

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**60****TORRELODONES**

## URBANISMO

Mediante acuerdo del Pleno de 15 de noviembre de 2012, se aprobó definitivamente la modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución número 8 para la rectificación del Área de Movimiento en la finca donde se sitúa el edificio catalogado EC "Villa Amelia" de este término municipal. De conformidad a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede mediante el presente anuncio a la publicación del anexo normativo y del plano de ordenación.

Dicho documento se ha depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio mediante escrito con Registro de Entrada número 10/368868.9/12, en virtud de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

*Justificación de la modificación*

La única posibilidad de situar (a efectos de la obtención de la correspondiente licencia) una edificación auxiliar, como ampliación del edificio principal existente, en una posición diferente a la señalada como Área de Movimiento en el Estudio de Detalle vigente, es mediante una modificación puntual de este último, de acuerdo con los informes técnicos municipales.

Varias razones fundamentan la presente modificación:

- La existencia de la caseta auxiliar de obra fuera de ordenación, si se quiere consolidar como tal, o en su caso, derribar para su posterior reconstrucción ajustada al planeamiento de desarrollo que se modifica.
- La existencia de una piscina situada en un lateral de la parcela que invade parte del espacio delimitado para la ampliación del edificio catalogado, que imposibilita el planteamiento inicial de un Área de Movimiento perimetral y simétrica respecto del eje transversal de Villa Amelia.
- Una delimitación discutible del Área de Movimiento vigente para la ampliación del edificio catalogado, que afectaría negativamente a gran parte de las fachadas, y que no armoniza suficientemente con la normativa que regula la intervención en un edificio con nivel de protección ambiental, de forma que cualquier otra delimitación que minore la afección de aquellas debe resultar en principio más favorable.
- El desarrollo de la edificación en la parcela colindante ya segregada, de tal modo que, de mantenerse la vigente Área de Movimiento, resultaría una edificación pegada al lindero común, acortando así la separación (cercana a los 9 metros) que con la nueva delimitación puede mantener el edificio catalogado respecto del edificio de viviendas ya construido.
- La conveniencia de delimitar exactamente una nueva Área de Movimiento ajustada a los 100 m<sup>2</sup>s de ocupación, equivalentes a 100 m<sup>2</sup>c edificables pendientes de materializar.

#### ANEXO NORMATIVO APLICABLE A LA ZONA EC DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-8

##### A) *Determinaciones vinculantes*

Se delimita un Área de Movimiento para la posible ampliación de la edificación existente separada de aquella y definida por las siguientes condiciones de posición en correspondencia con las determinaciones gráficas del Plano E0-6/modificado:

- Retranqueo mínimo lateral respecto edificio protegido: 4 metros.
- Retranqueo lateral respecto finca colindante (obligado aunque la superficie finalmente ocupada sea inferior): 0 metros.

