

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

74

MÓSTOLES

URBANISMO

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el día 26 de enero de 2023, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

“Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar definitivamente el documento del Plan Especial para segregación de parcela en la calle Magnolio, número 2, de la Urbanización “Parque Coímbra” en Móstoles (Madrid).

Segundo.—Publicar esta aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en los términos previstos en el artículo 66 de la LSCM. Notificar el acuerdo a los interesados y dar traslado a la Concejalía de Hacienda.

Determinaciones urbanísticas

1. *Ámbito del Plan Especial*

El ámbito del Plan Especial se corresponde con la parcela situada en la calle Magnolio, número 2, de la urbanización “Parque Coímbra”, del municipio de Móstoles (Madrid), con referencia catastral 1524601VK2612S0001TQ, donde consta una superficie de suelo 1.202,00 m². El Plan Especial adopta como superficie de la parcela 1.288,83 m² de suelo, de acuerdo con levantamiento topográfico reciente.

2. *Objeto del Plan Especial*

El objeto del Plan Especial es la segregación de la parcela situada en la calle Magnolio, número 2 en dos parcelas de 644,06 y 644,77 m² de suelo respectivamente lo que supone una superficie total de 1288,83 m²s superior a los 1257,23 m²s que constan en el Registro de la Propiedad. Es decir se trata de un solar urbano en el que el Plan General permite su división pero mediante la tramitación de un documento urbanístico de desarrollo, para garantizar que se mantiene el uso y la tipología residencial que sigue siendo vivienda unifamiliar aislada y que no se aumenta la edificabilidad que se mantiene en 0,3 m²/m².

La justificación de su elaboración parte de lo establecido por la Ordenanza ZU-R3.Grado 2.º del vigente Plan General que exige que para parcelas con superficie superior a 600 m² la subdivisión deberá tramitarse con un Plan Especial que analice el impacto de las nuevas viviendas resultantes, que es el objeto del presente documento.

Resumen de Determinaciones Urbanísticas del Plan Especial

El Plan Especial plantea la segregación en dos parcelas de 644,06 y 644,77 m² de suelo respectivamente.

- Superficie total: 1.288,83 m²s.
- Uso predominante: residencial unifamiliar libre.
- Tipología de vivienda: unifamiliar aislada.
- Edificabilidad 0,3 m²/m².
- Parcela 1A: 644,06 × 0,3 = 193,22 m²c.
- Parcela 1B: 44,77 × 0,3 = 193,43 m²c.
- Ocupación: 50 por 100.
- Retranqueos: 3 metros a todos los linderos.

Aparcamientos. La dotación mínima establecida por el artículo VIII.8.2.2.1 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General es de 1,5 plazas de aparcamientos por cada 100 m²c, que deberá resolverse en el interior de la parcela. Esto supone 3 plazas en la parcela 1A y 3 en la parcela 1B y no 2 como refleja la Memoria del documento en la página 20. Se corrija por los servicios técnicos municipales.

Se estará a lo dispuesto por el artículo III.3.4 de las Normas urbanísticas Generales del Plan General sobre medición de la superficie computable a efectos de edificabilidad. Por ser esta una determinación estructurante.

El proyecto de ejecución resolverá las acometidas a las parcelas de los servicios urbanísticos municipales que se ejecutarán con cargo al promotor de la parcela

La ordenanza de aplicación para las parcelas resultantes del Plan Especial que se redacta será la ZU-R3-Magnolio 2.

Se asume lo dispuesto en las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, y, en concreto, a la ordenanza particular ZU-R3, Grado 2.º, de aplicación a las parcelas resultantes del presente Plan Especial, salvo lo especificado en el resto de apartados del presente documento:

- Las determinaciones estructurantes serán la edificabilidad original (0,3 m²/m²) de la parcela matriz.
- La altura máxima a alero no viene definida en la ordenanza particular ZU-R3, por lo que se ha considerado una altura de 8,00 m a alero, como determinación por menorizada del presente plan.
- Aparcamientos. La dotación mínima establecida por el artículo VIII.8.2.2.1 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General es de 1,5 plazas de aparcamientos por cada 100 m²c, que deberá resolverse en el interior de la parcela. Esto supone 3 plazas en la parcela 1A y 3 en la parcela 1B y no 2 como refleja la Memoria del documento en la página 20. Se corrige por los servicios técnicos municipales.
- El resto de condiciones urbanísticas son las dispuestas en la ordenanza particular ZU-R3 Grado 2.º, para cada una de las parcelas resultantes del presente plan especial.

