

Independencia, 12
28931 Móstoles (Madrid)
T>916647500



CÉDULA URBANÍSTICA

El Gerente Municipal de Urbanismo de Móstoles SOLICITA CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA EED-54 del Plan General de Móstoles.

Ubicación y localización. Se localiza en la Avenida Iker Casillas 2 y se corresponde con la parcela de catastro 5544301VK2654S0001MT en la que consta una superficie de 9.600 m² de suelo. Posteriormente se segregaron 1.225,25 metros, por lo que en actualidad el suelo vacante en la reserva dotacional es de 8.374,75 m²s.

Se describe de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PP-3, aprobado definitivamente el 29 de abril de 1.998.

Superficie: 8.374,75 m²

Linderos:

- Norte: Calle de Granada y Zona Verde I
- Sur: Zona Verde I
- Este: Zona Verde I
- Oeste: Calle D y parcela comercial

CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

El Plan General vigente fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de abril de 2009 y publicación de la Normativa Urbanística en el Boletín de la Comunidad de Madrid de 25 de abril de 2009.

Este documento establece que la calificación de la parcela es dotacional público, Ordenanza ZU-D, que regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos dotacional excepto el de cementerio.

Se corresponde con la reserva identificada como EED-54. Pertenece al Grado 1º de zonas dotacionales públicas y se le asigna el uso pormenorizado Equipamiento Docente.

Ordenanza ZU-D. Determinaciones de Volumen. Grado 1º:

Reservas de uso específico:

- Alineaciones: Serán las indicadas en el plano de alineaciones del Plan General, en las fichas de las Unidades de Ejecución o, en su caso, las que se definan en el Estudio de Detalle que la desarrolle o el Plan Parcial.
- Altura máxima: La altura máxima será igual a la existente en el entorno próximo (radio de 100 metros con centro en el de la parcela)

- Edificabilidad: La que requiera el funcionamiento correcto, de acuerdo con la legislación vigente de la dotación concreta a que se destine, cumpliendo las determinaciones de altura máxima.
- Parcela mínima: Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trata con un mínimo de 1.000 m² o la existente si fuera menor.
- Retranqueos: Se exigirá retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el plano de alineaciones se reflejara la edificación con retranqueo menor, o se tratase de reservas insertas en tramas de tipología manzana cerrada o edificación con alineación a viario.

Ordenanza ZU-D. Determinaciones de uso y destino de la edificación

En el Grado 1º el Plan General califica las reservas como uso genérico equipamiento asignando indicativamente el uso pormenorizado que se indica en el listado adjunto a esta Ordenanza con la única finalidad de demostrar que las previsiones del Documento son suficientes para satisfacer las necesidades de la población esperada. La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo, incluyendo usos comerciales relacionados con el uso dotacional (hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva) así como residencias deportivas y similares y puntos limpios. El Ayuntamiento asignará justificadamente el equipamiento concreto a cada reserva en función de las necesidades de la población, cuyo uso podrá no coincidir con el sugerido por el Plan General en el Grado 1º.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales

Usos pormenorizados establecidos por el Plan General para el uso genérico equipamientos y servicios

Uso equipamientos y servicios. Comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y apoyo social, así como la red de zonas verdes.

Se distinguen los siguientes usos con sus diferentes categorías:

Bienestar Social y Servicios Especializados:

- B-1. Centro Servicios Sociales Generales
 - B-2. Centro Servicios Sociales Especializados
 - B-3. Pisos tutelados
 - B-4. Vivienda pública de alquiler
- Servicios Funerarios:
- SF-1. Tanatorio
 - SF-2. Crematorio
 - SF-3. Cementerio
 - SF-4. Cementerio de animales

Deportivo:

- D-1. Instalaciones sin espectadores
- D-2. Instalaciones con espectadores
- D-3. Instalaciones extensivas (golf...)

