

Natureback

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUELO  
URBANO NO CONSOLIDADO 3  
'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

MEMORIA

CALLE MAGALLANES 4 Y CID CAMPEADOR 12, MÓSTOLES, MADRID  
ABRIL 2022

IVÁN GARCÍA CARDENAL  
Arquitecto Col. COAM 13.925  
NATALIA CHINCHILLA  
Arquitecto Col. COAM 12.282

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL  
REG. Nº: 2.356-2.357-2.358-2.359-2.360  
2.361-2.363 - 16 Enero 2024  
PU01/2024



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'  
Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

## ÍNDICE

<b>BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA</b> .....	<b>1</b>
<b>Volumen 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN</b> .....	<b>2</b>
CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO .....	2
CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	13
<b>Volumen 2. ANEXOS</b> .....	<b>24</b>
<b>Volumen 3. PLANOS DE INFORMACIÓN</b> .....	<b>29</b>
<b>BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL</b> .....	<b>1</b>
<b>Volumen 1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b> .....	<b>2</b>
CAPÍTULO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	2
CAPÍTULO 2. ANEXOS. ESTUDIOS SECTORIALES .....	3
<b>BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA</b> .....	<b>1</b>
<b>Volumen 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN</b> .....	<b>2</b>
CAPÍTULO 1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN .....	2
CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL ..	4
CAPÍTULO 3. MARCO NORMATIVO .....	4
CAPÍTULO 4. RESUMEN DE ALTERNATIVAS PLANTEADAS Y DEFINICIÓN DE LA ESCOGIDA.....	6
CAPÍTULO 5. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO .....	10
CAPÍTULO 6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	14
CAPÍTULO 7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS .....	22
CAPÍTULO 8. GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA.....	22
CAPÍTULO 9. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA, CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL .....	26
CAPÍTULO 10. MODELO DE GESTIÓN.....	28
CAPÍTULO 11. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO.....	32
CAPÍTULO 12. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	43
CAPÍTULO 13. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	47
<b>Volumen 2. NORMATIVA URBANÍSTICA</b> .....	<b>74</b>
<b>Volumen 3. PLANOS DE ORDENACIÓN</b> .....	<b>103</b>
<b>Volumen 4. ANEXO DE INFRAESTRUCTURAS (ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN)</b> .....	<b>104</b>
<b>V ANEXOS</b> .....	<b>105</b>



## BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Antonio', written over a faint rectangular stamp.

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'  
Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-1

3

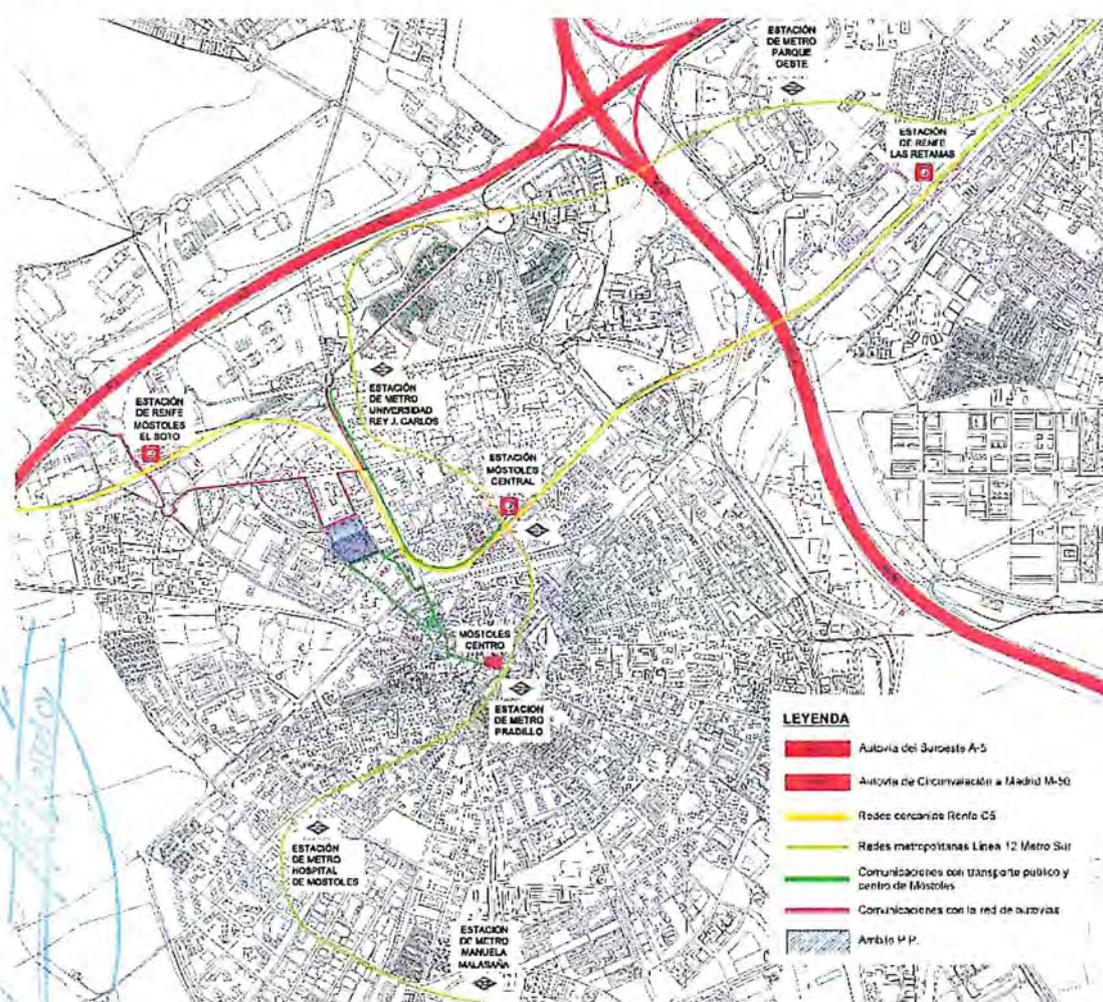
## Volumen 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

### CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

#### 1.1. ENCUADRE MUNICIPAL Y AFECCIONES SECTORIALES

El ámbito de actuación del presente Plan Parcial se corresponde con el del SUNC-3 "Cid Campeador – Lledó", incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles de 2009, y está situado en el centro de la ciudad de Móstoles, ubicada en el área Metropolitana de la ciudad de Madrid.

La situación concreta del ámbito está reflejada en los planos I-1 Encuadre Territorial y I-2 Situación del presente Plan Parcial.

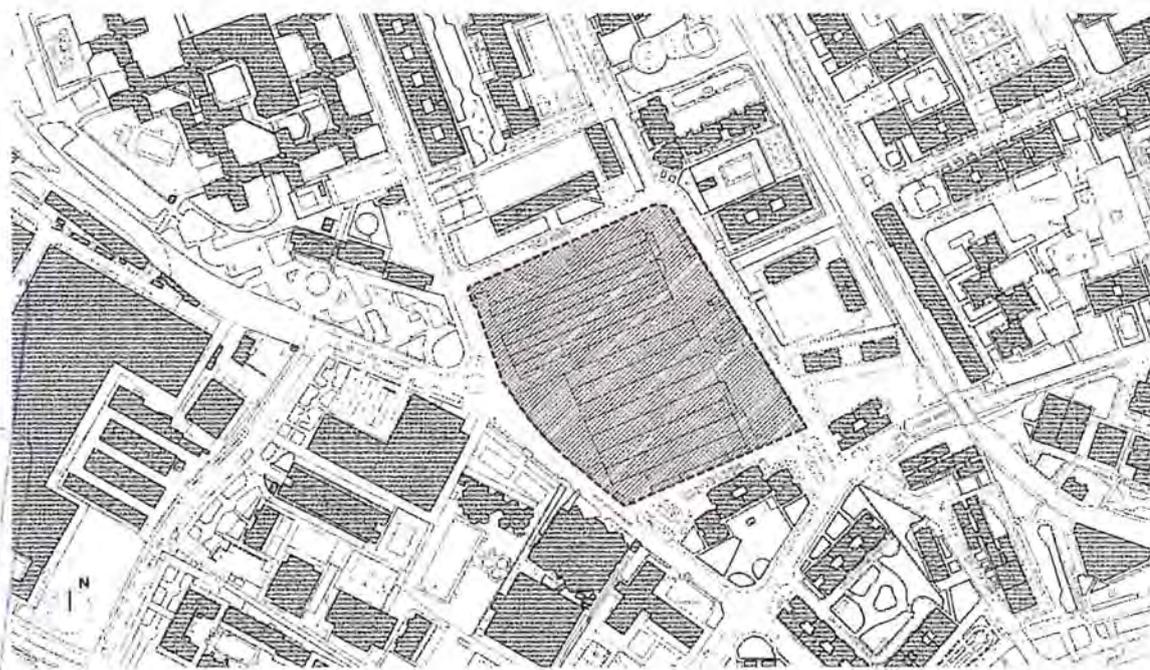


Encuadre Territorial



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid



*Situación del ámbito*

El ámbito está formado por una única manzana de forma trapezoidal, delimitada por las calles Cid Campeador y Magallanes en su lado oeste y la calles Rubens, que delimita la manzana en sus límites norte, este y sur.

El entorno urbano está constituido por edificios residenciales cuya tipología mayoritariamente es el bloque abierto. Se trata de edificios en altura, con una altura media de 12-14 plantas.

La forma de las ciudades es compleja, porque es el resultado de un proceso dinámico de agregación y transformación, producto de multitud de decisiones, algunas aleatorias, erráticas o casuales, tomadas a lo largo de períodos de tiempo muy dilatados.

En el caso del municipio de Móstoles, a comienzos de los años 60 comienza una transformación extraordinaria, pasando, en un espacio de tiempo muy corto de su tradicional condición de pueblo agrícola de las inmediaciones de Madrid a una ciudad dormitorio, satélite de la capital, industrializada y terciarizada.

Con la apertura del régimen de autarquía que vivía la España de los años 50 asistimos a un notable cambio de política que inició un complejo proceso, que muchos historiadores han denominado "desarrollismo". Uno de sus fenómenos más característicos fue el éxodo de ingentes masas campesinas desde zonas rurales del país hacia las ciudades.

Madrid actuó como principal polo de atracción para esas masas de inmigrantes que se irían diseminando por el extrarradio de la capital, en aglomeraciones marginales suburbanas, generalmente fuera de la legalidad y carentes de infraestructuras y equipamientos.

Es cierto que algunos organismos oficiales trataron de construir viviendas accesibles a las masas obreras recién asentadas en las ciudades, diseñando conjuntos residenciales en los que predominaba el bloque abierto en altura construido con materiales de baja calidad, con escasa planificación urbana y sin ningún tipo de



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

equipamientos o infraestructuras. Estos modelos residenciales fueron los precedentes de las actuales urbanizaciones de bloques de viviendas que conocemos.

Pero estas iniciativas no fueron suficientes y el problema de la vivienda en la capital se agravó hasta situaciones límite. Quizá por eso, en 1957 el gobierno decidió crear el Ministerio de la Vivienda. Sorprendentemente, lejos de tratar de paliar el grave problema incipiente, una de sus primeras actuaciones fue la de descargarse de la responsabilidad del problema, dejando a la iniciativa privada (empresas inmobiliarias y cooperativas) la construcción y promoción de viviendas.

En estas circunstancias surgen los primeros conjuntos residenciales en altura de Móstoles, fruto de la iniciativa privada, que al tiempo que paliaban la escasez de vivienda creaban nuevos problemas como la falta de equipamientos colectivos públicos (colegios, centros de salud, deportivos o zonas verdes). Se generó así una situación de dependencia funcional de la metrópoli, que consolidó el municipio como una "ciudad dormitorio", sin recursos propios, debido, en gran medida, a la falta de involucración por parte de la Administración.

Surgen, así, gran parte de las urbanizaciones que componen el casco urbano de Móstoles, como el entorno Móstoles Industrial-Lledó que nos ocupa. Se trata de un crecimiento por paquetes, sin un modelo territorial director, que ha dado lugar a una ciudad de difícil lectura.

Móstoles fue siempre una encrucijada de itinerarios. Dentro de esta lógica, una de las razones del crecimiento de Móstoles en el último siglo fue su posición respecto a la Ctra. de Extremadura que atravesada el núcleo de Este a Oeste. Junto con la Carretera de Extremadura, la Carretera Villaviciosa-Fuenlabrada (perpendicular), fue el otro foco de atracción, configurándose el corazón de la ciudad en el cruce de ambas vías en forma sensiblemente pentagonal.

A esta dialéctica entre las dos tendencias de crecimiento se suman actuaciones puntuales, tanto residenciales como industriales que suponen otros tantos focos o barreras de tensión urbanizadora que deforman los resultados. Destacan en el primer tipo Arroyomolinos, que supuso un fuerte tirón hacia el SO y en el segundo el área Móstoles Industrial-Lledó que conforma el crecimiento hacia el Oeste.

En síntesis, un crecimiento urbano en trama radioconcéntrica imperfecta que no llega a conformar cinturones claros de circulación y en la que se mantiene la importancia de ejes lineales (Avda. de Portugal, Ctra. de Villaviciosa a Fuenlabrada) y aparecen importantes barreras como el ferrocarril, y los polígonos industriales que se incrustan en el tejido residencial rompiendo las conexiones circulares.

Afortunadamente, con la Transición y la llegada de los ayuntamientos democráticos, y gracias a las demandas y las presiones ejercidas por las distintas asociaciones vecinales, a partir de 1979 (en que el PSOE llegaba al poder en Móstoles, con Bartolomé González como alcalde) se dirigieron todos los esfuerzos a paralizar el crecimiento residencial y a potenciar la dotación de la ciudad con equipamientos públicos, a ordenarla urbanísticamente con el Plan General de Ordenación Urbana de 1985 que marcó el desarrollo de Móstoles en los años siguientes, constituyéndose así el Móstoles que hoy todos conocemos.

### Afecciones

En ámbito de actuación se encuentra próximo a la estación de ferrocarril, no viéndose afectado sin embargo por dicha infraestructura.

