# III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

## AYUNTAMIENTO DE

## 84 MÓSTOLES

URBANISMO

### Gerencia Municipal de Urbanismo

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el 23 de mayo de 2024, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

Resolver lo siguiente:

Primero.—Aprobar definitivamente el documento del Plan Especial para segregación de parcela en la calle del Castaño, número 145, 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 presente Plan Especial, se corresponde con la parcela 34-X localizada en la calle del Castaño, número 145, de la urbanización Parque Coímbra del municipio de Móstoles (Madrid), con referencia catastral: 1531312VK2613S0001HK, con una superficie de 1.175, 00 m²s.

El Plan Especial adopta como superficie de la parcela 1.175 m² de suelo.

2. *Objeto del Plan Especial*

El objeto del Plan Especial es la segregación de la parcela situada en la calle del Castaño, número 145, en dos parcelas de 587,50 m² y de 587,50 m² respectivamente, lo que supone una superficie de 1.175 m²s. 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 de la parcela situada en la calle del Castaño, número 145, en dos de 587,50 m² (en total 1.175 m²s), con las siguientes determinaciones urbanísticas para las parcelas resultantes:

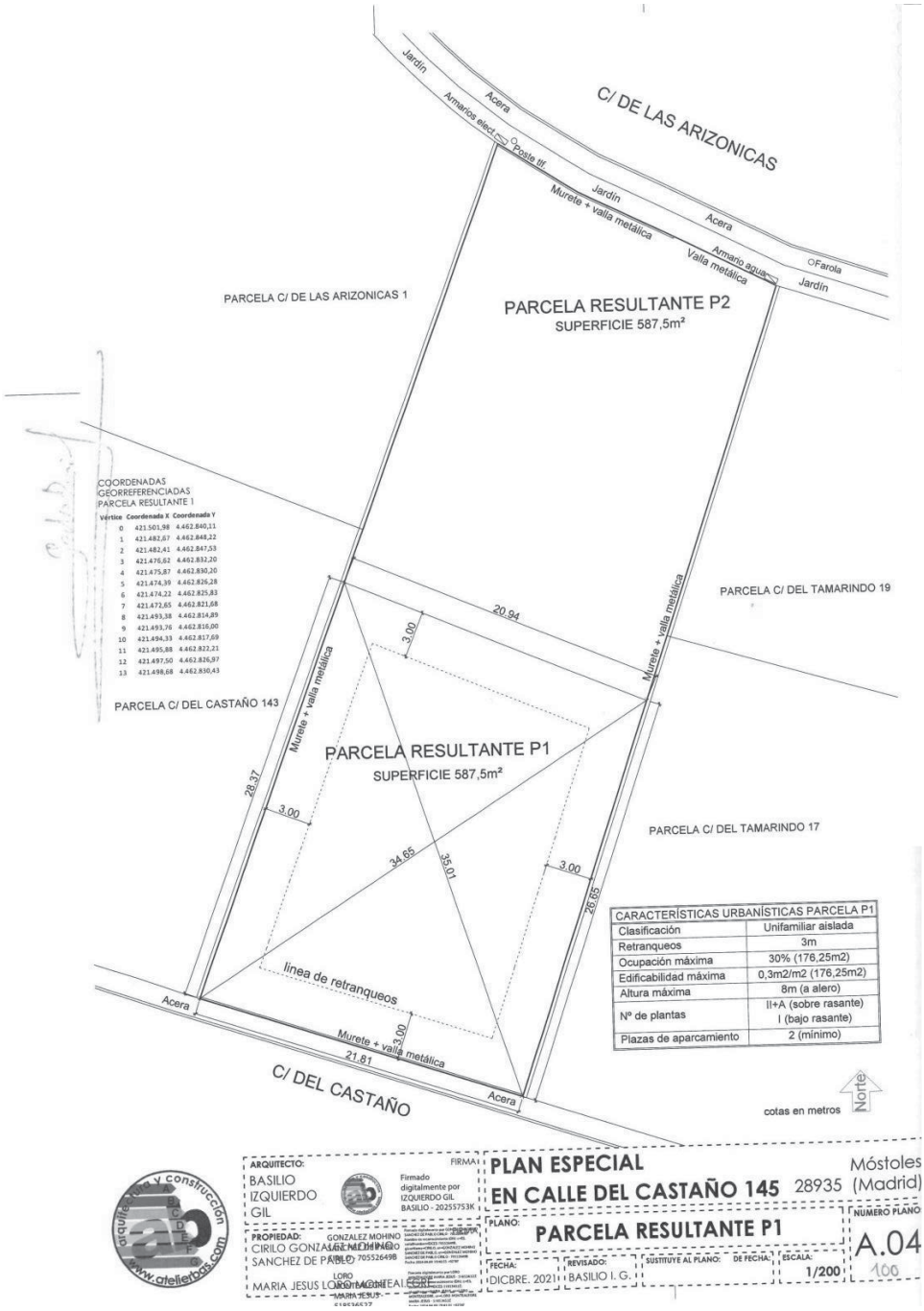
**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS**

