativa específica de suelo urbano del PGOU de Colmenar viejo.

PARAMETRO		PLANEAMIENTO		PROYECTO	
Parcela		S/ Parcelación		2.200,00 m2	
Número máximo de viviendas		24		24	
Condiciones de ocupación	Sobre Rasante	60%	1.320,00 m2	49,42%	1.133,45 m2
	Bajo Rasante	80%	1.760,00 m2	62,83%	1.382,35 m2
Condiciones de disposición Retranqueos mínimos	Frontal o frente vía pública	1/3 H cuerpo edificación Se permite coincidencia fachada con alineación vial en un lado o dos en esquina		3,33 m (1/3 H) fachada sur Fachadas norte y oeste alineadas con vía pública	

Urbanismo. 18907/2021. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

NOMBRE: FRANCISCO JAVIER COQUE DIEZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo - <https://carpeta.colmenarviejo.es/> - Código Seguro de Verificación: 28770IDOC2C2B75FB3CAC15146B2
PUESTO DE TRABAJO: Secretario General
FECHA DE FIRMA: 27/01/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 9FCF3D385465FD88CD82D79662F2AB485DE89AA





Colmenar Viejo

	Lindes laterales Linde Posterior	5,00 m 8,00 m	5,00 m -----
Dimensiones Bloques	Longitud máxima	60 m ó 120 m con planos discontinuos con diferencia profundidad >10% longitud	80,89 m con 3 planos discontinuos con diferencia de profundidad mayor del 10% de su longitud
	Ancho máximo	24,00 m	22,70 m
	Separación	H1+H2/2	Un único bloque
Altura máxima	Nº máximo plantas	PB+2+ático	PB+2+ático+ sótano
	Metros	10,00 m.	10,00 m
Edificabilidad máxima	Residencial	2.352,00 m2	2.335,54 m2
	Comercial	564,00 m2	563,50 m2
Uso	Predominante	Residencial Colectivo VPP<110	Residencial Colectivo VPP<110
	Complementario	Aparcamiento: 1,5p/100m ² c Viviendas: 35 plazas Comercial: 9 plazas	Viviendas 35 plazas Comercial 9 plazas

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 proyecta la construcción de 24 viviendas VPP < 110 m2 y locales comerciales, en un único bloque con 3 plantas sobre rasante, baja más dos y una planta bajo rasante. La superficie destinada a uso comercial se sitúa en planta baja con frente a la C/ Blas de Lezo.

Se proyecta un acceso peatonal a la parcela y otro rodado. En el interior se proyectan dos portales con sendos núcleos de comunicación vertical que comunican todas las plantas, sobre y bajo rasante.

En la planta bajo rasante se ubica el garaje aparcamiento, para el cumplimiento de la dotación mínima obligatoria, con 35 plazas vinculadas a las viviendas y 9 a los locales comerciales.

Se proyecta un trastero por vivienda que se distribuyen entre planta sótano y planta baja.

Las fachadas se proyectan con revestimiento de mortero monocapa, la cubierta se proyecta plana y la carpintería exterior de PVC.

PRESUPUESTO

Presupuesto proyecto: 2.029.901,00 €

Presupuesto por módulos: 2.036.997,48 €"





Colmenar Viejo

Visto informe del Ingeniero Municipal que señala que:

“El terreno dispone de los servicios de acceso rodado por vía urbana municipal, red de abastecimiento de agua, red de evacuación de aguas residuales y red de energía eléctrica.

En relación con la Ordenanza Reguladora de la Tasa de Alcantarillado, el proyecto contempla la ejecución de 1 acometida de diámetro 300 mm a la red municipal de aguas pluviales, y 1 acometida de diámetro 300 mm a la red municipal de aguas fecales.”

Y visto el informe jurídico cuyas conclusiones se transcriben:

“Vistos los informes técnicos municipales FAVORABLES de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 02/11/2022 y del Ingeniero Municipal de fecha 24/11/2021 y 25/12/2022 (Art. 157. 1b) de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

(...)

PROCEDE: CONCEDER LA LICENCIA DE OBRAS solicitada por ajustarse a la normativa urbanística de aplicación, con arreglo al siguiente cuadro de superficies: (...)

Visto informe técnico y jurídico de nota aclaratoria de fecha 24 de enero de 2023.

Según dictamen de la Comisión de Administración Pública, Cultura y Política Social 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. 154 de la Ley 9/01 del Suelo de la Comunidad de Madrid, ACUERDA por unanimidad **CONCEDER la licencia de obras solicitada por PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES EL MIRADOR S.A. para construcción de 24 viviendas VPPL < 110 m2, locales comerciales, garaje y trasteros en la C/ Blas de Lezo nº 19, con arreglo al siguiente cuadro de superficies:**

			SUP. CONSTRUIDA			
			b/ rasante	s/ rasante	ocupación	computable
SOTANO	Garaje	44 plazas	1.142,81			0,00
	Otros usos		239,49			0,00





Colmenar Viejo

TOTAL SOTANO	1.382,30		0,00
PLANTA BAJA			
Viviendas	535,99		416,26
Locales	563,50		563,50
TOTAL BAJA/PRIMERA	1.099,25		979,76
PLANTA PRIMERA			
Viviendas	803,58		787,24
TOTAL PRIMERA/SEGUNDA	803,58		787,24
PLANTA SEGUNDA			
Viviendas	762,18		757,84
TOTAL SEGUNDA/ÁTICO	762,18		757,84
Planta ÁTICO			
Viviendas	380,74		374,20
TOTAL ÁTICO	380,74		374,20
TOTAL	1.382,30	3.045,75	2.899,04
		4.428,05	

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Se proyecta la construcción de 24 viviendas VPP < 110 m2 y locales comerciales, en un único bloque con en un único bloque con tres plantas más ático sobre rasante (baja más dos más ático) y una planta bajo rasante. La superficie destinada a uso comercial se sitúa en planta baja con frente a la C/ Blas de Lezo.