No se encuentran en el ámbito, ni colindantes con él, ningún elemento de la red de Carreteras Estatal o de la Comunidad de Madrid.

Tampoco encontramos afecciones derivadas de la presencia de cauces o vías pecuarias.



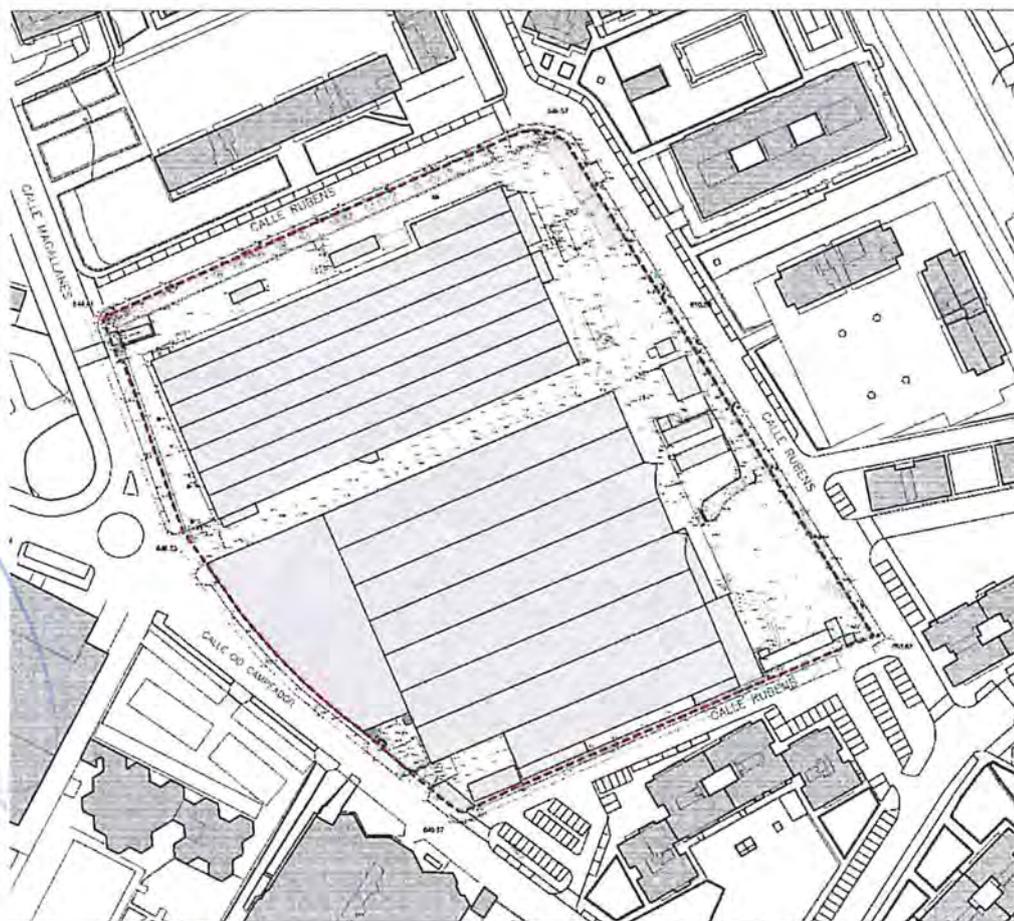
El ámbito se encuentra incluido en un Área de Protección Arqueológica B, con carácter previo a la ejecución de la Urbanización será obligatoria la emisión de Informe Arqueológico previa realización de exploración y catas de prospección, conforme se determina en la Norma de Protección Arqueológica del Plan General.

No se localizan en el ámbito infraestructuras eléctricas o canalizaciones de gas o agua o de cualquier otra infraestructura que sea necesario derivar o que se vean afectadas por el desarrollo del sector.

Por último, el ámbito no se encuentra en zona de afección de servidumbres aeronáuticas de ningún tipo.

## 1.2. TOPOGRAFÍA. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Se incorpora a este documento levantamiento topográfico georreferenciado, con sistema de Referencia UTM ETRS 89, Huso 30N, realizado conforme a la normativa actual del Catastro, como plano I-3 Levantamiento topográfico. Edificaciones, usos y vegetación existente.



Levantamiento topográfico



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-5

7

Su topografía es relativamente plana con una ligera pendiente homogénea inferior al 4%, que supone un desnivel de 9,27 m entre la esquina noroeste y el extremo sureste de la manzana y que se manifiesta en un desnivel de entre 4 y 5 metros a lo largo de cada una de las alineaciones.

Al tratarse de un ámbito en suelo Urbano No Consolidado de la ciudad de Móstoles, la manzana se encuentra completamente urbanizada en su perímetro, ya que cuenta con suministro de energía eléctrica, agua, telefonía, gas, red de alcantarillado público. Alumbrado exterior y calzadas pavimentadas con encintado de aceras.

No obstante, el PGOU establece, entre las indicaciones para el desarrollo de este ámbito, la apertura de una nueva calle que cruza el ámbito de oeste a este y la regularización de las alineaciones existentes, por lo que la urbanización actual no es suficiente para el desarrollo de la nueva edificación, siendo necesario llevar a cabo obras de urbanización complementarias.

### 1.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

ODEL LUX S.A. y STAFF LIGHTING S.A., antes denominada STAFF IBÉRICA S.A., empresas pertenecientes al GRUPO LLEDÓ, son propietarios de la totalidad del terreno privado comprendido en el SUNC-3 "CID Campeador – Lledó", conformado por las fincas registrales número 352 y 354 de Registro de la Propiedad de Móstoles, en virtud de sendas escrituras de agrupación autorizadas ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés, el 27 de diciembre de 1978. Se adjuntan como Anexo 2 de este Plan Especial las Notas Simples emitidas por el Registro de la Propiedad y las Fichas Catastrales.

Las citadas fincas suponen un total de **29.285 m<sup>2</sup>** y el **100% de la superficie de titularidad privada** incluida en el SUNC-3, según el nuevo levantamiento topográfico realizado. La configuración de la estructura de la propiedad se recoge en el plano **I-4 Estructura de la propiedad del presente Plan Parcial**.



*Estructura de la propiedad*



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

No existen otros derechos personales o reales de terceros en el ámbito por lo que el promotor del presente Plan Parcial, las sociedades ODEL LUX S.A. y STAFF LIGHTING S.A., es **propietario único**.

Tampoco existen en el interior del ámbito suelos de titularidad pública o demaniales, coincidiendo el límite del mismo con la alineación actual de la manzana y con el límite de las citadas fincas registrales.

Se incluye a continuación una relación de las 2 fincas registrales con su correspondiente referencia catastral:

Finca	Finca registral	Superficie Registral (m <sup>2</sup> s)	Referencia Catastral	Superficie de parcela según Catastro (m <sup>2</sup> s)	Superficie de construida según Catastro (m <sup>2</sup> s)	Propietario Registral
1	352	12.497,83	6047101VK2664N0001FQ	12.749	7.537	STAFF IBÉRICA S.A.
2	354	18.423	6047102VK2664N0001MQ	15.781	13.307	ODEL LUX S.A.



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 6047101VK2664N0001FO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL MAGALLANES 4  
28503 MOSTOLES (MADRID)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 7.537 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1978

**Construcción**

**Destino**

- INDUSTRIAL
- INDUSTRIA
- OFICINA
- OFICINA
- SUPERFICIAL
- ALMACEN
- ALMACEN
- DEPORTE 50%
- DEPORTE 50%
- DEPORTE 50%

Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
.0001	0,585
.0002	39
.0003	428
.0004	258
.0005	12
.0006	26
.0007	22
.0008	61
.0009	12
.0010	42

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 12.749 m<sup>2</sup>  
**Participación del Inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



*Handwritten signature in blue ink.*



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 6047102VK2664N0001M0

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL CID CAMPEADOR 12  
28935 MOSTOLES (MADRID)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 43.307 m2  
**Año construcción:** 1978

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Planta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	.0011	11.244
OFICINA	.0012	1.457
ALMACEN	.0013	66
ALMACEN	.0014	51
ALMACEN	.0015	54
SOPORTE 10%	.0016	47
SOPORTE 50%	.0017	111
SOPORTE 50%	.0018	93
ALMACEN	.0019	50

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 15.781 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00%  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



**1.4. RELACIÓN DE PROPIEDADES A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 70 TER DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.**

A los efectos de dar cumplimiento al citado artículo, se transcribe a continuación la relación de propietarios de las fincas incluidas en el ámbito y fecha de adquisición de dichas propiedades, sin perjuicio de que será el instrumento de ejecución correspondiente el que determine con exactitud la estructura de la propiedad de la unidad de ejecución.

Finca	Finca registral	Referencia Catastral	Propietario	Año de Adquisición	Título
1	352	6047101VK2664N0001FQ	STAFF IBÉRICA S.A.	1978	Agrupación
2	354	6047102VK2664N0001MQ	ODEL LUX S.A.	1978	Agrupación



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

## 1.5. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

### Usos y Edificaciones

En el interior de la manzana existen actualmente dos edificaciones donde se lleva a cabo la actividad de la empresa.

Uno de ellos actualmente solo tiene uso como Almacén de Materias Primas y productos semielaborados.

En el otro edificio se realiza la actividad productiva de ODEL LUX en la planta baja y el la primer planta están las oficinas de LLEDÓ.

La actividad productiva de ODEL LUX es de fabricación de luminarias.

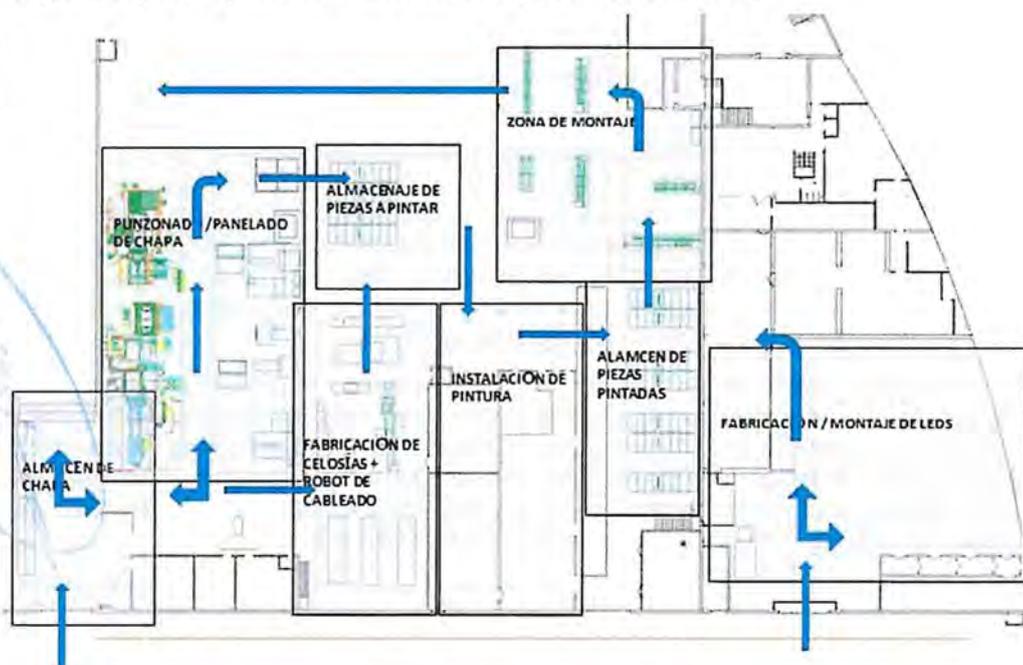
La actividad parte de transformación de materiales metálicos como chapa o aluminio, mediante mecanizado, punzonado, plegado, panelado y soldadura.

Estas piezas metálicas se pintan en las dos cadenas de pintura que tenemos. Son cadenas de pintura en polvo (epoxi-poliéster), que se fija a las piezas por corrientes electrostáticas. Una vez proyectada la pintura sobre las piezas, se somete a las mismas a un proceso de polimerizado en un horno durante 20 min. Como consecuencia de este proceso se obtienen piezas pintadas de alta calidad y resistencia.

Las piezas pintadas se unen al resto de los materiales necesarios en las áreas de montaje donde se realiza el ensamblaje y el control de calidad final.

Los productos una vez terminados se trasladan a nuestro Almacén central desde donde se realizará la expedición al cliente.

En el esquema adjunto se puede ver como discurre el proceso de fabricación:



Esquema de funcionamiento de la fábrica



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-9

11

Estas edificaciones vienen reflejadas en los planos I-3 Levantamiento topográfico. Edificación, Usos y vegetación existente y en I-5 Infraestructuras y servicios urbanos existentes.

En cuanto a la vegetación existente, en una jardinera elevada a lo largo de la acera de Calle Rubens en el lateral norte de la parcela, existen 18 pies arbóreos ornamentales y de nacimiento espontáneo con estados de salud buenos, pero con formaciones muy variadas. Las especies más comunes entre los árboles existentes en esta zona son *Populus alba*, *Robinia pseudoacacia* y *Sófora japónica*.

En la Calle Rubens en el lateral este de la parcela, en alcorques en la misma acera de la calle, se encuentra una alineación de 16 unidades de la especie *Robinia pseudoacacia* con pies maduros y en muy buen estado.

En la Calle Rubens al sur de la actuación, junto a una valla metálica, encontramos 4 unidades de *Ulmus pumila* de crecimiento espontáneo

No existen en el interior de la manzana elementos de arbolado importantes que haya que considerar.

### Infraestructuras

No existen en el interior de la manzana elementos de arbolado importantes que haya que considerar o servicios públicos que puedan verse afectados.

### Viario

El límite este del ámbito de actuación es la calle Rubens, que tiene un carril por sentido, además de acerados a ambos lados y aparcamientos en línea. La calle Rubens continúa hacia el norte, haciendo un pequeño quiebro justo en la esquina nordeste de la parcela SUNC-3.