Docente:

- DO-1. Centros Preescolares, Escuelas de Infancia, guarderías
- DO-2. Centros de enseñanza reglada
- DO-3. Centros universitarios
- DO-4. Centros de investigación
- DO-5. Centros de enseñanza no reglada

Religioso:

- R-1. Sin residencia colectiva
- R-2. Con residencia colectiva

Sanitario:

- S-1. Hospitales. Clínicas y Policlínicas
- S-2. Consultorios, dispensarios, ambulatorios, Centros de Salud. Casas de socorro y centros de urgencias
- S-3. Consultas médicas
- S-4. Oficinas de farmacia.

Servicios Administrativos:

- A-1. Oficinas de la Administración
- A-2. Servicio de bomberos
- A-3. Servicios de seguridad
- A-4. Instalaciones militares
- A-5. Servicios de abastecimientos y mataderos
- A-6. Guardia de animales

Sociocultural:

- SC-1. Casas de la Cultura. Bibliotecas. Conservatorios
- SC-2. Auditorios, Cines, Teatros, Pabellones de Congresos, salas de conferencias, salas de conciertos
- SC-3. Museos, salas de exposiciones
- SC-4. Plazas, recintos e instalaciones taurinas

Zonas Verdes y Espacios Libres:

- V-1. Espacios libres
- V-2. Zonas verdes de barrio
- V-3. Parques de ciudad

Vivienda pública de alquiler

A la vivienda pública de alquiler se deberá añadir la reserva del 10% de la edificabilidad total de la parcela para equipamientos y servicios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y apoyo social.

Independencia, 12
28931 Móstoles (Madrid)
T>916647500



Uso comercial

Los usos comerciales relacionados con el uso dotacional, se permiten hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva.

Titularidad

La parcela EED-54 es propiedad del Ayuntamiento de Móstoles y está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Móstoles, Tomo 1436, Libro 197, Folio 202, Finca 11890, Inscripción 1^a y forma parte del Inventario Municipal de Bienes con el Nº INM0124

Por su situación de colindancia con una parcela comercial calificada con la Ordenanza ZU-TC1, se estará a lo dispuesto por la misma y por el Texto Refundido sobre Criterios para la Autorización del uso Abastecimiento de Combustible en el municipio de Móstoles publicados en el BOCM el 22 de junio de 2021.

Se adjunta:

- Ordenanza ZU-D.
- Certificación Catastral.
- Ficha de la parcela del Proyecto de Reparcelación del PP-3
- Ficha del Inventario Municipal de Bienes.
- Plano de localización de la parcela.

En Móstoles a 12 de julio de 2021

Jefe de la Sección de Planeamiento e Infraestructuras.
Gerencia Municipal de Urbanismo de Móstoles.

Fdo.: Antonia Sardón Gómez

ORDENANZA ZU-D

Objeto.- Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamiento dotacional excepto el de cementerio.

Clasificación.-

Se distinguen dos grados:

- Grado 1º. Zonas dotacionales públicas.
- Grado 2º. Zonas dotacionales privadas.

GRADO 1º.

Determinaciones de Volumen.-

En solares entre medianerías.-

En caso de solares entre medianerías se aplicarán las determinaciones de aprovechamiento de la Ordenanza de la zona en que se ubique, salvo parcelas singulares en las que el Ayuntamiento podrá aprobar ordenaciones específicas que tengan en cuenta la incardinación en el resto de la manzana.

En edificios catalogados.-

Caso de edificios catalogados, lo dispuesto en el Catálogo y en la ficha correspondiente.

En reservas de uso específico.-

En reservas de uso específico serán las siguientes.

Alineaciones.- Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del Plan General, en las fichas de las Unidades de Ejecución o, en su caso, las que se definan en el Estudio de Detalle que la desarrolle o el Plan Parcial.

Altura máxima.- La altura máxima será igual a la existente en el entorno próximo (radio de 100 metros con centro en el de la parcela).

Edificabilidad.- La que requiera el funcionamiento correcto, de acuerdo con la legislación vigente de la dotación concreta a que se destine, cumpliendo las determinaciones de altura máxima.

Parcela mínima.- Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trata con un mínimo de 1.000 m² o la existente si fuera menor.

Retranqueos.- Se exigirá retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el plano de alineaciones se reflejara la edificación con retranqueo menor, o se tratase de reservas insertas en tramas de tipología manzana cerrada o edificación con alineación a viario.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

GRADO 2º.