El resumen de condiciones urbanísticas de la ordenanza ZU-R3-Magnolio 2, es el siguiente:

- Parcela mínima: 300 m².
- Tipología: unifamiliar aislada.
- Frente mínimo de parcela: 11 m.
- Retranqueos:
 - A calle: 3 m.
 - A linderos laterales: 3 m.
 - A lindero posterior: 3 m.
 - Ocupación máxima: 50 por 100
 - Edificabilidad máxima: 0,3 m²/m².
 - Altura máxima (a alero): 8,00 m.
 - Número plantas: II+A.
 - Plazas de aparcamiento: 3.

Parcela matriz:

Superficie de terreno: 1.288,83 m².

Linderos:

- Al norte, en línea recta de 21,52 m + 5,98 m con la alineación de la calle del Magnolio, número 2.
- Al este, en línea curva de 37,71 m, con la alineación de la calle del Magnolio, número 2.
- Al sur, en línea recta de 43,46 m, con la parcela de la calle del Magnolio, número 4.
- Al oeste, en línea recta de 24,40 m, con la parcela de la calle del Castaño, número 12, y, en línea recta, de 14,61 m, con la parcela de la calle del Castaño, número 10.

Parcelas resultantes:

1. Parcela resultante Magnolio 2A:

Superficie de la Parcela Magnolio 2A: 644,06 m².

Linderos:

- Al norte, en línea recta de 19,66 m, con la alineación de la calle del Magnolio, número 2.
- Al este, en línea recta de 33,12 m, con la parcela resultante de la calle del Magnolio, número 2B.
- Al sur, en línea recta de 17,10 m, con la parcela de la calle del Magnolio, número 4.

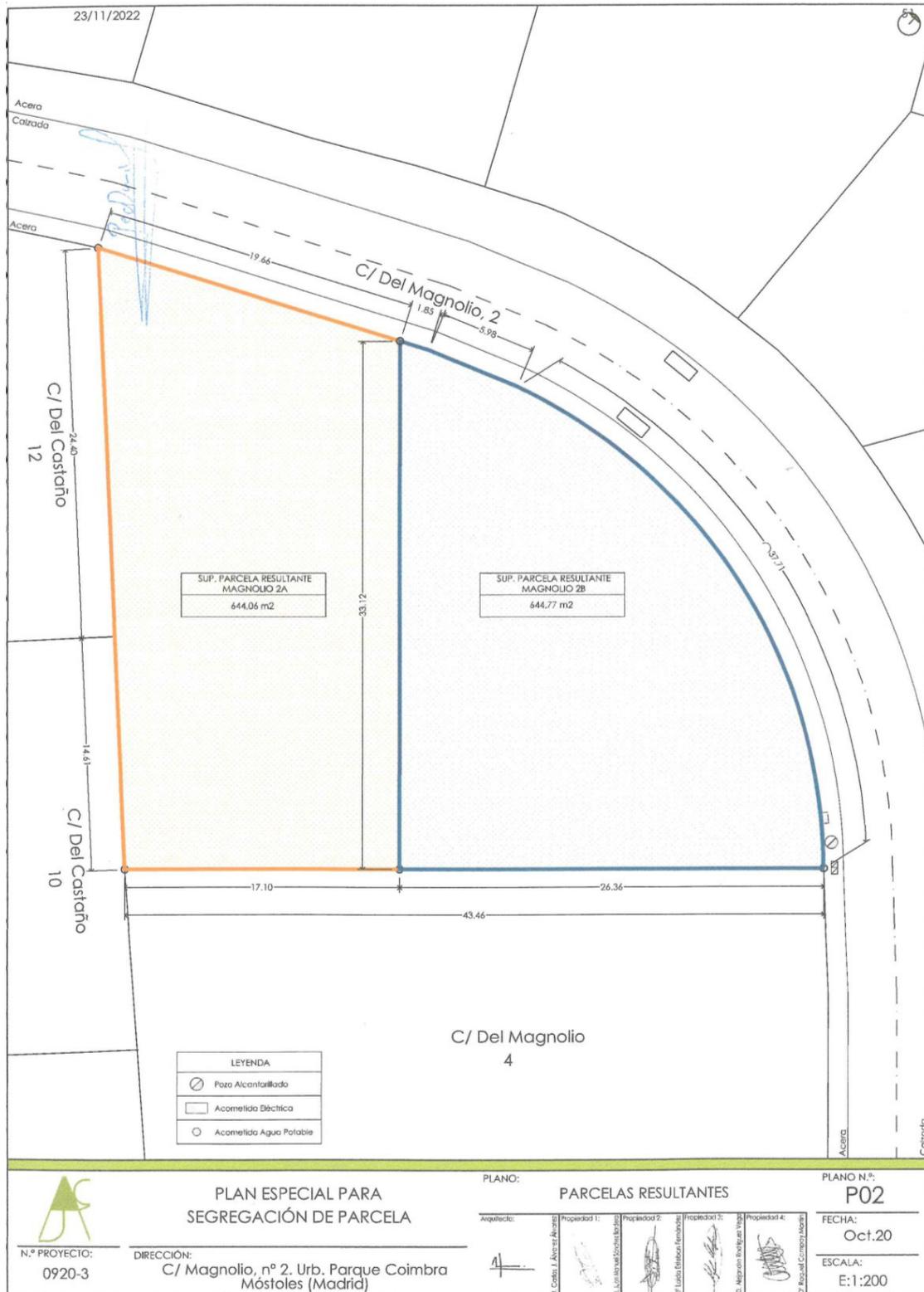
— Al oeste, en línea recta de 24,40 m, con la parcela de la calle del Castaño, número 12, y, en línea recta, de 14,61 m, con la parcela de la calle del Castaño, número 10.