Al norte de la parcela surge un ramal perpendicular a la calle Rubens, que forma parte de la misma, cuya calzada mide 6 m con un carril de 3 m por sentido. Cuenta con aparcamiento en línea en ambos lados, y acerado a ambos lados de alrededor de 1,5 m de ancho aproximadamente. Además, en la acera izquierda en dirección Este-Oeste, existe una zona ajardinada, separada de la acera peatonal por un murete, de altura variable con una anchura de unos 3 m.

Por el sur limita con la parcela otro ramal de la calle Rubens que procede de la calle Pintor Murillo. Este ramal es de sentido único y desemboca en la calle Cid Campeador. El tramo que linda con la parcela tiene una distancia de unos 122 metros, sin contar el segmento que procede de Pintor Murillo. La acera de la derecha en sentido este-oeste, de 1,5 m aproximadamente de ancho, dispone de una hilera de aparcamientos en línea. En la parte de la izquierda hay una acera con aparcamientos en línea del mismo ancho que los de la acera de enfrente. Dicha acera se va ensanchando hasta llegar a un punto de la calle donde hay más estacionamientos, esta vez dispuestos en batería, ocupando gran parte del ensanche.

Por último, el oeste de la parcela limita con la calle Cid Campeador y Magallanes, que se unen en una glorieta, donde la calle Cid Campeador gira a la izquierda en sentido sur-norte. El segmento de esta calle afectado por las futuras obras tiene una longitud aproximada de unos 133 m. La acera derecha de esta calle tiene anchura variable que oscila entre los 4 metros del inicio de la calle hasta los 2 m del resto de la calle hasta llegar a la rotonda. Dispone de aparcamientos en línea. Cabe destacar que en dicha calle se encuentran dos paradas de autobús urbano, una enfrente de la otra, en las proximidades de la citada glorieta.

La acera izquierda también dispone de una hilera de aparcamientos en línea, que ocupan toda la extensión de la calle hasta llegar a la rotonda.



El segmento siguiente de calle a partir de la glorieta, pertenece a la calle Magallanes, teniendo ésta en la acera derecha un ancho de unos 3 metros y una hilera de aparcamientos en línea a lo largo del segmento de calle. La acera de enfrente es más ancha, tiene unos 4 metros y también está equipada con aparcamientos en línea.

#### Red de saneamiento

En la actualidad existen redes unitarias en todas las calles perimetrales al ámbito de actuación. El detalle de las mismas se describe el Anexo de Infraestructuras (Proyecto Básico de Urbanización), que acompaña el presente PPRI.

La red cuenta con imbornales y pozos absorbedores para la recogida de aguas pluviales de las calzadas existentes, así como con acometidas, tanto de los edificios y parcelas perimetrales, como la objeto del presente documento, las cuales serán anuladas.

#### Red de agua potable

Existen redes de abastecimiento en todas las calle perimetrales del ámbito excepto al sur del mismo. El detalle de las mismas se describe el Anexo de Infraestructuras (Proyecto Básico de Urbanización), que acompaña el presente PPRI.

#### Red de energía eléctrica

Al sur del ámbito, en la calle Cid Campeador existe una canalización de media tensión, que en un punto junto a la glorieta de intersección con la calle Magallanes, en el acerado sur de la misma, se ramifica en una red de media tensión privada que entra dentro de la parcela objeto de actuación hasta un centro de transformación de abonado. Dicha red y centro de transformación se deberá anular mediante apertura de expediente con la empresa suministradora.

Desde dicho punto citando anteriormente, también comienza una línea aérea de media tensión. Dicha línea aérea se bifurca en un punto al sur de la calle Cid Campeador, de tal manera que, desde ahí, existe una línea aérea que se prolonga hasta el acerado este de la calle Cid Campeador, con una torreta de línea aérea existente en el acerado contiguo a la parcela del ámbito. Desde dicha torreta, la canalización pasa a ser subterránea de nuevo, entrando dicha canalización subterránea en sendos centros de transformación de abonado, que como en anterior deberá ser objeto de desmantelamiento, previa apertura de expediente.

El detalle de las mismas se describe el Anexo de Infraestructuras (Proyecto Básico de Urbanización), que acompaña el presente PPRI.

#### Red de alumbrado público

Existe una red de alumbrado público que se extiende por la calle perimetrales del ámbito de actuación.

El detalle de las mismas se describe el Anexo de Infraestructuras (Proyecto Básico de Urbanización), que acompaña el presente PPRI.

#### Red de telefonía y telecomunicaciones

Actualmente existen redes de telefonía pertenecientes a las compañías de Telefónica y de Jazztel, las cuales discurren por la calle Cid Campeador, Calle Magallanes y tramo norte de la calle Rubens, teniendo en todo el recorrido cámaras y arquetas de registros pertenecientes a ambas compañías.

El detalle de las mismas se describe el Anexo de Infraestructuras (Proyecto Básico de Urbanización), que acompaña el presente PPRI.

#### Red de gas



Existe una canalización de gas de PE de 110 mm de diámetro que discurre por la calle Cid Campeador, que se proponga hacia la calle Magallanes mediante un cruce de calzada al norte de la glorieta de cruce entre ambas calles.

Desde la canalización de la calle Magallanes parte otra, del mismo calibre, que discurre por el acerado norte de la calle Rubens. En el extremo sureste existen otra canalización de PE de 63 mm de diámetro.

El detalle de las mismas se describe el Anexo de Infraestructuras (Proyecto Básico de Urbanización), que acompaña el presente PPRI.

### 1.6. ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO – CULTURAL

No procede en este caso, dada las características del ámbito y de las edificaciones existentes en el mismo.



## CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

### 2.1. PLANEAMIENTO GENERAL

El planeamiento general vigente en el municipio de Móstoles es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de enero de 2009, y publicado en el Boletín Oficial de esta comunidad número 81, del lunes 6 de abril del mismo año, en adelante **PGOUM'09**.

Dicho Acuerdo de aprobación Definitiva está condicionado al cumplimiento por el Plan General de algunas determinaciones, ninguna de las cuales afecta al ámbito del SUNC-3 "Cid Campeador – Lledó", objeto del presente Plan Parcial.

### 2.2. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL PARA EL SECTOR

#### 2.2.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

El régimen urbanístico vigente para el ámbito viene determinado por el Plan General de ordenación Urbana de Móstoles y las condiciones establecidas por éste para el desarrollo del SUNC-3 "Cid Campeador – Lledó".

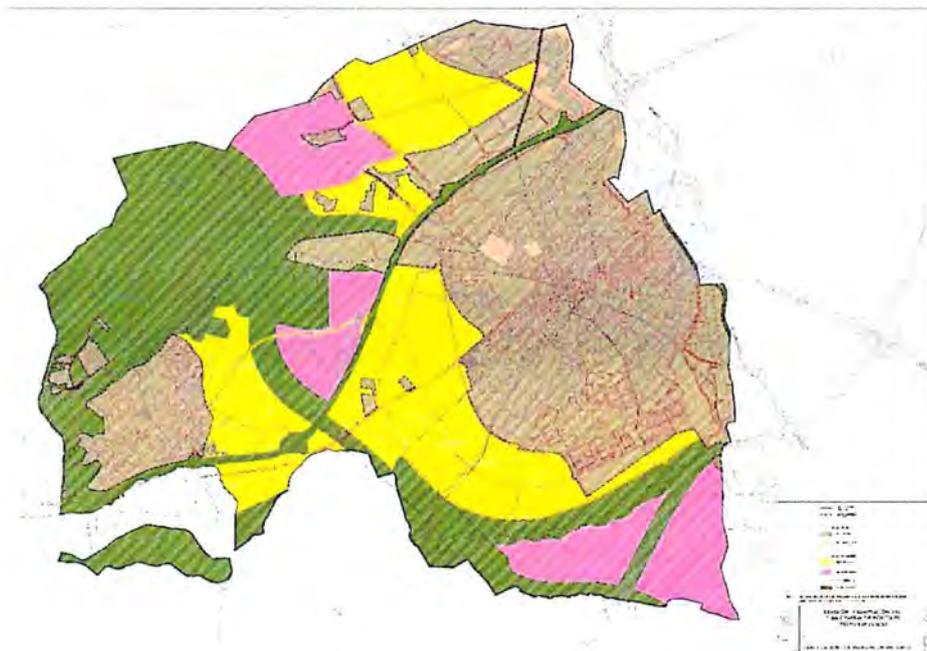
El ámbito de actuación está clasificado por el PGOU como Suelo Urbano, por cumplir con todos los requisitos que para ello exige la Ley 9/2001 del Suelos de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) y el RDL 7/2015 por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), y en su categoría de No Consolidado por establecer para dicho suelo una nueva ordenación y un nuevo uso característico.

Para el suelo Urbano No Consolidado, el PGOUM'09 distingue los ámbitos de suelo vacante de aquellos sobre los que se propone una renovación urbana con cambios de calificación del suelo. Todos los ámbitos constituyen áreas de reparto independientes.

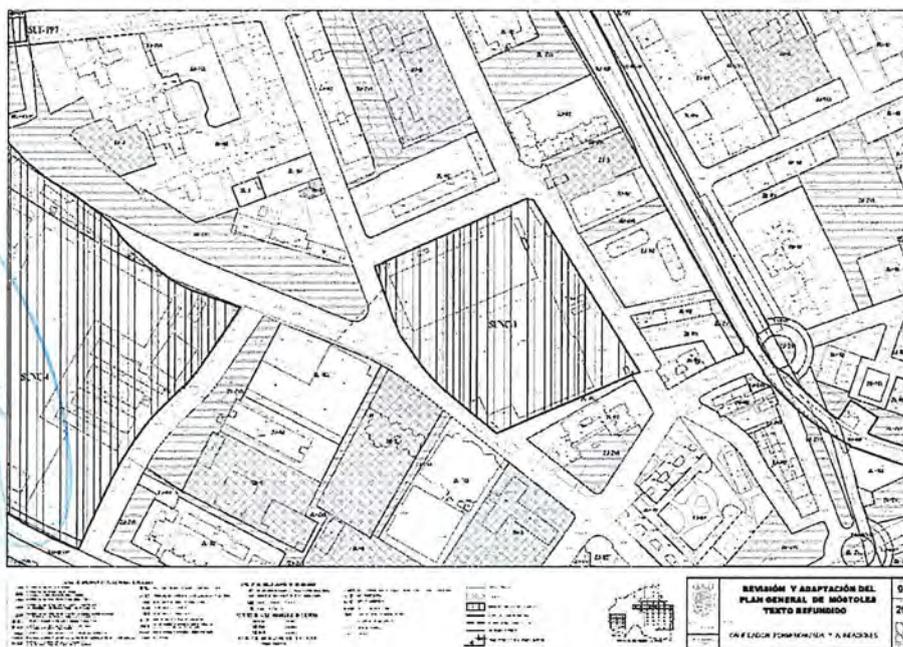
Uno de los objetivos del PGOUM'09 enunciados en su Memoria es facilitar el traslado de las industrias existentes en la trama urbana siempre que se justifique la continuidad de la actividad en una nueva ubicación en el municipio.

Con este objetivo, el PGOUM'09 delimita para el SUNC-3 un ámbito destinado a reforma interior, otorgándole una nueva calificación como residencial, previo traslado de la actividad industrial actual dentro del término municipal de Móstoles.





Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles 2009. Clasificación del Suelo



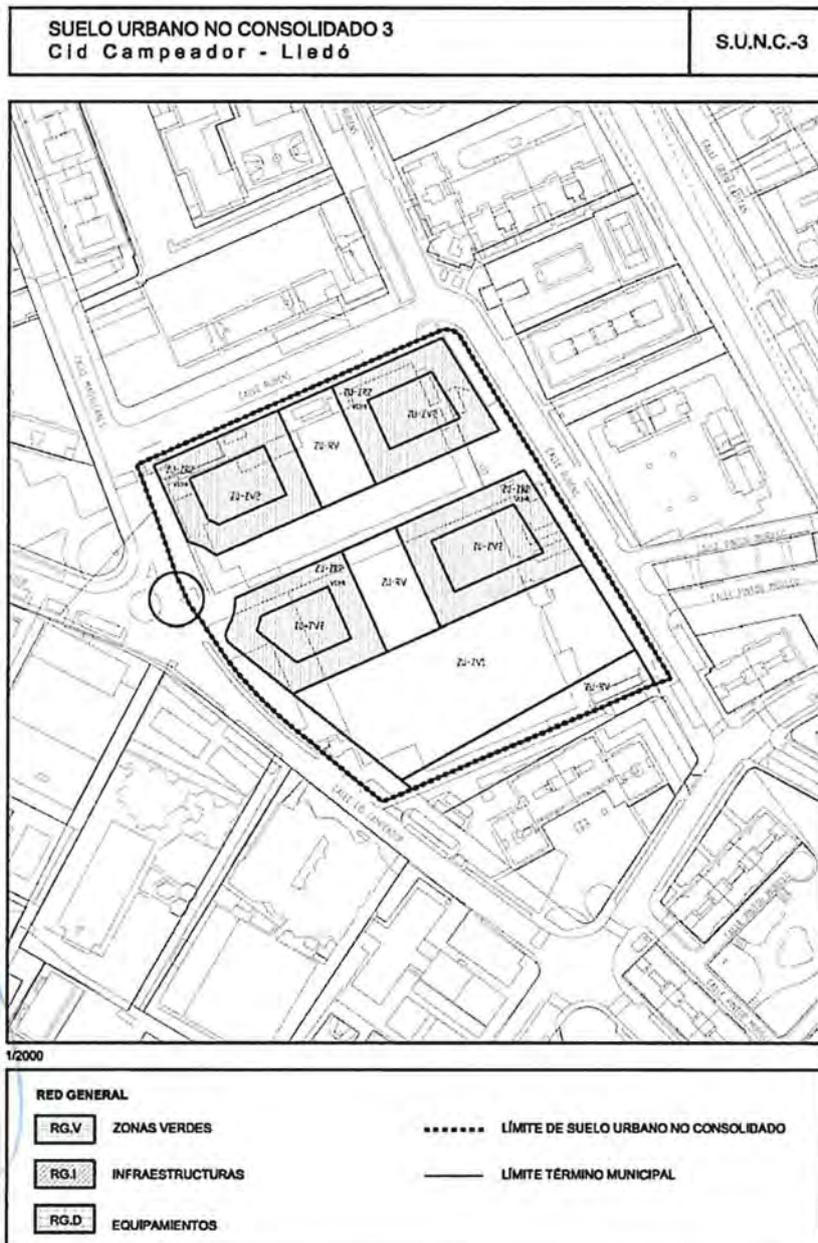
Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles 2009. Calificación y Alineaciones.