Determinaciones de Volumen..-

Solares entre medianeras.-

En caso de solares entre medianerías se aplicarán las determinaciones de Aprovechamiento de las Ordenanzas de la zona en que se ubiquen.

Edificios catalogados.-

En caso de edificios catalogados, lo dispuesto en el Catálogo y en la ficha correspondiente.

Reservas de uso específico.-

En reservas de uso específico serán las siguientes.

Alineaciones.- Serán las especificadas en el Plan General y en los instrumentos de desarrollo correspondientes.

Altura máxima.-

Uso deportivo.- 10 m. (1 planta).

Resto de usos.- La media de la existente en el entorno próximo (a una distancia no superior a 100 m.).

Si se trata de reservas de Planeamiento de Desarrollo la especificada en el documento correspondiente.

Edificabilidad.-

Uso deportivo.- 0,5 m²/m² sobre parcela neta.

Resto de usos.- El requerido para el funcionamiento de la instalación de que se trate con un máximo de 1,5 m²/m².

En zonas calificadas por instrumentos de desarrollo el especificado en las mismas.

Parcela mínima.- La existente o la prevista en los documentos de desarrollo.

Ocupación máxima.-

Uso deportivo.- 30% (deberá ajardinarse el 25% de la parcela como mínimo).

Resto de usos.- La ocupación será la resultante de la aplicación de las disposiciones sobre retranqueos o la fijada por el instrumento de planeamiento que lo califica.

Retranqueos.- Los retranqueos a linderos serán iguales a la mitad de la altura de la edificación, salvo que se tratase de reservas en tramas de tipología con alineación a fachada.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo (Grados 1º y 2º).-

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

a) Uso Genérico

Equipamientos

En el grado 1º el Plan General califica las reservas como uso genérico equipamiento asignando indicativamente el uso pormenorizado que se indica en el listado adjunto a esta Ordenanza con la única finalidad de demostrar que las previsiones del Documento son suficientes para satisfacer las necesidades de la población esperada. La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo, incluyendo usos comerciales relacionados con el uso dotacional (hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva) así como residencias deportivas y similares y puntos limpios. En el Grado 2º la asignación es determinante.

El Ayuntamiento asignará justificadamente el equipamiento concreto a cada reserva en función de las necesidades de la población, cuyo uso podrá no coincidir con el sugerido por el Plan General en el Grado 1º. En el Grado 2º la modificación del uso asignado por el Plan General exigirá la tramitación de un Plan Especial que justificará la idoneidad de la modificación y el impacto no negativo tanto en el entorno como en el resto de las dotaciones.

Cuando una reserva dotacional esté atravesada por una vía pecuaria o un arroyo en los suelos correspondientes serán de aplicación las normas urbanísticas correspondientes hasta, en su caso, los cambios de trazado que puedan llevarse a cabo conforme a la legislación vigente.

b) Usos Pormenorizados

b.1) Predominantes

Cualquiera de los usos contemplados dentro del uso genérico equipamientos excepto funerario en el Grado 1º. En el Grado 2º el indicado en la relación incluida en la Ordenanza⁹.

En el Grado 1º los pisos tutelados se autorizan en la reserva con ese uso asignado o en el resto de las reservas siempre que las dotaciones de equipamientos del área homogénea en que se sitúan cumplan los estándares mínimos establecidos por el Plan General o, en caso contrario, se complementen con las reservas de suelo pertinentes.

b.2) Compatibles en edificio exclusivo o compartidos:

En Grado 1º.- Aparcamientos subterráneos y cualquiera de los contemplados dentro del uso genérico equipamientos excepto cementerio y funerario con las limitaciones que la funcionalidad del propio uso imponga.

En Grado 2º.- Aparcamientos subterráneos y los necesarios para el correcto desarrollo concreto a que se destine la reserva.

Reserva para Aparcamientos.-

Estándar General: 1,5 plazas por cada 100 m²c.

Hospitales, Clínicas y Policlínicas: 1 plaza por cada 2 camas.

Usos Comerciales: Los especificados en las condiciones generales de uso.