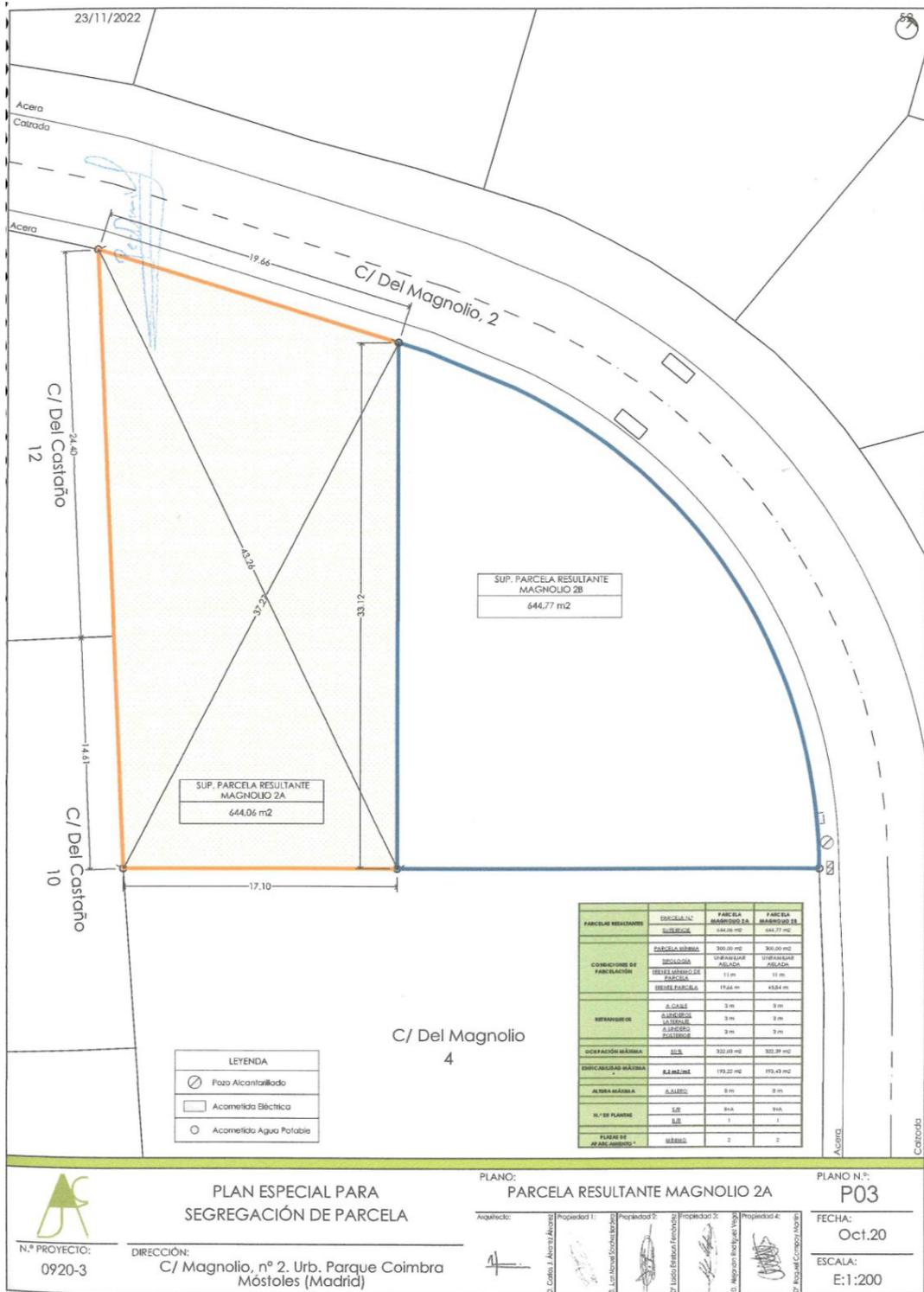
2. Parcela resultante Magnolio 2B:

