

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

72

#### MÓSTOLES

##### URBANISMO

##### Gerencia Municipal de Urbanismo

La Corporación Pleno en la sesión celebrada el día 23 de enero de 2020 adopto entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el documento del Plan Especial de mejora urbana del AOS-19.1. Móstoles. Madrid en los términos dispuestos por la presente Propuesta de Resolución.

Segundo.—Publicar esta aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en los términos previstos en el artículo 66 de la L.S.C.M. Notificar el Acuerdo a los interesados y dar traslado al Área de Patrimonio y a la Concejalía de Recursos Humanos, Tecnológicos y Financieros.

##### *Determinaciones urbanísticas del Plan Especial*

El ámbito se corresponde con el identificado por el PG como suelo urbano consolidado AOS-19.1. Según levantamiento topográfico tiene una superficie de 4.672,15 m<sup>2</sup> de suelo. Referencia catastral número 5348401VK2654N0001JB.

El objeto del Plan Especial de mejora urbana es completar las determinaciones pormenorizadas del Plan General de Móstoles, en el ámbito del Suelo Urbano Consolidado AOS-19.1. Se trata de una parcela de uso actual industrial que se recalifica a uso residencial, en la que se delimita un Ambito de Ordenación Singular para integrar las nuevas edificaciones en la trama urbana del entorno. El Plan General identifica una serie de ámbitos, entre los que se encuentra el AOS-19.1, en la zona de Ordenanza ZU-AE-4 / ZU-R2 a desarrollar mediante la elaboración de un Plan Especial.

El Plan General diseña, para la obtención de redes públicas, la ocupación directa contemplada en el artículo 90 b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. En el AOS-19.1 se corresponde con parte de la reserva número 7.11.3.

Asimismo, este documento selecciona un conjunto de redes obtenidas a título oneroso por el Ayuntamiento y localiza su aprovechamiento en los AOS, conforme posibilita la disposición transitoria sexta de la Ley 9/2001.

##### *Resumen de determinaciones urbanísticas del Plan Especial*

- Superficie de la parcela privada: 4.672,15 m<sup>2</sup>. Esta superficie incluye parte de la zona verde 7.11.3 a obtener por ocupación directa 1.342,76 m<sup>2</sup>s.
- Parámetros básicos de calificación:
  - Parcela residencial resultante para ubicar el aprovechamiento lucrativo: 2.914,39 m<sup>2</sup>s.
  - Viales: 15 m<sup>2</sup>s
  - Zona verde: 1.342,76 m<sup>2</sup>s (forma parte de la reserva 7.11.3).
  - Viales: 400 m<sup>2</sup>s
  - Uso global residencial multifamiliar
  - Edificabilidad total permitida por el Planeamiento: 8.726,15 m<sup>2</sup>c, de los cuales 316,15 m<sup>2</sup>c corresponden al Ayuntamiento de Móstoles por las redes obtenidas por procedimiento oneroso.
  - Ocupación sobre rasante: 60 por 100.
  - Ocupación bajo rasante: 100 por 100.
  - Retranqueo al edificio colindante: 16 metros .

### *Ordenanza ZU-R2-AOS19.1*

- Soportales: se admite la construcción de plantas bajas porticadas o soportales.
- Distancia entre edificios de la misma parcela: la distancia entre edificios de la misma parcela será la necesaria para cumplir la condición de vivienda exterior para las viviendas, considerando como tal si tienen habitaciones dando a un espacio en el que se puede inscribir un círculo de 16 m entre los edificios o a la vía pública o zonas verdes u otro espacio abierto.
- Ocupación:
  - Ocupación sobre rasante: 60 por 100.
  - Ocupación bajo rasante: 100 por 100.
- Jardines privativos: se admiten jardines o patios privativos en planta baja.
- Vallado parcela: el vallado de la parcela tendrá una altura máxima de 2,50 m, pudiendo ser ciego de mampostería, hormigón, fábrica de ladrillo o acabados similares hasta una altura de 1 metro y de cerramiento ligero hasta completar su altura. El grado de permeabilidad visual de la zona alta del vallado queda a discreción del proyectista.
- Altura máxima: la altura máxima será de once plantas. No es necesario agotar el número de plantas.
- Escaleras: los recorridos de evacuación, número de escaleras, ancho de escaleras y dimensiones de tabicas y huellas se regularán según CTE.

### *Infraestructuras propuestas*

Se propone la ejecución de 15 m<sup>2</sup> de acera de la calle Pintor Velázquez, para cesión al Ayuntamiento.

Los 400 m<sup>2</sup> de cesión de viales de la calle Málaga ya se encuentran ejecutados, por lo que no se pueden considerar como infraestructura pendiente.

Entre las infraestructuras propuestas pendientes de ejecución está la zona verde de cesión al Ayuntamiento de 1.342,76 m<sup>2</sup>.

Dichas obras de urbanización se cuantifican en 6.000 euros para las aceras y en 79.020 euros las zonas verdes.