| PARCELAS RESULTANTES | PARCELA Nº | P1 | P2 |
|---|---|---|---|
| | SUPERFICIE | 587,50 $m^2$ | 587,50 $m^2$ |
| CONDICIONES DE PARCELACIÓN | PARCELA MÍNIMA | 300,00 $m^2$ | 300,00 $m^2$ |
| | TIPOLOGÍA | UNIFAMILIAR AISLADA | UNIFAMILIAR AISLADA |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 11 m | 11 m |
| | FRENTE DE PARCELA | 21,81 m | 20,20 m |
| RETRANQUEOS | A CALLE | 3 m | 3 m |
| | A LINDEROS LATERALES | 3 m | 3 m |
| | A LINDERO POSTERIOR | 3 m | 3 m |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | 30% | 176,25 $m^2$ | 176,25 $m^2$ |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 0,3 $m^2/m^2$ | 176,25 $m^2$ | 176,25 $m^2$ |
| ALTURA MÁXIMA | A ALERO | 8 m | 8 m |
| Nº. DE PLANTAS | SOBRE RASANTE | II+A | II+A |
| | BAJO RASANTE | I | I |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO | MÍNIMO | 2 | 2 |

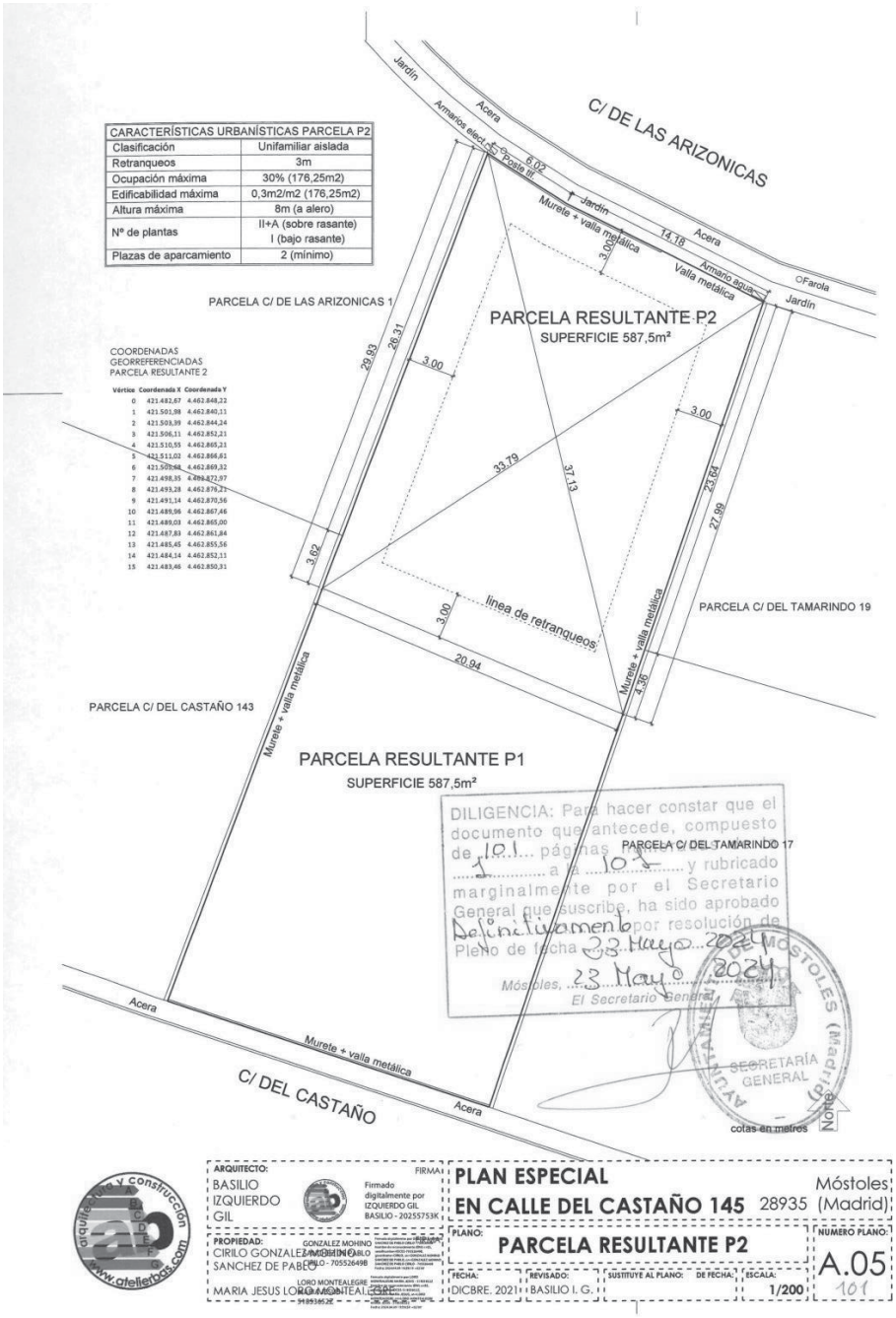
BOCM-20240716-84

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.




BOCM-20240716-84




Móstoles, a 2 de julio de 2024.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio María Soler Hernández.

(02/10.779/24)

BOCM-20240716-84