



# PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-4 “GRANADA – CORTE INGLÉS”



## BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### SUNC-4 del PGOU de Móstoles

Móstoles (Madrid)

MAYO de 2024

PLAN PARCIAL SUNC-4  
DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL  
REG. Nº: 26100-26105 - 24 Mayo 2025  
PU05/2024 - Documento 1/8

**arnaizarquitectos**

Méndez Álvaro, 56 - 28045 MADRID T. 914 342 280



## ÍNDICE

<b>BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA .....</b>	<b>4</b>
0. INTRODUCCIÓN .....	4
0.1. Formulación .....	4
0.2. Equipo redactor .....	4
0.3. Documentación del Plan Parcial de Reforma Interior .....	4
0.4. Tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior .....	8
<b>VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN .....</b>	<b>10</b>
Capítulo 1. Información sobre el ámbito .....	10
1.1. Encuadre municipal y afecciones sectoriales .....	10
1.1.1. Encuadre municipal .....	10
1.1.2. Afecciones sectoriales .....	12
1.2. Topografía y características físicas del terreno .....	13
1.3. Estructura de la propiedad .....	14
1.4. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes .....	17
1.4.1. Usos y edificaciones existentes .....	17
1.4.2. Infraestructuras existentes .....	24
1.6. Patrimonio histórico-cultural .....	38
Capítulo 2. Análisis del planeamiento vigente .....	40
2.1. Antecedentes urbanísticos .....	40
2.1.1. PGOU Móstoles de 2009 .....	40
2.1.2. Plan Especial de Infraestructuras de Móstoles de 2009 .....	42
2.2. Determinaciones del PGOU de Móstoles para el ámbito .....	43
2.3. Delimitación del ámbito .....	56
Anexos .....	56
Anexo 1. Solicitudes de Hoja Informativa y de Carta Arqueológica .....	57
<b>VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN .....</b>	<b>58</b>



## BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### **0. INTRODUCCIÓN**

#### **0.1. Formulación**

El presente Plan Parcial de Reforma Interior (en adelante, indistintamente, PPRI, Plan Parcial o Plan) se redacta por encargo de la mercantil "El Corte Inglés, S.A.", provista de CIF A/28017895 y domicilio en la Calle Hermosilla, 112, CP 28009 (Madrid), como parte de la Iniciativa Privada con objeto de desarrollar urbanísticamente por el sistema de Compensación el ámbito de actuación SUNC-4 "Granada – Corte Inglés" del PGOU de Móstoles.

#### **0.2. Equipo redactor**

El equipo redactor de este Plan Parcial de Reforma Interior es Arnaiz Arquitectos, SLP, codirigido por los arquitectos D. Leopoldo Arnaiz Eguren, D. Luis Arnaiz Rebollo y D. Gustavo Romo García.

Forman parte del equipo base de su redacción:

D. Jorge Calle Tesoro (ICCP)	Asesoramiento infraestructuras y tráfico
D. Alberto Rodríguez San Segundo (ICCP)	Desarrollo infraestructuras
D <sup>a</sup> . Silvia Rodríguez	Asesoramiento jurídico
D <sup>a</sup> . Noelia Lumbreras	Asesoramiento jurídico
D. David Díaz García (delineante)	Delineación
D <sup>a</sup> . Eva Maroto Leal (administrativo)	Edición y maquetación

Colaboradores:

Proymasa	Estudios Ambientales
TEMA Ingeniería	Ingeniería de Tráfico
Arquex	Estudios arqueológicos

#### **0.3. Documentación del Plan Parcial de Reforma Interior**

La LSCM establece en sus artículos 48 y 49, respectivamente, el contenido sustantivo y la documentación integrante de los Planes Parciales, de acuerdo con su carácter y objetivo.

Por otro lado, la documentación e índice del presente Plan Parcial se adecúan al documento de "*Recomendaciones de documentación técnica mínima de los instrumentos de planeamiento y autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid*" elaborado por la Dirección General de Urbanismo.

De acuerdo con esto, la documentación que comprende el presente documento es la que se desglosa a continuación:



## ■ BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- Introducción.
  - Formulación.
  - Equipo Redactor.
  - Documentación del Plan Parcial de Reforma Interior.
  - Tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior.
- Volumen 1. Memoria de Información.
  - Capítulo 1. Información sobre el ámbito.
    - Encuadre municipal y afecciones sectoriales.
    - Topografía y características físicas.
    - Estructura de la propiedad.
    - Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.
    - Patrimonio histórico-cultural.
  - Capítulo 2. Análisis del planeamiento vigente.
    - Antecedentes urbanísticos.
    - Determinaciones del Plan General para el ámbito.
    - Delimitación del ámbito.
  - Anexos.
    - Anexo 1. Solicitudes de Hoja Informativa y de Carta Arqueológica.
- Volumen 2. Planos de Información.
  - I.01. Situación y emplazamiento.
  - I.02. Levantamiento topográfico.
  - I.03. Planeamiento vigente.
  - I.04. Estructura de la propiedad.
  - I.05. Infraestructuras y servicios urbanos existentes.
  - I.06. Edificación, usos y vegetación existente.

## ■ BLOQUE II.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

- Introducción.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Encuadre territorial y Objetivos de la planificación.
- Desarrollo previsible de la planificación.
- Definición y selección de Alternativas.
- Caracterización ambiental antes del ámbito.
- Afecciones previsibles sobre el Medio Ambiente.
- Planificación concurrente.





- Medidas preventivas, reductoras y correctoras.
- Seguimiento ambiental de la planificación.
- Anexos.
  - Anexo I. Estudio Acústico.
  - Anexo II. Estudio de caracterización de suelos.
  - Anexo III. Estudio Hídrico (Decreto 170/1998).
  - Anexo IV. Estudio de Cambio Climático.

■ **BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.**

● Volumen 1. Memoria de Ordenación.

- Objeto, entidad promotora y legitimación.
- Antecedentes.
- Justificación, conveniencia y oportunidad del Plan Parcial de Reforma Interior.
- Marco normativo.
- Resumen de alternativas planteadas y definición de la escogida.
- Modelo de ordenación propuesto.
- Descripción de la ordenación propuesta.
- Cuadro resumen de superficies.
- Modelo de gestión.

● Volumen 2. Normativa Urbanística.

- Capítulo 1. Determinaciones de carácter general.
  - Uso global y usos pormenorizados
  - Coeficientes de homogeneización de los usos pormenorizados.
  - Aprovechamiento unitario. Aprovechamiento lucrativo total y pormenorizado por usos.
  - Coeficiente de edificabilidad del ámbito.
  - Calificación y Gestión de los terrenos destinados a Redes Públicas.
    - Ordenación de las Redes Públicas.
    - Cuantificación de las redes públicas.
  - Cumplimiento de las previsiones de reservas de suelo para redes públicas.
  - Justificación de la dotación de plazas de aparcamiento.
  - Cumplimiento de las previsiones de reserva de viviendas de protección pública.



- Capítulo 2. Infraestructuras y servicios urbanos.
  - Estructura viaria.
    - Alineaciones y rasantes.
    - Secciones tipo.
  - Infraestructuras básicas y servicios urbanos.
    - Red viaria
    - Red de saneamiento
    - Red de distribución de agua
    - Red de energía eléctrica
    - Red de alumbrado público
    - Red de telecomunicaciones
  - Garantías de viabilidad de la propuesta.
  - Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.
- Capítulo 3. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.
  - Disposiciones generales.
  - Ordenanzas particulares.
- Capítulo 4. Ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior.
  - Definición de la modalidad de gestión urbanística.
    - Delimitación de Unidades de Ejecución.
    - Regulación del Sistema de Actuación.
  - Obtención y ejecución de las Redes Públicas.
  - Cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento.
- Capítulo 5. Sostenibilidad del modelo de desarrollo propuesto.
  - Memoria de sostenibilidad económica.
  - Viabilidad económico-financiera.
  - Plan de etapas.
- Capítulo 6. Memoria de análisis de impacto normativo.
  - Introducción.
  - Oportunidad del Plan Parcial de Reforma Interior.
  - Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación.
  - Análisis de impactos.

- Anexos. Estudios complementarios.
  - Anexo 1. Estudio de tráfico y movilidad.
  - Anexo 2. Estudio de los equipamientos y servicios públicos existentes en el entorno del ámbito.
  - Anexo 3. Solicitudes de verificaciones técnicas de las compañías suministradoras de los servicios.
- Volumen 3. Planos de Ordenación.
  - O.01. Delimitación del ámbito y ortofoto.
  - O.02. Calificación pormenorizada. Usos y ordenanzas.
  - O.03. Redes Públicas.
  - O.04.1. Red viaria. Alineaciones y rasantes.
  - O.04.2. Red viaria. Secciones tipo.
  - O.04.3. Red viaria. Perfiles longitudinales.
  - O.05. Imagen final (no vinculante).
- Volumen 4. Planos de Esquemas de infraestructuras.
  - Inf.01. Esquema de la red de abastecimiento de agua.
  - Inf.02. Esquema de la red de saneamiento de aguas residuales.
  - Inf.03. Esquema de la red de saneamiento de aguas pluviales.
  - Inf.04. Esquema de la red de energía eléctrica.
  - Inf.05. Esquema de la red de alumbrado público.
  - Inf.06. Esquema de la red de telecomunicaciones.
  - Inf.07. Esquema de la red de gas.



## 0.4. Tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior

Se introduce este epígrafe para el conocimiento y la divulgación del procedimiento de aprobación del PPRI durante el trámite de información pública.

El procedimiento para la aprobación de este Plan Parcial de Reforma Interior se desarrollará conforme a las siguientes reglas, artículo 59.4 de la LSCM, y considerado lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA) y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

Las fases de la tramitación del PPRI son las siguientes, una vez que haya sido informado el documento por los Servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento, y comprobada su corrección formal y adecuación al marco legal y al planeamiento de aplicación:

1. Aprobación inicial del PPRI por el Alcalde (o la Junta de Gobierno Local, en el caso de delegación de sus competencias en esta materia), artículos 59.4 de la LSCM.

La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a los propietarios y titulares de derechos afectados, según el artículo 59.4.b).1º de la LSCM.



2. Remisión de la documentación a la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático para la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con el artículo 29 de la LEA, la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y el 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

Publicación de la aprobación inicial en el BOCM y en un periódico de amplia difusión en Madrid, información pública de los documentos, al menos, durante un (1) mes, y solicitud de informes a los Órganos y Entidades públicas previstos legalmente como preceptivos por la LSCM o la legislación sectorial afectada, artículos 59.4 de la LSCM, 30.1 de la LEA, y 22.3 y Disposición Adicional Segunda del TRLSRU.

3. Informe por los Servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante el período de información pública, así como sobre los Informes sectoriales y el informe ambiental estratégico, y, en su caso, modificación del PPRI.
4. La Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático emite el Informe Ambiental Estratégico y lo envía al BOCM para su publicación, artículo 31.2.b) y 3 de la LEA.
5. La aprobación definitiva corresponde al Pleno municipal, artículo 61.4 de la LSCM.
6. La efectividad del PPRI requiere la publicación de la aprobación definitiva, que incluirá, artículo 32 de la LEA:

- La resolución de la aprobación definitiva.
- La dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro del PPRI.
- Una referencia al BOCM en el que se haya publicado el Informe Ambiental Estratégico.
- El artículo 66.1 de la LSCM exige la publicación en el BOCM, con indicación de haberse depositado el Plan de que se trata en el registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de:
- El acuerdo de aprobación definitiva, y
- El contenido íntegro de la parte del PPRI que exige la legislación de régimen local.

El artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la redacción dada por el artículo Primero.1 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, exige la publicación del articulado de las normas de los planes urbanísticos.

Por su parte, el artículo 70 ter, introducido por el apartado 2 de la Disposición Adicional Novena del TRLSRU, exige la publicación telemática del contenido de los documentos de ordenación territorial y urbanística.



## VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

### Capítulo 1. Información sobre el ámbito

#### 1.1. Encuadre municipal y afecciones sectoriales

##### 1.1.1. Encuadre municipal

El ámbito de actuación del presente Plan Parcial de Reforma Interior es el correspondiente al Suelo Urbano No Consolidado SUNC-4 "Granada – Corte Inglés" definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles de 2009, planeamiento, por tanto, ya adaptado a la vigente LSCM.

El SUNC-4 es un Ámbito de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado que se encuentra situado en el núcleo urbano de Móstoles, al Este de su casco urbano, en los suelos donde hasta hace poco tiempo desarrollaba su actividad El Corte Inglés.

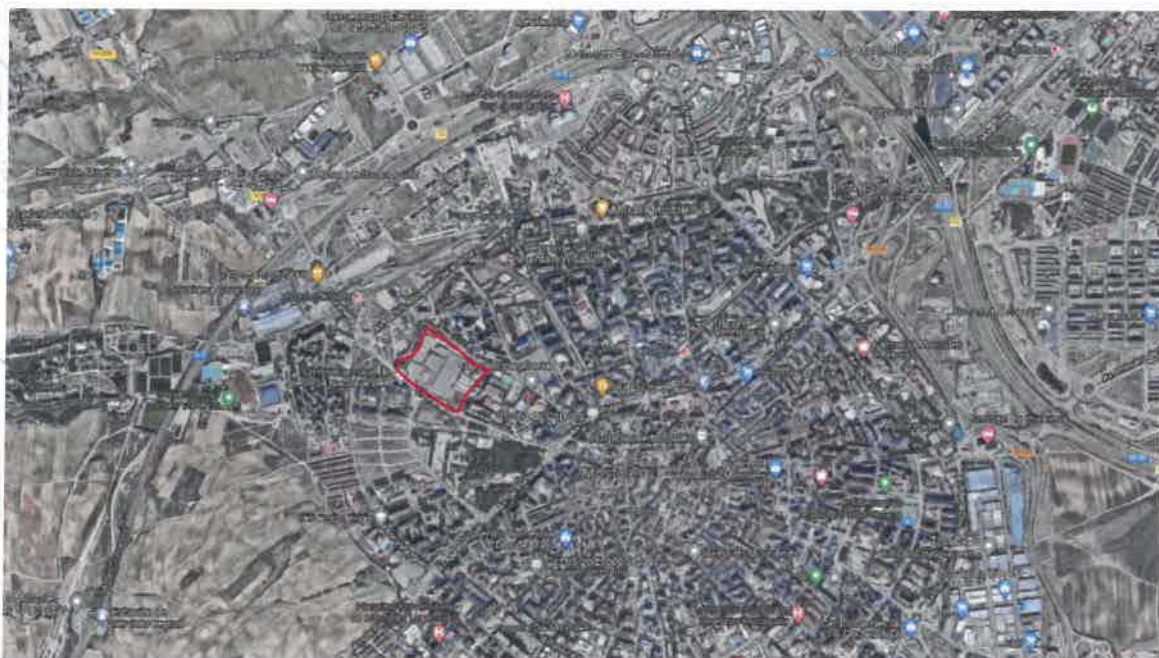


Figura 1. Situación del ámbito del Plan Parcial (Fuente: GoogleMaps)

El SUNC-4 tiene los siguientes límites físicos:

- Al Norte, parcialmente por la calle Cid Campeador y parcialmente por la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla, integrada en el denominado Parque Lineal del Arroyo del Soto.
- Al Este, la calle Jaén.
- Al Sur, la calle Granada, coincidente con la vía pecuaria Vereda del Molino del Obispo.
- Al Oeste, la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla, integrada en el denominado Parque Lineal del Arroyo del Soto.



Figura 2. Delimitación del ámbito del Plan Parcial, sobre la ortofoto de Móstoles (Fuente: GoogleMaps)

La delimitación gráfica del ámbito del Plan Parcial se define en el plano *O.01- Delimitación del ámbito y ortofoto*.

La superficie total del ámbito de ordenación del SUNC-4 "Granada – Corte Inglés", según reciente levantamiento topográfico del terreno, es de 95.441 m<sup>2</sup>s. De esta superficie, 1.469 m<sup>2</sup>s corresponden al Dominio Público Pecuario Abrevadero de la Ventanilla. Esta superficie de Dominio Público Pecuario no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad, ni generará aprovechamiento, por lo que la superficie generadora de aprovechamiento del ámbito es de 93.972 m<sup>2</sup>s.

Esta superficie es ligeramente superior, en un 0,10%, a la establecida en la ficha del SUNC-4 del Plan General (95.348 m<sup>2</sup>s), debido a la medición topográfica utilizada. No obstante, de acuerdo con lo determinado en el punto 6 del *Artículo 1.9. Interpretación de los documentos del Plan General*, de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General, prevalecen los resultados de la medición superficial sobre el terreno frente a los datos superficiales del Plan.



## 1.1.2. Afecciones sectoriales

### 1.1.2.1. Vías pecuarias

El ámbito del presente Plan Parcial es colindante:

- En su zona Oeste y Noroeste, con la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla, integrada en el denominado Parque Lineal del Arroyo del Soto y perfectamente acondicionada y señalizada, y que, como ya se ha indicado, cuenta con una pequeña superficie (1.469 m<sup>2</sup>s) incluida dentro del SUNC-4 que no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad, ni generará aprovechamiento.

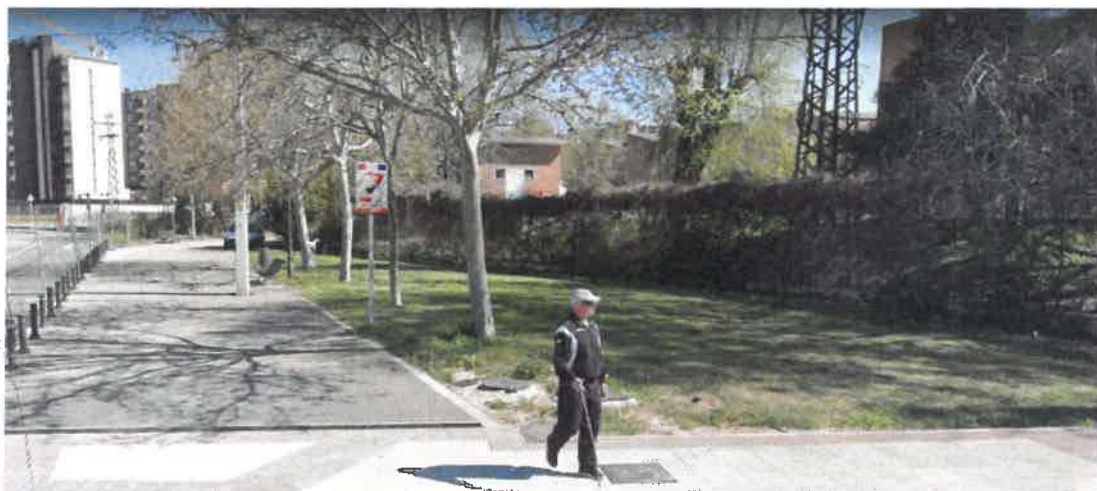


Figura 3. Vista de la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla, desde la calle Granada

En su zona Sur, con la vía pecuaria Vereda del Molino del Obispo, coincidente en trazado con la calle Granada.