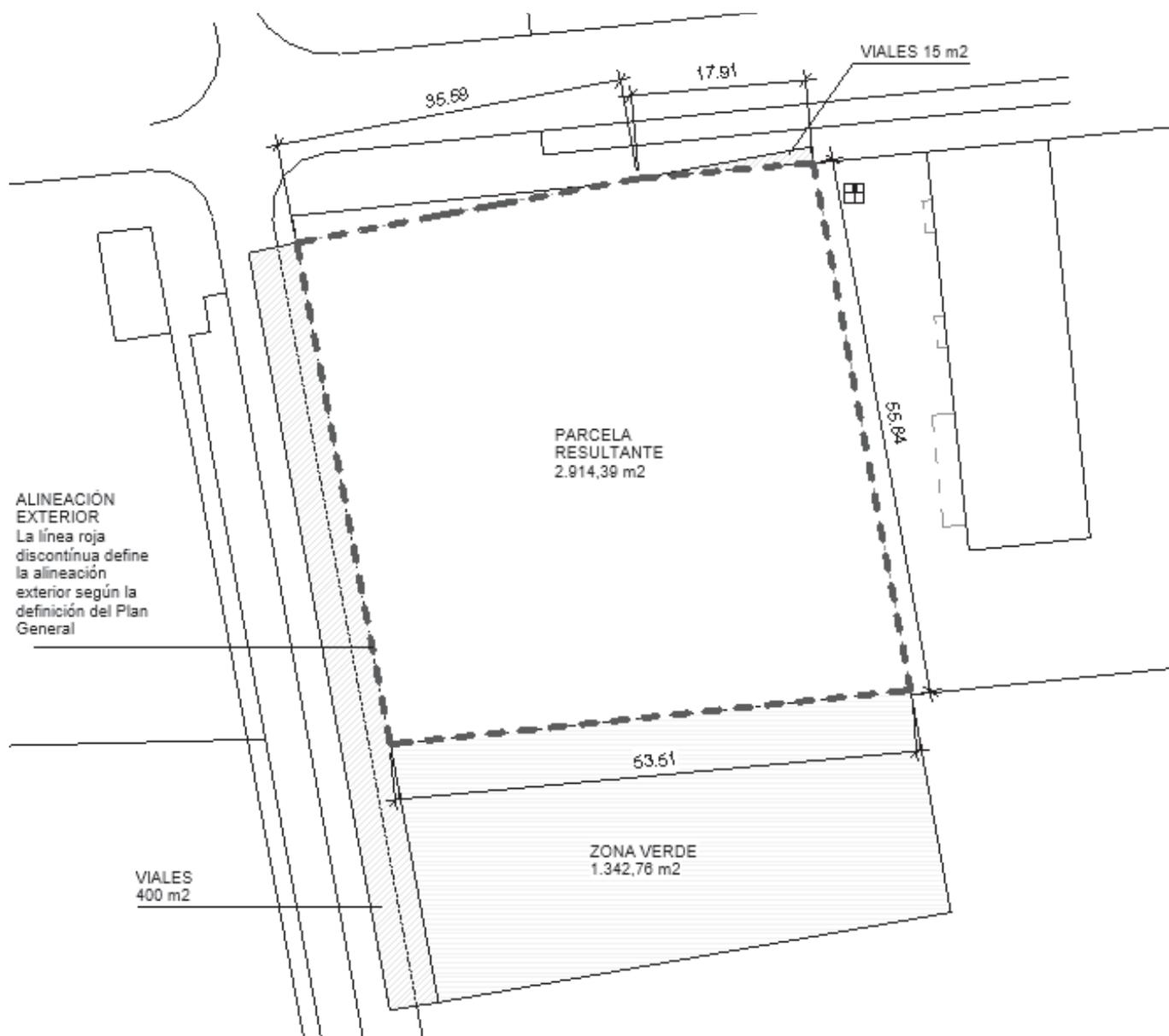
### *Calificación y uso del suelo. Tipología*

- El AOS 19.1 califica el suelo como residencial.
- El suelo objeto de este Plan Especial está situado en suelo urbano consolidado, está incluido en el área homogénea 7.3 y es de uso global residencial multifamiliar.
- La ordenanza de aplicación es la ZU-R2-AOS19.1
- Se autoriza la tipología de bloque abierto.
- No se limita el número de viviendas, en caso de que algún documento anejo refleje un número determinado de viviendas es indicativo a efecto de cálculo de redes pero no una determinación urbanística del Plan.

### *Alineaciones y rasantes*

El presente Plan Especial fija las alineaciones y áreas de movimiento de las futuras edificaciones dentro del ámbito.

Se fijan áreas de movimiento de las futuras edificaciones y se establecen las alineaciones exteriores (líneas que delimitan el ámbito de una manzana en relación con los espacios de uso y dominio público que la rodean, sean éstos viarios, zonas verdes o espacios libres. Anexo I definición de términos del tomo 2 del Plan General) entre el dominio público y el privado en base a las determinaciones del Plan General.



Móstoles, a 28 de enero de 2020.—La concejala-delegada de Desarrollo Urbano, María Luisa Ruiz González.

(02/4.346/20)

