



## ANEJO N°2

### CONDICIONES URBANÍSTICAS

---

## CONDICIONES URBANÍSTICAS

Se proyecta según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montejo de la Sierra de 1989.

De aplicación las normas subsidiarias del aptdo. 3.2.6. Proyectos de obras ordinarias.

En normas generales de uso el aptdo. 4.2. 18. De usos excepcionales, ya que se trata de una edificación de utilidad pública e interés social.

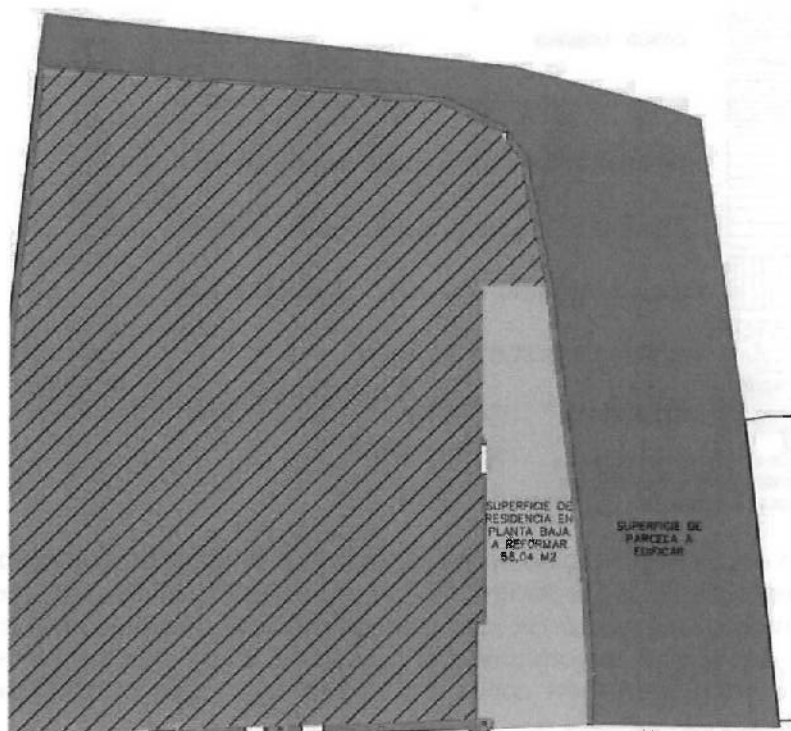
Y normas generales de edificación en su capítulo íntegro 5.

### Características y objetivos:

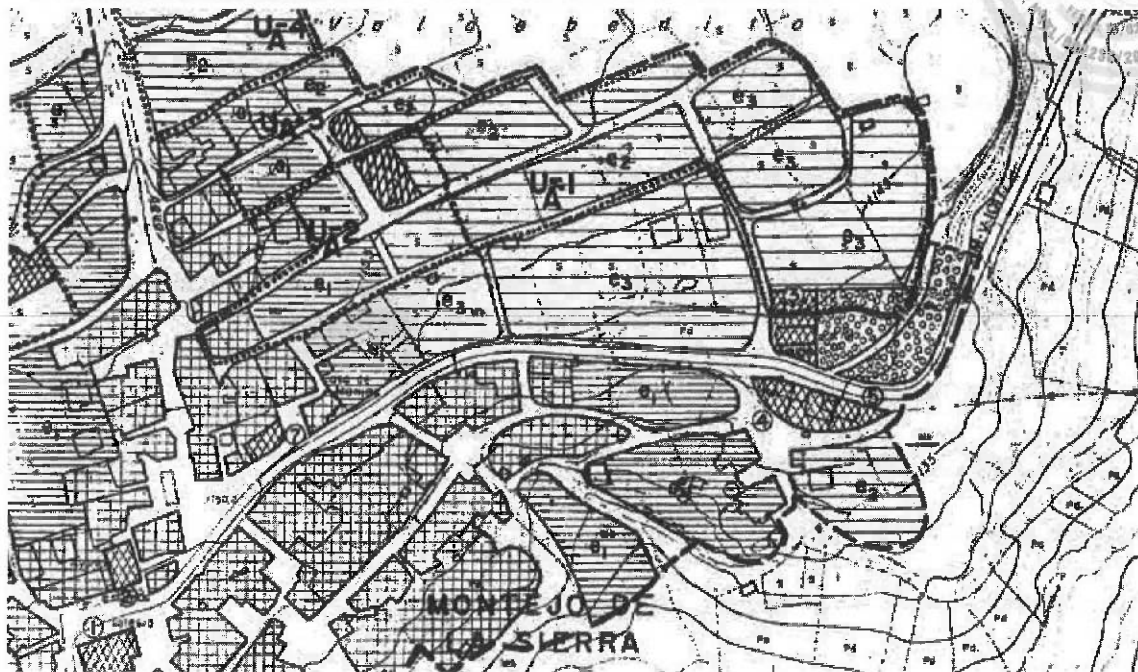
-superficie bruta del solar: 236,00 m<sup>2</sup>