Figura 4. Vista de la vía pecuaria Vereda del Molino del Obispo, coincidente con la propia calle Granada



Figura 5. Trazado de la vía pecuaria Vereda de Moraleja (Fuente: visor de Medio Ambiente de la CAM)

El presente Plan Parcial, como se verá más adelante, propone la creación de sendas zonas verdes colindantes a ambas vías pecuarias de manera que realicen la doble función de protegerlas y ampliar el espacio de éstas.

## 1.2. Topografía y características físicas del terreno

Como se aprecia en la figura 6, el ámbito es muy plano, con una diferencia de cota mínima entre la parte Noroeste situada a 632,1 msnm, y la máxima, 642,9 msnm, en la parte Este (c/Jaen).

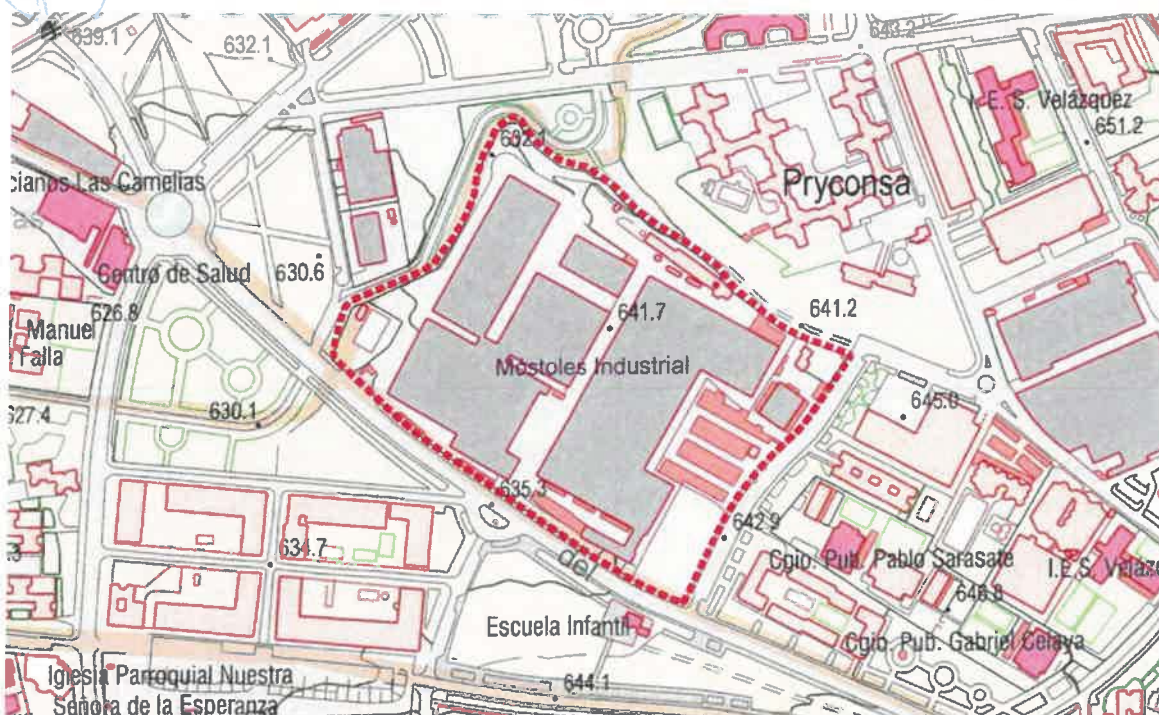


Figura 6. Ámbito del Plan Parcial sobre mapa topográfico del visor cartográfico de la CAM





- Parcela urbana con referencia catastral 5547701VK2654N0001IB.

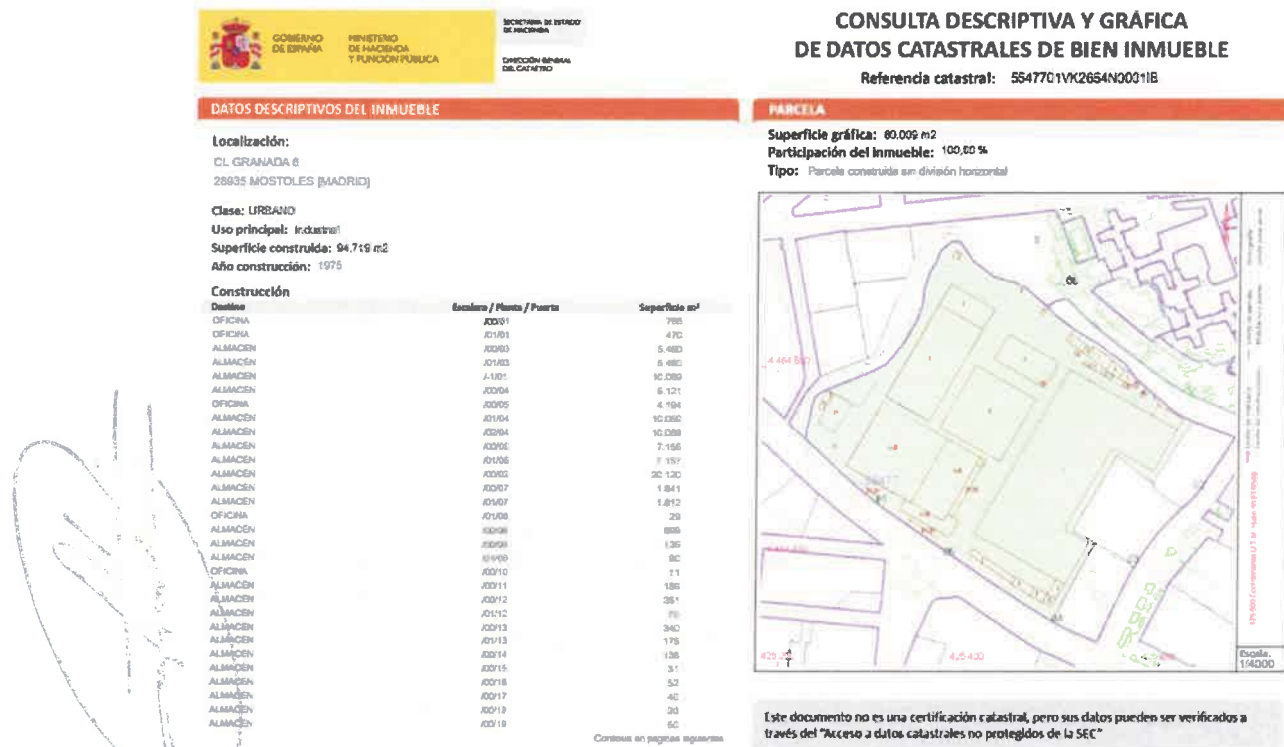


Figura 8. Ficha catastral de la parcela 5547701VK2654N0001IB

- Parcela urbana con referencia catastral 5547702VK2654N0001JB.



Figura 9. Ficha catastral de la parcela 5547702VK2654N0001JB

- Parcela urbana con referencia catastral 5547703VK2654N0001EB.



Figura 10. Ficha catastral de la parcela 5547703VK2654N0001EB

- Parcela urbana con referencia catastral 5547704VK2654N0001SB.



Figura 11. Ficha catastral de la parcela 5547704VK2654N0001SB

- Parcela urbana con referencia catastral 5547705VK2654N0001ZB.

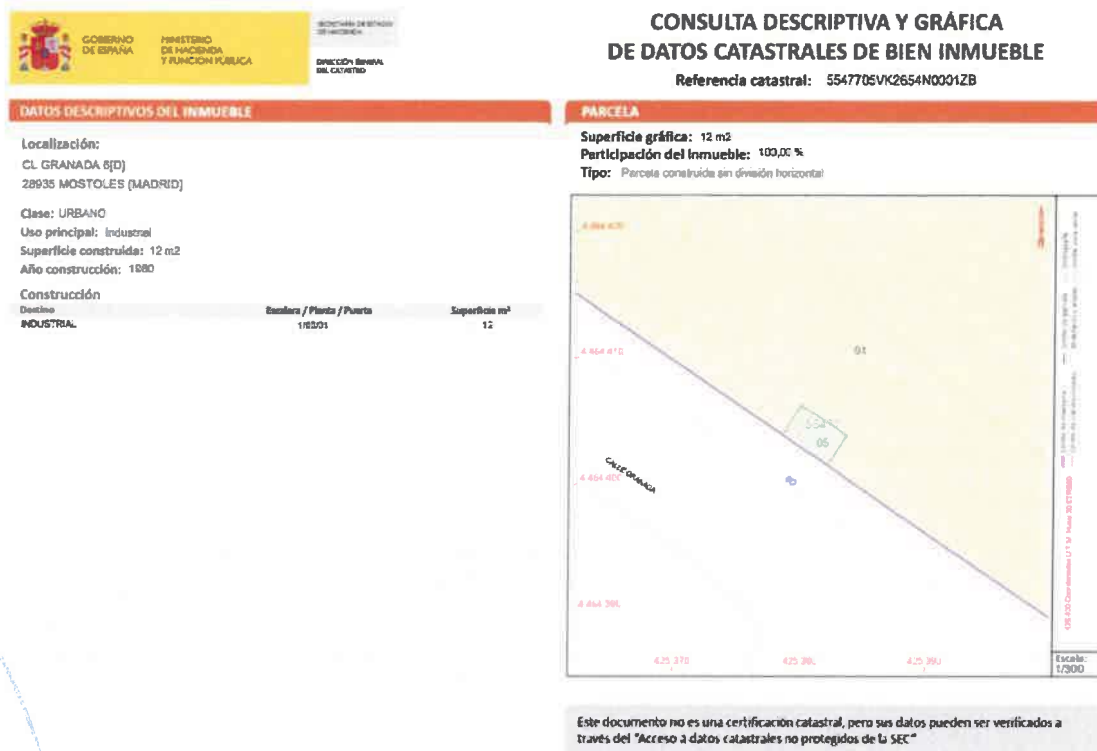


Figura 12. Ficha catastral de la parcela 5547705VK2654N0001ZB

## 1.4. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

### 1.4.1. Usos y edificaciones existentes

Como se ha mencionado anteriormente el ámbito de actuación se encuentra compuesto por cinco parcelas catastrales, que contemplan unos usos y edificaciones muy dispares. Algunos de ellos siguen en actividad, otras sin actividad y otras abandonadas.

Por ello se procede a analizar de forma individual cada uno de los usos y actividades que se contemplan en el ámbito en base a cada una de las parcelas catastrales que componen el ámbito objeto de Plan Parcial.



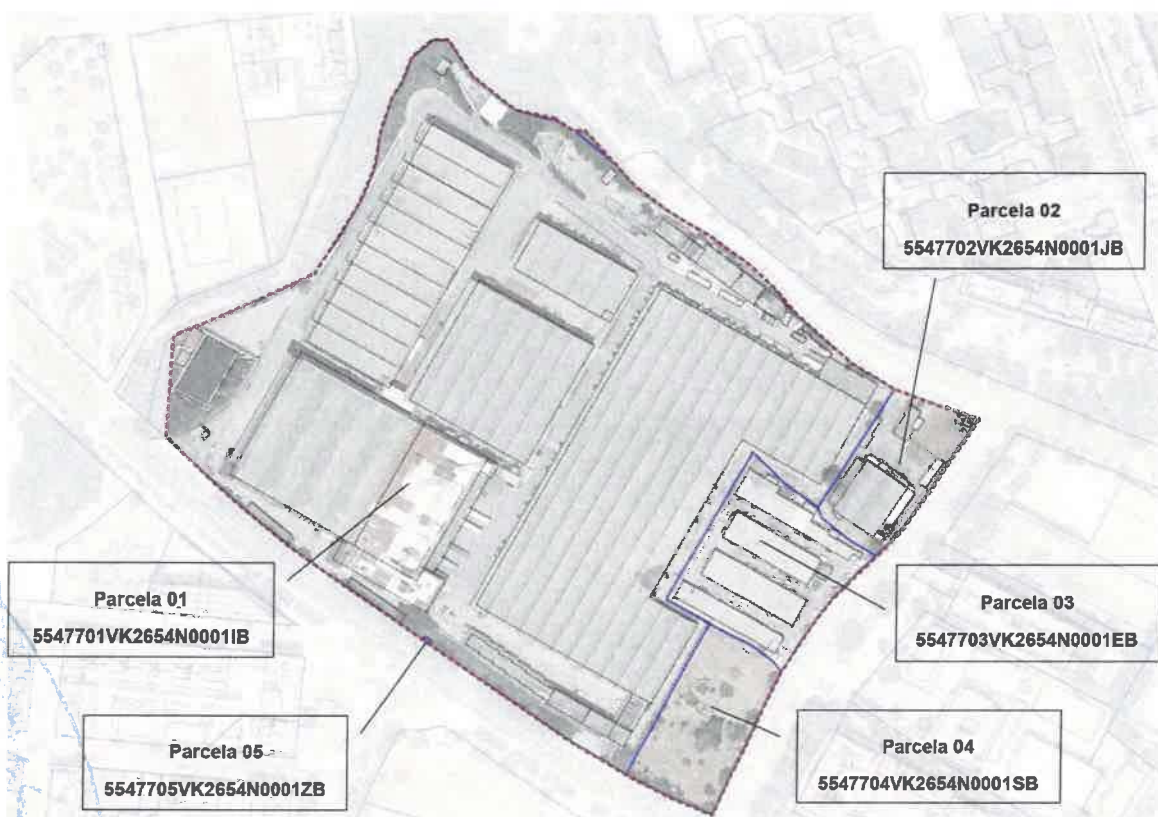


Figura 13. Estructura catastral. Elaboración propia a partir de datos de la Dirección General de Catastro

### Parcela Catastral 01 (5547701VK2654N0001IB):

La actividad que se realizaba fundamentalmente en dicho complejo era fundamentalmente desarrollada por MÓSTOLES INDUSTRIAL, S.A. (MOINSA). Su actividad radica en la fabricación de muebles de madera y metálicos para oficina y hogar.



Figura 14. Vista 3D de la Parcela Catastral 5547701VK2654N. Fuente: Google Maps

Actualmente MOINSA no desarrolla su actividad en este polígono, dado que hace dos años desplazó sus oficinas del actual complejo industrial a otra ubicación en Móstoles.



Figura 15. Entrada General parcela 01

La parcela se compone de diversas naves en las que se desarrolla la actividad propia de la actividad a la que se destina. Dentro de las instalaciones se han detectado los siguientes usos, que como se comenta anteriormente, se encuentran en desuso y sin actividad.

La actividad que se realizaba fundamentalmente consistía en la fabricación de muebles de madera y metálicos para oficina y hogar y que, sin embargo, según el estudio de peligrosidad, determina que hasta 2018, solo se fabricaban muebles metálicos.



Figura 16. Fotografía zona Norte de la parcela 01

A grandes rasgos las actividades que se realizaban en la parcela 01 eran las siguientes:

- Taller de Madera (actividad histórica hasta el año 2015). En esta nave se procedía fundamentalmente a las actividades relacionadas con el corte, pegado, armado, barnizado, lijado y embalaje de muebles de madera.
- Taller de metales (actividad hasta 2018). La nave se dedicaba fundamentalmente a las actividades relacionadas con el corte, plegado, prensado, troquelado, soldado, taladro, pintura y embalaje de muebles metálicos.
- Oficinas y aulas de formación. En estas naves no se desarrolla ningún tipo de actividad relacionada con la transformación y/o manufacturado de la materia prima original, sino que como bien se indica se destina a actividades relacionadas con la administración y servicios.
- Instalaciones auxiliares. El resto de la parcela se encuentra conformada por diversos volúmenes y elementos que pertenecen a diversos usos vinculados en ciertos casos a instalaciones como las calderas y elementos auxiliares como porches de aparcamiento o garitas de entrada.



A continuación, se muestra una tabla con los usos principales vinculados a la parcela 01, la superficie y alturas correspondiente a cada una de ellas.

Manzana Catastral	Usos	Área (m2)	Alturas
Parcela 1 5547701VK2654N	Entrada	11,46	I
	Piscina	699,18	PI
	Almacén	6121,27	-I+III
	Aparcamiento	144,8	POR
	Almacén	5459,97	II
	Garita	52,28	I
	Taller de madera	19933,16	I
	Garita	39,72	I
	Aparcamiento	176,87	POR
	Auxiliar	404,18	I
	Taller de metal y almacén	5852,49	II
	Oficinas	3090,18	-I+III
	Aulas de formación	99,71	II
	Calderas	175,66	II
	Aux piscina	90,12	II
	Almacén	28,5	II
	Porche	5,76	I

Usos en Parcela 01 (Ref Cat: 5547701VK2654N)

#### Parcela Catastral 02 (5547702VK2654N0001JB):

En la actualidad esta parcela no cuenta con ninguna actividad en funcionamiento.

La empresa que realizó la última actividad en esta parcela 02 fue IBÉRICA DE MAMPARAS, S.A. cuya actividad CNAE era la 2512 - Fabricación de carpintería metálica.



Figura 17. Vista 3D de la Parcela Catastral 5547702VK2654N. Fuente: Google Maps



Figura 18. Nave existente en la Parcela Catastral 5547702VK2654N

La parcela 02 se encuentra conformada por diversos volúmenes que contemplaban las actividades que se muestran en el cuadro siguiente:

Ref Catastral	Usos	Área (m2)	Alturas
Parcela 2 5547702VK2654N	Almacén	18,37	I
	Oficinas	65,31	I
	Oficinas	147,24	I
	Porche	26,9	POR
	Porche	76,86	POR
	Taller	64,57	POR

Usos en Parcela 02 (Ref Cat: 5547702VK2654N)

### Parcela Catastral 03 (5547703VK2654N0001EB):

La parcela 03 se compone de cuatro naves donde se desarrollan actividades de diversa índole en la que se aglutinan sobre todo actividades de tipo comercial o de pequeña industria como talleres de automoción o mecánica, entre otros.



