

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

59

#### MÓSTOLES

##### URBANISMO

##### Gerencia Municipal de Urbanismo

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el día 28 de abril de 2022 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 Almendro 9 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 al Área de Patrimonio y 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 Almendro, número 9, de la urbanización “Parque Coímbra” de Móstoles, Madrid. Finca registral número 7378 del Registro de la Propiedad número tres de Móstoles en el que consta una superficie de 1.117,75 m<sup>2</sup> de suelo. La Referencia catastral es el número 1632107VK2613S0001PK en la que consta una superficie de 1.115 m<sup>2</sup> de suelo. El documento del Plan Especial asigna a la parcela la superficie de 1.134,57 m<sup>2</sup>s, según levantamiento topográfico aportado. Es la que se considera como ámbito en el presente documento.

2. **Objeto del Plan Especial:** El objeto del Plan Especial es la segregación de la parcela situada en la calle Almendro, número 9, en dos parcelas de 513,57 m<sup>2</sup>s y de 621 m<sup>2</sup>s (en total 1.134,57 m<sup>2</sup>s). Las parcelas resultantes se denominan: 6-X/A y 6X/B. 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 513,57 m<sup>2</sup>s y de 621 m<sup>2</sup>s m<sup>2</sup> de suelo respectivamente.

Ordenanza ZU-R3\_6X.

Uso predominante residencial unifamiliar libre.

Tipología de vivienda unifamiliar aislada.

La edificabilidad máxima permitida por la Ordenanza ZU-R3 para el grado 2.º es de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Es decir  $1134,57 \times 0,3 = 340,37$  m<sup>2</sup> edificables:

Parcela 6-X/A: 154,07.

Parcela 6-X/B: 186,30.

— Parcela 6-XA:

Superficie 513,57 m<sup>2</sup>s.

Edificabilidad 154,07 m<sup>2</sup>c.

Ocupación 20 por 100.

Retranqueos: 5 metros a viario y parcelas colindantes de la parcela inicial. 3 metros entre las parcelas segregadas.

- Parcela 6-XB:
  - Superficie 621,0 m<sup>2</sup>s.
  - Edificabilidad 186,3 m<sup>2</sup>c.
  - Ocupación 20 por 100.
  - Retranqueos: 5 metros a lindero posterior y parcelas colindantes de parcela inicial. 3 metros entre las parcelas segregadas.
- 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 m<sup>2</sup>c, que deberá resolverse en el interior de la parcela.

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.