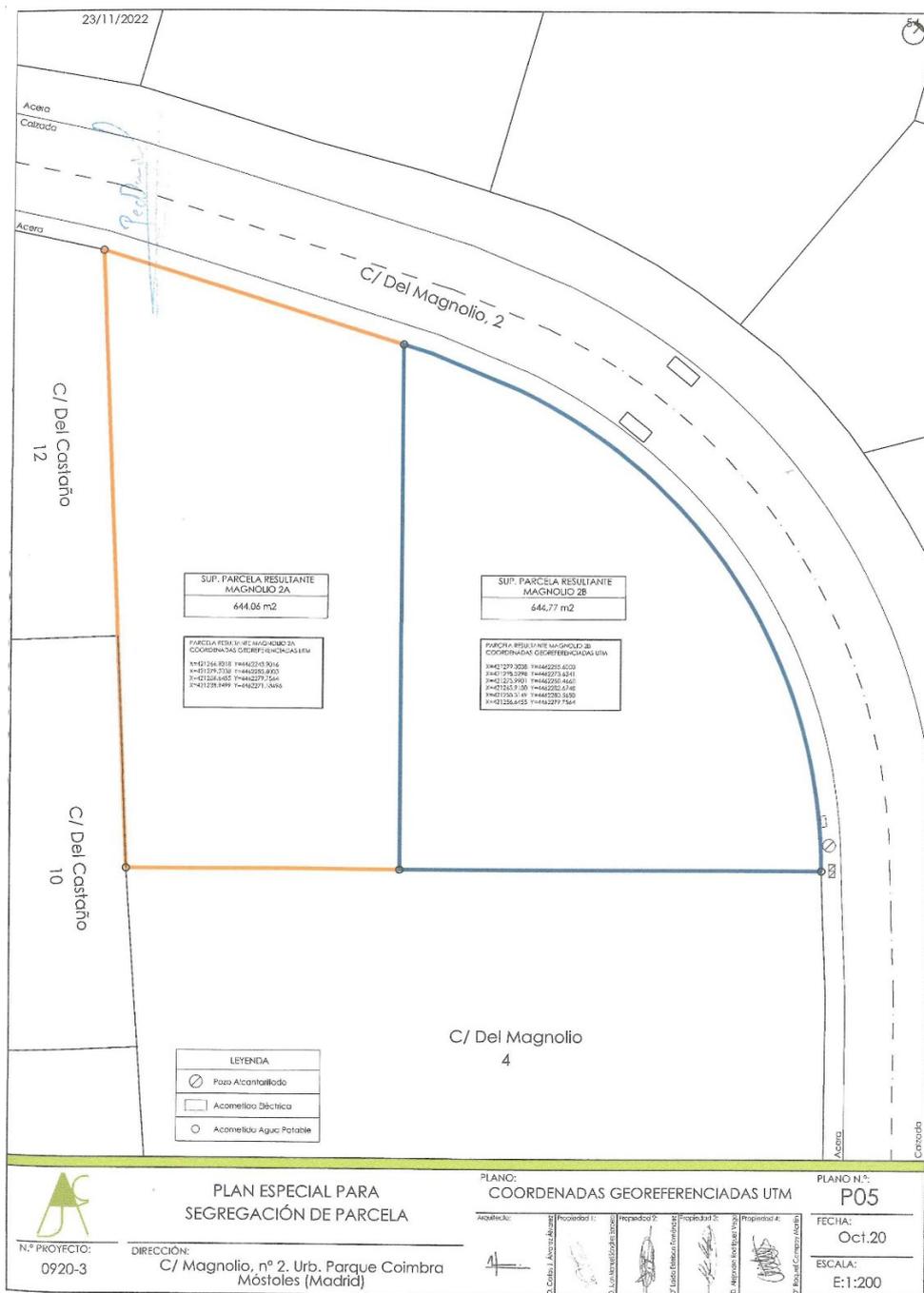
Superficie de la parcela Magnolio 2B: 644,77 m².

Linderos:

- Al norte, en línea recta de 1,85 m + 5,98 m, con la alineación de la calle del Magnolio, 2.
- Al este, en línea curva de 37,71 m, con la con la alineación de la calle del Magnolio, número 2.
- Al sur, en línea recta de 26,36 m, con la parcela de la calle del Magnolio, número 4.
- Al oeste, en línea recta de 33,12 m, con la parcela resultante de la calle del Magnolio, número 2A.







Móstoles, a 15 de febrero de 2023.—La concejala de Presidencia y Desarrollo Urbano, Marisa Ruiz González.

(02/3.453/23)