Figura 19 Vista 3D de la Parcela Catastral 5547703VK2654N. Fuente: Google Maps





Figura 20. Entrada al minipolígono de la Parcela Catastral 5547703VK2654N

Actualmente, a diferencia del resto de parcelas, se encuentra con el desarrollo de una cierta actividad diaria.

Manzana Catastral	Usos	Área (m2)	Alturas
Parcela 3 5547703VK2654N	Comercial e industrial	855,57	I

Usos en Parcela 03 (Ref Cat: 5547703VK2654N)

#### Parcela Catastral 04 (5547704VK2654N0001SB):

La parcela de referencia se encuentra, tal y como se observa tanto en la foto como en el cuadro de superficies sin edificar.



Figura 21. Vista 3D de la Parcela Catastral 5547704VK2654N. Fuente: Google Maps

Manzana Catastral	Usos	Área (m2)	Alturas
Parcela 4 5547704VK2654N	Solar	4536,65	-

Usos en Parcela 4 (Ref Cat: 5547704VK2654N)



Figura 22. Vista de la Parcela Catastral 5547704VK2654N desde la calle Granada



### Parcela Catastral 5 (5547705VK2654N0001ZB):

En esta parcela 02 existe en la actualidad un Centro de Transformación de la compañía Iberdrola, que ocupa la totalidad de la parcela.



Figura 22. Vista de la Parcela Catastral 5547705VK2654N desde la calle Granada

A continuación, y como resumen de los usos que se desarrollan en el ámbito de estudio del SUNC-04, se muestran los usos pormenorizados existentes.

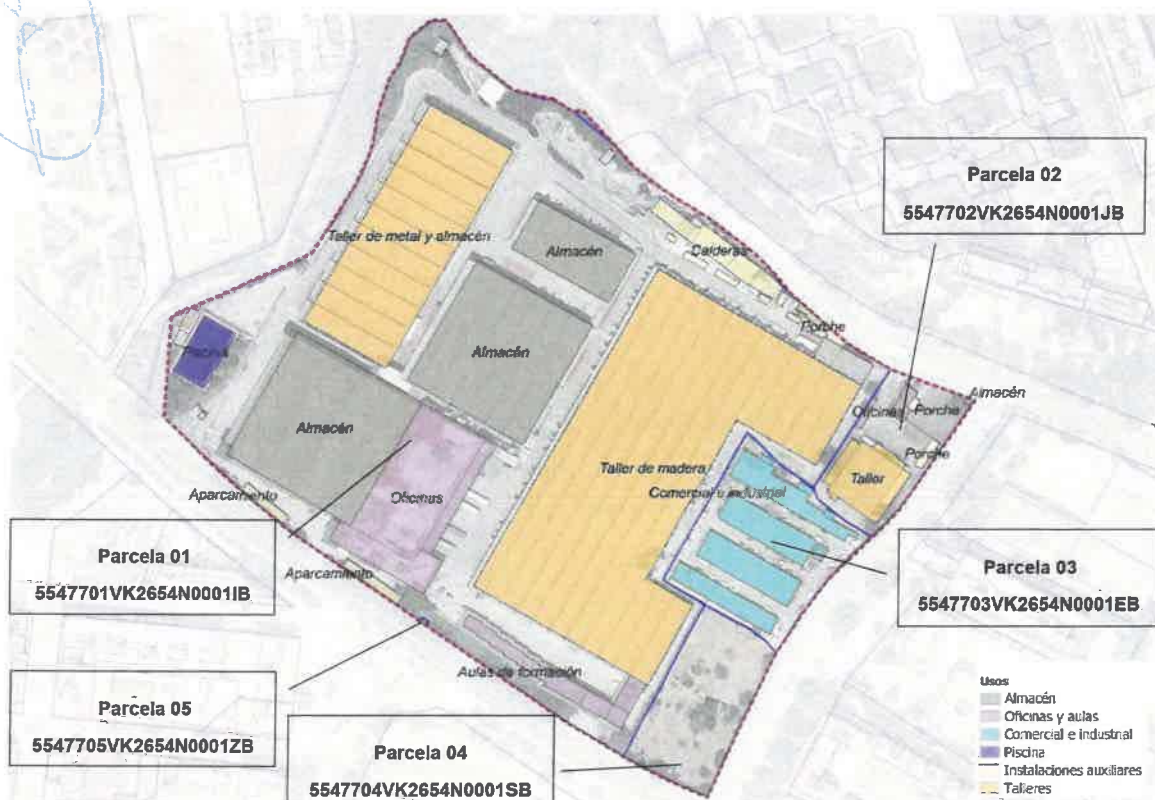


Figura 23. Usos y edificaciones existente. Elaboración propia a partir de Datos de la Dirección General de Catastro



Por último, se puede afirmar que el 93% del ámbito de actuación se encuentra sin ningún tipo de actividad y tan solo un 7% presenta cierta actividad de pequeña industria y comercio asociado, como se ha comentado anteriormente.

MANZANA	PARCELA	REF. CATASTRAL	DIV. HORIZONTAL	USO	EDIFICACIONES
55477	01	5547701VK2654N0001IB	No	No	7 Naves industriales, depósitos, almacenes y edificaciones auxiliares
55477	02	5547702VK2654N0001JB	No	No	Nave industrial y edificaciones auxiliares
55477	03	5547703VK2654N0001EB	Sí	Industrial / Comercial	Minipolígono de 4 naves
55477	04	5547704VK2654N0001SB	No	No	-
55477	05	5547705VK2654N0001ZB	No	Centro de Transformación	Centro de Transformación

Usos de las parcelas en el ámbito de actuación SUNC-4.  
Fuente: Elaboración propia en base a Dirección General de Catastro.

## 1.4.2. Infraestructuras existentes

Como ya se ha indicado, el SUNC-4 se engloba en un entorno urbano en donde las obras de urbanización fueron ejecutadas y recibidas, con frente a varios viarios públicos municipales, calle Granada, al Sur, calle Cid Campeador, al Norte y calle Jaén, al Este, bajo las que discurren los servicios urbanísticos básicos.

### 1.4.2.1. Red Viaria

El ámbito SUNC-4 cuenta con frente a viario público en todos sus linderos excepto en el Oeste, donde se encuentra la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla.

A continuación, se describen cada uno de los viarios.

#### Calle Granada

Se trata de una avenida principal situada al Sur del ámbito. Tiene con una longitud de 1.050 metros y una pendiente descendente media del 2% en sentido Oeste. Actualmente el ámbito SUNC-4 cuenta con accesos desde esta calle en los extremos Sureste y Suroeste del límite.

Tiene una sección con dos calzadas de dos carriles por sentido, separadas de una mediana. Cuenta con estacionamiento en línea en ambos sentidos, si bien en la calzada Norte únicamente existen aparcamientos en el tramo más próximo a la Plaza Héroes de la Libertad. Las zonas peatonales se caracterizan por ser zonas de paseo, con dos aceras separadas por pasillos verdes y bulevares de pinos piñoneros (*pinus pinea*) en alineación.

En el tramo limítrofe con el Ámbito cuenta con una sección de 31 metros, conformada formada por los siguientes elementos:

- Acera ..... 4,00 m.
- Pasillo Verde ..... 8,00 m.
- Acera ..... 1,00 m.
- Aparcamiento en línea ..... 2,00 m.
- Calzada ..... 6,00 m.
- Mediana ..... 1,00 m.
- Calzada ..... 6,00 m.
- Acera ..... 3,00 m.



Figura 24. Sección de la Calle Granada frente al Sector SUNC-4 (situado a la derecha).

### Calle Jaén

Es la calle que linda con el límite Este del Ámbito. Tiene una longitud de 280 metros, con una pendiente media del 2% ascendente en sentido Norte.

Se trata de una calle con una calzada de un carril por sentido, con aparcamientos en línea en ambos lados de la calzada. Conecta al Sur con la calle Granada y al Norte con la calle Cid Campeador.

La calle está conformada por los siguientes elementos:

- Acera ..... 4,00 m.
- Aparcamiento en batería ..... 4,50 m.
- Calzada ..... 7,00 m.
- Aparcamiento en línea ..... 2,50 m.
- Acera ..... 2,50 m.

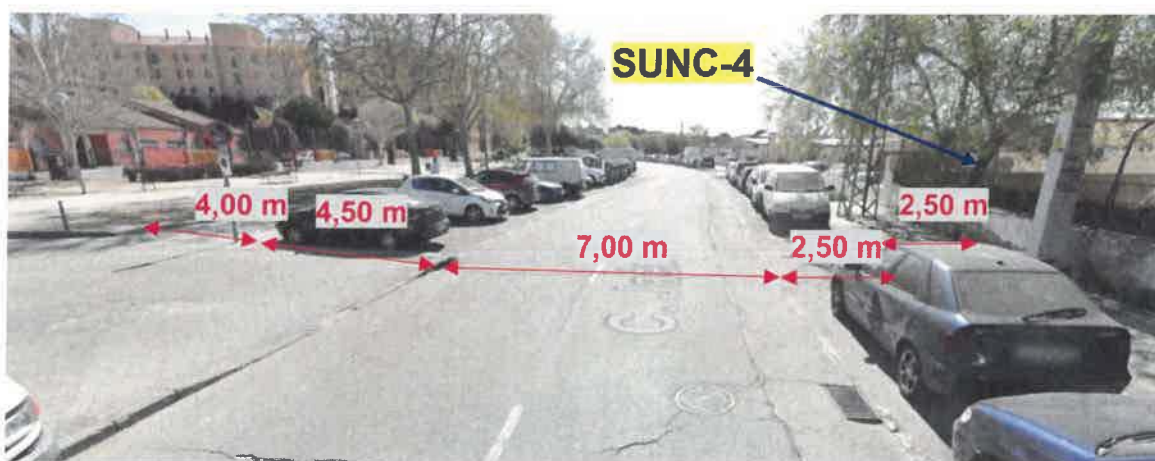


Figura 25. Sección de la Calle Jaén junto al SUNC-4 (situado a la derecha).



## Calle Cid Campeador

Se trata de una calle que linda con el límite Norte del ámbito.

Actualmente el tramo Oeste de esta calle se encuentra conformado por una explanada recientemente pavimentada. Al Oeste comunica con un camino que conecta con la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla. Esta explanada es aprovechada para estacionamiento de vehículos en batería.

Tiene una longitud de 850 metros y una pendiente media del 2% descendente en sentido Oeste. El ámbito cuenta con un solo acceso desde esta calle. Está formada por una vía de un carril por sentido, con aparcamientos en batería en ambos sentidos. En su tramo más occidental, la vía se estrecha hasta conformar la sección del camino que conecta con el Abrevadero de la Ventanilla.

En el tramo limítrofe con el Ámbito cuenta con una sección de 19,50 metros, conformada formada por los siguientes elementos:

- Aparcamiento en batería ..... 5,00 m.
- Calzada ..... 5,00 m.
- Aparcamiento en línea ..... 2,20 m.
- Calzada ..... 5,00 m.
- Aparcamiento en batería ..... 5,00 m.
- Acera ..... 1,20 m.

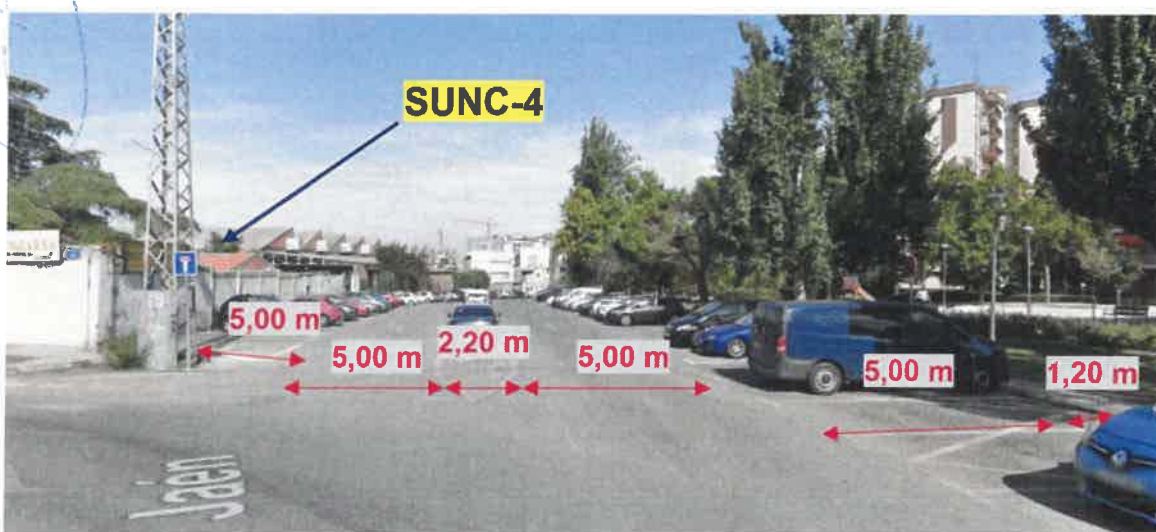


Figura 26. Sección de la Calle Cid Campeador frente al SUNC-4 (situado a la izquierda).



#### 1.4.2.2. Red de abastecimiento de agua potable

El Canal de Isabel II es el encargado de la gestión y explotación del servicio de abastecimiento de agua potable en el municipio de Móstoles.

El Ámbito cuenta con red de abastecimiento en sus frentes Sur, en la calle Granada y Este, en la calle Jaén.

En la calle Granada, existe una tubería de fundición dúctil DN 250 mm. A lo largo de este tramo de tubería derivan hacia el ámbito hasta 5 acometidas. Asimismo, se localiza una conexión mediante una tubería DN 150 mm para dar servicio a la piscina ubicada en el vértice suroeste del ámbito.

Por el margen Sur de la calle Granada discurre una tubería DN 300 mm, que se desvía por la calle Maestros. Desde este tubo no conecta ninguna acometida del ámbito.

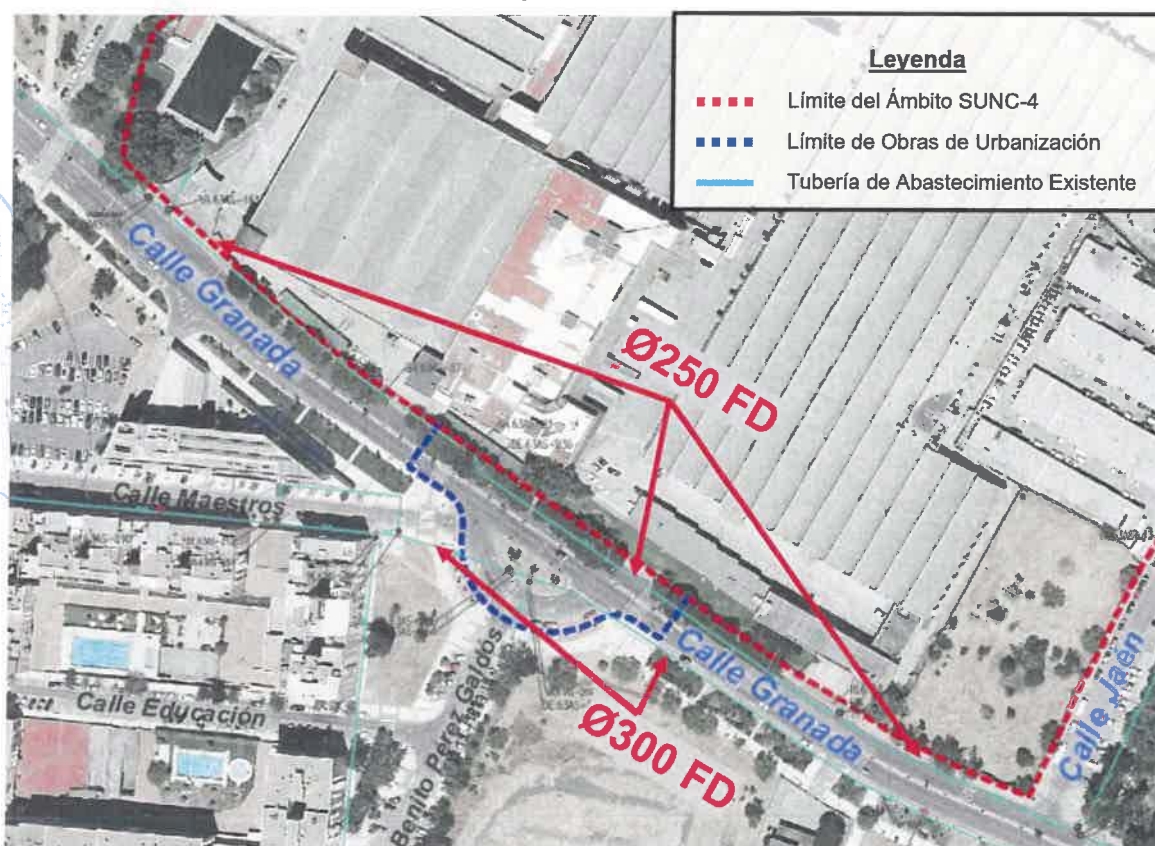


Figura 27. Vista de la Red de Abastecimiento Existente en la Calle Granada.

Por la calle Jaén transcurre una tubería de fundición dúctil y diámetro 150 mm, situada en el margen Este de la vía. En perpendicular a este tubo deriva un tubo del mismo diámetro que da servicio acometiendo en el SUNC-4.



Figura 28. Vista de la Red de Abastecimiento existente en la Calle Jaén.

En la calle Cid Campeador no existen tuberías ni acometidas en el frente del ámbito. Discurre la tubería de fundición dúctil 150 mm que proviene de la calle Jaén, que continúa su curso en sentido Este.



Figura 29. Vista de la Red de Abastecimiento existente en la Calle Cid Campeador.



### 1.4.2.3. Red de riego de agua regenerada

Existe red de riego de agua regenerada en la calle Jaén y en el Parque Lineal del Arroyo, por donde discurre la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla.

En la calle Jaén, existe una tubería DN 250 mm FD que discurre posteriormente por la calle Cid Campeador, hasta una cámara ubicada en la zona verde que linda con la calle Pintor Velázquez. Al Oeste, discurre también una tubería de agua regenerada DN 300 mm FD, que conecta en la misma cámara anteriormente mencionada.