⁹ La identificación de las reservas se incluye en el plano nº 8.1 en el que aparecen la totalidad de las mismas en el modelo a colmatación, con independencia de que su materialización definitiva exija la redacción previa de planeamiento subordinado o, incluso, en el caso del soterramiento del ferrocarril, de modificación puntual.

NOTAS: La manzana completa en la que se sitúa la Plaza de Toros, que incluye usos dotacionales y comerciales, podrá reordenarse mediante Plan Especial de Mejora Urbana con objeto de adaptar el diseño a exigencias funcionales.

En la reserva de la Universidad y el Hospital:

- Deberán establecerse las protecciones acústicas precisas para reducir el impacto acústico de la A-5.
- Deberá preverse la modificación del trazado de la vía pecuaria que atraviesa el ámbito haciéndola coincidir con un paseo peatonal y de tráfico no motorizado, o, en su caso, instar su desafectación ante la Dirección General de Agricultura.

Las zonas dotacionales en Suelo No Urbanizable se obtendrán por Expropiación.

**REDES DE EQUIPAMIENTOS
USOS ASIGNADOS INDICATIVOS EN SUELO PÚBLICO**

USO PORMENORIZADO	IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²s)	TIPO DE RED
DOCENTE (Cont.)	EED-44	8.386	Grado 2
	EED-45	8.963	Grado 2
	EED-46	7.707	Grado 1
	EED-47	14.609	Grado 1
	EED-48	3.818	Grado 1
	EED-49	11.305	Grado 1
	EED-50	5.382	Grado 1
	EED-51	2.112	Grado 1
	EED-52	11.084	Grado 1
	EED-53	9.094	Grado 1
	EED-54	9.429	Grado 1
	EED-55	7.187	Grado 1
	EED-56	7.927	Grado 1
	EED-57	8.303	Grado 1
	EED-58	793	Grado 1
	EED-59	10.741	Grado 1
	EED-60	12.342	Grado 1
	EED-61	20.688	Grado 1
	EED-62	8.364	Grado 1
	EED-63	9.791	Grado 1
	EED-64	10.719	Grado 1
	EED-66	7.925	Grado 1
	EED-67	8.512	Grado 1
	EED-68	12.718	Grado 1
	EED-69	2.937	Grado 1
	EED-70	10.266	Grado 1
	EED-71	1.976	Grado 1
	EED-72	1.336	Grado 1
	EED-73	13.403	Grado 2
	EED-74	5.505	Grado 2
	EED-75	10.325	Grado 1
	EED-76	13.359	Grado 1
	EED-77	260.840	Grado 1
	EED-78	9.213	Grado 1
	EED-79	10.249	Grado 1
	EED-80	10.249	Grado 1
	EED-81	11.700	Grado 1
	EED-82	10.273	Grado 1
	EED-83	6.002	Grado 1
	EED-84	10.854	Grado 1
	EED-85	10.025	Grado 1
	EED-86	10.387	Grado 1
	EED-87	458	Grado 1
	EED-88	8.510	Grado 1
	EED-89	5.384	Grado 1
	EED-90	13.425	Grado 1

Esta parcela no queda afecta al pago de cantidad alguna en concepto de gastos de urbanización por haberse concentrado toda la afección correspondientes a las adjudicaciones municipales en la parcela M3-P6.

PARCELA COMERCIAL Y TERCARIO

Se corresponde con la parcela así denominada en el plano de adjudicación de parcelas edificables lucrativas.

Superficie: 2.000 m²

Linda: Norte: En línea de 35,94 m con parcela escolar.

Este: En línea curva de 53,16 m con parcela escolar.

Oeste: En línea curva de 58,49 m con Calle D.

Sur: En línea recta de 36,14 m con la zona verde I.

Superficie edificable 1.600 m² de uso comercial y terciario, equivalentes a 1.440 U.A.S.

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES, al que restan después de esta última adjudicación 663,68 U.A.S.

Esta parcela no queda afecta al pago de cantidad alguna en concepto de gastos de urbanización por haberse concentrado toda la afección correspondientes a las adjudicaciones municipales en la parcela M3-P6.

