



INFORME TÉCNICO:

a). Antecedentes:

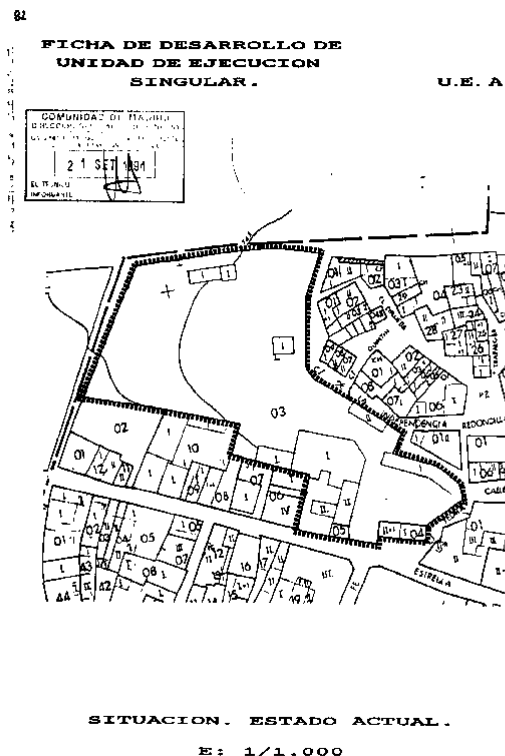
Con Nº de Registro de Entrada 287/2011 de fecha 26 de Enero de 2011, D. Ricardo Bayo de la Hoz, en representación de la empresa R. Bayo S.L., solicita mediante instancia normalizada al Ayuntamiento de Torrelaguna, Licencia para:

- "Desmontaje y Montaje del muro existente entre la calle Yedra e Independencia, debido al mal estado y manteniendo su estado original".
- Con fecha 31 de Enero de 2011 se emite Informe Técnico, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, en el siguiente sentido:

"A la vista de la solicitud exp 12/2011, con N.R.E 287/2011, de D. Ricardo Bayo para realizar una obra Menor consistente en consolidación del muro perimetral en la finca situada en la Unidad de Ejecución A, de Torrelaguna (Madrid), la Arquitecto Técnico Municipal que suscribe informa lo siguiente:"

"Se comprueba la inestabilidad del muro por lo que no existe inconveniente alguno para la realización de las citadas obras de consolidación siempre y cuando se tengan en cuenta las normas y ordenanzas existentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo."

b). Con respecto a las Normas Urbanísticas:



El muro de cerramiento objeto de las obras, se encuentra dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución singular **UE-A**, cuya ficha de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en Diciembre de 1994 y vigentes en la actualidad, se adjunta.

Que la mencionada ficha de desarrollo, se establecen las **Condiciones de Ordenación**: Volumen, aprovechamiento, cesiones obligatorias y gratuitas, aprovechamiento no apropiable, así como las **Condiciones de desarrollo**, con el sistema de actuación previsto, los proyectos previos a licencias de edificación y los plazos.



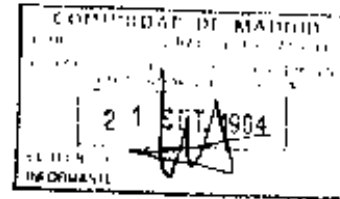
**FICHA DE DESARROLLO DE
UNIDAD DE EJECUCION
SINGULAR.**

81

U.E. A

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 6.200 m²
Uso principal: RESIDENCIAL



2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las ordenanzas reflejadas en el plano nº 2 de Calificación.

- . Residencial: Ordenanza 1ª
- . Espacios libres y zonas verdes: Ordenanza 10ª

Suelo edificable equivalente: 3.900 m²
Número mínimo de viviendas: 24 viviendas

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Plazo: 300 m²
Españeros: 0
Zonas verdes y Espacios Libres: 1.600 m². Plaza pública.

c) Aprovechamiento no apropiable

Suelo edificable: 0
Capacidad de viviendas: 0

d) Total cesiones mínimas de suelo: 2.300 m²

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de actuación: Sistemas de Compensación.

Proyectos previos a licencias de edificación:

- . Proyecto de Compensación entre propietarios.
- . Proyecto de Nueva Parcelación.
- . Proyecto de Nueva Urbanización.
- . Formalización de cesiones.

Plazos:

- . Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
- . Ejecución obras de Urbanización: 4 años.
- (Desde la fecha de aprobación definitiva de las N.U.S.S.)



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

El Patrimonio Arquitectónico de Torrelaguna, se encuentra protegido por la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico, dada por el Ministerio de Educación y Ciencia el 21 de Diciembre de 1973 (BOE de 23 de Enero de 1974) y, desde el punto de vista urbanístico, está protegido por el “Catálogo Complementario de Bienes Protegidos” que forma parte igualmente del Planeamiento Municipal.

“El objeto de este Documento es la Protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos etc, son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12.1 y 25 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana”.

“El objeto de protección y conservación que se persigue, se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación, que con carácter complementario de las establecidas en el cuerpo de Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Torrelaguna, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y Catalogados en el Documento”.

Comprobado dicho Catálogo de Bienes Protegidos, en núcleo urbano, se constata:

- Que el cerramiento, objeto de las obras no forma parte del Catálogo de Bienes Protegidos como elemento singular, ni conjunto urbano.
- Que la parcela en su conjunto, tampoco forma parte de dicho Catálogo, existiendo no obstante edificaciones y parcelas completas, en su entorno próximo que si se encuentran catalogadas
- Que el cerramiento, para el que se solicita la licencia Municipal, no forma parte de los restos de la Muralla inventariados en el catálogo. No obstante se hace constar, que los restos de muralla inventariados, figuran en el catálogo de Bienes protegidos con grado de protección, 2º EU, fijando como clase de obras permitidas las siguientes:

-Obras preferentes:	Mantenimiento	-Obras Admisibles:	Ampliación
	Conservación		Demolición.
	Recuperación.		
	Acondicionamiento		
	Reestructuración		



AYUNTAMIENTO DE LA ANTIGUA Y NOBLE VILLA DE TORRELAGUNA

Plaza Mayor 1, 28180 TORRELAGUNA (MADRID)

Tf : 91 843 00 10

Fax : 91 843 00 77

E-mail: info@torrelaguna.es

Web : www.torrelaguna.es

NIF : P-02815100-I

A la vista del expediente, y por todo lo anteriormente expuesto

INFORMO:

- Que se trata de unas obras que cuentan con la preceptiva Licencia.
- Que además según se hace constar en el informe Técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales, las obras consisten en: consolidación del muro perimetral, haciéndose referencia igualmente a los "problemas de inestabilidad que dicho muro presenta".
- Que las obras amparadas por la Licencia, no se encuentran terminadas, habiéndose ejecutado únicamente la primera fase correspondiente a la demolición, ya que se ha procedido, tal como se ha podido comprobar, al acopio del material para su posterior ejecución del muro nuevamente con las mismas dimensiones, altura y características que el original, reutilizando las piedras acopiadas.
- Que se ha respetado en todo momento el zócalo ó basamento de dicho muro, tal como se había indicado, por tratarse de piedras de importantes dimensiones y singulares.
- Que no obstante, los Proyectos de Reparcelación, y Urbanización de la unidad **UE-A**, han sido remitidos a la Dirección General de Patrimonio, de la Comunidad de Madrid, para su correspondiente informe y autorización, especificándose en los mismos las condiciones de desarrollo y protección que debe cumplir dicha UE-A.

En Torrelaguna a 14 de Julio de 2011

Fdo: Gracia Marianini
Arquitecto.
Servicios Técnicos Municipales.