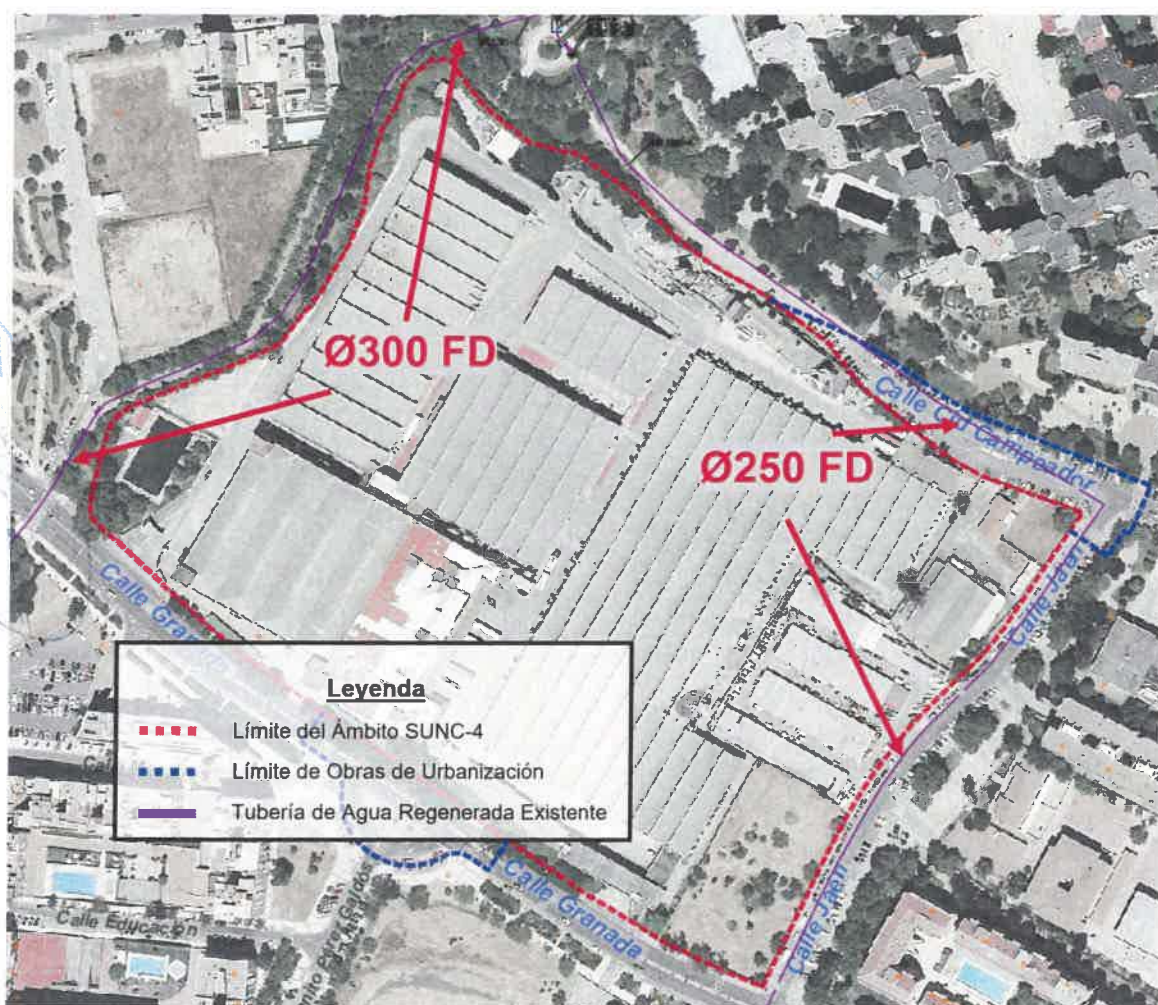


Figura 30. Vista de la Red de riego de Agua Regenerada existente

#### 1.4.2.4. Red de saneamiento

Las redes de saneamiento localizadas en las calles circundantes del ámbito son de tipo unitario, es decir, recogen aguas de lluvia y aguas fecales.

En la calle Granada existen dos colectores que discurren en paralelo en calzadas diferentes. Estos colectores conectan con los emisarios que transcurren por el Parque Lineal del Arroyo, tomando la dirección hacia la EDAR Arroyo del Soto. En la calzada Norte, el colector tiene una sección de 500 mm, mientras que en la Calzada Sur el colector parte con una sección de 300 mm, ampliándose tras el aporte del colector de la calle Benito Pérez Galdós, alcanzando una sección de 500 mm.

En esta calle existe únicamente una acometida a la red, que se produce en el punto Suroeste del ámbito.

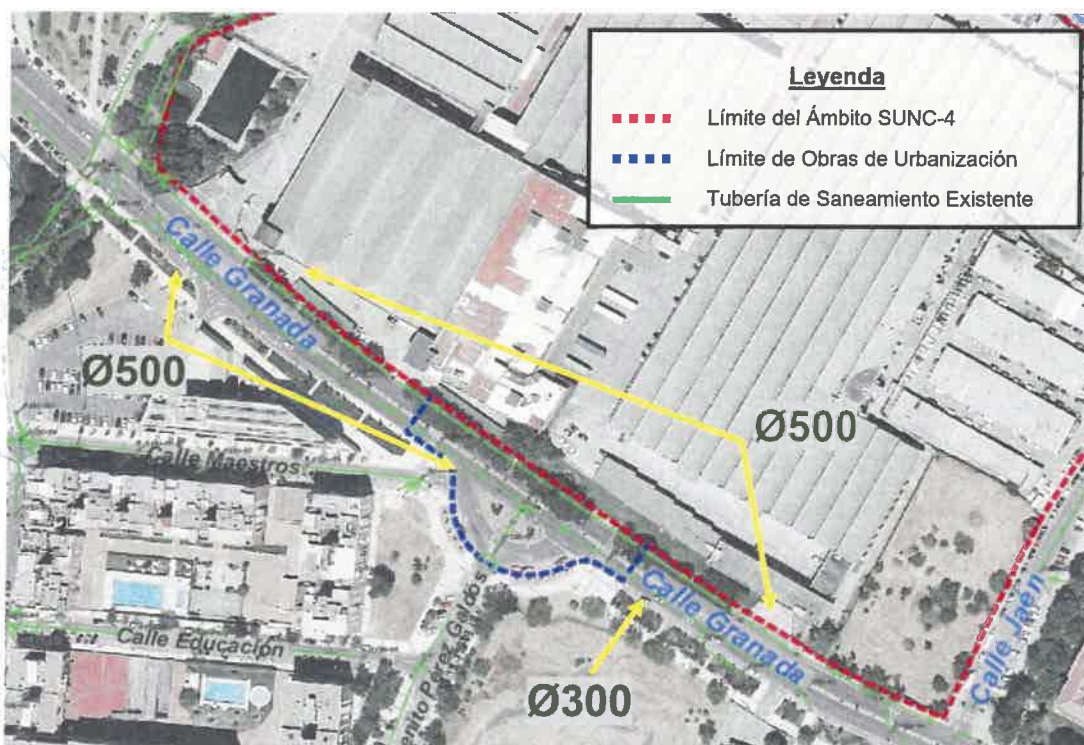


Figura 31. Vista de la Red de Saneamiento existente en la calle Granada

En el frente Oeste del SUNC-4 discurren dos emisarios de la EDAR Arroyo del Soto, siguiendo la traza del Parque Lineal del Arroyo, por donde discurre la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla. Actualmente existen tres acometidas que conectan a la red existente. Una de ellas, conecta al emisario de sección 2500 mm, mientras que las otras dos conectan en un tubo de sección 300 mm, que deriva en la galería mencionada.



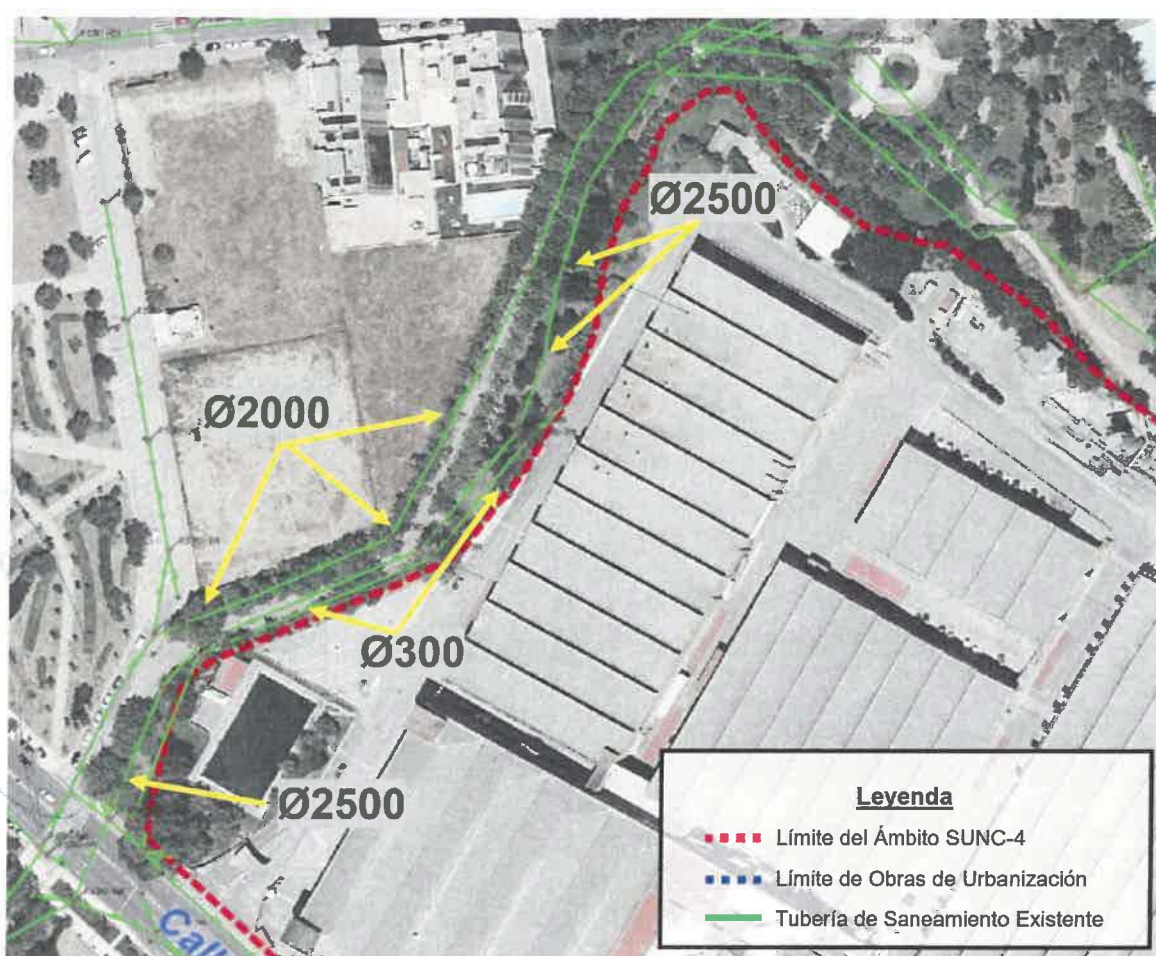


Figura 32. Vista de la Red de Saneamiento existente en el frente Oeste del SUNC-4

En la calle Jaén discurre un colector de diámetro 400 mm que conecta en la calle Cid Campeador con un colector que discurre en galería. También discurre un tubo de diámetro 400 mm que parte del Colegio Pablo Sarasate y conecta también en la galería mencionada.

Actualmente existe una sola acometida desde el SUNC-4 al colector, que se produce en el tubo de diámetro 400 mm que transcurre por el centro del viario.



Figura 33. Vista de la Red de Saneamiento existente en la Calle Jaén

En la Calle Cid Campeador existe únicamente un colector de diámetro 1900 mm que conecta en el emisario de diámetro 2500 que discurre por la Vereda de Moraleja. Actualmente no existen acometidas desde el sector a esta tubería.

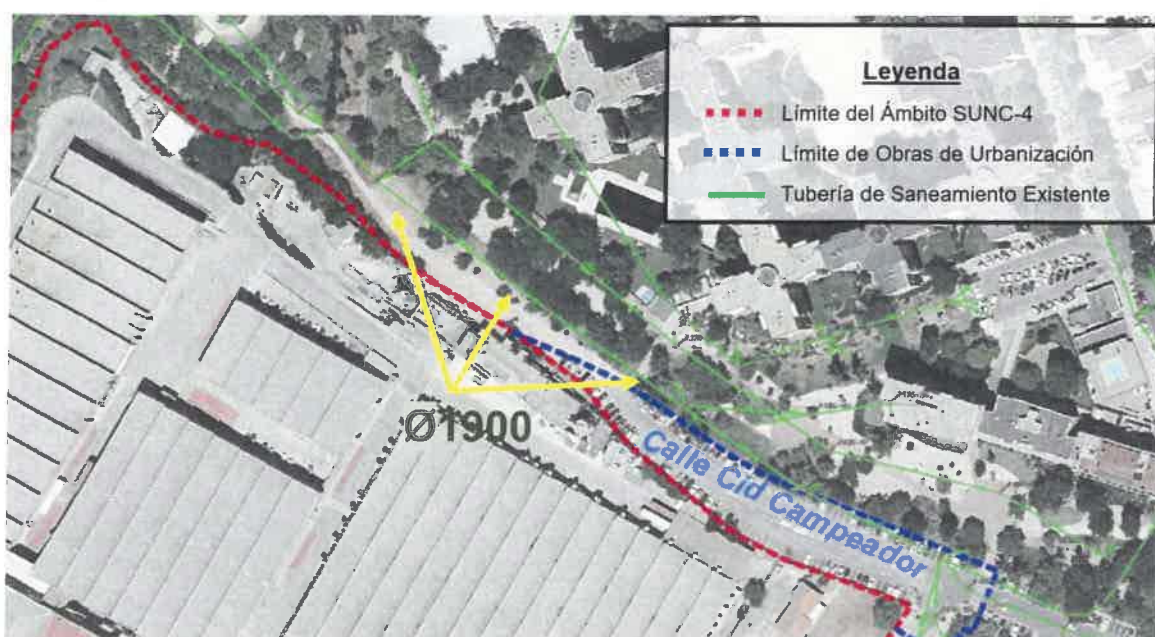


Figura 34. Vista de la Red de Saneamiento existente en la Calle Cid Campeador



#### 1.4.2.5. Red de suministro de energía eléctrica

Por la calle Granada discurren dos líneas de Media Tensión que dan servicio a los dos Centros de Transformación situados frente a la Calle Benito Pérez Galdós. Uno de ellos, el que se ubica en la parcela 05, es gestionado por la compañía IBERDROLA DISTRIBUCIÓN S.A.U., mientras que el otro es un CT de abonado, ubicado en la parcela 01 del SUNC-4. Desde este segundo CT se produce el suministro en baja tensión a la práctica totalidad del ámbito.

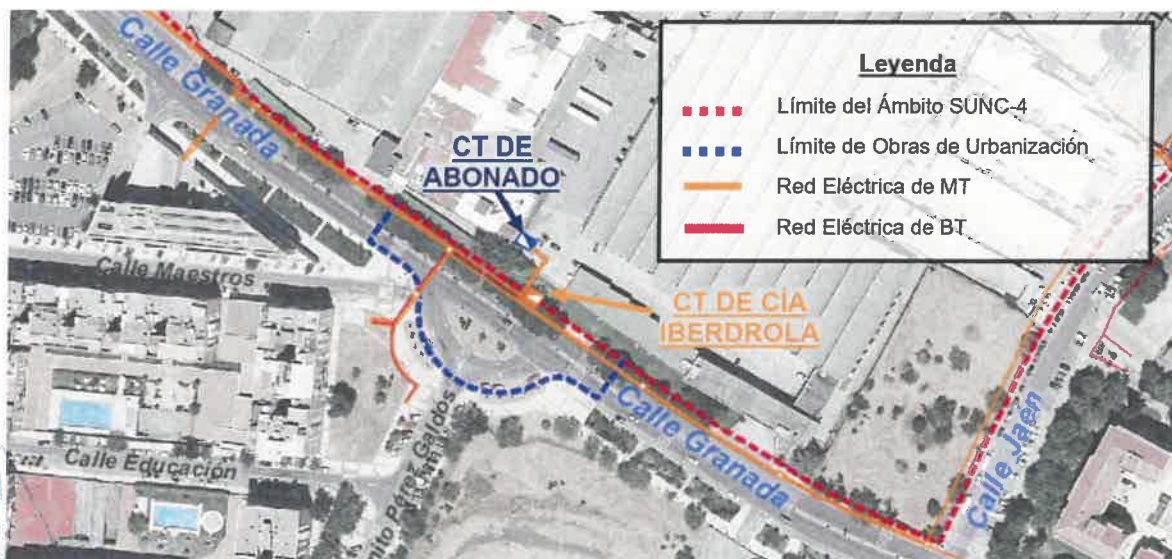


Figura 35. Vista de la red eléctrica de media y baja tensión en la calle Granada

En la calle Jaén actualmente existe un Centro de Transformación de CÍA IBERDROLA S.A.U. que da servicio al "Minipolígono Promisa", en el interior del SUNC-4.

A la altura del colegio Pablo Sarasate existe un paso aéreo subterráneo, en la acera más próxima al ámbito. Desde este punto parte hacia el Norte un tendido aéreo de Media Tensión, que continúa su curso posteriormente por la calle Cid Campeador en sentido Este.

En el interior del ámbito se localiza también un transformador aéreo que actualmente carece de servicio, ya que no se localizan líneas eléctricas en él, además de encontrarse en estado ruinoso.