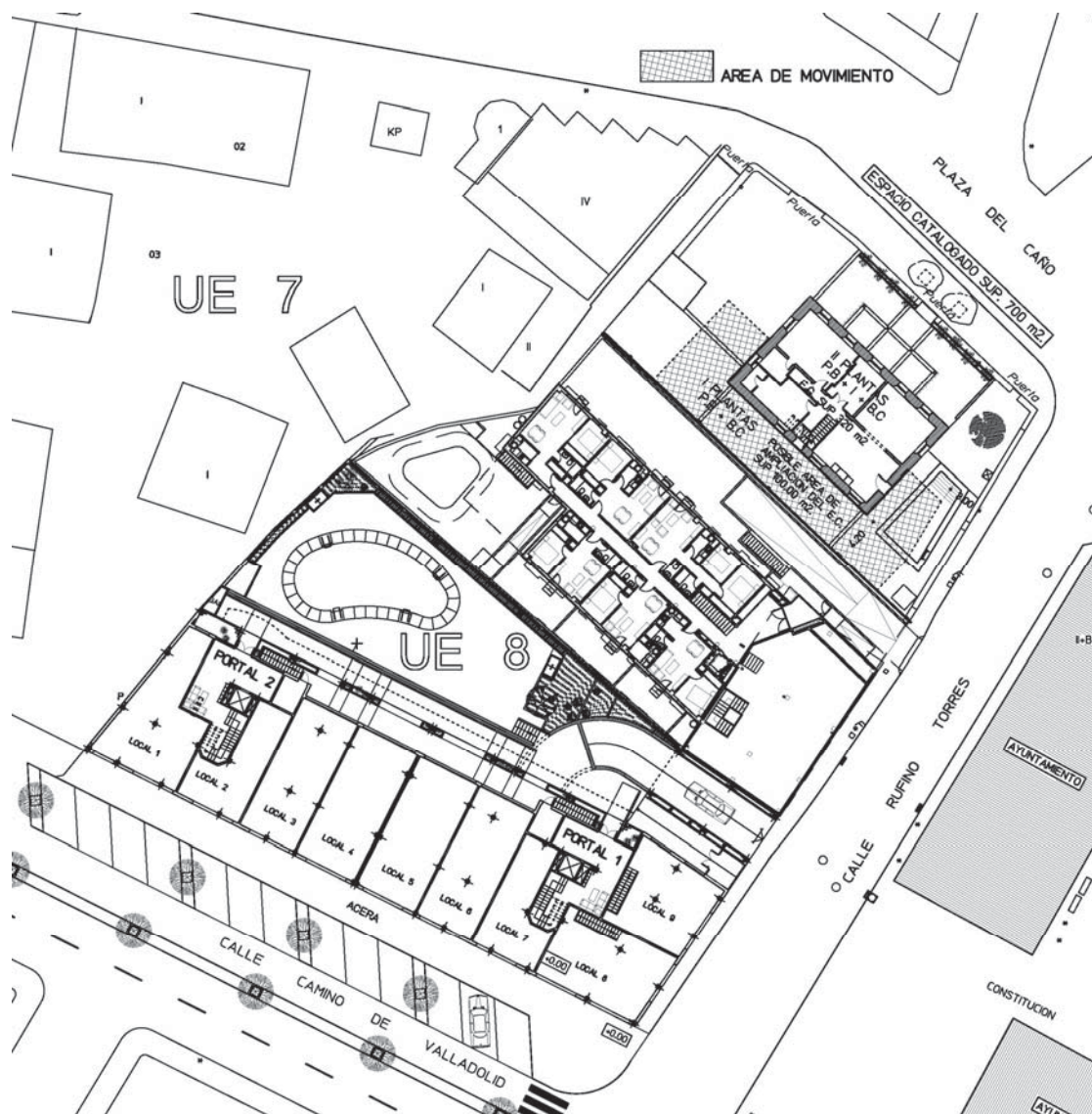
- Retranqueo a fondo de parcela: 0 metros.
- Retranqueo a calle: derivado de alineación en prolongación de la fachada principal del edificio protegido.
- Superficie máxima ocupable: 100 m<sup>2</sup>s.
- Condiciones de volumen:
  - Número de plantas: planta baja: PB.
  - Altura máxima de cornisa: 3 metros.
  - Altura máxima de cumbrera: 4,50 metros.
- Condiciones de uso: según lo estipulado en el artículo 11.12.4, no pudiendo constituir el volumen ampliado una vivienda independiente, pero si albergar usos complementarios al residencial propio del edificio principal.
- Condiciones estéticas:
  - Uso obligado de sillería de piedra en fachadas exentas.
  - Teja plana cerámica en cubierta a cuatro aguas, similar a la del edificio protegido existente.
  - Predominio del macizo sobre el hueco en la composición de fachadas.
  - Se prohíben los cuerpos volados.
  - Se prohíbe la iluminación cenital mediante buhardillas o mansardas.

B) *Determinaciones indicativas*

- El resto de las cotas que delimitan el Área de Movimiento en el Plano E0-6.
- La situación de los accesos al volumen de ampliación.
- La superficie finalmente ocupada por la ampliación que puede ser inferior a la máxima permitida.

Tabla de vigencias:

- a) Memoria: vigente la correspondiente al Estudio de Detalle aprobado excepto las determinaciones que afectan al Área de Movimiento delimitada para la ampliación del edificio catalogado. Para el resto de las condiciones prevalecerán, en caso de contradicción, las establecidas en el presente anexo normativo.
- b) Los planos E-03 y E-06 del Estudio de Detalle vigente se sustituyen por los correlativos modificados.
- c) Los Planos E-01, E-02, E-04, E-05, E-09, E-10 y E-11 del Estudio de Detalle inicial siguen vigentes, puesto que, aunque la ampliación del edificio catalogado sea contradictoria en los planos E-09 y E-11, con la modificación pretendida tienen solamente carácter indicativo.
- d) Los planos E-07 y E-08 se consideran anulados, por su carácter normativo, por el grado de consolidación de la edificación en el ámbito y por entrar en contradicción con la rectificación del Área de Movimiento propuesta.



PROYECTO		
MODIFICACION PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE UE-8 PARA LA RECTIFICACION DEL AREA DE MOVIMIENTO FINCA DONDE SE SITUA EL EDIFICIO CATALOGADO EC "VILLA AMELIA"		
FECHA FEB - 2012	NUMERO E-06	TITULO DE PLANO
ESCALA 1:300	VIGENTE	<b>ORDENACION EN PLANTA AREA DE MOVIMIENTO</b>

Torrelodones, a 11 de enero de 2013.—El concejal-delegado del Área de Urbanismo,  
Santiago Carlos Fernández Muñoz.

(02/334/13)