Se proyecta un acceso peatonal a la parcela y otro rodado. En el interior se proyectan dos portales con sendos núcleos de comunicación vertical que comunican todas las plantas, sobre y bajo rasante.

En la planta bajo rasante se ubica el garaje aparcamiento, para el cumplimiento de la dotación mínima obligatoria, con 35 plazas vinculadas a las viviendas y 9 a los locales comerciales.

Se proyecta un trastero por vivienda que se distribuyen entre planta sótano y planta baja.

Las fachadas se proyectan con revestimiento de mortero monocapa, la cubierta se proyecta plana y la carpintería exterior de PVC.





Colmenar Viejo

Asimismo, **CONCEDER LICENCIA DE ALCANTARILLADO** para 1 acometida de diámetro 300 mm. a la red municipal de aguas pluviales, y 1 acometida de diámetro 300 mm a la red municipal de aguas fecales.

Visto informe de Asuntos Generales de fecha 03/11/2022, asignar la siguiente numeración provisional:

ACCESOS PRINCIPALES: CALLE DE BLAS DE LEZO Nº 19

ACCESO GARAJE: CALLE DE BLAS DE LEZO Nº 1

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

Una vez otorgada la licencia municipal preceptiva y antes del inicio de la obra se presentará y autorizará el acta de replanteo, que estará firmada por el promotor, la dirección facultativa y un técnico municipal, una vez comprobada in situ la viabilidad de la obra. Se resolverá en el plazo de veinte días hábiles desde su presentación.

La efectiva formalización del acta de replanteo será requisito determinante para la posterior solicitud de licencia de primera ocupación.

Durante la ejecución de la obra se establecen dos tiempos o hitos para la inspección municipal:

- Tras la ejecución del forjado de la planta baja
- A la finalización de la estructura

Corresponde al promotor comunicar formalmente al Ayuntamiento la conclusión del forjado o de la estructura, a fin de que los servicios municipales practiquen la correspondiente visita de inspección. El acta de inspección deberá cumplimentarse y notificarse al interesado en el plazo de un mes desde la comunicación

Advirtiéndose expresamente al interesado de la obligación de formalizar la declaración de alteración catastral en el Impuesto de Bienes Inmuebles (art. 1 de la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre), una vez concluida la obra, acreditándose tal extremo





Colmenar Viejo

mediante fotocopia que se adjuntará a la solicitud de licencia de primera ocupación.

No se tramitará el procedimiento de licencia de primera ocupación si no se presenta la copia de la declaración Modelo 902N.

Al mismo tiempo deberá presentar el Libro del Edificio (art. 9 de la Ley 2/99, de 17 de mayo).

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO GENERAL
Firma, fecha y CSV al margen

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

*En los términos que exige la Ordenanza municipal de Medio Ambiente, el Interesado debe constituir una fianza o garantía financiera equivalente, por importe de **4.547,84€**, que aseguren el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y/o demolición de la obra.*

*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, en caso de no haberse presentado la autoliquidación, conforme a la base imponible provisional determinada por los Servicios Técnicos Municipales, que asciende a **2.036.997,48 €**.*

- 1.) *Dicha licencia se concede de acuerdo con lo ordenado en el art. 152 de la Ley 9/01, de la Comunidad de Madrid, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. El interesado deberá proveerse de los permisos que con arreglo a las Leyes y Disposiciones vigentes sean preceptivos*





Colmenar Viejo

- 2.) *En la realización de las obras, deberá atenerse estrictamente a lo solicitado y concedido debiendo pedir nueva Licencia para cualquier variación que desee realizar, incurriendo en caso contrario en una infracción urbanística. Asimismo, mantendrá el cartel anunciador de la obra según dispone el art. 154 de la Ley citada.*
- 3.) *La caducidad de las licencias determinará la pérdida de los derechos y tasas satisfechos por aquéllas. Entre otras, se considerarán causa suficiente para iniciar el Expediente de Caducidad las siguientes:*
- *Las licencias de obras, si éstas no se comienzan dentro del plazo de un año, a partir del día siguiente del recibo de la presente notificación, de la fecha de concesión de aquéllas o cuando, comenzadas, no concluyen en el plazo de tres años contados de la misma forma.*
 - *En los casos anteriores podrá solicitarse antes de finalizar los periodos citados una prórroga por igual plazo sin pago de nuevos derechos.*

Urbanismo. 18907/2021. Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Plaza del Pueblo, 1. Colmenar Viejo 28770 Madrid. CIF: P2804500C