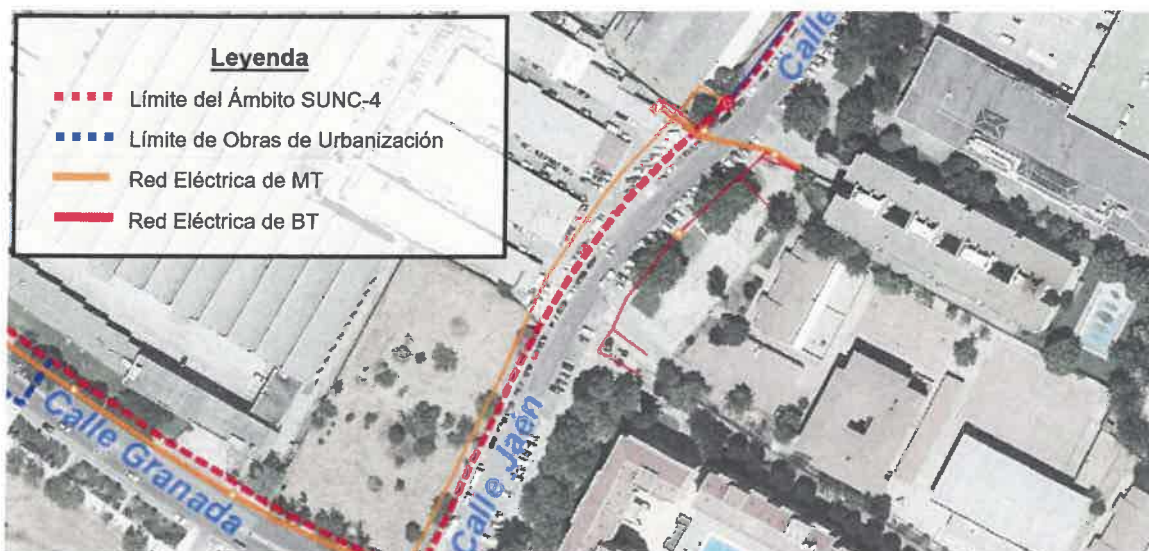


Figura 36. Vista de la red eléctrica de media y baja tensión en la calle Jaén

En la calle Cid Campeador no se localiza actualmente ninguna red eléctrica existente en el frente del Sector. Se localiza red al Este de la Calle, en el tendido aéreo de media tensión mencionado anteriormente.

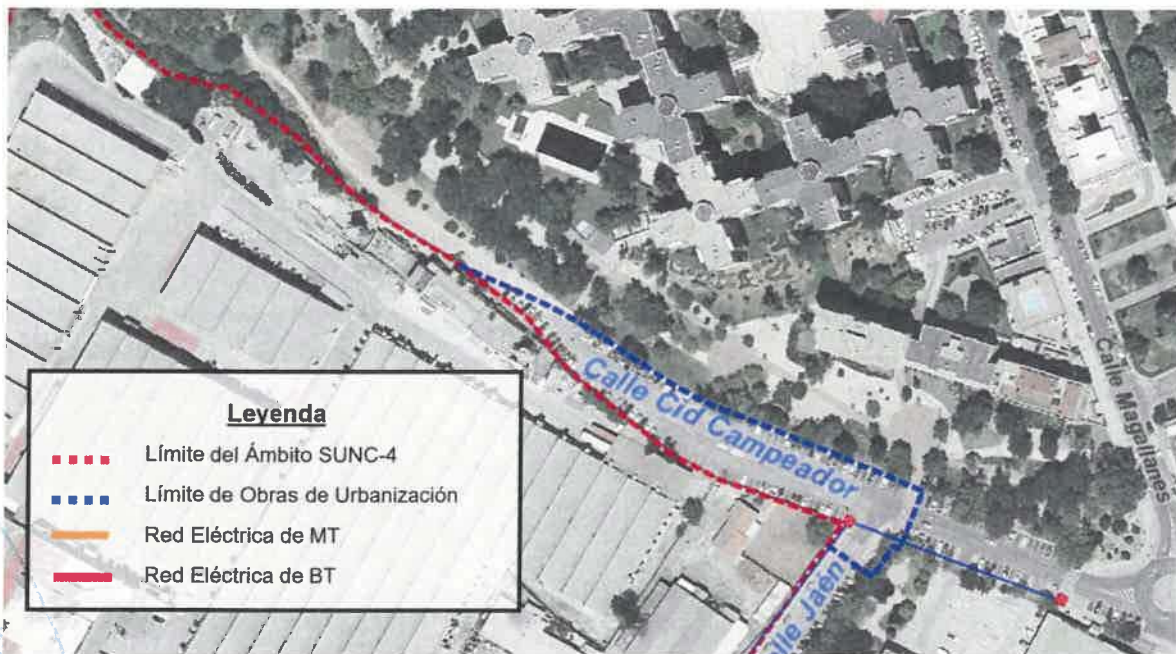


Figura 37. Vista de la red eléctrica de media y baja tensión en la calle Cid Campeador



Figura 38. Izqda: Vista del CT de Cía. IBERDROLA S.A.U. en calle Granada. Dcha: Tendido aéreo de MT existente en calle Jaén y CT de CÍA IBERDROLA S.A.U.



## 1.5. Red de Gas

La Red de Gas existente en las proximidades del ámbito pertenece a la compañía Madrileña de Gas S.A.U.

Por la calle Granada discurre un gasoducto con diámetro 200 mm PE, del que deriva una acometida hacia el ámbito.

De igual manera, por la calle Jaén también hay una conducción de gas de 110 mm PE que discurre por el margen Este de la misma.

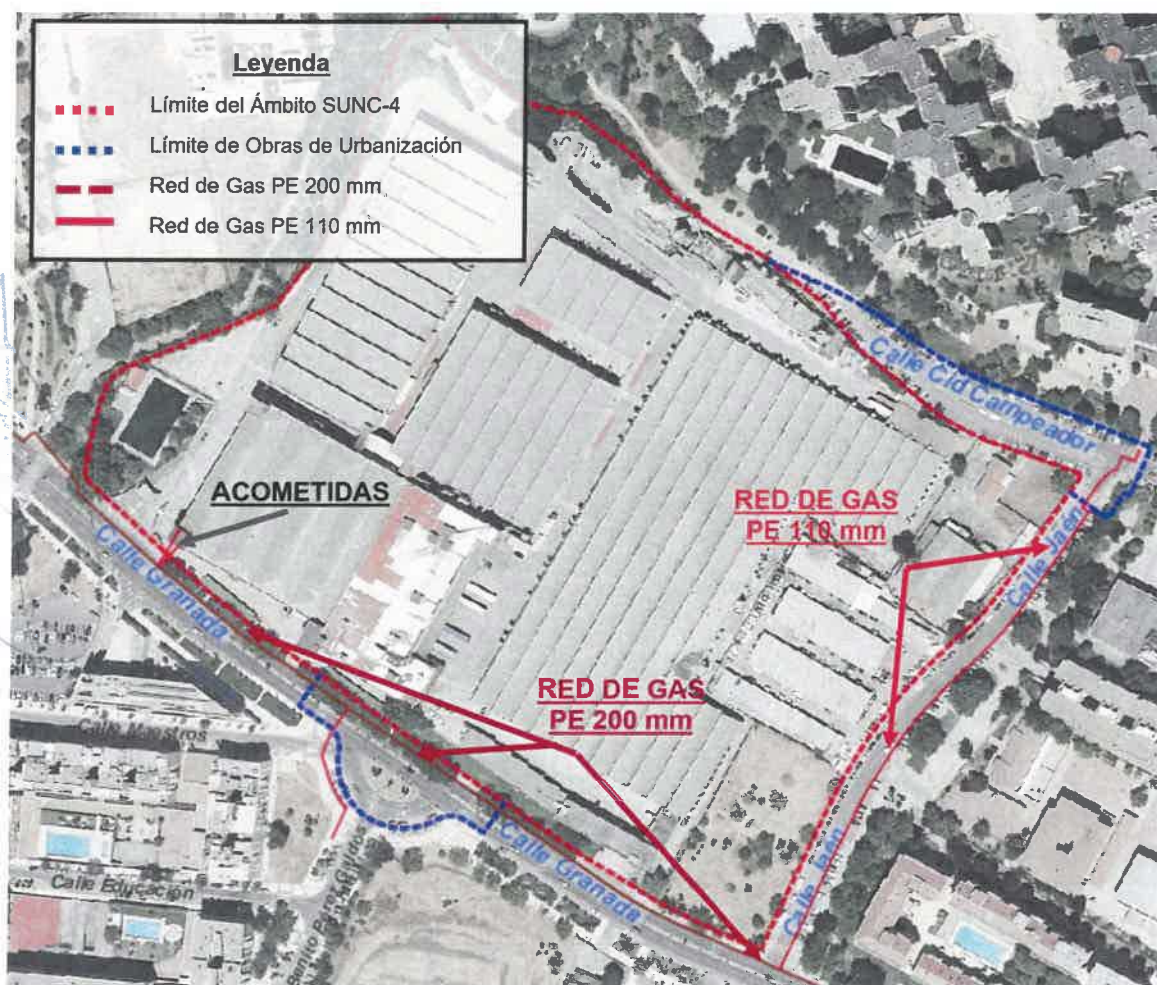


Figura 39. Vista de las redes existentes de Gas de Madrileña de Gas S.A.U. próximas al ámbito

### 1.5.1.1. Red de Telecomunicaciones

En la calle Granada existe una canalización perteneciente a Telefónica S.A.

En la Calle Jaén, existen canalizaciones de Telefónica S.A. y Jazztel.

Aparentemente no existen acometidas al ámbito, excepto en la zona Este, en el "Minipolígono Promisa", en el que deriva una canalización de Telefónica S.A.

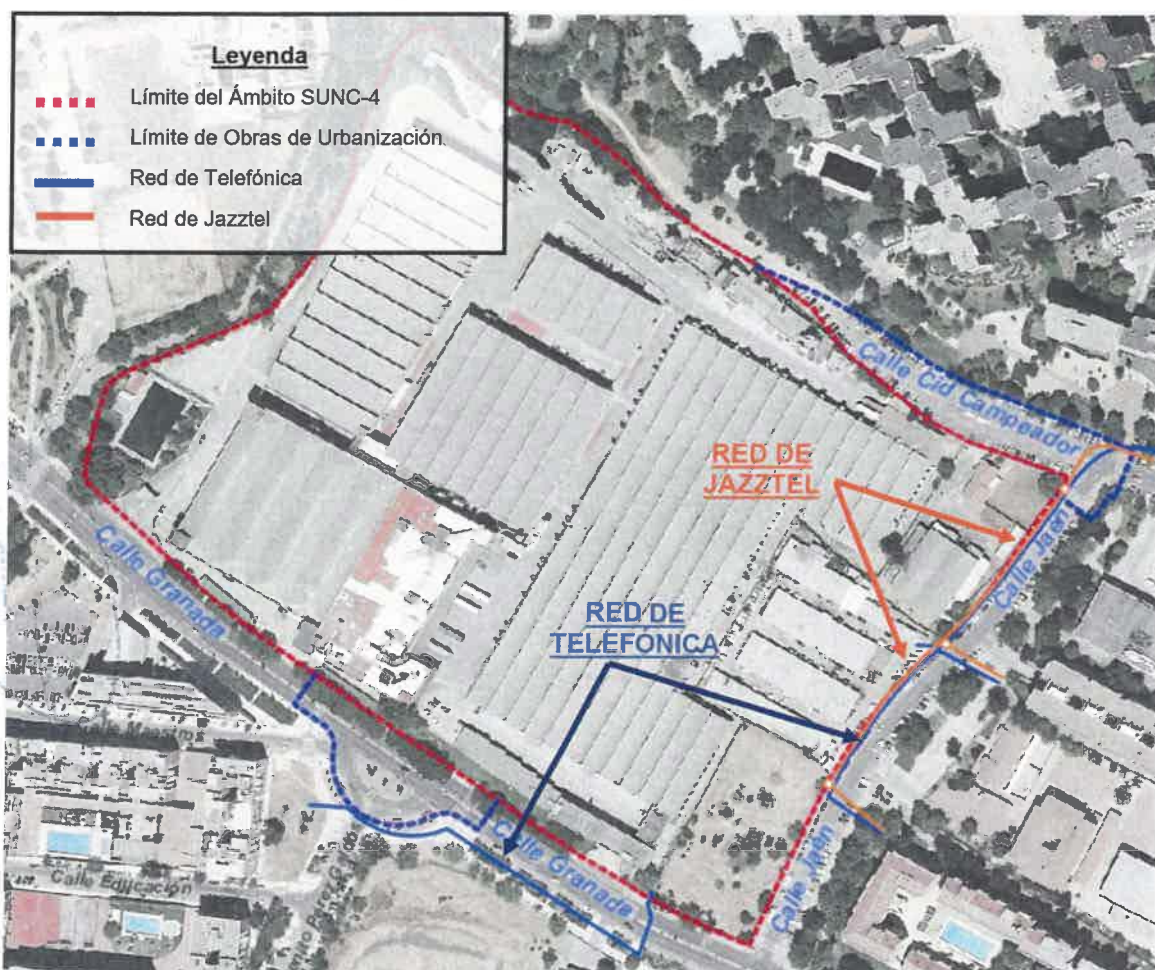


Figura 40. Vista de las redes existentes de Telecomunicaciones próximas al ámbito



### 1.5.1.2. Alumbrado Público

En la calle Granada existen luminarias de tipo LED dispuestas a tresbolillo cada 20 metros. Están compuestas de dos brazos. Uno más alto, que enfoca hacia la calzada, y otro de menor altura que enfoca hacia la acera.



Figura 41. Vista de las luminarias de la calle Granada

En la calle Jaén actualmente existen luminarias de tipo LED de doble brazo situadas en su margen Este, con una equidistancia de 35 metros.



Figura 42. Vista de las luminarias de la calle Jaén

En la Calle Cid Campeador existen luminarias LED de doble brazo, situadas en el margen Norte de la calle, de forma que iluminan la zona verde y la calzada de la calle.



Figura 43. Vista de las luminarias de la calle Cid Campeador



## 1.6. Patrimonio histórico-cultural

Consultado el *Tomo 5. Protección de Patrimonio Histórico – Catálogo*, del PGOU de Móstoles, se comprueba que el ámbito del SUNC-4 no se encuentra dentro de ningún Área de Protección Arqueológica de las definidas, ni afectado por ningún yacimiento arqueológico.

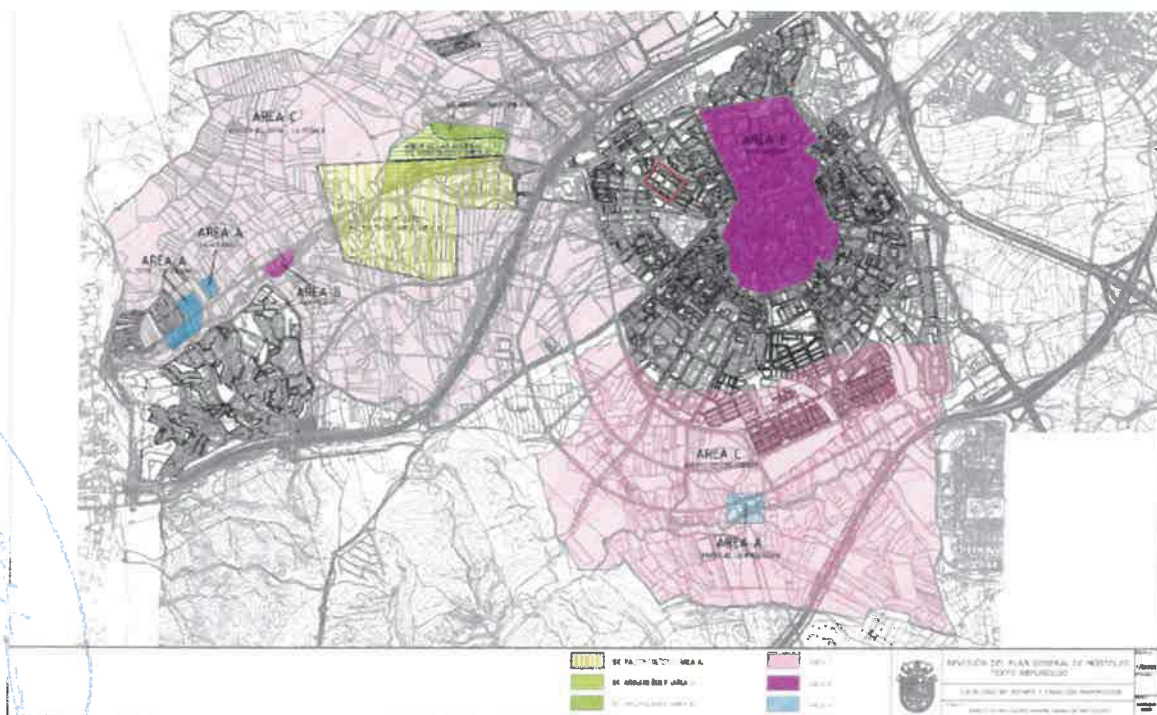


Figura 44. Delimitación del SUNC-4 sobre el plano de áreas de protección arqueológica del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU de Móstoles

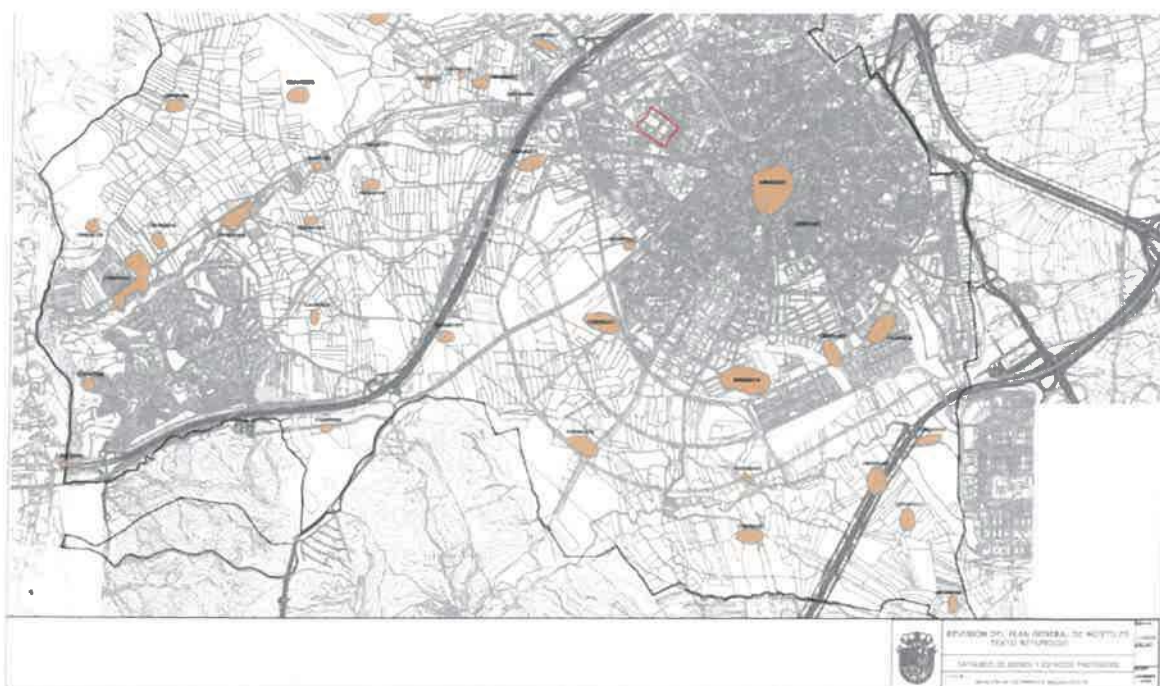


Figura 45. Delimitación del SUNC-4 sobre el plano de yacimientos arqueológicos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU de Móstoles



No obstante, se ha solicitado a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid la emisión de la Hoja Informativa y de la Carta Arqueológica para el SUNC-4.

