

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

31

COLLADO VILLALBA

LICENCIAS

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2018, se acordó la aprobación definitiva del Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos para cambio de categoría de dotacional-administrativo a centro asistencial con residencial en la parcela situada en la calle Mallorca, número 82, promovido por “Vitalger, Sociedad Limitada”, con las siguientes determinaciones urbanísticas:

1.4.2. Normativa a aplicar en el ámbito del Plan Especial.

Por lo que se refiera a la normativa urbanística de aplicación en el ámbito del Plan Especial para el desarrollo del proyecto de edificación habremos de remitirnos:

1) A la normativa del Plan Parcial, concretamente a la ordenanza que define como equipamiento y dotaciones cuyos parámetros fundamentales son:

- a) Uso característico: será el uso global de equipamiento o de servicios públicos en categoría de público-administrativo.
- b) Frente y tamaño mínimos de parcela: sin especificar, adecuada a la función del equipamiento y normativa específica de aplicación.
- c) Alineaciones y retranqueos: alineaciones libres, con retranqueos mínimos a linderos laterales igual a la altura al alero en la fachada correspondiente. No obstante podrá autorizarse la eliminación de retranqueos en la fachada con acceso principal, y a los linderos cuando la edificación u ordenanzas de las parcelas colindantes requieran la edificación adosada.
- d) Altura de la edificación: la altura máxima será de tres plantas y 12 metros al alero. El Ayuntamiento podrá admitir mayores alturas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la utilidad de tal aumento.
- e) Cuerpos volados: se admiten siempre que no superen los retranqueos exigidos.
- f) Superficie máxima de ocupación: será del 30 por 100. El Ayuntamiento podrá admitir mayor ocupación, con un límite máximo del 60 por 100, en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la conveniencia de tal forma de ocupación.
- g) Edificabilidad: la edificabilidad máxima será de 0,4 m² por cada metro cuadrado de suelo, aunque el Ayuntamiento podrá permitir adaptarse a la ordenanza general de equipamientos como son:
 - Educativo, 0,60 m²/m².
 - Sanitario-asistencial, 1 m²/m².
 - Sociocultural, 1 m²/m².
 - Deportivo, 0,75 m²/m².
 - Público-administrativo, 0,90 m²/m².
- h) Aparcamientos: se crearán tantas plazas, con superficie mínima de 20 m², como sean exigidas por la legislación sectorial aplicable.
En cualquier caso, se creará un mínimo de una plaza por cada cinco puestos de trabajo previstos, y una plaza por cada 300 m² de edificación.

Además se resolverán dentro de la parcela las necesidades de suministro propio de las instalaciones de equipamiento o servicio público.

No obstante, el Ayuntamiento podrá eximir el cumplimiento de los puntos 2 y 3 anteriores cuando la escasa dimensión de la parcela o las difíciles condiciones de acceso a la misma así lo aconsejen.

2) Para cualquier otro parámetro urbanístico se estará a lo que marque el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba.

1.5. Descripción del ámbito del Plan Especial.

El presente Plan Especial se circunscribe a la finca número 21 del PP-UR 13, actual número 82 de la calle Mallorca del término municipal de Collado Villalba.

Se trata de un solar de forma irregular que encierra una superficie de 4.478,55 m² con una topografía muy irregular, cuyo frente a vía pública es un fondo de saco de forma circular.

Cabe hacer hincapié que la ficha del Proyecto de Compensación recoge un error de representación gráfica, no así en su documentación literal, que sí refleja la superficie real resultante del Proyecto de Compensación. Por este motivo se adjunta una nueva ficha recogiendo la representación correcta de la parcela objeto de este trabajo.

La ficha original del Proyecto de Compensación, en su representación gráfica, encerraba una superficie de 5.817,95 m² cuando en realidad la superficie que debía acotar era 4.478,55 m², como se refleja en el texto

De igual forma habrá que llevar esta subsanación a la información catastral de la finca en cuestión, ya que, comprobada la información que obra en la Oficina Virtual del Catastro, recoge una superficie de 5.879 m², así como una documentación gráfica errónea.

Se encuentra rodeado por edificaciones de carácter estrictamente residencial; por un lado, las que se desarrollaron dentro del mismo ámbito del PP, viviendas unifamiliares pareadas, y por otra parte, edificaciones existentes con anterioridad al desarrollo del ámbito que alberga a la parcela.

El ámbito que abarca el Plan Parcial tiene una densidad de 10 viviendas/ha y un aprovechamiento medio de 0,3 m²/m².

La ordenanza predominante era la residencial unifamiliar y las únicas parcelas con un uso diferente del residencial se limitan a tres parcelas ubicadas en continuidad, una tras otra, y separadas físicamente de las viviendas unifamiliares por la zona verde que acoge el arrollo existente dentro del ámbito. Dentro de estas tres parcelas, se encuentra la que es objeto del presente trabajo. Las otras dos parcelas se ven afectadas por la misma normativa. Una de ellas, de propiedad particular, y la otra, de propiedad municipal.

En Collado Villalba, a 18 de enero de 2019.—La alcaldesa, María Dolores Vargas Fernández.

(02/4.204/19)