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

Las directrices de ordenación establecidas por el PGOUM'09 establecen la apertura de una nueva calle desde la glorieta donde se encuentran las calles Cid Campeador y Magallanes, que cruza la manzana en sentido oeste – este. A ambos lados de esta calle se ubicarían las parcelas destinadas a uso residencial, estableciendo un gran espacio de cesión destinado a red viaria en el tercio sur de la manzana con frente a una nueva calle que delimitaría la nueva manzana por el sur. Adicionalmente, esta ordenación modifica la alineación existente a las calle Cid Campeador.



**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'**

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-15

El PGOUM'09 establece , entre otras, las siguientes observaciones y determinaciones complementarias para el desarrollo del SUNC-3:

En relación con el planeamiento de desarrollo y la ejecución del Plan:

- Figura de Planeamiento: ..... Plan Parcial
- Sistema de Actuación: ..... compensación
- Aprovechamiento unitario: ..... 2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

En relación con la Calificación y los Usos Pormenorizados:

- Uso Global: ..... Residencial Multifamiliar Libre
- Usos pormenorizados admisibles: ..... los indicados en el a Ordenanza ZU-R2
- Usos compatibles (en edificio exclusivo):
  - Del Uso Residencial: hotelero y residencial multifamiliar protegida
  - Del Uso de Equipamiento: Bienestar Social, Servicios Administrativos, Sociocultural, Zonas Verdes y Espacios Libres

En relación con las condiciones de la edificación:

- Determinaciones de volumen:
  - Altura máxima: 8 plantas y ático
  - Tipología: Manzana cerrada

En relación con las reservas de suelo para Redes:

- Reservas de aparcamiento: ..... 1,5 plazas / 100 m<sup>2</sup>c (mínimo 1 plaza por vivienda)
- Redes generales: .....no le corresponde cesión de suelo para redes generales
- Redes locales: ..... conforme a legislación vigente

Otras condiciones establecidas en la ficha: podrá desarrollarse el Plan Parcial una vez resuelto el traslado de la actividad dentro del municipio.

Se adjunta la Ficha del SUNC-3 y un extracto de las Normas Particulares del PGOUM'09 con las determinaciones para este ámbito como Anexo a esta memoria.

## 2.3 DETERMINACIONES DE GESTIÓN

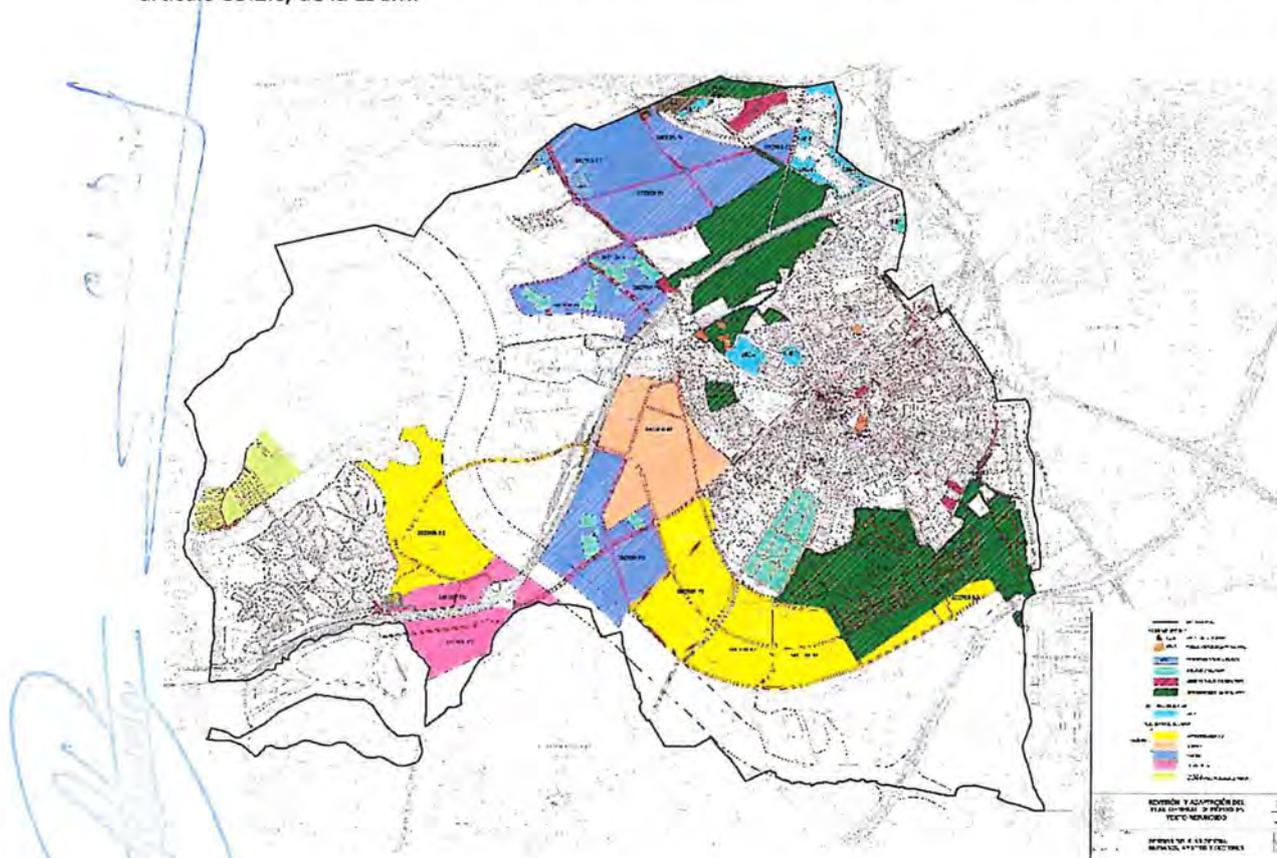
En relación con las Áreas Homogéneas, el PGOUM'09 identifica como tales las unidades de ejecución que delimitan diseños singulares en Suelo Urbano Consolidado (Artículo 37.1 de la Ley 9/2001).

En concreto, para el suelo Urbano No Consolidado, el PGOUM'09 distingue los ámbitos de suelo vacante de aquellos sobre los que se propone una renovación urbana con cambios de calificación del suelo, como es el caso del SUNC-3. Estos los ámbitos constituyen igualmente áreas de reparto independientes. El ámbito del SUNC-3 constituye el Área Homogénea / Área de Reparto 7.6.



Área Homogénea	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Superficie edificable PGOUM'09 (m <sup>2</sup> c)	Coef. Edificabilidad PGOUM'09 (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)
7.6	28.630,00	57.260,00	2,00

El PGOUM'09 divide todo el Suelo Urbano en áreas homogéneas delimitadas atendiendo a la homogeneidad tipológica y funcional hacia el interior y respecto al conjunto del núcleo urbano y al territorio municipal. La delimitación de áreas homogéneas es una determinación estructurante del PGOUM'09 de acuerdo con el artículo 35.2.c) de la LSCM.



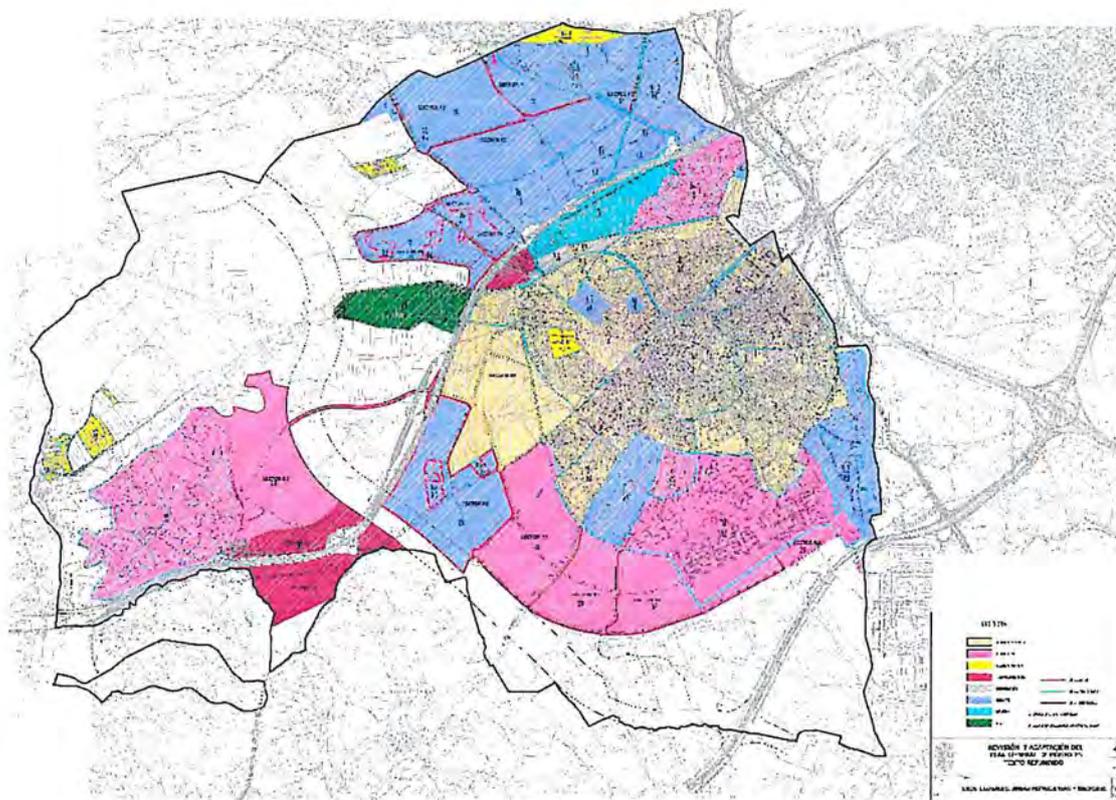
Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles 2009. Gestión. Unidades, Ámbitos y Sectores.



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-17



*Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles 2009. Usos Globales, Áreas Homogéneas y Sectores.*

El PGOU'09 determina, para área:

- Criterios y condiciones básicas de ordenación
- Uso global
- Áreas de Reparto
- Edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos
- Coeficientes de ponderación u homogeneización
- Todos los usos pormenorizados admisibles.

Según se explica además en la Memoria de Gestión del PGOU'09, el coeficiente de edificabilidad del área se transforma en aprovechamiento de referencia para el reparto de beneficios y cargas en los ámbitos de suelo urbano no consolidado expresado en el uso predominante del ámbito de que se trate.

En concreto, para el SUNC-3, el PGOU'09 establece las siguientes determinaciones de gestión para su desarrollo:

- Superficie. 28.630 m<sup>2</sup>s.



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

- Objeto: Reforma interior del suelo ocupado por la gran industria existente que, previo traslado dentro del término municipal de Móstoles se recalifica a uso residencial.
- Uso global: Residencial Multifamiliar Libre.
- Uso predominante Residencial Multifamiliar libre.
- Aprovechamiento unitario: El aprovechamiento unitario es igual a  $2 \text{ m}^2\text{cuc} / \text{m}^2\text{s}$  de uso vivienda multifamiliar libre. En este caso el aprovechamiento unitario es coincidente con la edificabilidad máxima.
- Usos admisibles: los indicados para la Ordenanza ZU-R2.
- Desarrollo y gestión:
  - Planeamiento de Desarrollo: Plan Parcial.
  - Sistema de Actuación: Compensación.
- Orden de prioridad: Podrá desarrollarse el Plan Parcial una vez resuelto el traslado dentro del municipio.
- Condiciones de Ordenación.- Deberán respetarse las condiciones de ordenación reflejadas en la ficha adjunta. En la asignación realizada entre todo el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado no le corresponde al Sector ninguna red general.
- Otras condiciones.- Deberá urbanizar las redes generales de zonas verdes y viarias que se sitúan en el interior del sector y contribuir a los costos de ejecución del enlace sobre la A-5 en la proporción que corresponde a su aprovechamiento en relación con el total del de los sectores R1, R2, R3, R4, R5 y P5. Deberá asumir las medidas correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio de Viabilidad

## 2.4. CARGAS URBANÍSTICAS

En el año 2009 se redacta en el municipio de Móstoles el Plan Especial de infraestructuras. Este plan tiene por objeto definir las soluciones necesarias para el desarrollo de las grandes infraestructuras que demandan los nuevos desarrollos previstos por el PGOU de Móstoles.

Así, dicho Plan define los elementos de la red pública de infraestructuras que es preciso ejecutar para el correcto desarrollo del planeamiento previsto en el municipio, de manera que se determinen las bases para repartir el coste de dichas infraestructuras entre cada uno de los sectores y ámbitos.