Este organismo ha emitido informe, con fecha de firma 27 de diciembre de 2021, indicando que la actuación no afecta a bienes inventariados en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y que no existe inconveniente, desde el punto de vista del patrimonio histórico, para la realización del Plan Parcial.

Ambas solicitudes y el informe favorable se adjuntan al presente documento dentro del Anexo 1.



## Capítulo 2. Análisis del planeamiento vigente

### 2.1. Antecedentes urbanísticos

#### 2.1.1. PGOU Móstoles de 2009

El planeamiento general vigente en Móstoles es su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el 15 de enero de 2009, tras la aprobación de errores materiales y aprobación del texto refundido de la revisión del PGOU de Móstoles, atendiendo al requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de fecha 2 de diciembre de 2008.

El PGOU de Móstoles, adaptado a la vigente LSCM, tiene los siguientes objetivos urbanísticos principales, que se enumeran a continuación:

- Implantar nuevos usos y localizar alternativas que generen actividad económica y que ello conlleve a la obtención de recursos propios municipales.
- Creación de infraestructuras y servicios urbanísticos que supongan completar la estructura urbana que mejore y racionalice la estructura existente.
- Mejora de la trama urbana completando los vacíos urbanos existentes.
- Garantizar y resolver el déficit de equipamientos generados por las nuevas demandas de servicios de carácter socio-urbanístico.
- Mejora de la movilidad en tanto en cuanto a ofrecer alternativas de aparcamientos públicos y mejora de la movilidad peatonal.
- Ordenar las áreas y actividades para el esparcimiento de la población.
- Racionalización de los usos y actividades para el esparcimiento de la población.
- Racionalizar usos y actividades en el Suelo No Urbanizable desde una óptica que cree estrategias económicas y medioambientales.
- Reajuste del modelo territorial que todo lo anterior implica debe diseñarse teniendo en cuenta las experiencias de gestión reciente y los criterios derivados de la misma.

En cuanto al Modelo Territorial que propone el Plan General aprobado tienen por objeto:

- **Mejora de la accesibilidad** de la ciudad de las vías supramunicipales y del entorno como son:
  - Nuevo acceso desde la A-5.
  - Creación de vías colectoras a lo largo de dicha vía que faciliten los accesos de entrada y salida de Móstoles sin afectar al tráfico intermunicipal.
  - Creación de nuevos accesos desde el sur conectando la circunvalación de los Sectores de Suelo Urbanizable con la M-506 y Ciudad Loranca.
  - Prolongación de la L10 desde Alcorcón hasta el centro de la ciudad.
  - Creación de un intercambiador ferrocarril-autobuses que servirá a todos los municipios del entorno Oeste.
  - Reserva de suelo para Bus VAO en la A-5.
  - Tren ligero que interconecte los futuros desarrollos del arco S-SO.
  - Clarificación de los itinerarios de transporte público urbano de autobuses.



- La Conexión Móstoles-Navalcarnero con una estación en el Sur del Parque Coimbra y la conexión con la C-5 en Móstoles Central.

■ **En Suelo Urbano se propone:**

- Mejora de la red viaria creando una red identificable que ordene el tráfico de vehículos, planteando una nueva propuesta de sentidos de circulación.
- Soterrar el ferrocarril.
- Creación de centralidades.
- Implementación de red de itinerarios peatonales y verde-dotacionales.
- Clarificar el uso y mantenimiento de los espacios libres comunitarios.
- Remodelación de la red viaria ampliando el espacio peatonal.
- Reordenación del uso en torno a las glorietas.
- Reforzar la zona verde lineal en el entorno de arroyo del soto y prolongándolo hasta el río Guadarrama para crear un pasillo ecológico.
- Potenciar creación de centros comerciales abiertos, unificando la imagen de los diferentes establecimientos de las zonas comerciales.

En cuanto a la estructura urbana el PGOU se hace con el objetivo básico de recuperar el espacio público para lo que se propone una ordenación racional del tráfico, una red de itinerarios peatonales, la ubicación intencional de dotaciones estructurantes que fomentasen la concentración de actividades en determinados ejes, la identificación de zonas verdes que no pueden privatizarse, facilitar el traslado de las industrias que aún existen en la trama urbana, garantizando la actividad.

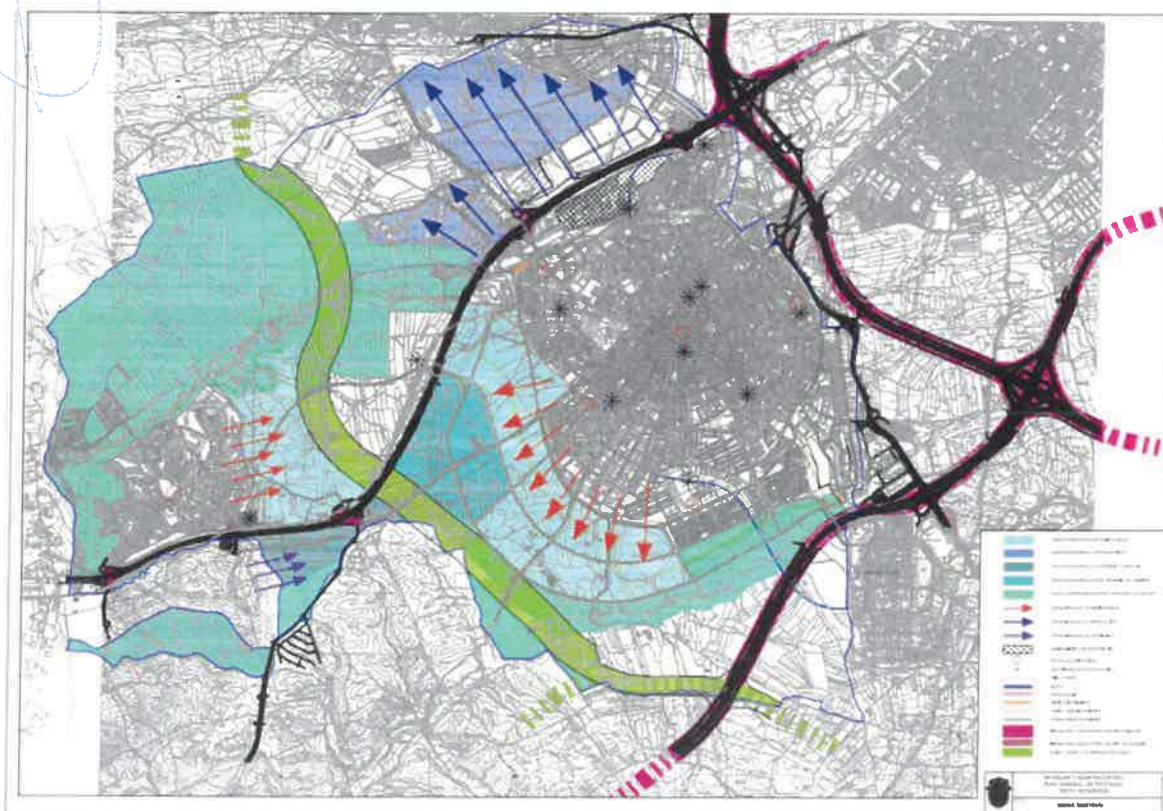


Figura 46. Plano de Modelo Territorial. Fuente: PGOU de Móstoles

Con respecto al **Suelo Urbano No Consolidado**, el Plan General delimita dos tipos de ámbitos:

- Ámbitos de suelo vacante o de suelo de renovación urbana sin cambio de uso característico.
- Ámbitos consolidados con edificación industrial que se remodelan y recalifican a uso residencial (como es el caso del SUNC-4).

El ámbito de actuación SUNC-4 se define por el PGOU como una de estas zonas de Transformación Industrial con la idea de que se convierta en una zona residencial y donde se desarrollen futuras viviendas dada su proximidad al centro urbano.

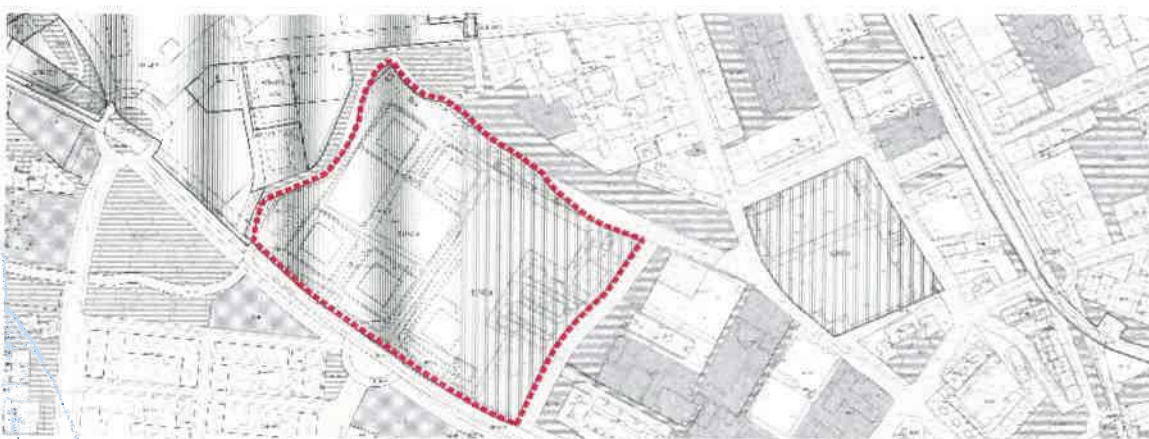


Figura 47. Extracto del plano de Calificación y alineaciones. Fuente: PGOU de Móstoles

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la LSCM para cada ámbito se determina, con carácter de determinación estructurante:

- El uso global
- Los coeficientes de homogeneización.
- El coeficiente de edificabilidad.
- Condiciones específicas de regulación de usos.
- Criterios y objetivos para la formulación de instrumentos de desarrollo.

### 2.1.2. Plan Especial de Infraestructuras de Móstoles de 2009

Tiene por objeto el definir las soluciones necesarias para el desarrollo de las grandes infraestructuras que demandan los nuevos desarrollos por el P.G.O.U de Móstoles.

Pretende desarrollar las infraestructuras generales y supramunicipales de abastecimiento de agua potable, saneamiento (tanto pluviales como residuales), riego con agua regenerada, electricidad y gas, que son necesarias para posibilitar el desarrollo de los diferentes sectores de Suelo urbanizable Sectorizado y ámbitos de Suelo Urbano que requieren obras de infraestructuras respetando las prioridades previstas en el Plan General.

Este Plan Especial de Infraestructuras, asigna una carga total de 2.397.012 € (PEM) al SUNC-4, en concepto de:

- Infraestructuras de abastecimiento de agua potable: 1.143.450 € (PEM).
- Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales: 479.840 € (PEM).
- Red de agua regenerada: 48.653 € (PEM).
- Red de energía eléctrica: 725.068 € (PEM).



## 2.2. Determinaciones del PGOU de Móstoles para el ámbito

El PGOU de Móstoles clasifica y categoriza el SUNC-4 como Suelo Urbano No Consolidado, como uno de los ámbitos consolidados con edificación industrial que se remodelan y recalifican a uso residencial.

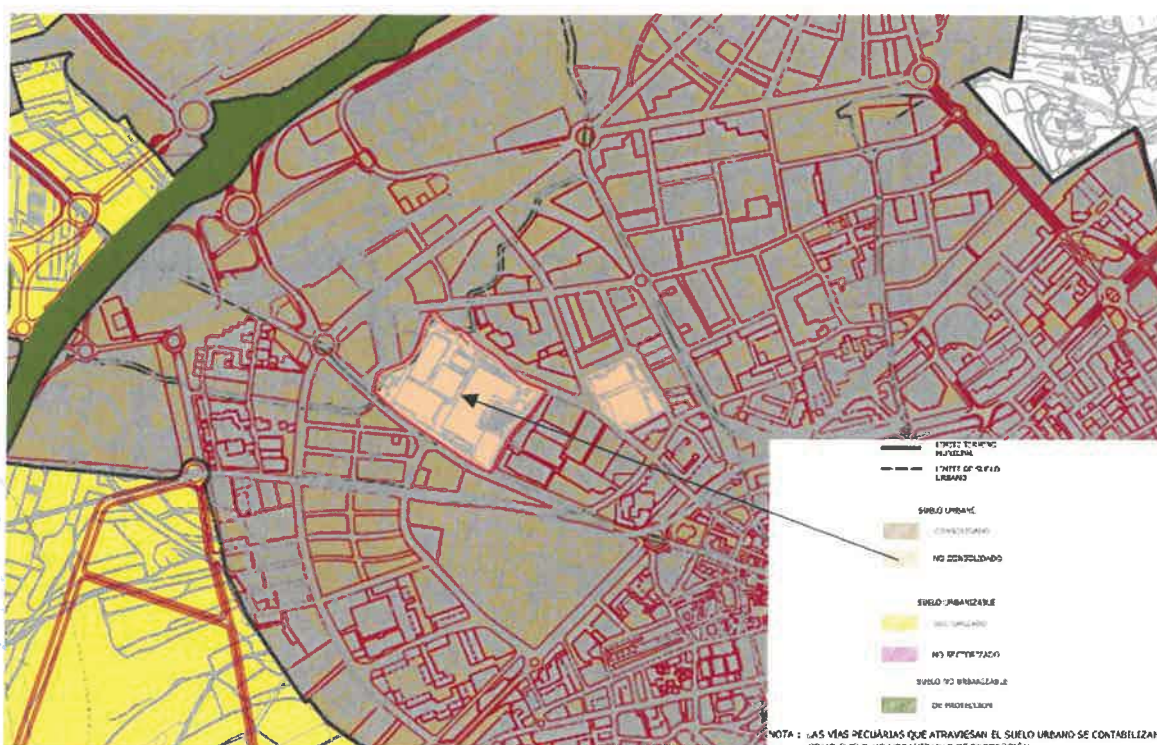


Figura 48. Extracto del plano de Clasificación y Categorización del suelo. Fuente: PGOU de Móstoles

El ámbito del SUNC-4 configura el Área Homogénea 7.5 que, junto con las áreas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 y 7.6 constituye una totalidad urbanística que con forma sensiblemente asimilable a un sector circular comprende todos los desarrollos urbanos residenciales del cuadrante Noreste del núcleo principal.

El uso predominante actual de esta área Homogénea es el industrial. El PGOU plantea la recalificación de las zonas industriales a uso residencial multifamiliar con un aprovechamiento unitario que asciende a 1.7 m<sup>2</sup>cuc/m<sup>2</sup>s de uso residencial multifamiliar.

En esta área Homogénea, el PGOU contempla un punto de centralidad en el corazón del ámbito que se encuentra marcado por un fuerte itinerario peatonal estructurante.





Figura 49. Esquema de centralidad indicativo en el PGOU de Móstoles

El PGOU define una ordenación orientativa para el SUNC-4. Esta ordenación no vinculante, propone la conexión entre la calle Granada (al Sur) y la calle Cid Campeador (al Norte) mediante una calle que nace desde una glorieta partida en la calle Granada.

El acceso a las diferentes manzanas se produce mediante varias calles en fondo de saco, bien desde la propia calle Granada, bien desde la calle Cid Campeador o la prolongación de ésta en el interior del ámbito.

También se propone una rectificación del trazado de la calle Jaén, al Este del ámbito.

El PGOU establece la determinación estructurante de la Red General de Zonas Verdes, ubicada al Oeste, como protección de la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla, con una superficie de 8.955 m<sup>2</sup>s.

Se plantea una tipología de edificación en manzana cerrada con altura homogénea en todas las manzanas.



Figura 50. Esquema de ordenación indicativo del PGOU de Móstoles para el SUNC-4

No obstante, como se puede comprobar en la ficha urbanística del SUNC-4, el PGOU remite su ordenación pormenorizada para su desarrollo a un Plan Parcial posterior.

A continuación, se incorpora la ficha urbanística del SUNC-4, donde se reflejan todas las determinaciones de ordenación que define el PGOU para el ámbito:



## 2.4. ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-4

**Superficie.**- 95.348 m<sup>2</sup>.

### Objeto

Reforma interior del suelo ocupado por las industrias existente que, previo traslado dentro del término municipal de Móstoles se recalifican 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
Comercial	-	1

Uso global..... 1

### Aprovechamiento unitario

El aprovechamiento unitario es igual a 1,7 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 realizarse simultáneamente con el Plan General o inmediatamente después de su aprobación definitiva.

**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.

#### Vías Pecuarias.-

El Plan Parcial deberá ser remitido a la Dirección General competente en materia de vías pecuarias para la emisión de informe.

Las vías pecuarias no serán, en ningún caso, utilizadas para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las vías pecuarias.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario.

Para establecer los límites definitivos del Sector debe solicitarse a la Dirección General de la Comunidad de Madrid competente en materia de vías pecuarias la delimitación de la misma.

Deberá acondicionarse, junto con los Sectores 2 y 4, la vía pecuaria de acuerdo a las directrices que establezca el órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de vías pecuarias.

La vía pecuaria se regulará por la Norma Urbanística NU-RVP.