B) PARCELAS DOTACIONALES.

1.- Equipamiento docente.

Constituido por la parcela escolar del plano nº 4 del proyecto, con una superficie de 9.600 m², con los siguientes linderos:

para efectos de la presente documentación ha sido aprobado
por este Ayuntamiento con fecha: **Norte: Calle de Granada y Zona Verde I.**

Este: Zona Verde I

29 ABR 1998

72

ESTADO ESPAÑOL
AYUNTAMIENTO DE
MOSTOLES
DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICA Y
GESTIÓN
URBANÍSTICA

Oeste: Calle D y parcela comercial.

Sur: Zona Verde I.

2.- Equipamiento deportivo.

Constituido por la parcela deportiva del plano nº 4 del proyecto, con una superficie de 4.800 m², con los siguientes linderos:

Linda en todos sus frentes con Zona Verde II a excepción del sur que lo hace con la Calle A.

3.- Zonas Verdes

- Zona Verde I con una superficie de 11.951,53 m² y los siguientes linderos:

Norte: Calle de Granada

Este: Confluencia de Calle Granada y Avda. de los Deportes

Oeste: Parcela escolar antes descrita y calle D

Sur: Avda. de los Deportes.

- Zona Verde II, con una superficie de 3.583,25 m² y los siguientes linderos:

Norte: Calle de Granada y Sistema General nº 5

Este: Parcela Deportiva

Oeste: Sistema General 5

 AYUNTAMIENTO DE MADRID M. J. MARTÍNEZ DE MOSTAZAL DEPARTAMENTO DE EDIFICACIONES Y GESTIÓN URBANÍSTICA	<p align="center">SUR-Calle A</p> <p align="center">AVILÉS - Le informo que el arrendatario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido expedido por este Ayuntamiento con carácter:</p> <p align="center">EL DIA</p> <p align="center">FIRMA</p> <p align="center">OFICIAL</p> <p align="center">ZONA VERDE III, con una su</p> <p align="center">PROMOCIÓN</p> <p align="center">DEFINITIVA 29 ABR 1993</p> <p align="center">73</p>
---	---

INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES
FICHA DE INMUEBLE

19/01/2015



BIEN	INM0124	CALIFICACIÓN	URBANA
NOMBRE	EQUIPAMIENTO ESCOLAR-COMERCIAL		
SITUACIÓN	AVENIDA DE LOS DEPORTES, 2		
NATURALEZA	DEMANIAL		

LINDEROS AL FRENTE AVENIDA DE LOS DEPORTES, 2; A LA DERECHA AVENIDA DE LOS DEPORTES; A LA IZQUIERDA AVENIDA DE LOS DEPORTES, 4; Y AL FONDO C/ GRANADA

REF. CATASTRAL	Sup. Parcela	9.600,00 m ²
----------------	--------------	-------------------------

USO INMUEBLE URBANIZACION Y JARDINERIA

TÍTULO

ACUERDO

REG. PROPIEDAD	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCIÓN
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES 00

Descripción de la finca

TÍTULO

ACUERDO

REG. PROPIEDAD	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCIÓN
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

GRAVÁMENES

DERECHOS REALES

COSTO ADQUISICIÓN 0

FRUTOS Y RENTAS

INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES
FICHA DE INMUEBLE

19/01/2015



BIEN	INM0124	CALIFICACIÓN	URBANA
NOMBRE	EQUIPAMIENTO ESCOLAR-COMERCIAL		
SITUACIÓN	AVENIDA DE LOS DEPORTES, 2		
NATURALEZA	DEMANIAL		