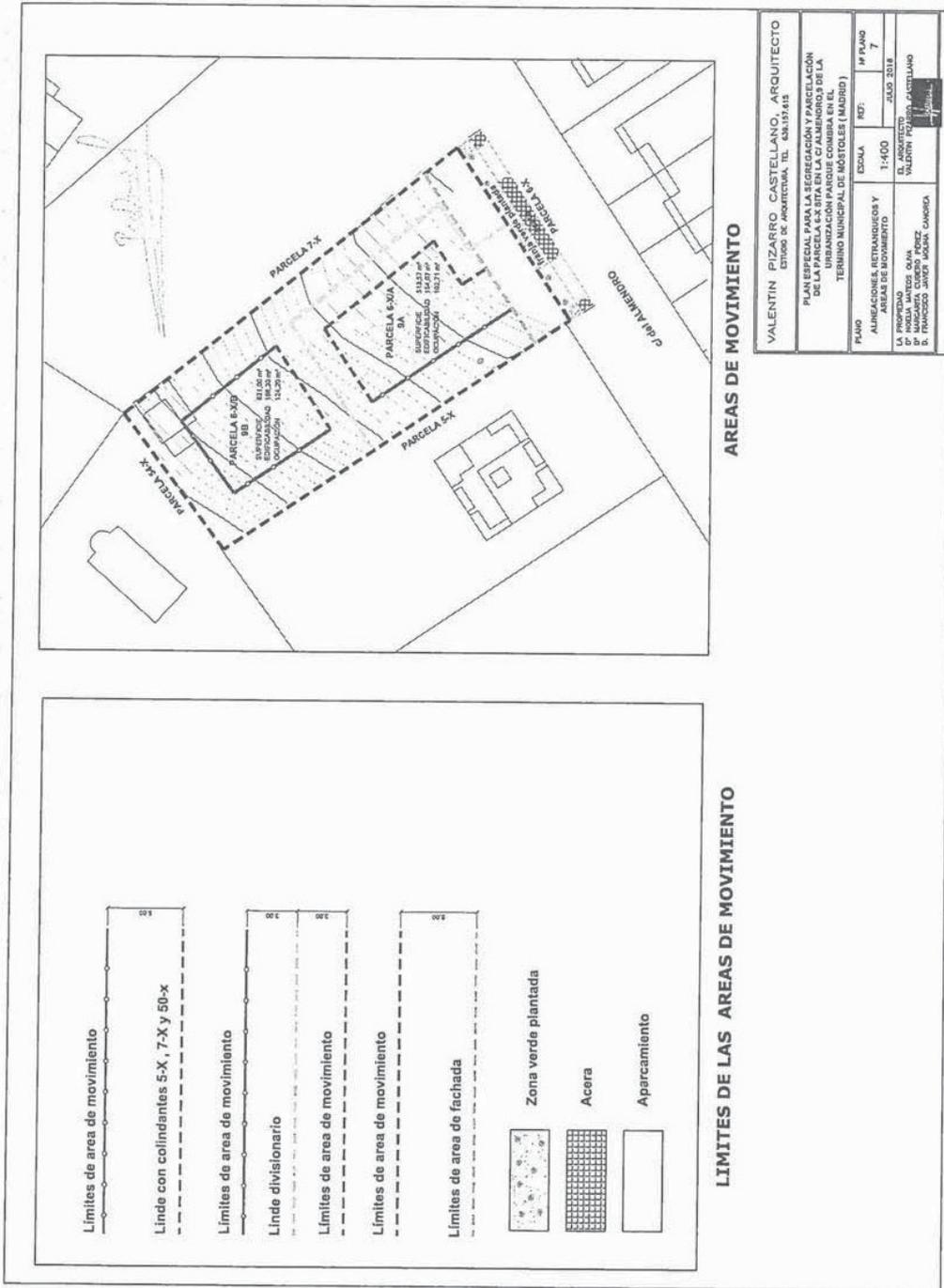
El proyecto de ejecución resolverá las acometidas a las parcelas de los servicios urbanos municipales que se ejecutarán con cargo al promotor de la parcela.



**PARCELA 6-X MATRIZ**

VALENTIN PIZARRO CASTELLANO, ARQUITECTO ESTUDIO DE ARQUITECTURA, TEL. 934.127.615	
PLAN ESPECIAL PARA LA SEGREGACIÓN Y PARCELACIÓN DE LA PARCELA 6-X EN LA C/ ALMORNO DE LA ZONA URBANA DE LA PARCELA 6-X DEL TERMINO MUNICIPAL DE MÓSTOLES (MADRID)	
PLANO	ESCALA
DELIMITACIÓN DE LA PARCELA MATRIZ	1:400
LA PROPIEDAD	EL / ASOCIADO
D. NOLAN MATOS OLIVA	JULIO 2018
D. MARCELO CUERO PEREZ	VALENTIN PIZARRO CASTELLANO
D. FRANCISCO JAVIER MOJER CANOBA	

- DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA PARCELA MATRIZ
- LIMITES DE LA PARCELA MATRIZ



VALENTIN PIZARRO CASTELLANO, ARQUITECTO ESTUDIO DE ARQUITECTURA, T.L. 63-157415	
PLAN ESPECIAL PARA LA SEGREGACIÓN Y PARCELACIÓN DE LA PARCELA 6-X EN LA C/ ALMORNO S DE LA URBANIZACIÓN PARQUE COMBIRA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MÓSTOLES (MADRID)	
PLANO	REF: IF PLANO
ALBERGUE, REINTEGRADOS Y ZONA DE MOVIMIENTO	1:100
LA PROYECTA	7
D. INGENIERO	JULIO 2018
VALENTIN PIZARRO CASTELLANO	
D. FRANCISCO JAVIER MADRAZAGA	

Móstoles, a 26 de mayo de 2022.—La concejal de Presidencia y Desarrollo Urbano,  
Marisa Ruiz González.

(02/12.003/22)

