

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

72

MÓSTOLES

URBANISMO

Gerencia Municipal de Urbanismo

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2014, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

“Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar definitivamente el documento del Plan Especial para segregación de la parcela situada en la calle San Juan n.º 6, de la urbanización Parque Guadarrama 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 y notificar el acuerdo a los interesados”.

Determinaciones Urbanísticas

Actualmente en la parcela hay dos construcciones. Una construcción existente con una superficie construida computable de 105,52 m²c, adosada a la parcela colindante y una vivienda de madera prefabricada con una superficie construida computable de 80,32 m²c.

Al tratarse de edificaciones existentes, el Proyecto de Parcelación que se tramite como consecuencia del presente Plan Especial deberá incluir acuerdo entre los propietarios colindantes en la línea o líneas de adosamiento.

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.

«1. Ámbito del Plan Especial:

El ámbito del presente Plan Especial, se corresponde con la parcela situada en la Calle San Juan n.º 6, de la urbanización Parque Guadarrama, del municipio de Móstoles (Madrid), con referencia catastral: 29104VK2602N0001KS, con una superficie de 950 m².

2. Objeto del Plan Especial:

El objeto del Plan Especial es la segregación de la parcela situada en la Calle San Juan n.º 6 y siguiendo las directrices definidas en el planeamiento vigente que dice:

“En casos de parcelas con superficies superior a 600 m² la subdivisión deberá tramitarse con Plan Especial que analice el impacto de las nuevas viviendas resultantes”.

Análisis de la edificabilidad:

	Superficie parcela	Edificabilidad según normativa	En m2
Parcela Matriz	950 m2	0,4 m2/m2	380 m2
Parcela resultante 1a	475 m2	0,4 m2/m2	190 m2
Parcela resultante 1B	475 m2	0,4 m2/m2	190 m2

Análisis de la ocupación:

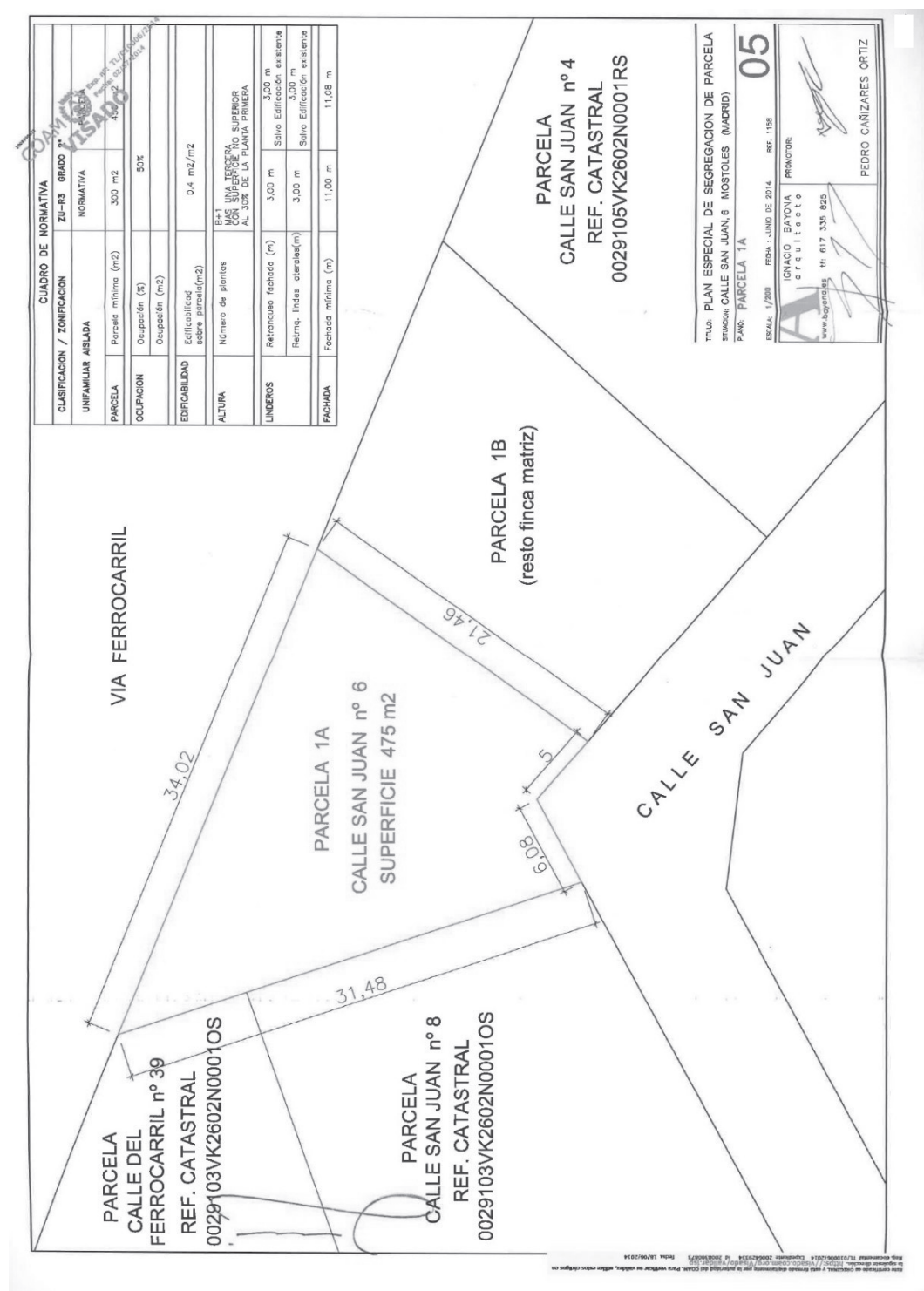
	Superficie parcela	Ocupación según normativa	En m2
Parcela Matriz	950 m2	30 %	285 m2
Parcela resultante 1a	475 m2	50 %	237,5 m2
Parcela resultante 1B	475 m2	50 %	237,5 m2