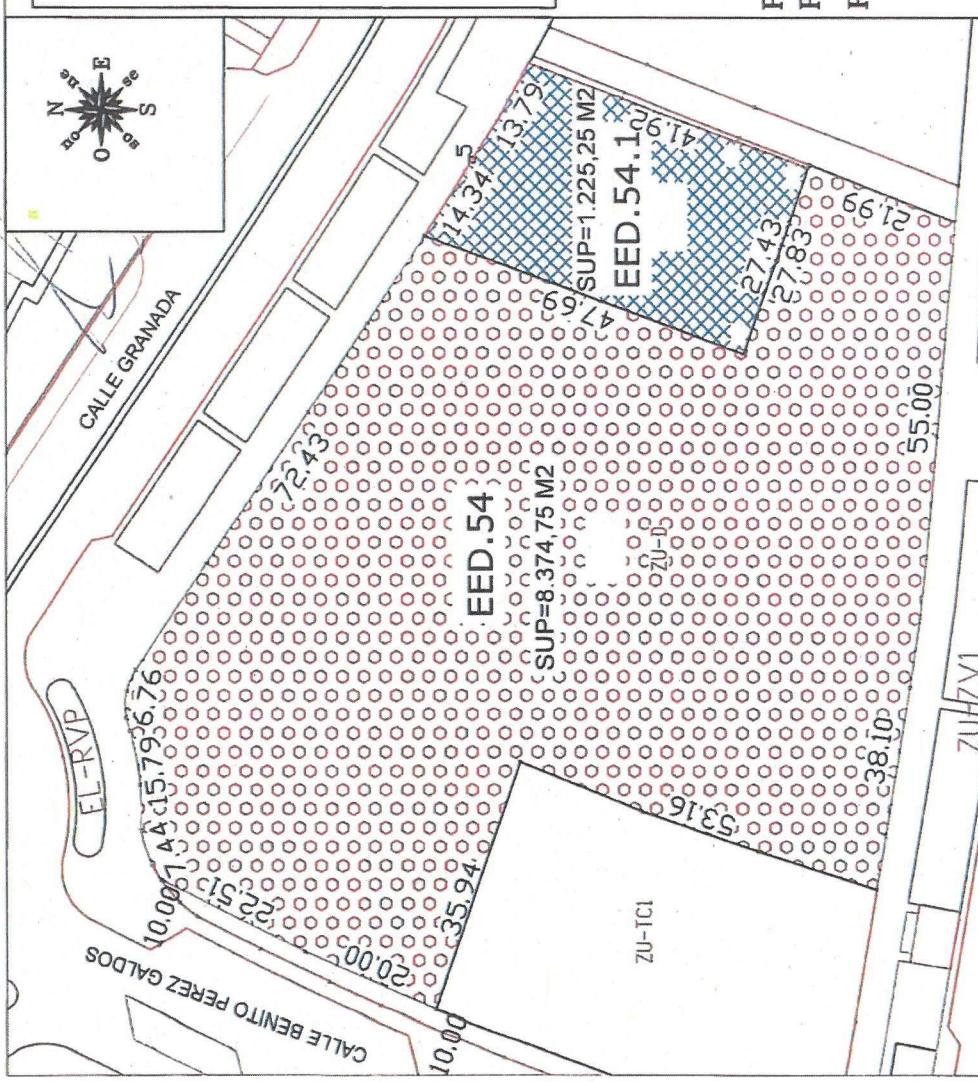
SITUACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELLO	SUC	SUP. PARCELA	9.600,00 m ²	OO MM	
ZONA DE VALOR	ZONA 4	EDIFICABILIDAD CONSIDERADA	6432 m ² C	VALOR DE SUELO 1.404.907,99 €	
COSTE DE CONSTRUCCIÓN CONSIDERADO	0 €	COEFICIENTE DEPRECIAZIÓN	1,00	VALOR DE CONSTRUCCIÓN ,00 €	
VALOR CATASTRAL 0		VALOR ACTUAL NETO 1.404.907,99 €			

CONDICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

M ² ocupados	M ² construidos	Edificada
Retranqueos a fachada	Retranqueos a linderos	
Altura de cornisa	Altura de cumbrera	
Nº de sótanos	Uso	Nº de plazas
Notas		

FOTO	PLANO DE SITUACIÓN
-------------	---------------------------



PARCELA	MATRIZ "A"-EED-54	=	8.374,75	M2
PARCELA	SEgregada "B"-EED-54.1	=	1.225,25	M2
PARCELA	ORIGINAL - ZU-D	=	9.600,00	M2