El Plan Especial articula una solución global a las necesidades detectadas en el municipio materia de infraestructuras, que permite su planificación y su ejecución coherente y conjunta. Incluye actuaciones sobre las siguientes redes públicas:

### Estructura viaria

- Autovía A-5
- Autovía de peaje R-5
- Autovía M-50
- Carreteras de la Comunidad de Madrid: M 506, M 406, M 600, M 413 y M 856
- Viario urbano

### Infraestructuras de servicios:

- Agua potable



- Saneamiento y depuración
- Agua regenerada
- Energía eléctrica
- Red de gas

De acuerdo con lo determinado por el Plan General y las características de cada infraestructura prevista en el Plan Especial, este establece una repercusión de costes en cada uno de los ámbitos y sectores previstos por el Plan General. El criterio de reparto adoptado es la proporcionalidad entre asignación de coste y demandas calculadas y la localización geográfica de las infraestructuras. Así el reparto de coste se ha asignado de acuerdo con los siguiente indicadores:

Asignación costes	
TIPO INFRAESTRUCTURA	Asignación proporcional a
Viaro estructurante	Edificabilidad del sector
Abastecimiento agua potable	Caudal medio en m <sup>3</sup> /día
Saneamiento. Aguas residuales	Caudal medio en m <sup>3</sup> /día
Saneamiento. Aguas pluviales	Superficie
Red agua regenerada	Caudal medio en m <sup>3</sup> /día
Red energía eléctrica	Potencia instalada
<b>Coefficiente Global</b>	<b>Media ponderada</b>

*Asignación de costes (PE Infraestructuras)*

De acuerdo con lo anterior, al SUNC-3 se le atribuyen las siguientes cargas:

Capítulo	Coste total	SUNC-3
<b>Estructura Viaria</b>		
Viaro estructurante	57.514.341 €	0 €
<b>Infraestructuras de servicios</b>		
Abastecimiento Agua Potable	40.849.930 €	462.347 €
Saneamiento Residuales	19.748.140 €	194.042 €
Saneamiento Pluviales	28.203.750 €	0 €
Red Agua Regenerada	6.074.734 €	13.901 €
Energía Eléctrica	25.280.316 €	294.736 €
<b>Total, Infraestructuras</b>	<b>177.671.210 €</b>	<b>965.026 €</b>



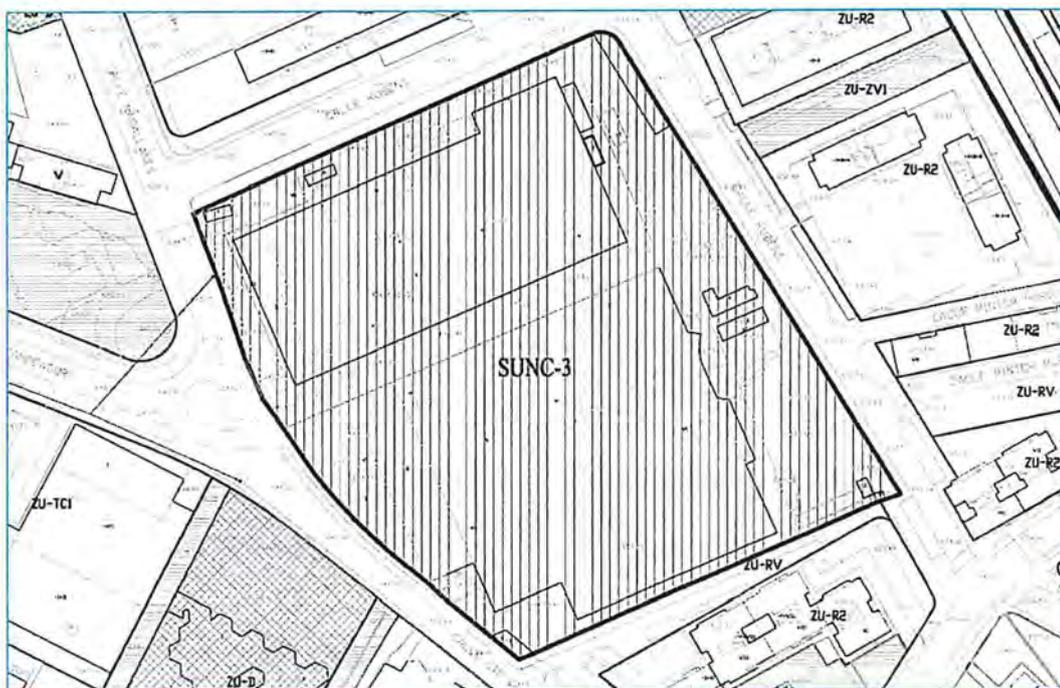
No obstante, la asignación de costes del PE se considera por éste *no vinculante, por cuanto deberá ser ajustada en función de los presupuestos que definan los proyectos constructivos*. Para esto, se recoge a continuación, a modo indicativo, la relación de proyectos e infraestructuras en las que el SUNC-3 tiene asignados costes, y el porcentaje considerado para cada una de ellas:

Capítulo	Coste total	% SUNC-3
<b>Estructura Viaria</b>		
Viario estructurante	57.514.341 €	0%
<b>Infraestructuras de servicios</b>		
Abastecimiento Agua Potable	40.849.930 €	1,13 %
Saneamiento Residuales. Cuenca 5. Canon de depuración.	19.748.140 €	0,98 % (1,13 % sobre depuración)
Saneamiento Pluviales	28.203.750 €	0 %
Red Agua Regenerada	6.074.734 €	0,23 %
Energía Eléctrica	25.280.316 €	1,17 %
<b>Total, Infraestructuras</b>	<b>177.671.210 €</b>	<b>0,54 %</b>



## 2.5. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El ámbito del Plan Parcial es coincidente en su delimitación con el ámbito del SUNC-3 "Cid Campeador – Lledó", delimitado por el PGOUM'09.



Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles 2009. Calificación y Alineaciones. Delimitación del SUNC-3.

El ámbito queda delimitado por las calles Cid Campeador y Magallanes al Noroeste, Rubens al Noroeste y Nordeste, y por una manzana edificada de suelo urbano consolidado al Sureste.

Su delimitación es coincidente con la establecida en el Plan General para este ámbito, coincidente a su vez con la manzana actualmente ocupada por los terrenos de la sociedad Lledó S.A.

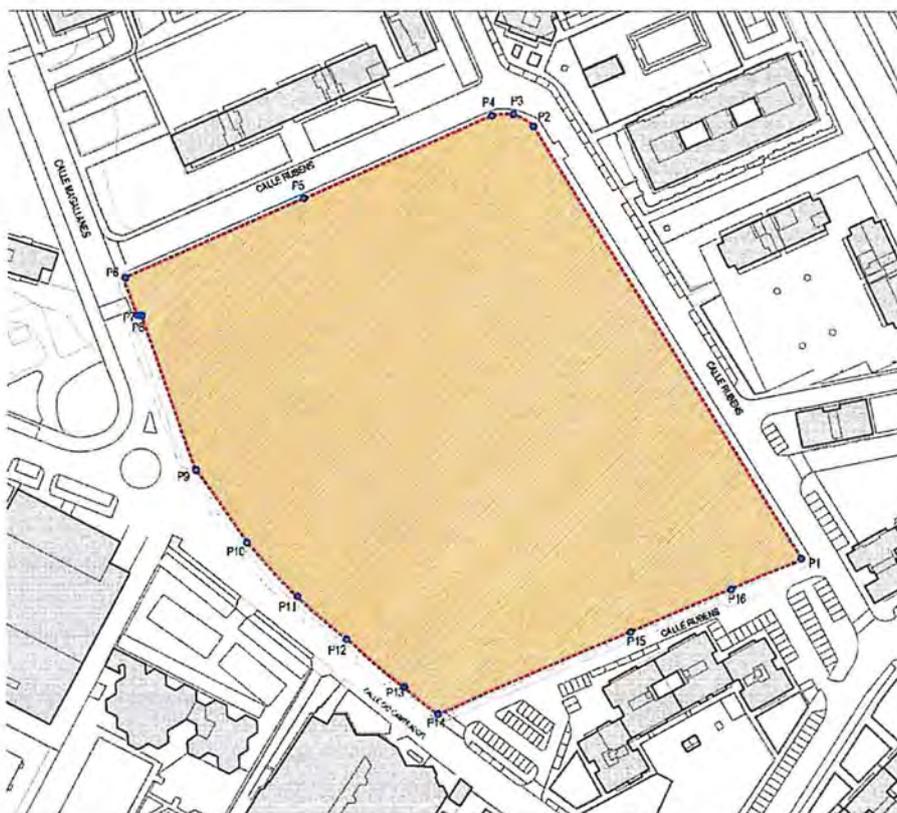
La delimitación exacta y sus coordenadas vienen definidas en el Plano O-1 Delimitación del Ámbito.

**LEYENDA**

- Ámbito Plan parcial EU/IC 3 Móstoles
- Suelo urbano

CUADRO DE COORDENADAS		
X	Y	PTO
428035.59	4464467.89	P1
425941.62	4464621.12	P2
425934.57	4464625.38	P3
425926.96	4464624.92	P4
425861.16	4464595.66	P5
425788.78	4464567.27	P6
425803.20	4464553.96	P7
425804.55	4464553.82	P8
425823.62	4464499.34	P9
425841.59	4464473.55	P10
425859.39	4464454.37	P11
425876.64	4464439.22	P12
425896.94	4464422.28	P13
425908.85	4464412.60	P14
425978.16	4464441.85	P15
426011.20	4464456.99	P16





Plano O-1 Delimitación del Ámbito.

Según levantamiento topográfico realizado al efecto, el ámbito tiene una superficie total de 29.285 m<sup>2</sup>s frente a los 28.630 m<sup>2</sup>s señalados en la ficha del PGOU.

De estos, la totalidad se corresponden con suelos de titularidad privada sin que existan en el ámbito suelos dotacionales o de titularidad pública preexistentes.



Volumen 2. ANEXOS

DETERMINACIONES DEL PGOU DE MÓSTOLES PARA EL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'.



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-24

**NORMAS PARTICULARES II. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'.**



Two blue ink signatures are present. The top signature is written in a cursive style and appears to be 'Pedro...'. The bottom signature is also cursive and is enclosed within a blue oval.



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-25

27

## NORMA URBANÍSTICA NU-SUNC-3

### Objeto

Establecer las determinaciones para la redacción del Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-3, a desarrollar una vez trasladada la industria existente en otra ubicación dentro del término municipal de Móstoles.

### Ámbito de aplicación

El indicado en el plano anexo a esta Norma Urbanística.

### Características básicas del Sector

Superficie total..... 28.630,00 m<sup>2</sup>s

Aprovechamiento unitario ..... 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Uso global.- Residencial Multifamiliar libre.

Integrado en el 100% por uso pormenorizado Residencial Multifamiliar libre y complementarios (en planta baja).

Los coeficientes de homogeneización de los usos admitidos en edificio exclusivo son:

Residencial Multifamiliar libre ..... 1

Residencial Multifamiliar protegida PL..... 0,56

Residencial Multifamiliar protegida PB ..... 0,26

Coeficiente de homogeneización del uso global ..... 1

Aprovechamiento unitario en el uso global..... 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### Determinaciones de volumen

Altura máxima.- 8 plantas y ático.

Tipología.- Manzana cerrada.

### **Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo**

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

Uso genérico.- Estancia y Residencia.

Usos pormenorizados.-

Predominante: Residencial Multifamiliar libre.

Compatibles en edificio exclusivo:

- Del uso genérico residencia y estancia.- Hotelero  
Residencial multifamiliar protegida.
- Del uso genérico equipamientos.- Bienestar Social  
Servicios Administrativos  
Sociocultural  
Zonas verdes y Espacios libres.

### Reservas de aparcamiento

Deberá reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>c y, al menos, 1 aparcamiento por vivienda.

### **Condiciones de ordenación**

Deberán respetarse las condiciones de ordenación reflejadas en la ficha adjunta.

En la asignación realizada entre todo el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado no le corresponde al Sector ninguna red general.

### **Otras condiciones**

Deberá urbanizar las redes generales de zonas verdes y viarias que se sitúan en el interior del sector y contribuir a los costos de ejecución del enlace sobre la A-5 en la proporción que corresponde a su aprovechamiento en relación al total del de los sectores R1, R2, R3, R4, R5 y P5. Deberá asumir las medidas correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio de Viabilidad.

#### Riego de zonas verdes y espacios libres de uso público.-

1. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.
2. Será obligatoria la instalación de redes de riego con agua reutilizada, según prevé el Plan de Depuración y Reutilización de Agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010, *Plan Madrid Dpura*.
3. Las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la Normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, y que deberán disponer de una única acometida con contador.
4. Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

#### Vertido de aguas residuales a la red de saneamiento.-

1. Los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán establecer redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales.
2. En ningún caso, las aguas de lluvia deberán incorporarse a la red de aguas negras de los ámbitos. Por este motivo, se dispondrán en las áreas edificables dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para aguas pluviales.
3. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por cada sector.
4. Se deberá cumplir la Ley 10/93, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

#### Tramitación.-

1. La aprobación definitiva del Plan Parcial estará condicionada al **informe previo de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior** a la red general de abastecimiento, emitido por el Canal de Isabel II.
2. Se deberá cumplir con **la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98** sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Servicio de Calidad Hídrica y Atmosférica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

3. Los Proyectos de Urbanización, deberán incorporar **la conformidad técnica** del Canal de Isabel II en lo referente a la red de distribución de agua potable y se condicionará su aprobación definitiva a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/98 de 1 de Octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas y en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

4. Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar se condicionarán a la obtención previa del Canal de Isabel II de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución.

5. Las licencias de edificación deberán condicionarse a la contratación por el Canal de Isabel II de las obras de infraestructuras generales a ejecutar por esta empresa, por sí mismo o a través de los promotores de los ámbitos, y necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.

6. Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la obtención de la certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del ámbito.

7. Evaluación de Planes Parciales.- Los Planes Parciales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, se someterán a estudio caso por caso al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid con objeto de que determine:

- La existencia o no de efectos significativos en el medio ambiente y la posible duplicidad de las evaluaciones.

En base a lo anterior, dicho órgano ambiental señalará:

- Si deben o no deben someterse a un procedimiento ambiental.
- Con medidas concretas a adoptar al respecto sin perjuicio del cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.

8. Evaluación de Proyectos de Urbanización.- De acuerdo con la Disposición Final Primera de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, los Proyectos de Urbanización, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos, deberán someterse a estudio caso por caso para lo cual deberá presentarse al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid junto con el documento íntegro de cada proyecto un documento ambiental de cada proyecto con al menos el siguiente contenido:

- a) La definición, características y ubicación del proyecto.
- b) Las principales alternativas estudiadas.
- c) Un análisis de los impactos potenciales al medio ambiente.

- d) Las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente.
- e) La forma de realizar el requerimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.
- f) Todas las referencias previstas sobre la aplicación de las medidas ambientales previstas en el Plan General (que recoge las incluidas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental) y, en su caso, en el informe del órgano ambiental sobre el Plan Parcial del ámbito afectado.

#### Costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos.-

Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en m<sup>3</sup>/día, y de vertido, en m<sup>3</sup>/día, en la Addenda al convenio de gestión que deberán suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

La ejecución de dichos desarrollos debe también condicionarse a la firma de una Addenda entre el Ayuntamiento de Móstoles y el Canal de Isabel II en la que se establecerán las infraestructuras generales necesarias así como la cantidad económica a repercutir a los nuevos desarrollos en función del caudal punta de agua potable demandado y del caudal de aguas residuales para cada uno de ellos. En esta Addenda deberán recogerse también los compromisos adquiridos en el Convenio Administrativo de Cooperación.

Previamente a las aprobaciones de los Proyectos de Urbanización de cada uno de los sectores, y por tanto al otorgamiento de las licencias municipales de obra, los promotores de dichas actuaciones urbanísticas deberán avalar los costes de repercusión que resulten de dicha Addenda.

El Canal de Isabel II condicionará la **Conformidad Técnica** de las redes de distribución del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en la Revisión del Plan General al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad de suministro de agua necesarios y emitidos por el Canal de Isabel II.

La titularidad y gestión de las nuevas infraestructuras de saneamiento y depuración quedará definida en el Convenio que se deberá firmar entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Ayuntamiento de Móstoles y el Canal de Isabel II, según lo establecido en el Art. 12 del Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento en la Comunidad de Madrid.

### Protección Arqueológica.-

Dado que el suelo del Sector se encuentra incluido en un Área de Protección Arqueológica B, con carácter previo a la ejecución de la Urbanización será obligatoria la emisión de Informe Arqueológico previa realización de exploración y catas de prospección, conforme se determina en la Norma de Protección Arqueológica del Plan General.

### **Determinaciones en relación a la aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de Julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.-**

Con independencia de su inclusión en las Ordenanzas Generales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas de Redes cuyo contenido es de obligado cumplimiento para los Planes Parciales se resumen a continuación las determinaciones más significativas relativas a la aplicación.

1. Ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

2. En lo que respecta al arbolado de la red viaria se tenderá a alternar diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Se recomienda que, con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

3. En el Proyecto de Urbanización se incluirá un plan de repoblación para los márgenes de los arroyos, empleando las especies más apropiadas para ello, y utilizando con carácter puro o mixto especies autóctonas. Asimismo se efectuarán reforestaciones en las zonas de protección de carreteras, tratamiento de las vías pecuarias, áreas de recreo, o pantallas visuales que eliminen impactos negativos.

#### 4. Vertidos.

4.1. Se asegurará el cumplimiento tanto del Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, como el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.

4.2. Será preceptiva la autorización de vertido líquido a terreno o cauce público que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo y el abono del canon correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio y sus reglamentos de desarrollo.

4.3. Deberá aportarse a la Confederación Hidrográfica del Tajo, para su conformidad, un estudio técnico que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles con periodo de retorno de 500 años, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En la ficha se incluyen los resultados de los análisis hidrológicos y recogen como redes estatales de cauces públicos los cauces y las zonas de dominio público. En ambos casos se trata de estudios que deberán contrastarse con unos levantamientos topográficos a mayor escala.

Las zonas inundables deberán calificarse de zonas verdes locales completando, en su caso, las de nivel general reflejadas en los planos de redes del Plan General.

5. Contaminación Acústica.- Deberá realizarse un estudio específico sobre los niveles de ruido actuales y esperables y adoptar las medidas preventivas y de protección para que no se superen los límites especificados en el Decreto 78/1999, de 17 de Mayo, de la C.M. o legislación que lo sustituya, así como realizar el aislamiento en edificaciones necesario para dicho cumplimiento en cada tipo de uso.

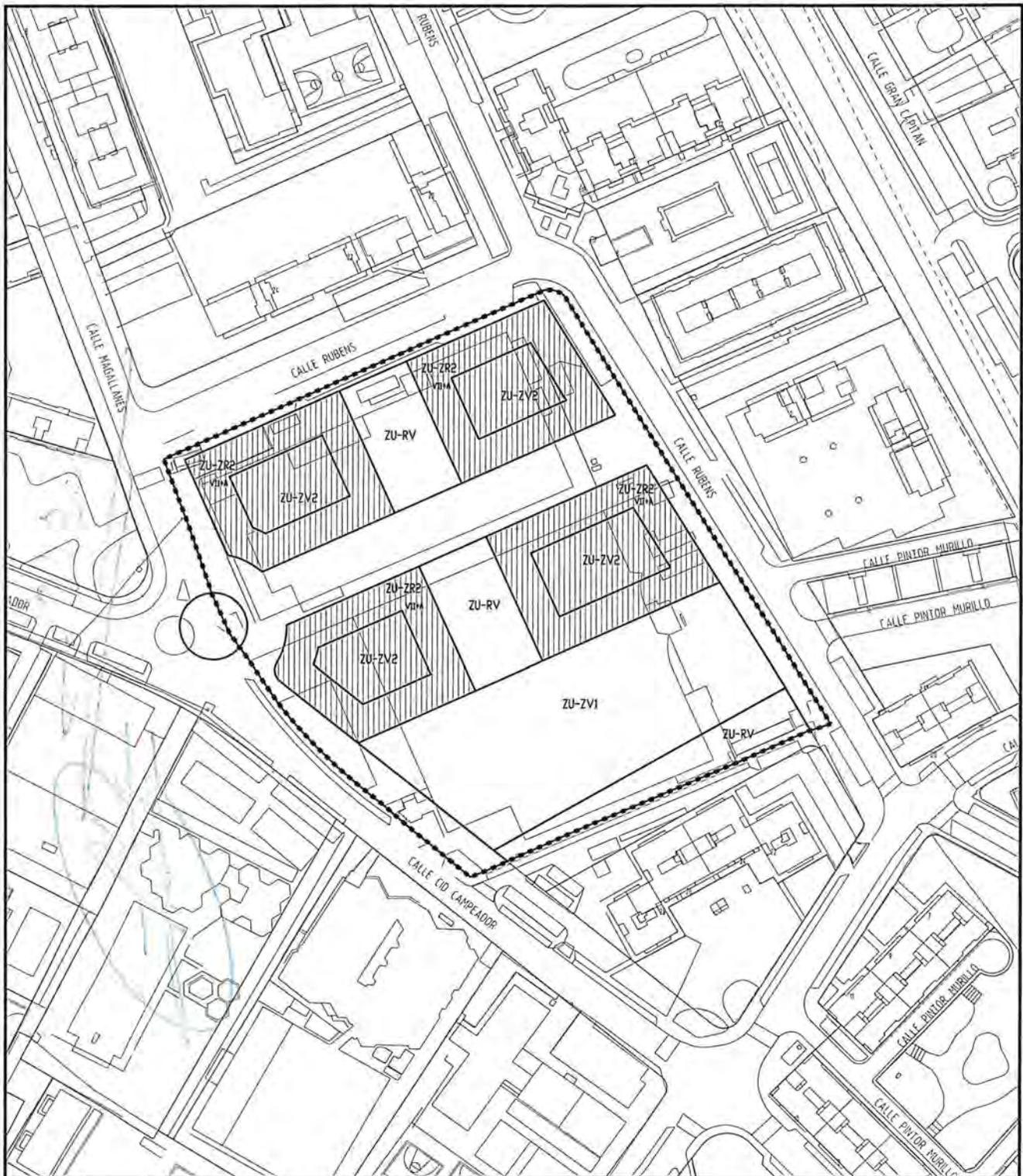
Se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico presentado u otras acústicamente equivalentes.

Se asegurará el cumplimiento de tales medidas mediante su incorporación de la manera pertinente a las condiciones urbanísticas de cada ámbito.

Los Planes Parciales aplicarán las medidas previstas en el estudio acústico del Plan General, debiendo realizar en cualquier caso los estudios acústicos específicos que permitan valorar de manera más detallada las condiciones y medidas a aplicar.

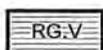
En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, verificará el cumplimiento de todas las medidas, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y en base a las previsiones del Decreto 78/1999.

6. Tendidos eléctricos.- Deberán cumplirse los requisitos fijados por el Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de infraestructuras eléctricas.



1/2000

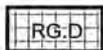
RED GENERAL



ZONAS VERDES



INFRAESTRUCTURAS



EQUIPAMIENTOS



LÍMITE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

**MEMORIA DE GESTIÓN. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'.**



Handwritten signatures in blue ink, including a signature that appears to be 'G. B. B.' and another signature circled in blue.



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SUNC-3 'CID CAMPEADOR-LLEDÓ'

Calle Magallanes 4 y Cid Campeador 12, Móstoles, Madrid

BI-27



### 2.3. ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-3

**Superficie.**- 28.630 m<sup>2</sup>.

#### **Objeto**

Reforma interior del suelo ocupado por la gran industria existente que, previo traslado dentro del término municipal de Móstoles se recalifica a uso residencial.

#### **Uso global**

El uso global es Residencial Multifamiliar Libre:

Manteniendo el coeficiente de homogeneización del uso global que se indica podrá modificarse la composición de los usos pormenorizados, respetando el uso predominante.

#### **Uso predominante**

Residencial Multifamiliar libre.

#### **Coefficientes de homogeneización.**

Residencial multifamiliar libre	-	1
Residencial Multifamiliar Protegida PL	-	0,56
Residencial Multifamiliar Protegida PB	-	0,26

Uso global..... 1

#### **Aprovechamiento unitario**

El aprovechamiento unitario es igual a 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso vivienda multifamiliar libre.

#### **Usos admisibles**

Los indicados para la Ordenanza ZU-R2.

#### **Desarrollo y gestión**

Planeamiento de Desarrollo.- Plan Parcial.  
Sistema de Actuación.- Compensación.

### **Orden de prioridad**

Podrá desarrollarse el Plan Parcial una vez resuelto el traslado dentro del municipio.

### **Condiciones de Ordenación.-**

Deberán respetarse las condiciones de ordenación reflejadas en la ficha adjunta.

En la asignación realizada entre todo el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado no le corresponde al Sector ninguna red general.

### **Otras condiciones.-**

Deberá urbanizar las redes generales de zonas verdes y viarias que se sitúan en el interior del sector y contribuir a los costos de ejecución del enlace sobre la A-5 en la proporción que corresponde a su aprovechamiento en relación al total del de los sectores R1, R2, R3, R4, R5 y P5. Deberá asumir las medidas correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio de Viabilidad.

### Riego de zonas verdes y espacios libres de uso público.-

1. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.
2. Será obligatoria la instalación de redes de riego con agua reutilizada, según prevé el Plan de Depuración y Reutilización de Agua en la Comunidad de Madrid 2005-2010, *Plan Madrid Dpura*.
3. Las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la Normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, y que deberán disponer de una única acometida con contador.
4. Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.

### Vertido de aguas residuales a la red de saneamiento.-

1. Los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán establecer redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales.

2. En ningún caso, las aguas de lluvia deberán incorporarse a la red de aguas negras de los ámbitos. Por este motivo, se dispondrán en las áreas edificables dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales y otra segunda para aguas pluviales.

3. No deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por cada sector.

4. Se deberá cumplir la Ley 10/93, de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

#### Tramitación.-

1. La aprobación definitiva del Plan Parcial estará condicionada al **informe previo de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior** a la red general de abastecimiento, emitido por el Canal de Isabel II.

2. Se deberá cumplir con **la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/98** sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Servicio de Calidad Hídrica y Atmosférica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

3. Los Proyectos de Urbanización, deberán incorporar **la conformidad técnica** del Canal de Isabel II en lo referente a la red de distribución de agua potable y se condicionará su aprobación definitiva a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/98 de 1 de Octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas y en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

4. Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar se condicionarán a la obtención previa del Canal de Isabel II de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución.

5. Las licencias de edificación deberán condicionarse a la contratación por el Canal de Isabel II de las obras de infraestructuras generales a ejecutar por esta empresa, por sí mismo o a través de los promotores de los ámbitos, y necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector a tramitar.

6. Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la obtención de la certificación del Canal de Isabel II de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del ámbito.

7. Evaluación de Planes Parciales.- Los Planes Parciales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, se someterán a estudio caso por caso al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid con objeto de que determine:

- La existencia o no de efectos significativos en el medio ambiente y la posible duplicidad de las evaluaciones.

En base a lo anterior, dicho órgano ambiental señalará:

- Si deben o no deben someterse a un procedimiento ambiental.
- Con medidas concretas a adoptar al respecto sin perjuicio del cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.

8. Evaluación de Proyectos de Urbanización.- De acuerdo con la Disposición Final Primera de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, los Proyectos de Urbanización, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos, deberán someterse a estudio caso por caso para lo cual deberá presentarse al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid junto con el documento íntegro de cada proyecto un documento ambiental de cada proyecto con al menos el siguiente contenido:

- a) La definición, características y ubicación del proyecto.
- b) Las principales alternativas estudiadas.
- c) Un análisis de los impactos potenciales al medio ambiente.
- d) Las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente.
- e) La forma de realizar el requerimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.
- f) Todas las referencias previstas sobre la aplicación de las medidas ambientales previstas en el Plan General (que recoge las incluidas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental) y, en su caso, en el informe del órgano ambiental sobre el Plan Parcial del ámbito afectado.

#### Costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos.-

Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en m<sup>3</sup>/día, y de vertido, en m<sup>3</sup>/día, en la Addenda al convenio de gestión que deberán suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

La ejecución de dichos desarrollos debe también condicionarse a la firma de una Addenda entre el Ayuntamiento de Móstoles y el Canal de Isabel II en la que se establecerán las infraestructuras generales necesarias así como la cantidad económica a repercutir a los nuevos desarrollos en función del caudal punta de agua potable demandado y del caudal de

aguas residuales para cada uno de ellos. En esta Addenda deberán recogerse también los compromisos adquiridos en el Convenio Administrativo de Cooperación.

Previamente a las aprobaciones de los Proyectos de Urbanización de cada uno de los sectores, y por tanto al otorgamiento de las licencias municipales de obra, los promotores de dichas actuaciones urbanísticas deberán avalar los costes de repercusión que resulten de dicha Addenda.