-uso principal: de uso público e interés social, tanatorio.

1. Crear acceso principal en calle Real (carretera M-137)
2. Acondicionamiento del área (58,04 M<sup>2</sup>) que se autoriza para uso de circulación y estacionamiento de vehículo funerario y conexión con obra nueva.



## SUELO URBANO



— — — — — LIMITE DE SUELO URBANO

□ UNIDAD DE ACTUACIÓN



CASCO URBANO



ENSANCHE E¹ (parcela de pequeño tamaño: 250 m²)



ENSANCHE E² (parcela de pequeño tamaño: 350 m²)



ENSANCHE E³ (parcela de mediano tamaño: 500 m²)



ENSANCHE E⁴ (parcela de grande tamaño: 1000 m²)



ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.



EQUIPAMIENTO

① IGLESIA

② AYUNTAMIENTO

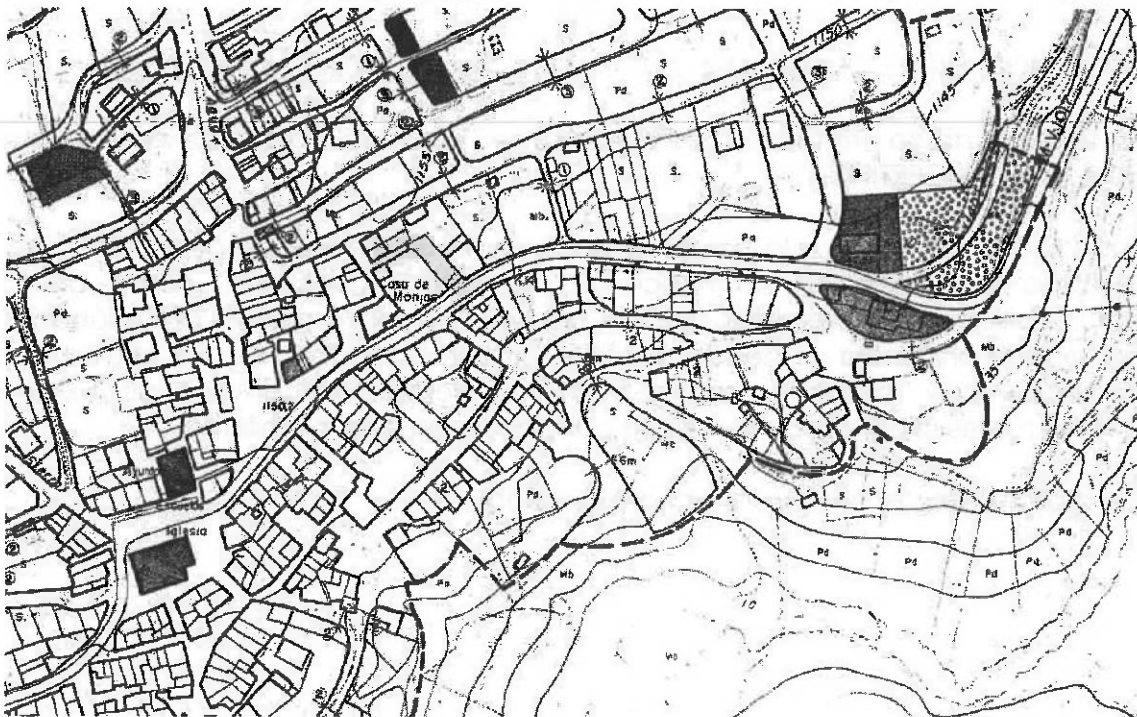
③ GRUPO ESCOLAR

JERARQUÍA A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL  
GOBIERNO LOCAL. FECHA: 08 NOV 1989.  
SOPORTE: B.O. FECHA: 01 DIC 1989

