

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

55

MÓSTOLES

URBANISMO

Expediente: U/007/PLA/2024/10 (PU10/2024.)

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el día 24 de julio de 2025 adoptó entre otros el siguiente Acuerdo (8/141):

Primero. Aprobar definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, el documento del Estudio de Detalle para ordenación volumétrica de la Parcela 1-Manzana 8 del PP-4 del Plan General de Móstoles. Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 62.2.a) en relación con el artículo 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la comunidad de 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 L. S. C. M. y notificar el Acuerdo a los interesados y dar traslado a la Concejalía de Hacienda, Presidencia y Recursos Humanos.

Determinaciones Urbanísticas del Estudio de Detalle

El ámbito se corresponde con la parcela referencia catastral 5140101VK2654S0001RT con una superficie de 6.419 m². Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Móstoles n.º 3 como finca 19919, con una superficie de 6.417 m². En el levantamiento topográfico aportado la parcela tiene una superficie de 6.425 m². El levantamiento respeta el límite con las parcelas colindantes P-2 y P-3 en su lindero Este, descrito por el plano de replanteo definitivo aportado mediante registro de entrada 15893 de 23 de mayo de 2019 por don Narciso Montero García en representación de la Junta de Compensación del Plan Parcial PP-4, tras conformidad por unanimidad de la Asamblea General celebrada el 26 de febrero de 2019, y posterior entrega mediante registro de entrada 64575 el 21 de noviembre de 2022.

El objeto del Estudio de Detalle es la definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y al señalamiento de alineaciones y rasantes, con la siguiente justificación:

Optimizar la actuación a la orografía con desnivel muy acusado (8,60 m) La volumetría propuesta proporciona una óptima adaptación al terreno natural de la parcela, minimizando así el movimiento de tierras de la actuación.

Adecuación de la implantación a la tipología de bloque abierto que establece el Plan Parcial, resolviendo así la contradicción existente entre el concepto de edificación abierta y las alineaciones vinculantes de las calles Pintor Velázquez y Larra, si bien tanto el volumen residencial en su lado corto, como el comercial, se ciñen a la alineación de la calle Pintor Velázquez y Larra respectivamente.

La situación de los edificios se ha dispuesto de manera que los edificios más próximos a la calle Pintor Velázquez no tengan su fachada principal a esta calle. Se dispone el lado corto del volumen residencial donde se dispondrá la escalera del edificio y los tendedores de dos viviendas. Se atiende también a la conclusión principal del estudio de impacto acústico orientando las viviendas de forma que se aleja de la fuente de ruido.

Evitar la interferencia entre usos, en beneficio del conjunto, el principal de protección pública residencial multifamiliar VPPL con el uso compatible comercial. En la propuesta, la ubicación de los usos, con sus accesos peatonales y rodados, se realiza de tal forma que se consigue el funcionamiento completamente independiente del residencial y el comercial, aunque se trate de un conjunto unitario. Se facilita el funcionamiento del uso comercial con una dotación exclusiva de aparcamiento en superficie que se prevé con un tratamiento ajardinado.

Ampliación del espacio exterior de uso y disfrute de las viviendas protegidas, utilizando parte de la plataforma de cubierta del volumen comercial como zona de esparcimiento.

Cuadro resumen de características

Calificación: el Plan Parcial PP-4 califica la parcela P-1 de la manzana M-8 como uso residencial multifamiliar protegida, con compatibilidad de uso comercial.

Superficie de la parcela 6.425 m²s.
 Edificabilidad 5.723.36 m²c.
 Altura máxima B + III y 15 m.
 Ocupación 70% sobre rasante, 100 % bajo rasante.

Justificación de la Norma Urbanística NU-SUE-PP4

Alineaciones: se entienden vinculantes las alineaciones de la edificación a las calles Larra y Velázquez.

Altura máxima: la altura máxima será de cuatro plantas (B+III) y 15 m.

Ocupación: la ocupación máxima será del 70 %. Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela. La ocupación está dentro del límite máximo. $(3.712 \times 100) / 6.425 = 57,80\%$ menor que 70 %.

Separación a linderos de parcelas: al menos igual a la mitad de la altura.

La altura del edificio residencial es de 12,50 metros. $H/2 = 6,25$ m.

La separación mínima es de 7,84 m al centro de transformación y de 9,05 m a la parcela 2.

La altura de la zona comercial es de 4,96 metros. $H/2 = 2,48$ m.

La separación mínima a las parcelas 2 y 3 es de 5,85 m.



Móstoles, a 20 de enero de 2026.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.^a Soler Hernández.

(02/951/26)