El Canal de Isabel II condicionará la **Conformidad Técnica** de las redes de distribución del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en la Revisión del Plan General al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad de suministro de agua necesarios y emitidos por el Canal de Isabel II.

La titularidad y gestión de las nuevas infraestructuras de saneamiento y depuración quedará definida en el Convenio que se deberá firmar entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Ayuntamiento de Móstoles y el Canal de Isabel II, según lo establecido en el Art. 12 del Decreto 170/98 sobre gestión de infraestructuras de saneamiento en la Comunidad de Madrid.

#### Protección Arqueológica.-

Dado que el suelo del Sector se encuentra incluido en un Área de Protección Arqueológica B, con carácter previo a la ejecución de la Urbanización será obligatoria la emisión de Informe Arqueológico previa realización de exploración y catas de prospección, conforme se determina en la Norma de Protección Arqueológica del Plan General.

#### **Determinaciones en relación a la aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de Julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.-**

Con independencia de su inclusión en las Ordenanzas Generales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas de Redes cuyo contenido es de obligado cumplimiento para los Planes Parciales se resumen a continuación las determinaciones más significativas relativas a la aplicación.

1. Ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.

2. En lo que respecta al arbolado de la red viaria se tenderá a alternar diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Se recomienda que, con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos

requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

3. En el Proyecto de Urbanización se incluirá un plan de repoblación para los márgenes de los arroyos, empleando las especies más apropiadas para ello, y utilizando con carácter puro o mixto especies autóctonas. Asimismo se efectuarán reforestaciones en las zonas de protección de carreteras, tratamiento de las vías pecuarias, áreas de recreo, o pantallas visuales que eliminen impactos negativos.

#### 4. Vertidos.

4.1. Se asegurará el cumplimiento tanto del Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, como el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2002-2011.

4.2. Será preceptiva la autorización de vertido líquido a terreno o cauce público que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Tajo y el abono del canon correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio y sus reglamentos de desarrollo.

4.3. Deberá aportarse a la Confederación Hidrográfica del Tajo, para su conformidad, un estudio técnico que incluya la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados y de las zonas inundables por las avenidas extraordinarias previsibles con periodo de retorno de 500 años, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En la ficha se incluyen los resultados de los análisis hidrológicos y recogen como redes estatales de cauces públicos los cauces y las zonas de dominio público. En ambos casos se trata de estudios que deberán contrastarse con unos levantamientos topográficos a mayor escala.

Las zonas inundables deberán calificarse de zonas verdes locales completando, en su caso, las de nivel general reflejadas en los planos de redes del Plan General.

5. Contaminación Acústica.- Deberá realizarse un estudio específico sobre los niveles de ruido actuales y esperables y adoptar las medidas preventivas y de protección para que no se superen los límites especificados en el Decreto 78/1999, de 17 de Mayo, de la C.M. o legislación que lo sustituya, así como realizar al aislamiento en edificaciones necesario para dicho cumplimiento en cada tipo de uso.

Se cumplirán las medidas señaladas en el estudio acústico presentado u otras acústicamente equivalentes.

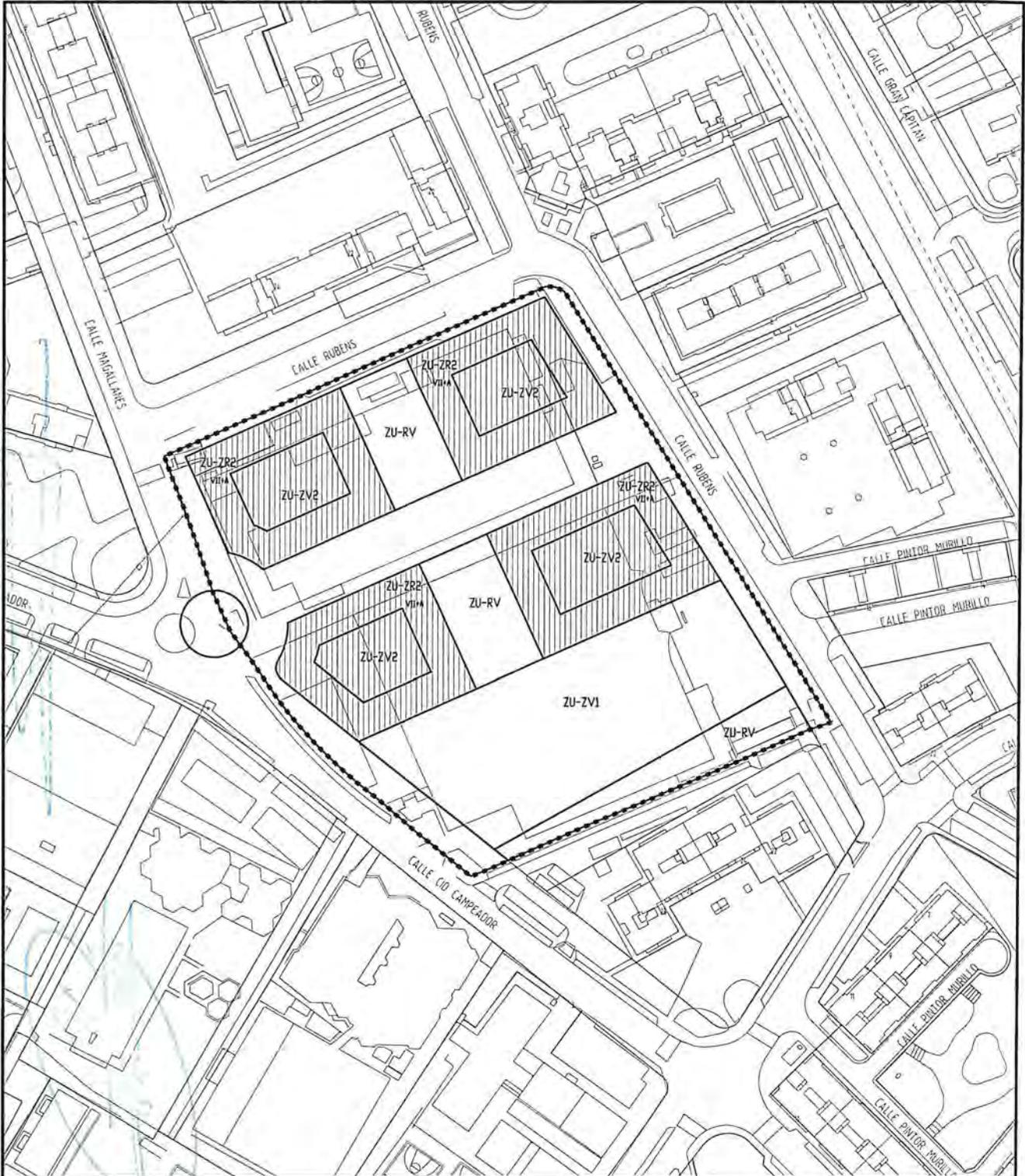
Se asegurará el cumplimiento de tales medidas mediante su incorporación de la manera pertinente a las condiciones urbanísticas de cada ámbito.

Los Planes Parciales aplicarán las medidas previstas en el estudio acústico del Plan General, debiendo realizar en cualquier caso los estudios acústicos específicos que permitan valorar de manera más detallada las condiciones y medidas a aplicar.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, verificará el cumplimiento de todas las medidas, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y en base a las previsiones del Decreto 78/1999.

6. Tendidos eléctricos.- Deberán cumplirse los requisitos fijados por el Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de infraestructuras eléctricas.





1/2000

RED GENERAL



ZONAS VERDES



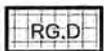
LÍMITE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



INFRAESTRUCTURAS



LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL



EQUIPAMIENTOS

### Volumen 3. PLANOS DE INFORMACIÓN.

I-1 Encuadre Territorial

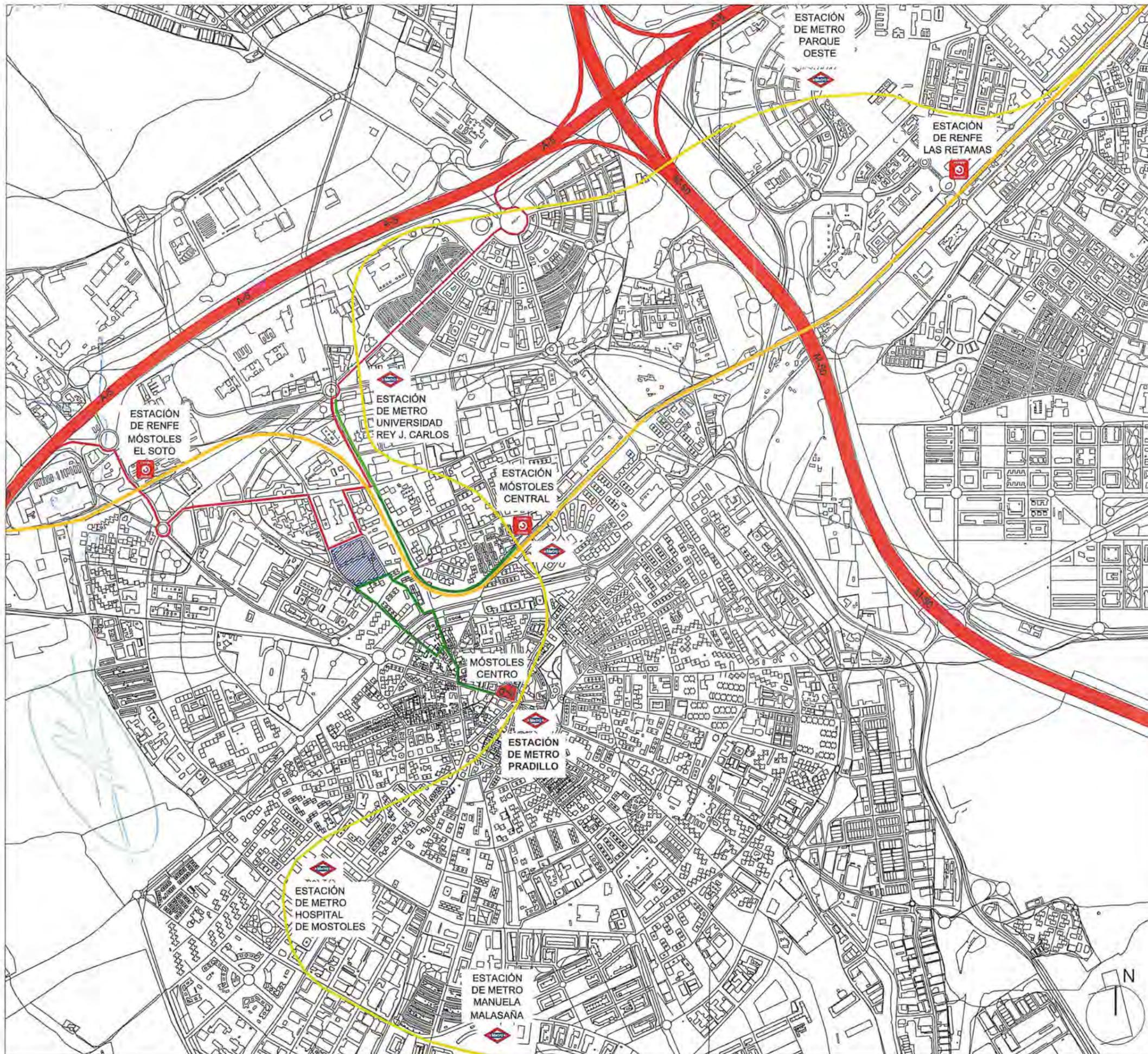
I-2 Situación

I-3 Levantamiento topográfico. Edificación, Usos y vegetación existente

I-4 Estructura de la propiedad

I-5 Infraestructuras y servicios urbanos existentes (en elaboración)





**LEYENDA**

- A-5 Autovía del Suroeste A-5
- M-50 Autovía de Circunvalación a Madrid M-50
- Redes cercanías Renfe C5
- Redes metropolitanas Linea 12 Metro Sur
- Comunicaciones con transporte publico y centro de Móstoles
- Comunicaciones con la red de autovias
- Ambito P.P.

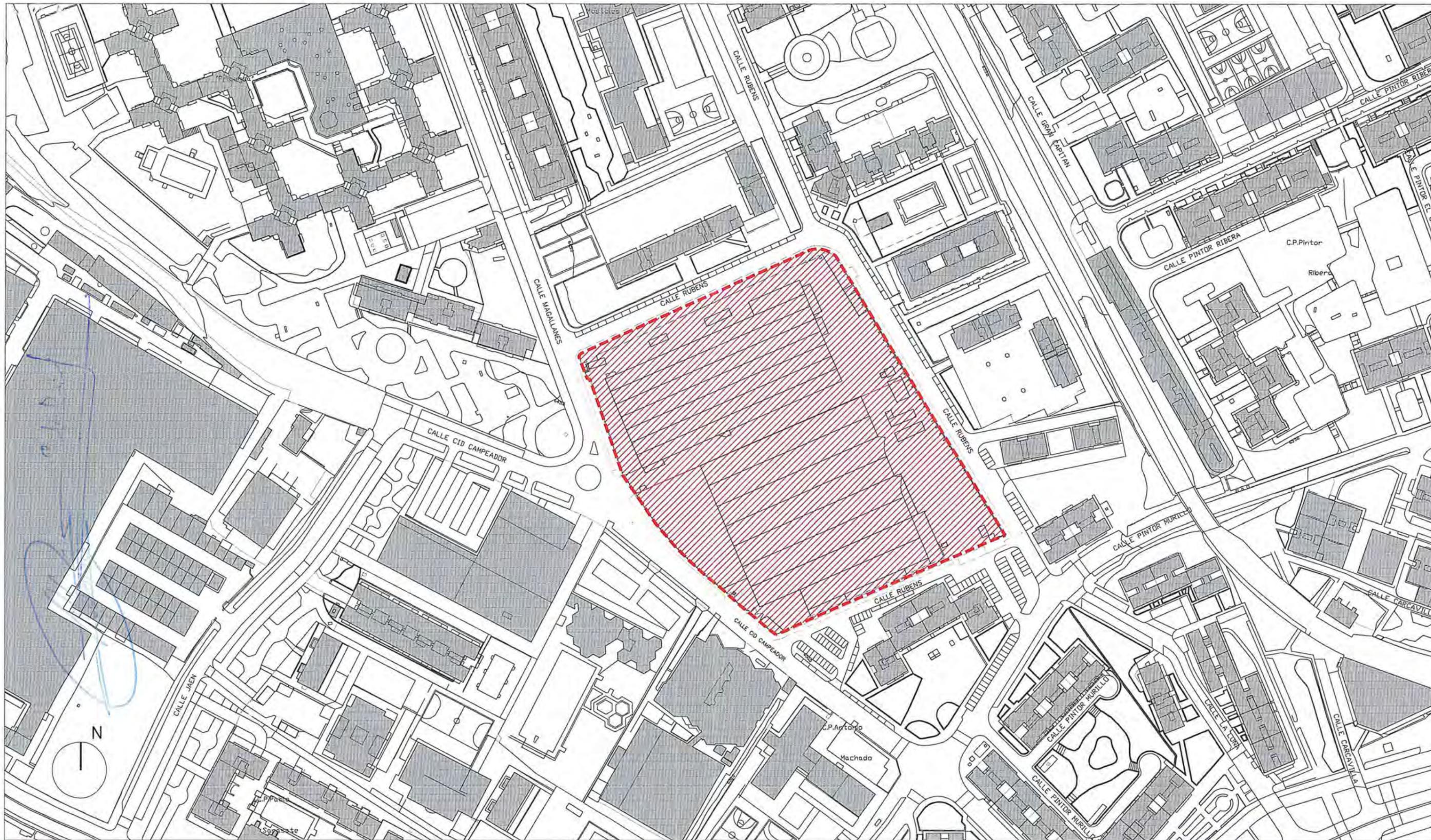
**Natureback Design**  
**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR**  
**S.U.N.C 3 - LLEDÓ MUNICIPIO DE MOSTOLES**

