

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

86

ROBLEDO DE CHAVELA

URBANISMO

Habiéndose aprobado definitivamente el siguiente Estudio de Detalle, se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento de los artículos 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid y 140.6 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 2159/1978, de 23 de junio:

- Tipo de instrumento: Estudio de detalle.
- Ámbito: avenida Virgen de Navahonda esquina al camino de la ermita unidad de ejecución 17 urbanización Navahonda.
- Instrumento que desarrolla: Normas Subsidiarias.
- Objeto: ordenar el volumen edificable en una parcela en suelo urbano, de 494 m² de superficie y 400 m² de edificabilidad, con ordenación de Especial Equipo Comercial (EC), para posibilitar la edificación del uso del Equipamiento Comercial establecido en la UE-17 Urbanización Navahonda; derivada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del término municipal de Robledo de Chavela.
- Clasificación del suelo: especial equipo comercial.
- Calificación del suelo: urbano consolidado.

Descripción de la ordenación propuesta

La ordenación propuesta consiste en delimitar un Área de Movimiento de la Edificación en el ámbito-solar-parcela, para poder ejecutarse la edificación prevista en las NNSS del Ayuntamiento de Robledo de Chavela derivadas de la Modificación Puntual, para desarrollar la Unidad de Ejecución UE 17 “Navahonda”, de febrero de 1999.

El Área de Movimiento se establece considerando el resto de las normas, principalmente la derivada de guardar una distancia de 6 metros entre fachadas.

Los linderos actualizados del ámbito-solar-parcela son los siguientes:

- Al Norte, con la Avda. Virgen de Navahonda, resultante de la urbanización, en línea recta de cuarenta y tres metros y trece centímetros y con la ZV-6 en línea recta de 13 metros setenta y nueve centímetros.
- Al Este, con ZV-3 resultante de la urbanización, en línea recta de siete metros, veinte centímetros.
- Al Sur, con parcela ZV-3 resultante de la urbanización, en línea quebrada compuesta de dos tramos de veintiocho metros, cuarenta y nueve centímetros y dieciocho metros noventa y nueve centímetros.
- Al Oeste, con calle Camino de la Ermita, resultante de la urbanización, en línea recta de trece metros, veinticuatro centímetros.

Los límites del Área de Movimiento establecidos en este Estudio de Detalle son los siguientes:

- Al Norte, coincidente con las alineaciones: con la Avda. Virgen de Navahonda, resultante de la urbanización, en línea recta de cuarenta y tres metros y trece centímetros y con la ZV-6 en línea recta de trece metros setenta y nueve centímetros.
- Al Este, coincidente con la alineación: con ZV-3 resultante de la urbanización, en línea recta de siete metros, veinte centímetros.
- Al sur: en línea quebrada de cuatro tramos, con parcela ZV-3 resultante de la urbanización en línea de veintidós metros ochenta y cinco centímetros, quebrando al norte, en el interior del ámbito, paralela a la tapia de la vivienda existente y separándose tres metros de ella, en línea recta de cuatro metros y dieciséis centímetros, vuelve a quebrarse paralela al lindero con ZV-3 y separada tres metros de este en línea recta de cuatro metros cuatro centímetros, quebrándose, finalmente en direc-

ción oeste y paralela a ese lindero del ámbito con ZV-3, separada tres metros, en línea recta de veinte metros y dieciséis centímetros.

- Al Oeste, coincidiendo parcialmente con el lindero oeste: con Calle Camino de la Ermita, resultante de la urbanización, en línea recta de diez metros veinticuatro centímetros.

La superficie incluida en el Área de Movimiento es de 421,72 m².

En todos los puntos del Área de Movimiento se preserva una distancia entre fachadas de 6 m o superior, siendo de 6,61 m con la medianera sin luces de la vivienda existente al sur.

En las zonas próximas al muro de cerramiento de la vivienda existente al sur, el Área de Movimiento se separa 3 metros respecto de sus linderos.

En el Área de Movimiento se puede establecer la edificación o edificaciones como se considere oportuno.

El resto de las normas a aplicar al ámbito-solar son las mismas que las establecidas en las NNUU, que se repiten a continuación:

La Ordenanza de aplicación sobre el ámbito/parcela es Especial Equipo Comercial (EC).

Esta calificación se regula en el artículo 6.6 “Especial Equipo de las Normas Urbanísticas”, que define como:

“Son zonas reservadas para edificaciones destinadas a albergar dotaciones públicas o privadas de interés general para la población”.

Artículo 6.6.1. *Zonas de aplicación.*

“Quedan definidas en el plano número 3 de Ordenación del Suelo Urbano”.

Artículo 6.6.2. *Tipología de la edificación.*

“Las edificaciones nuevas serán aisladas y de composición propia de la función que desempeñen, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios”.

Artículo 6.6.3. *Formas de actuación.*

“Para cada una de las zonas se realizará un anteproyecto único de arquitectura, aunque después se realice la construcción por etapas”.

Artículo 6.6.4. *Condiciones de uso.*

“Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

A) Usos residenciales:

- Una vivienda por instalación.
- La residencia comunitaria propia de la instalación en la que están integradas.

B) Usos Industriales.

- No se permiten estos usos.

C) Usos Comerciales.

- Los servicios comerciales propios de la urbanización a la que sirven y reunión y espectáculos en situación 2.^a.
- Las oficinas y garajes-aparcamientos propios de la instalación.

D) Usos sociales.

En todos sus usos específicos de:

- Administración pública.
- Asociativo y religiosos.
- Cultural.
- Educativo.
- Asistencial.
- Sanitario.

Además de la trama, en el plano número 3, hay una letra, que expresa el uso prioritario de esa zona en particular, aunque en caso de necesidad se puede utilizar para cualquiera de los otros usos sociales.

Las letras significan:

- E-Educativo.
- C-Comercial.

S–Social en general.

Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción”.

Artículo 6.6.5. *Condiciones de aprovechamiento y volumen.*

- «— La altura máxima de la edificación nueva será de dos plantas, excepto para el uso comercial que será de una planta.
- La edificabilidad máxima será de 0,5 m² por cada metros cuadrados de parcela, o la existente si es superior.
La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la UE-17 “Urbanización Navahonda” establece una edificabilidad de 400 m² para esta parcela.
- En el caso de estar situada entre las zonas del casco antiguo regirán las condiciones de aprovechamiento y volumen especificadas para estas zonas».

Artículo 6.6.6. *Condiciones estéticas.*

“Serán las mismas que para la zona en la que se encuentren enclavadas”.

En cuanto a los Usos Comerciales, el apartado C), del mismo artículo 6.6.4, establece:

“Los servicios comerciales propios de la urbanización a la que sirven y reunión y espectáculos en situación 2.”.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Robledo de Chavela, a 9 de diciembre de 2021.—El alcalde, Fernando Casado Quijada.

(02/33.866/21)