#### 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.

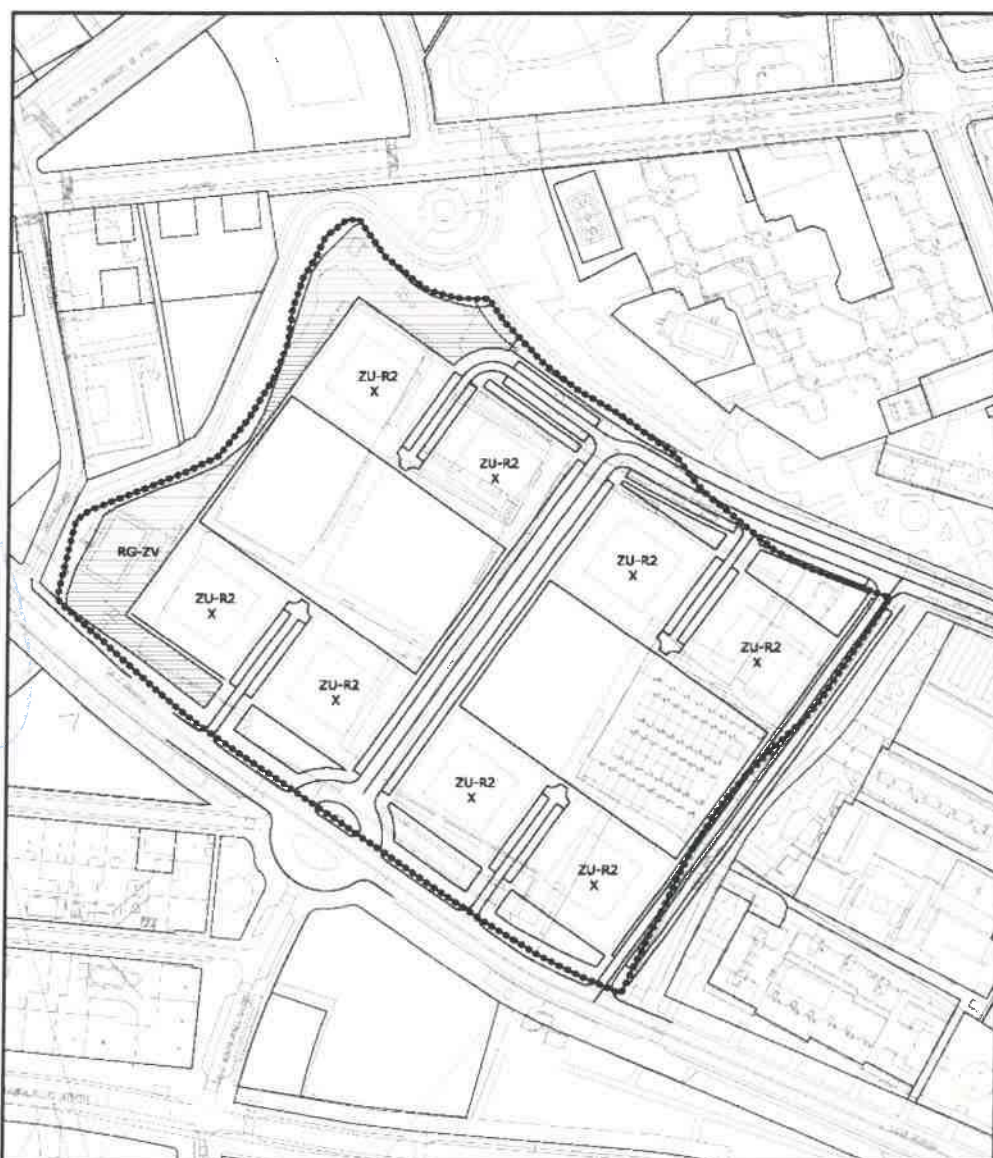


<b>Sector SUNC-4</b>	<b>Superficie Total del sector (m<sup>2</sup>s)</b>		95.348,00
	<b>Superficie neta sin Redes Generales (m<sup>2</sup>s)</b>		86.393,00
	<b>Superficie computable Sector (m<sup>2</sup>s)</b>		93.859,00
<b>Redes Generales (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>Red de Infraestructuras</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>s)</b>	
		<b>Estándar m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c</b>	
	<b>Red de Equipamientos</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>s)</b>	
		<b>Estándar m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c</b>	
	<b>Red de Zonas Verdes</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>s)</b>	8.955,00
		<b>Estándar m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c</b>	5,61
	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>c)</b>	<b>m<sup>2</sup>c</b>	159.560,30
		<b>Superficie (m<sup>2</sup>s)</b>	8.955,00
	<b>Total Redes</b>	<b>Estándar m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c</b>	5,61

Red de Vía Pecuaria existente - 1.489,00 m<sup>2</sup>.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 4**  
**Granada - Corte Inglés**

**S.U.N.C.-4**



1/3000

**RED GENERAL**



**ZONAS VERDES**



**LÍMITE DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**



**VÍAS PECUARIAS**



**LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL**



Del contenido de la ficha resultan las siguientes determinaciones y condiciones para el desarrollo pormenorizado del SUNC-4:

- Suelo clasificado como Urbano No Consolidado, incluido en el ámbito de actuación SUNC-4 "Granada – Corte Inglés".
- Desarrollo del planeamiento mediante un Plan Parcial (de Reforma Interior, según la LSCM).
- Uso característico residencial multifamiliar libre.
- Sistema de actuación por Compensación.
- Edificabilidad máxima de los usos lucrativos 1,70 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Coeficiente de homogeneización del uso global: 1,00 (aprovechamiento máximo 1,70 m<sup>2</sup>cuc/m<sup>2</sup>s).
- Coeficientes de homogeneización de los usos pormenorizados:
  - Residencial multifamiliar libre: 1,00.
  - Residencial Multifamiliar Protegida VPPL: 0,56
  - Residencial Multifamiliar Protegida VPPB: 0,26
  - Comercial: 1,00
- Suelo de Redes Públicas Generales, zonas verdes con una superficie de 8.955 m<sup>2</sup>s ubicadas al Oeste del ámbito.
- Usos admisibles, los indicados en la ordenanza ZU-R.2 del PGOU.
- Otras condiciones:
  - El ámbito deberá urbanizar las redes generales de zonas verdes y viarias que se sitúan en el interior
  - El ámbito deberá 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.

## 2.3. Delimitación del ámbito

De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, la superficie total del ámbito del SUNC-4 asciende a 95.441 m<sup>2</sup>s, incluyendo, de acuerdo con el PGOU de Móstoles, 1.469 m<sup>2</sup>s de la vía pecuaria Abrevadero de la Ventanilla.

En el plano I.02. Levantamiento topográfico, se incluye un listado de los puntos georreferenciados que conforman el perímetro del ámbito.

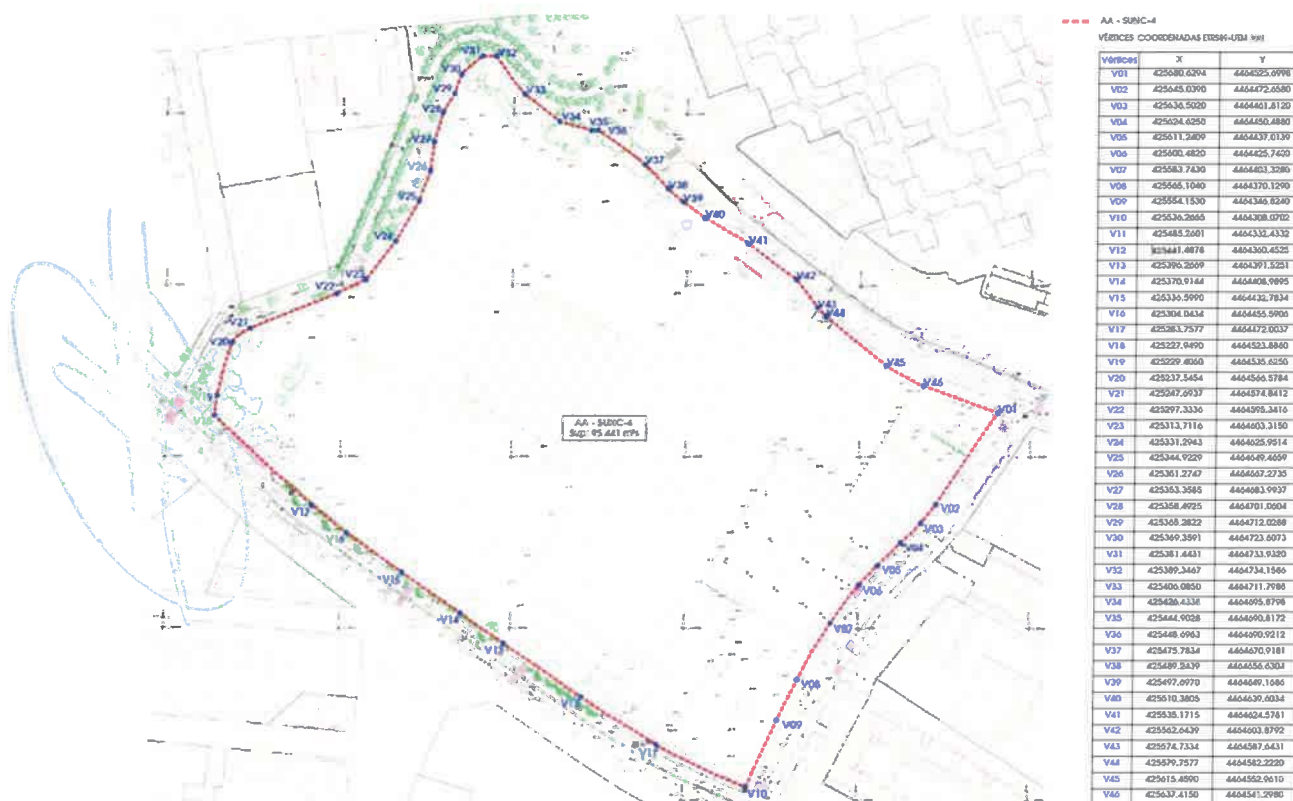


Figura 51. Delimitación del ámbito del SUNC-4

En Móstoles, mayo de 2024.

ARNAIZ EGUREN  
LEOPOLDO -

**D. Leopoldo Arnaiz Eguren**  
**Arnaiz Arquitectos S.L.P.**  
**Colegiado COAM nº3.208**

ARNAIZ  
REBOLLO LUIS

**D. Luis Arnaiz Rebollo**  
**Arnaiz Arquitectos S.L.P.**  
**Colegiado COAM nº18.940**

ROMO GARCIA  
GUSTAVO -

**D. Gustavo Romo García**  
**Arnaiz Arquitectos S.L.P.**  
**Colegiado COAM nº24.468**



## Anexos

### Anexo 1. Solicitudes de Hoja Informativa y de Carta Arqueológica e informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la CAM





## REGISTRO DE ENTRADA

Ref: 59/292265.9/21

Fecha: 25/11/2021 15:59

Destino: Registro de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

## Solicitud

Código: 1787F1

**ASUNTO:** Solicitud Hoja Informativa para Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada-Corte Inglés" (Móstoles, Madrid)

## La persona solicitante actúa como

☐ Interesado/a ☐ Representante ☒ Autorizado/a para presentación (no es interesado/a ni representante)

Datos Autorizado/a:	NIF/NIE:		Nombre /Denominación:	Ainara Acebo Pérez	Teléfono:	
---------------------	----------	--	-----------------------	--------------------	-----------	--

## Datos de la persona interesada

NIF/NIE:							
Nombre:	LUIS	Apellido 1:	ARNAIZ	Apellido 2:	REBOLLO		
Tipo de vía:	CALLE	Nombre de vía:	MÉNDEZ ÁLVARO				
Número/km:	56	Piso:		Puerta:		Código postal:	28045
Provincia:	Madrid			Municipio:	Madrid		
Otros datos de localización:							
e-mail:	administracion@arnaizarquitectos.es			Teléfono 1:		Teléfono 2:	

## Datos de la persona o entidad representante

NIF/NIE		Razón social/Entidad:					
Nombre:		Apellido 1:		Apellido 2:			
Tipo de vía:		Nombre de vía:					
Número/km:		Piso:		Puerta:		Código postal:	
Provincia:				Municipio:			
Otros datos de localización:							
e-mail:				Teléfono 1:		Teléfono 2:	
En calidad de:							

## Medio de notificación

☒ Deseo ser notificado/a de forma electrónica ☐ Deseo ser notificado/a por correo certificado

Si selecciona notificación electrónica, debe tener una dirección electrónica habilitada en el Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Comunidad de Madrid. Puede darse de alta accediendo a [este enlace](#)

**Documentación que adjunta**

Solicitud Hoja Informativa

Memoria de información

Planos memoria

Planimetría dwg ETRS89

**Expone**

D. LUIS ARNAIZ REBOLLO, con D.N.I. [REDACTED] como representante de ARNAIZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B82341389, domicilio en C/ Méndez Álvaro, 56; 28045 Madrid y correo electrónico administracion@arnaizarquitectos.es

SOLICITA: Hoja informativa para efectuar actuación arqueológica para el Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada-Corte Inglés" (Móstoles, Madrid) Les remito la siguiente documentación:

- Fotografías actuales de la zona de actuación
- Planimetría georreferenciada en UTM ETRS89
- Memoria de información del Plan Parcial

De la misma forma les remito los siguientes datos para contestar a esta petición: ARQUEx, S.L. Correo electrónico: josepolo@arquex.es; C/ Caracas 8; 28760 Tres Cantos (Madrid).

**Solicita**

D. LUIS ARNAIZ REBOLLO, con D.N.I. [REDACTED] como representante de ARNAIZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B82341389, domicilio en C/ Méndez Álvaro, 56; 28045 Madrid y correo electrónico administracion@arnaizarquitectos.es

SOLICITA: Hoja informativa para efectuar actuación arqueológica para el Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada-Corte Inglés" (Móstoles, Madrid). De la misma forma les remito los siguientes datos para contestar a esta petición: ARQUEx, S.L. Correo electrónico: josepolo@arquex.es; C/ Caracas 8; 28760 Tres Cantos (Madrid).

**FECHA:**

En	Madrid	a	25/11/2021
----	--------	---	------------

**FIRMA**

Huella digital de ACEBO PEREZ AINARA - [REDACTED] - NIF [REDACTED] // Nombre de reconocimiento(DN): ACEBO PEREZ AINARA  
// Fecha: 25.11.2021 15:59:52

**DESTINATARIO**DIRECCIÓN GENERAL /  
ORGANISMO:

Dirección General de Patrimonio Cultural

CONSEJERÍA:

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

## PROTECCIÓN DE DATOS

### Información sobre Protección de Datos

#### 1. Responsable del tratamiento de sus datos

- Responsable: CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR, D.G. DE TRANSPARENCIA Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

- Domicilio social: Consultar [www.comunidad.madrid/centros](http://www.comunidad.madrid/centros)

- Contacto Delegado de Protección de Datos: [DPDdeportesytransparencia@madrid.org](mailto:DPDdeportesytransparencia@madrid.org)

#### 2. ¿En qué actividad de tratamiento están incluidos mis datos personales y con qué fines se tratarán?

- REGISTRO GENERAL DE DOCUMENTOS

En cumplimiento de lo establecido por el Reglamento (UE) 2016/679, de Protección de Datos Personales (RGPD), sus datos serán tratados para las siguientes finalidades:

- Gestión de la entrada y salida de documentos. Registro electrónico.

#### 3. ¿Cuál es la legitimación en la cual se basa la licitud del tratamiento?

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

RGPD 6.1 c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento.

#### 4. ¿Cómo ejercer sus derechos? ¿Cuáles son sus derechos cuando nos facilita sus datos?

Puede ejercitar, si lo desea, los derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como solicitar que se limite el tratamiento de sus datos personales, oponerse al mismo, solicitar en su caso la portabilidad de sus datos, así como a no ser objeto de una decisión individual basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles.

Según la Ley 39/2015, el RGPD y la Ley Orgánica 3/2018, puede ejercer sus derechos por Registro Electrónico o Registro Presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, preferentemente mediante el formulario de solicitud "Ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales".

#### 5. Tratamientos que incluyen decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, con efectos jurídicos o relevantes.

No se realizan.

#### 6. ¿Por cuánto tiempo conservaremos sus datos personales?

Los datos personales proporcionados se conservarán por el siguiente periodo:

Periodo indeterminado

Los datos se mantendrán durante el tiempo que sea necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

#### 7. ¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos?

Órganos de la Comunidad de Madrid. Administraciones Públicas, Juzgados y Tribunales. Defensor del Pueblo. Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

#### 8. Derecho a retirar el consentimiento prestado para el tratamiento en cualquier momento.

Cuando el tratamiento esté basado en el consentimiento explícito, tiene derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

#### 9. Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control.

Tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos <https://www.aepd.es> si no está conforme con el tratamiento que se hace de sus datos personales.

#### 10. Categoría de datos objeto de tratamiento.

Datos de carácter identificativo

#### 11. Fuente de la que procedan los datos.

Interesado y terceros

#### 12. Información adicional.

Pueden consultar la información adicional y detallada de la información y de la normativa aplicable en materia de protección de datos en la web de la Agencia Española de Protección de Datos <https://www.aepd.es>, así como la información sobre el Registro de Actividades de Tratamiento del Responsable antes señalado en el siguiente enlace: [www.comunidad.madrid/protecciondedatos](http://www.comunidad.madrid/protecciondedatos).

