

## ANEJO 03 TRAMITACIÓN URBANÍSTICA



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES .....</b>	<b>7</b>



## 1 TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Los terrenos de la parcela de la EDAR son de titularidad de Canal de Isabel II, de Clase Urbano, con uso principal Industrial, según se indica en la siguiente ficha catastral de la consulta realizada en noviembre de 2017.

No está prevista la necesidad de tramitación de ningún cambio en el planeamiento derivado de las obras de este Proyecto, puesto que el grueso de los trabajos a realizar se encuentra dentro de la parcela de las instalaciones y sólo se actúa en el exterior para sustituir el colector de alivio enterrado existente.

La única actuación proyectada en el exterior del recinto de la planta, consiste en la sustitución de la tubería del colector de alivio, aprovechando el mismo trazado de la conducción existente.

Las demás afecciones en el exterior de la planta son de carácter temporal y se deben al movimiento de tierras, necesario para la ejecución de los nuevos canales a cielo abierto para el desbaste de agua bruta.

Por tanto, en fase de ejecución, será necesario solicitar autorización al ayuntamiento de Guadalix para realizar los desvíos provisionales y/o señalización de las siguientes afecciones:

- Corte provisional de una acera y un carril en la Avenida Virgen del Espinar, así como desmontaje y posterior reposición de 2 farolas del alumbrado público, para la ejecución de los nuevos canales de entrada por el interior de la linde sur de la parcela de la EDAR.
- Levantado de columpios, para su posterior reposición, y corte de pavimento en el parque infantil y de patinaje, para la sustitución de la tubería del colector de alivio.

En cualquier caso, de ser necesario, previo a la ejecución de las obras deberá realizarse el correspondiente procedimiento de tramitación de acuerdo a la normativa de aplicación vigente.

Solicitante: CANAL DE ISABEL II (MADRID)  
Fecha de emisión: Martes, 4 de Octubre de 2016  
Finalidad: Consulta de titularidad.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
2153205VL4125S00010Q

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
AV VIRGEN ESPINAR 25			
28794 GUADALIX DE LA SIERRA (MADRID)			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Industrial		1950	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
100,000000		296	
VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
112.895,01	27.030,79	139.925,80	2016

#### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL		NIF
CANAL DE ISABEL II COMUNIDAD DE MADRID		Q2817017C
DOMICILIO FISCAL		
CL SANTA ENGRACIA 125		
28003 MADRID (MADRID)		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

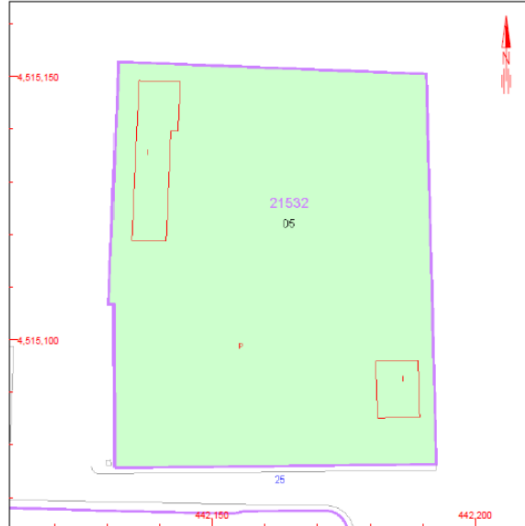
#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
AV VIRGEN ESPINAR 25	
GUADALIX DE LA SIERRA (MADRID)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
296	4.550 Parcela construida sin división horizontal

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GUADALIX DE LA SIERRA Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

442.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcciones  
Mobiliario y aceras  
Límite zona verde  
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: AEGC21FRWA22DR0Y (verificable en <http://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 04/10/2016

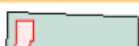
#### Fecha y hora

Fecha 28/11/2017  
Hora 18:33:17

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	2153205VL4125S00010Q
Localización	AV VIRGEN ESPINAR 25 28794 GUADALIX DE LA SIERRA (MADRID)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida(*)	296 m²
Año construcción	1950

#### PARCELA CATASTRAL

	Parcela construida sin división horizontal	
	Localización	AV VIRGEN ESPINAR 25 GUADALIX DE LA SIERRA (MADRID)
	Superficie gráfica	4.550 m <sup>2</sup>

#### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN		00	01	87
ALMACEN		00	02	209

## 2 NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

De acuerdo con las NNSS del municipio, el 100% del suelo de la parcela de la EDAR está clasificado como urbano de tipo sistema local.

Para este tipo de clasificación de suelo es de aplicación el capítulo 12 ZONA 06: DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (FUERA DEL CASCO) GRADO 2, según la cual se deben cumplir las siguientes condiciones geométricas para cualquier edificación dentro de la parcela:

- Altura: 6,5 m
- Número de plantas: 2
- Tamaño mín. parcela: 500 m<sup>2</sup>
- Ocupación máx. parcela: 35%
- Retranqueo frontal: 4 m
- Retranqueo lateral: 3 m
- Retranqueo posterior: 4 m

La implantación proyectada para la nueva caseta del CCM de desbaste cumple con todas las condiciones salvo el retranqueo frontal, que es inferior a 4 m. Esta circunstancia ha sido comunicada a los responsables municipales mediante una reunión celebrada al respecto, mostrando desde el ayuntamiento la conformidad con las actuaciones, dado el tamaño y naturaleza de la caseta prefabricada, que además no será visible desde el exterior, gracias a la valla de ocultación que se ha proyectado para todo el perímetro de la parcela.