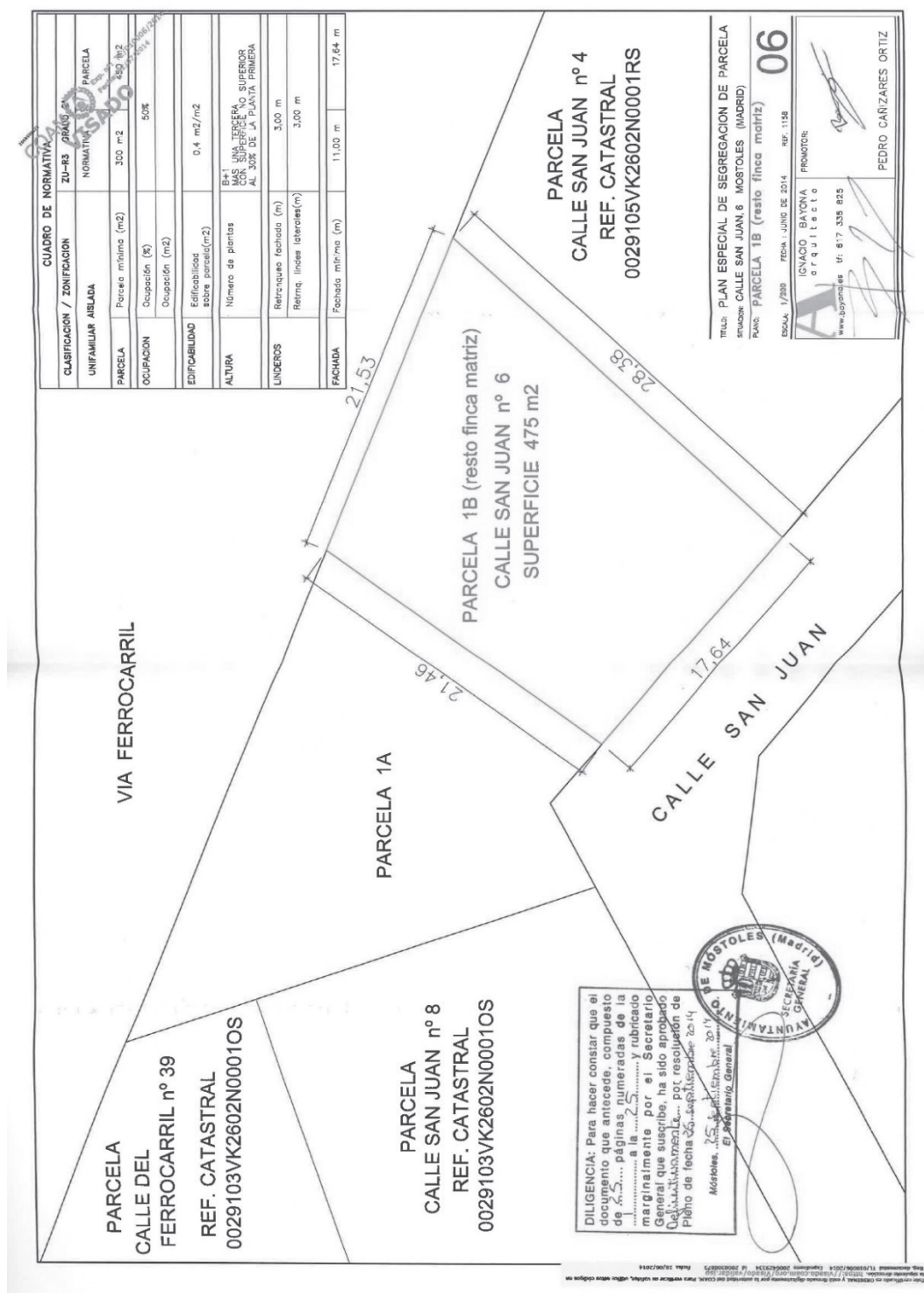
Análisis de retranqueos:

	Superficie parcela	Retranqueos
Parcela Matriz	950 m2	3 m.
Parcela resultante 1a	475 m2	3 m.
Parcela resultante 1B	475 m2	3 m.

En general y analizando el resultado de la división de la parcela tendremos como resultado:

- La misma edificabilidad de las parcelas resultantes que de la parcela matriz.
- Un aumento de la ocupación en 190 m², lo que beneficia a la urbanización general ya que a mayor superficie de la vivienda en planta baja menor superficie en planta primera y por consiguiente menor altura e impacto de la edificación en sus colindantes. Este aumento de ocupación es ficticio ya que, si se respetan los retranqueos fijados en la Normativa, la superficie de movimiento de la edificabilidad es de 175 m² por parcela.
- Al dividirse en dos únicas parcelas, una parcela que por su superficie podría dividirse en 3 parcelas independientes lo que originaría 3 viviendas, se asegura de esta forma que el número máximo de viviendas será de 2 y no de 3 por lo que se implica un menor impacto en la densidad de viviendas».





Móstoles, a 16 de enero de 2024.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.^a Soler Hernández.

(02/864/24)