Código: 1787F1



## REGISTRO DE ENTRADA

Ref: 59/292295.9/21

Fecha: 25/11/2021 16:06

Destino: Registro de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

## Solicitud

Código: 1787F1

**ASUNTO:** Solicitud de Carta Arqueológica y Expedientes. Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada-Corte Inglés" (Móstoles, Madrid)

### La persona solicitante actúa como

<input type="radio"/> Interesado/a	<input type="radio"/> Representante	<input checked="" type="radio"/> Autorizado/a para presentación (no es interesado/a ni representante)
Datos Autorizado/a:	NIF/NIE: [REDACTED]	Nombre /Denominación: Ainara Acebo Pérez
		Teléfono: [REDACTED]

### Datos de la persona interesada

NIF/NIE: [REDACTED]	
Nombre: JOSÉ	Apellido 1: POLO
Apellido 2: LÓPEZ	
Tipo de vía: CALLE	Nombre de vía: CARACAS
Número/km: 8	Piso: [REDACTED]
Puerta: [REDACTED]	Código postal: 28760
Provincia: Madrid	Municipio: Tres Cantos
Otros datos de localización: [REDACTED]	
e-mail: josepolo@arquex.es	Teléfono 1: [REDACTED]
Teléfono 2: [REDACTED]	

### Datos de la persona o entidad representante

NIF/NIE	Razón social/Entidad:
Nombre:	Apellido 1:
Apellido 2:	
Tipo de vía:	Nombre de vía:
Número/km:	Piso:
Puerta:	Código postal:
Provincia:	Municipio:
Otros datos de localización: [REDACTED]	
e-mail:	Teléfono 1:
Teléfono 2:	
En calidad de: [REDACTED]	

### Medio de notificación

<input checked="" type="radio"/> Deseo ser notificado/a de forma electrónica	<input type="radio"/> Deseo ser notificado/a por correo certificado
--	---

Si selecciona notificación electrónica, debe tener una dirección electrónica habilitada en el Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Comunidad de Madrid. Puede darse de alta accediendo a [este enlace](#)

**Documentación que adjunta**

Solicitud consulta de Carta Arqueológica

Planimetria dwg ETRS89

**Expone**

Se entrega solicitud de consulta de Carta Arqueológica y Expedientes con motivo del proyecto Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada-Corte Inglés" (Móstoles, Madrid)

**Solicita**

La consulta de Carta Arqueológica y Expedientes con motivo del proyecto Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada-Corte Inglés" (Móstoles, Madrid)

**FECHA:**

En	Madrid	a	25/11/2021
----	--------	---	------------

**FIRMA**

Huella digital de ACEBO PEREZ AINARA - [REDACTED] - NIF [REDACTED] // Nombre de reconocimiento(DN): ACEBO PEREZ AINARA  
// Fecha: 25.11.2021 16:06:34

**DESTINATARIO**

DIRECCIÓN GENERAL / ORGANISMO:	Dirección General de Patrimonio Cultural
--------------------------------	--

CONSEJERÍA:	Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
-------------	--

## PROTECCIÓN DE DATOS

### Información sobre Protección de Datos

#### 1. Responsable del tratamiento de sus datos

- Responsable: CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR, D.G. DE TRANSPARENCIA Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

- Domicilio social: Consultar [www.comunidad.madrid/centros](http://www.comunidad.madrid/centros)

- Contacto Delegado de Protección de Datos: [DPDdeportesytransparencia@madrid.org](mailto:DPDdeportesytransparencia@madrid.org)

#### 2. ¿En qué actividad de tratamiento están incluidos mis datos personales y con qué fines se tratarán?

- REGISTRO GENERAL DE DOCUMENTOS

En cumplimiento de lo establecido por el Reglamento (UE) 2016/679, de Protección de Datos Personales (RGPD), sus datos serán tratados para las siguientes finalidades:

- Gestión de la entrada y salida de documentos. Registro electrónico.

#### 3. ¿Cuál es la legitimación en la cual se basa la licitud del tratamiento?

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

RGPD 6.1 c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento.

#### 4. ¿Cómo ejercer sus derechos? ¿Cuáles son sus derechos cuando nos facilita sus datos?

Puede ejercitar, si lo desea, los derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como solicitar que se limite el tratamiento de sus datos personales, oponerse al mismo, solicitar en su caso la portabilidad de sus datos, así como a no ser objeto de una decisión individual basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles.

Según la Ley 39/2015, el RGPD y la Ley Orgánica 3/2018, puede ejercer sus derechos por Registro Electrónico o Registro Presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, preferentemente mediante el formulario de solicitud "Ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales".

#### 5. Tratamientos que incluyen decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, con efectos jurídicos o relevantes.

No se realizan.

#### 6. ¿Por cuánto tiempo conservaremos sus datos personales?

Los datos personales proporcionados se conservarán por el siguiente periodo:

Periodo indeterminado

Los datos se mantendrán durante el tiempo que sea necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

#### 7. ¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos?

Órganos de la Comunidad de Madrid. Administraciones Públicas, Juzgados y Tribunales. Defensor del Pueblo. Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

#### 8. Derecho a retirar el consentimiento prestado para el tratamiento en cualquier momento.

Cuando el tratamiento esté basado en el consentimiento explícito, tiene derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

#### 9. Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control.

Tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos <https://www.aepd.es> si no está conforme con el tratamiento que se hace de sus datos personales.

#### 10. Categoría de datos objeto de tratamiento.

Datos de carácter identificativo

#### 11. Fuente de la que procedan los datos.

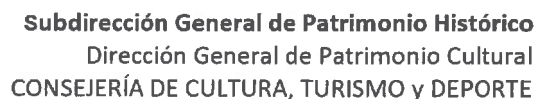
Interesado y terceros

#### 12. Información adicional.

Pueden consultar la información adicional y detallada de la información y de la normativa aplicable en materia de protección de datos en la web de la Agencia Española de Protección de Datos <https://www.aepd.es>, así como la información sobre el Registro de Actividades de Tratamiento del Responsable antes señalado en el siguiente enlace: [www.comunidad.madrid/protecciondedatos](http://www.comunidad.madrid/protecciondedatos).

Código: 1787F1





<b>Nº EXPTE.:</b>	RES/1334/2021
<b>Nº REG.:</b>	59/292265.9/21
<b>TIPO:</b>	Autorización en bienes del patrimonio
<b>ASUNTO:</b>	Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 “Granada – Corte Inglés”
<b>INTERESADO/S:</b>	D. Luis Arnaiz Rebollo, como representante de ARNAIZ ARQUITECTOS, S.L.P., C/ Méndez Álvaro, 56, 28045 – Madrid; D. José Polo López (ARQUEX, S.L.), C/ Caracas, 8, 28760 – Tres Cantos (Madrid)
<b>MUNICIPIO:</b>	Móstoles

En relación con la consulta formulada, analizado el lugar de ubicación, las bases de datos y la documentación que obra en esta Dirección General de Patrimonio Cultural, se comprueba que el mencionado proyecto **NO AFECTA** a bienes inventariados en el **Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles** del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Por todo ello, se estima que no existe inconveniente, desde el punto de vista del patrimonio histórico, para la realización de la actuación proyectada de **Plan Parcial de Reforma Interior del SUNC-4 "Granada – Corte Inglés", en Móstoles.**

*En cualquier caso, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.*

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

En Madrid, a la fecha de la firma

## LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán

Fdo.: Lucas García Guirao

Se informa al interesado que en los sucesivos trámites haga referencia al número de expediente



## VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01. Situación y emplazamiento.
- I.02. Levantamiento topográfico.
- I.03. Planeamiento vigente.
- I.04. Estructura de la propiedad.
- I.05. Infraestructuras y servicios urbanos existentes.
- I.06. Edificación, usos y vegetación existente.

En Móstoles, mayo de 2024.

ARNAIZ EGUREN  
LEOPOLDO -

**D. Leopoldo Arnaiz Eguren**  
**Arnaiz Arquitectos S.L.P.**  
**Colegiado COAM nº3.208**

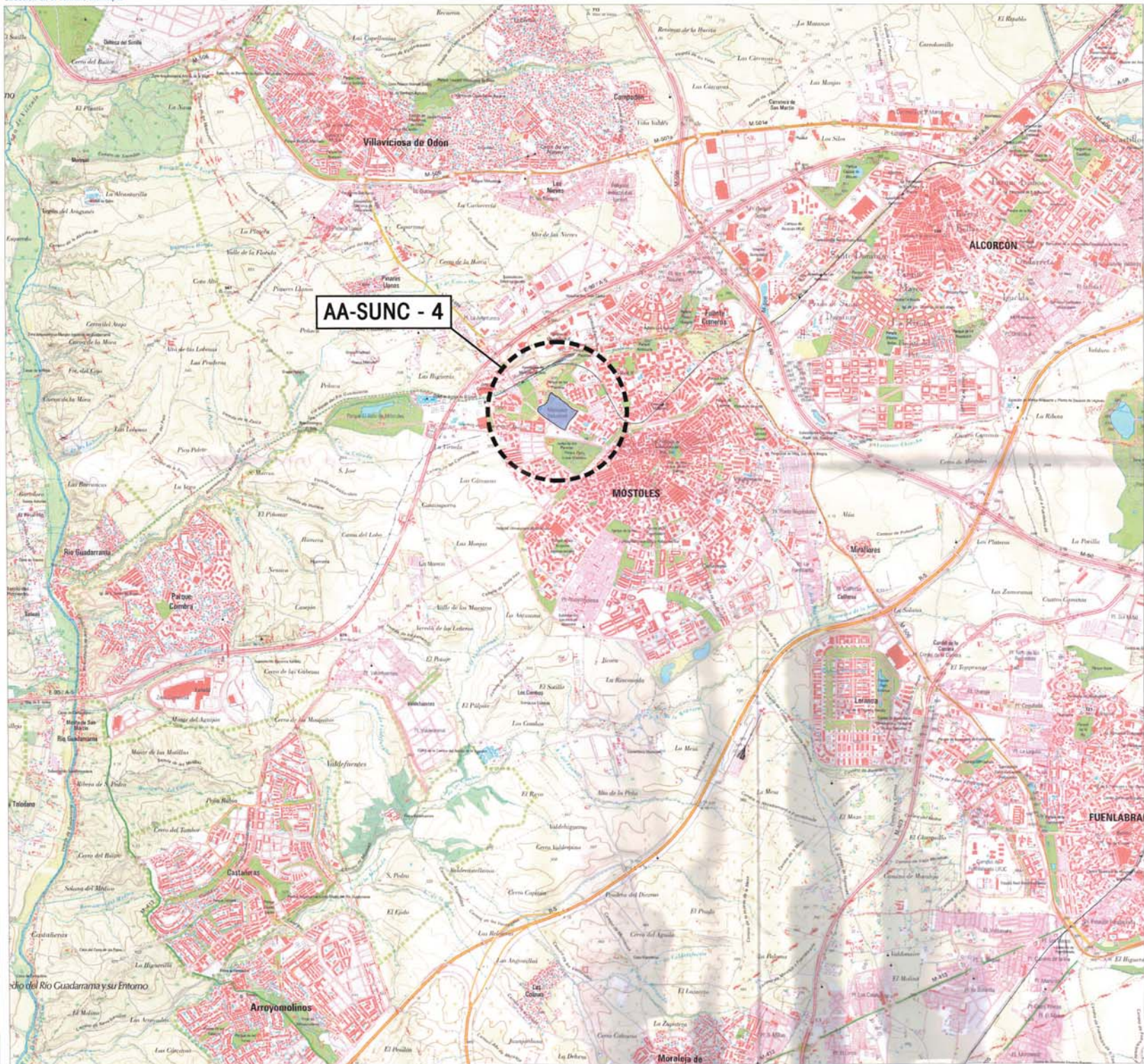
ARNAIZ  
REBOLLO LUIS

**D. Luis Arnaiz Rebollo**  
**Arnaiz Arquitectos S.L.P.**  
**Colegiado COAM nº18.940**

ROMO GARCIA  
GUSTAVO -

**D. Gustavo Romo García**  
**Arnaiz Arquitectos S.L.P.**  
**Colegiado COAM nº24.468**









VÉRTICES, COORDENADAS ETRS89-UTM 30N

Vértices	X	Y
V01	425680.0294	4464525.6998
V02	425646.6390	4464472.6580
V03	425636.5020	4464461.8120
V04	425624.6250	4464450.4880
V05	425611.2409	4464437.0139
V06	425600.4820	4464425.7400
V07	425583.7430	4464403.3200
V08	425565.1040	4464370.1290
V09	425554.1530	4464346.8240
V10	425536.2665	4464308.0702
V11	425485.2601	4464332.4332
V12	425441.4878	4464360.4525
V13	425396.2699	4464391.5251
V14	425370.9144	4464408.9985
V15	425336.5990	4464432.7834
V16	425304.0434	4464455.5906
V17	425283.7577	4464472.0037
V18	425227.9490	4464523.0860
V19	425229.4060	4464535.6290
V20	425237.5454	4464566.5654
V21	425247.6937	4464574.8412
V22	425297.3336	4464595.3416
V23	425313.7116	4464603.3150
V24	425331.2923	4464625.9514
V25	425344.9949	4464649.4659
V26	425351.2747	4464667.2735
V27	425353.2585	4464663.9937
V28	425358.4925	4464701.0604
V29	425365.2822	4464712.0288
V30	425369.3891	4464723.0763
V31	425381.3463	4464733.9320
V32	425389.3467	4464734.1586
V33	425406.0850	4464711.7988
V34	425426.4338	4464695.8792
V35	425444.9028	4464690.8178
V36	425448.6963	4464690.9212
V37	425475.7834	4464670.9181
V38	425489.2439	4464656.6034
V39	425497.6970	4464649.1686
V40	425510.3805	4464639.6034
V41	425535.1715	4464624.5738
V42	425562.6439	4464603.8792
V43	425574.7334	4464587.6431
V44	425579.7577	4464582.2220
V45	425615.4590	4464552.9610
V46	425637.4150	4464541.2910









LEYENDA

AA - SUNC-4 95.441 m<sup>2</sup>

PARCELA	SUPERFICIE
Parcela 01 (5547701VK2654N0001IB)	78.610 m <sup>2</sup>
Parcela 02 (5547702VK2654N0001JB)	4.040 m <sup>2</sup>
Parcela 03 (5547703VK2654N0001EB)	6.736 m <sup>2</sup>
Parcela 04 (5547704VK2654N0001SB)	4.573 m <sup>2</sup>
Parcela 05 (5547705VK2654N0001ZB)	14 m <sup>2</sup>
Vía Pecuaria	1.469 m <sup>2</sup>
TOTAL	95.441 m <sup>2</sup>

- Parcela catastral
- 55477 Manzana catastral
- 02 Parcela catastral
- VK265 Referencia catastral
- Vía Pecuaria



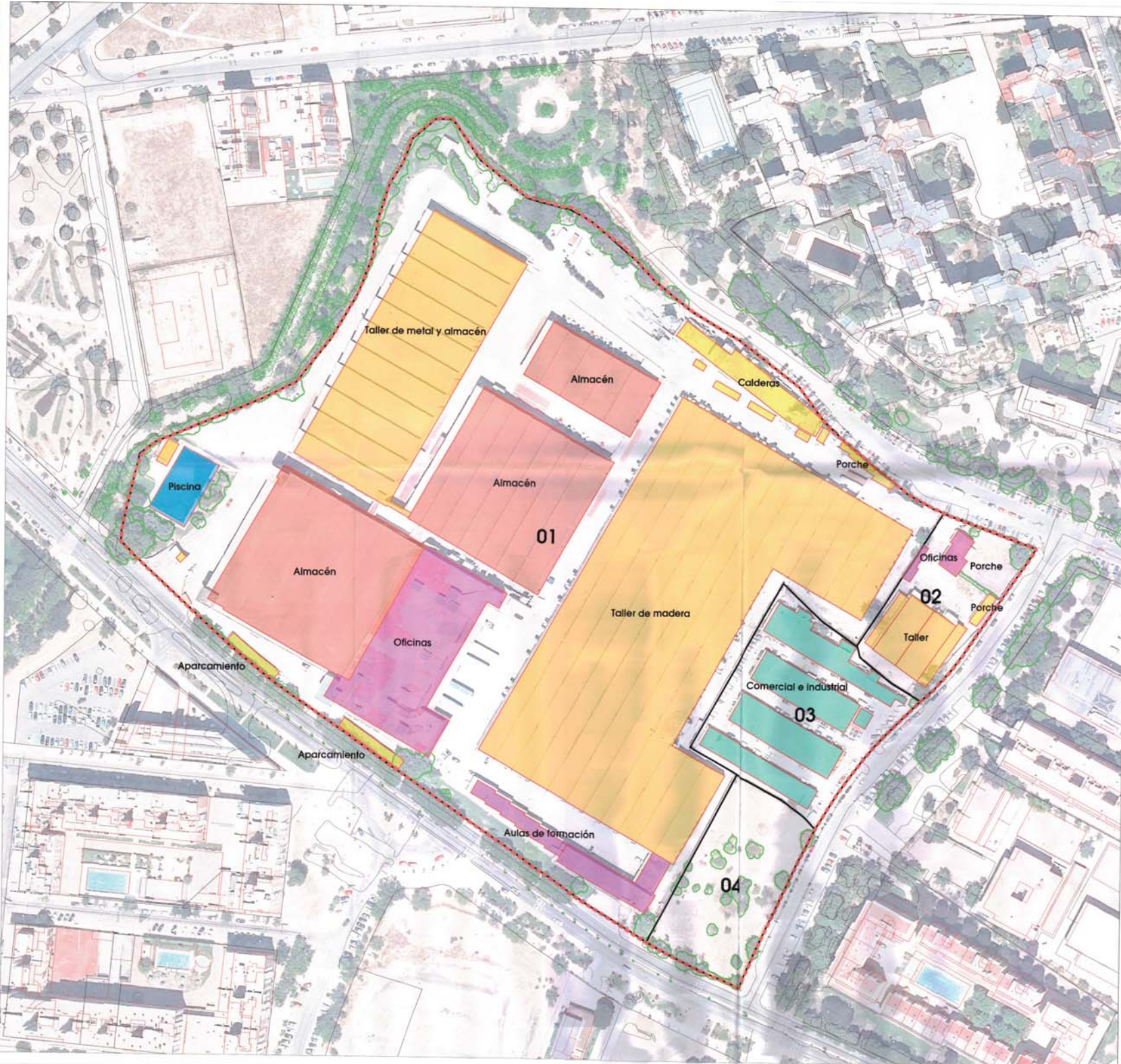




- LEYENDA
- AA - SUNC-4 95.271 m/s
  - Vía Pecuaria
  - REDES DE INFRAESTRUCTURAS
  - Red de abastecimiento de agua
  - Red de saneamiento
  - Red de aguas recicladas para riego







- LEYENDA**
- AA - SUNC-4
  - Parcelas Catastrales
  - 01 y 02 Parcelas con edificaciones y sin actividad
  - 03 y 05 Parcelas con edificaciones y actividades en funcionamiento
  - 04 Parcelas sin edificaciones y sin actividad
- USOS EDIFICACIONES**
- Almacén
  - Oficinas y aulas
  - Comercial e industrial
  - Piscina
  - Instalaciones auxiliares
  - Talleres
- VEGETACIÓN EXISTENTE**
- Vegetación
  - Arbol

DE ILICENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de 70 páginas numeradas de la 1 a la 70, es una copia marginalizada por la Gerencia de Gestión de Recursos, de la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de mayo de 2020.

21 de mayo de 2020