ENCUADRE TERRITORIAL  
 A1 E 1/10 000  
 A3 E 1/20 000



CALLE MAGALLANES 4 y CID CAMPEADOR 12  
 28935 MOSTOLES, MADRID  
 PROMOTOR: JAVIER LLEDÓ TIEDRA  
 NIF: 05230923-X  
 ARQUITECTOS: IVÁN GARCÍA CARDENAL  
 Número colegiado 13925  
 NATALIA CHINGILLA  
 Número colegiado 12282

MARZO 2022  
 46  
 1-1  
 50



--- Ámbito Plan parcial S.U.N.C.- 3 Mostoles

**Natureback Design**  
**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR**  
**S.U.N.C 3 - LLEDÓ MUNICIPIO DE MOSTOLES**

SITUACIÓN **47** A1 E 1/1000  
 A3 E 1/2000

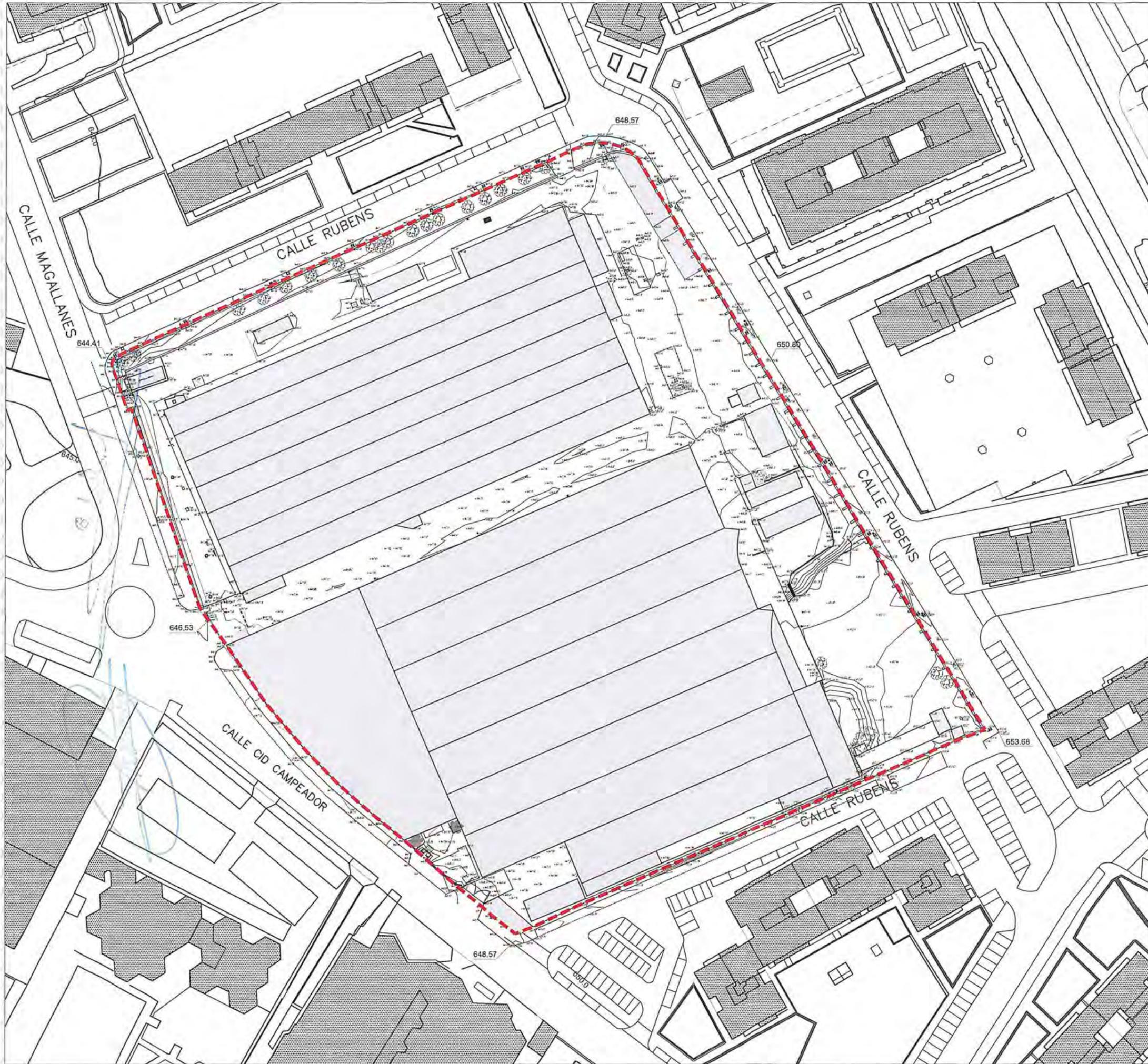
0 5 10 20 50 150m

CALLE MAGALLANES 4 y CID CAMPEADOR 12  
 28935 MOSTOLES, MADRID  
 PROMOTOR: JAVIER LLEDÓ TIEDRA  
 NIF: 05230923-X  
 ARQUITECTOS: IVÁN GARCÍA CARDENAL  
 Número colegiado 13925  
 NATALIA CHINCILLA

MARZO 2022

*Natureback Design*  
*NChicilla*

**1-2**  
**49**



--- Ámbito Plan parcial S.U.N.C.-3 Mostoles

Sistema de coordenadas: UTM Huso 30 Elipsoide ETRS89.  
 Enlace: Estaciones de Referencia GPS del Instituto Geográfico Nacional y de la Comunidad de Madrid. Estación utilizada: IGNE.

Precisiones obtenidas: Planimetría: 0,030 m. Altimetría: 0,030 m.  
 Aparatos empleados: 2 Receptores GPS bifrecuencia TOPCON HIPERPRO  
 Programas empleados:  
 - Toma de datos: TCP GPS de Aplitop,  
 - Cálculos: Topcal 21  
 - Sistema gráfico: Autocad 2010, Mdt 5.3  
 - Transformaciones geodésicas: P.A.G. del I.G.N.E

Madrid, septiembre del 2.020  
 Fdo: Ignacio Lorente Pérez  
 Ingeniero T. En Topografía Colegiado nº 987

**Natureback Design**

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR  
 S.U.N.C 3 - LLEDÓ MUNICIPIO DE MOSTOLES

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. A1 E 1/500  
 EDIFICACIÓN, USOS Y VEGETACIÓN EXISTENTE A3 E 1/1000

0 5 10 20 50 150m

CALLE MAGALLANES 4 y CID CAMPEADOR 12  
 28935 MOSTOLES, MADRID

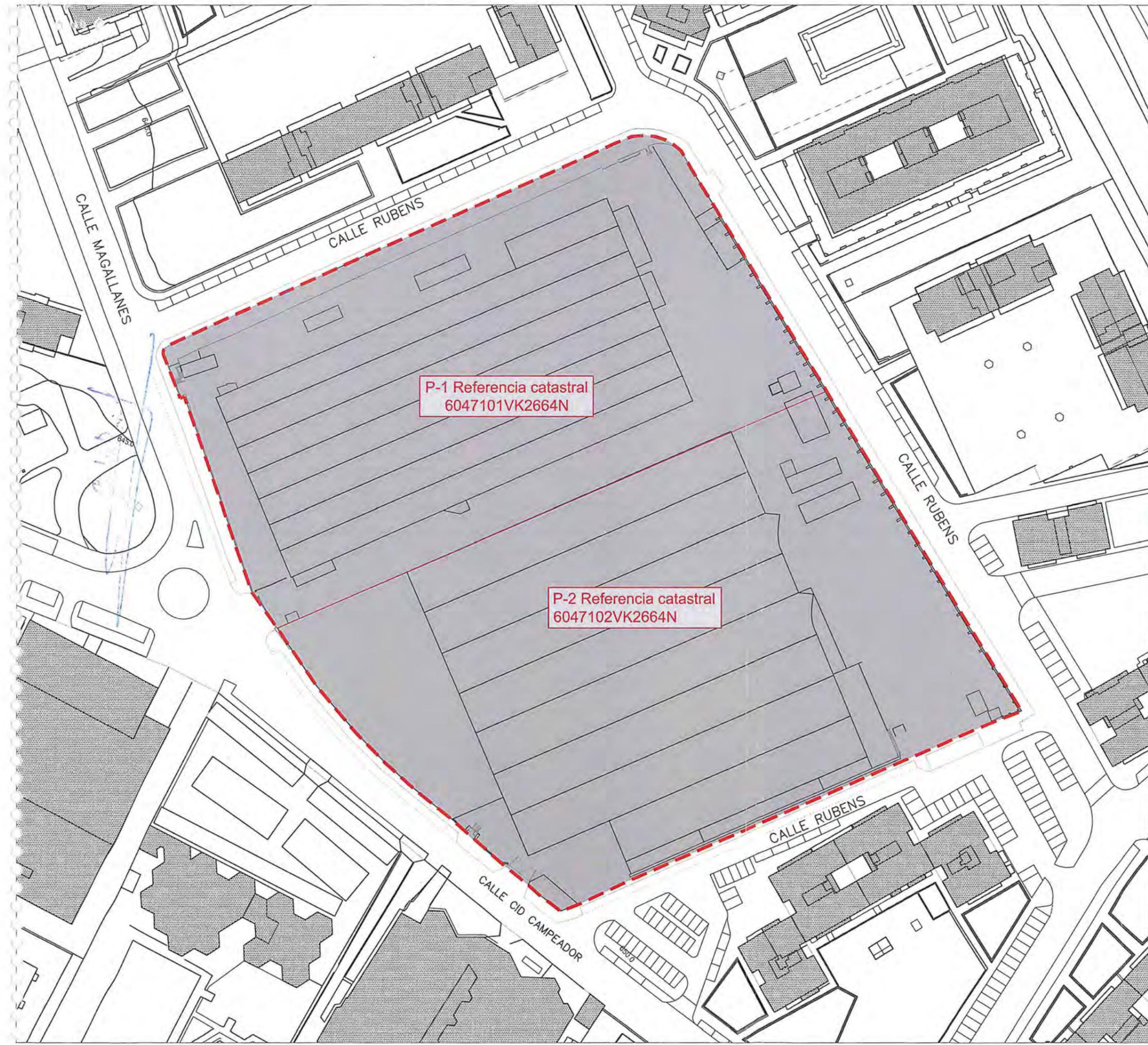
PROMOTOR: JAVIER LLEDÓ TIEDRA  
 NIF: 05230923-X

ARQUITECTOS: IVÁN GARCÍA CARDENAL  
 Número colegiado 13925  
 NATALIA CHINCILLA  
 Número colegiado 12282

MARZO 2022

48

1-3  
48



**LEYENDA**

- Suelo privado
- Ámbito Plan parcial S.U.N.C.- 3 Mostoles

En las reseñas Catastrales las superficies reflejadas son de 12.749 m<sup>2</sup> y 15.781 m<sup>2</sup> respectivamente, que hacen un total de 28.530 m<sup>2</sup>.

La superficie topográfica resultante de la medición de las dos parcelas es de 29.285,00m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIES DE LAS PARCELAS**

Parcela	Sup. catastral m <sup>2</sup>	Sup. registral m <sup>2</sup>	Sup. topografica m <sup>2</sup>	Titular
P-1	12.749,00	12.497,00	13.433,00	STAFF IBERICA S.
P-2	15.781,00	18.423,00	15.852,00	ODEL-LUX S.A.
Total	28.530,00	30.920,00	29.285,00	

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de 49... páginas numeradas de la 1... a la 49... y rubricado marginalmente por la Concejala Secretaria que suscribe, ha sido aprobado **INICIALMENTE** por resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de Mayo de 2024

Móstoles, 14 de Mayo de 2024  
 La Concejala - Secretaria

**Natureback Design**  
 PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR  
 S.U.N.C 3 - LLEDÓ MUNICIPIO DE MOSTOLES

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD E 1/250

CALLE MAGALLANES 4 y CID CAMPEADOR 12  
 28935 MOSTOLES, MADRID

PROMOTOR : JAVIER LLEDÓ TIEDRA  
 NIF: 05230523-X

ARQUITECTOS: IVÁN GARCÍA GARDENAL  
 Número colegiado 13925  
 NATALIA CHINCILLA  
 Número colegiado 12282

MARZO 2022

49  
 1-4  
 42