La presente parcela se encuentra en suelo urbano, por lo que se considera un área que no requiere planeamiento posterior por hallarse claramente definidos el trazado general y conexión con el entorno, así como de disponer de servicios urbanísticos (acceso rodado, evacuación de aguas, abastecimiento de aguas y suministro de energía eléctrica) y/o estar comprendidos en zonas suficientemente consolidadas por la edificación.

Dentro del suelo urbano, esta parcela se encuentra dentro del ENSANCHE EI.  
Donde las condiciones de la edificación tienden a mantener el carácter de la zona periférica, con parcelas mínimas de 250 m<sup>2</sup> y tipologías aislada, pareada o adosada.

#### RED VIARIA Y ALINEACIONES



Los parámetros urbanísticos del Suelo Urbano son los siguientes:

No hay límite de ocupación

Altura máxima 6,50 metros

Número máximo de plantas PB+PI

No hay límite de parcela mínima, al ser una parcela constituida con anterioridad a las NNSS de 1989 .

No se exigen retranqueos, al tener las dos edificaciones anexas adosadas a linderos y fachada de Calle Real.

En Madrid, 29 Enero de 2024

EL AUTOR DEL PROYECTO

**DE FRUTOS SANZ**  
**ALBERTO -**  
**02901011K**

Firmado digitalmente por DE  
FRUTOS SANZ ALBERTO -  
02901011K  
Fecha: 2024.02.12 22:07:32  
+01'00'

Alberto de Frutos Sanz



## ACTA DE REPLANTEO PREVIO

ACTUACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE TANATORIO SUPRAMUNICIPAL

SITUACIÓN: CALLE CRUCES Nº4. REF. CATASTRAL: 5758902VL5455N0001EO

El técnico abajo firmante, personado en el lugar de ubicación de la obra proyectada, CERTIFICA:

Que se ha procedido a la comprobación, tanto de la realidad geométrica del entorno de ubicación en relación a la obra proyectada, como de la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, apreciándose su correspondencia y siendo factible llevarla a cabo en cuanto a sus dimensiones y relaciones geométricas, así como verificar que no existen servidumbres ni condicionantes que pongan en duda su viabilidad.

Lo que certifico en el lugar y fecha registrados.

En Madrid, 29 Enero de 2024

EL AUTOR DEL PROYECTO

DE FRUTOS  
SANZ ALBERTO  
- 02901011K

Firmado digitalmente  
por DE FRUTOS SANZ  
ALBERTO - 02901011K  
Fecha: 2024.02.12  
22:07:43 +01'00'

Alberto de Frutos Sanz



**CERTIFICADO DE VIABILIDAD**

ACTUACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE TANATORIO SUPRAMUNICIPAL

SITUACIÓN: CALLE CRUCES N°4. REF. CATASTRAL: 5758902VL5455N0001EO

CERTIFICO:

Que es viable urbanísticamente el Proyecto de Construcción de Tanatorio Supramunicipal en Montejo de la Sierra,

- *De acuerdo a la Normas Subsidiarias de Montejo de la Sierra"*
- El planeamiento vigente es Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montejo de la Sierra, aprobadas definitivamente con fecha 8 de noviembre de 1989.
- Según el citado planeamiento, las obras objeto del presente proyecto se localizan en terrenos calificados SUELO URBANO, VIARIO.
- Alineaciones las definidas en las NNSS.

Y para que conste:

En Madrid, 29 Enero de 2024

EL AUTOR DEL PROYECTO

DE FRUTOS  
SANZ ALBERTO  
- 02901011K

Firmado digitalmente  
por DE FRUTOS SANZ  
ALBERTO - 02901011K  
Fecha: 2024.02.12  
22:07:55 +01'00'

Alberto de Frutos Sanz