

2008089184  
COAM  
VISADO  
Exp. nº: TL-0089184-2013  
Fecha: 01/02/2013

MODIFICACIÓN DEL  
PLAN ESPECIAL para el CONTROL URBANISTICO – AMBIENTAL de  
los USOS  
Calle Regordóño 2, Mostoles (Madrid)

Enero 2013

1

- DOCUMENTO DE APROB. INICIAL

REC. 10.866 (S. MARZO-2013)

- DOCUMENTO DE APROB. DEFINITIVA  
PLENO 22-MAYO-2014

<b>1.</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>3</b>
1.1	Objeto y alcance de la Modificación Puntual. ....	3
1.2	Formulación y tramitación .....	3
1.3	Antecedentes urbanísticos. ....	3
1.4	Contenido del documento. ....	4
<b>2.</b>	<b>Memoria Informativa.....</b>	<b>5</b>
2.1	Delimitación y superficie del ámbito.....	5
2.2	Estructura de la Propiedad.....	6
2.3	Afecciones y servidumbres. ....	6
<b>3.</b>	<b>Memoria Justificativa.....</b>	<b>7</b>
3.1	Justificación de la Modificación.....	7
3.2	Descripción de la Modificación Puntual.....	8
<b>4.</b>	<b>Normativa.....</b>	<b>10</b>
4.1	Ordenanza ZU-AE-2 PP-6 Regordoño 2.....	11
<b>5.</b>	<b>Planos.....</b>	<b>14</b>
5.1	Planos de Información.....	14
5.2	Planos de Ordenación.....	14

## 1. Introducción.

### 1.1 Objeto y alcance de la Modificación Puntual.

El presente documento tiene por objeto la redacción y tramitación de la Modificación Puntual del Plan Especial para el control urbanístico y ambiental de los usos (en adelante el "Plan Especial" o el "PECUAU") que determina y establece las condiciones técnico-urbanísticas de la implantación del Uso Compatible Comercial PC-3 en edificio exclusivo en una parcela sujeta a la ordenanza ZU-AE-2, dentro del Plan Parcial PP-6 Regordoño.

El objetivo de esta Modificación es la adecuación de la ordenanza de edificación establecida en el PECUAU (ordenanza ZU-AE-2 PP-6 REGORDOÑO), mejorando la ordenación pormenorizada prevista, así como delimitar afecciones y concretar otros parámetros recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles (en adelante el "PGOU"), publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (en adelante el "B.O.C.M.") con fecha 6 de abril de 2009, todo ello con el fin de que el uso a implantar en la parcela, recogido en el Plan Especial, y cuya compatibilidad con el entorno fue estudiada y justificada en el mismo, pueda realizarse adecuadamente.

La presente modificación no afecta a ninguna de las medidas correctoras, condiciones y estudios que se recogieron en el PECUAU aprobado y que justificaba la implantación de un edificio exclusivo de uso comercial, englobado dentro del uso genérico abastecimiento y consumo, categoría PC-3 "Comercio medio hasta 2.500 m<sup>2</sup>".

La modificación tampoco afecta, ni modifica, ninguno de los puntos que recoge el PGOU de Móstoles, en el artículo 1.8.1 del Tomo Gestión, Capítulo II, como contenido de los Planes Especiales, que fueron incluidos en el Plan Especial y que son:

1. Proyección de la evolución del tráfico y los aparcamientos en la nueva implantación.
2. Previsión de la evolución de la situación acústica.
3. Consecuencias sociales del cambio propuesto.

### 1.2 Formulación y tramitación

Se redacta la presente Modificación Puntual del PECUAU al amparo de lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid publicada en el B.O.C.M. de 27 de julio de 2001 (en adelante Ley 9/2001), en especial de lo indicado en la Sección 4ª, artículos del 67 al 69, así como al amparo de lo recogido en el PGOU de Móstoles, publicado en el B.O.C.M con fecha 6 de abril de 2009.

### 1.3 Antecedentes urbanísticos.

El sector PP-6 Regordoño, fue clasificado como Suelo Urbanizable Programado por el Plan General de Móstoles de 1985 y se encuentra, en la actualidad, totalmente ejecutado. Es por ello, que la parcela objeto del presente documento, se encuentra también afectada por la normativa del correspondiente Plan Parcial del PP-6, aprobado definitivamente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, actualmente en vigor, aprobado definitivamente el día 15 de enero de 2009, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 6 de abril de 2009, recoge el ámbito de la presente Modificación del PECUAU como Suelo Urbano Consolidado, al encontrarse todo su planeamiento aprobado y su urbanización ejecutada.

El ámbito de la presente Modificación se encuentra afectado por un Plan Especial para el control urbanístico y ambiental de los usos, aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2012.



Este Plan Especial establecía, para la parcela objeto del mismo, la ordenanza de edificación ZU-AE-2 del Plan Parcial PP-6 Regordoño, dentro del que se encuentra incluida.

#### 1.4 Contenido del documento.

Respecto a la estructura y contenido del documento, la presente Modificación Puntual del PECUAU, contiene la descripción de las características urbanísticas que son objeto de modificación, sin alterar aquellos contenidos del PECUAU que justificaron la posibilidad de la implantación del uso comercial y que, como se ha justificado en el punto 1.1, no se han visto afectados ni modificados.

Está constituida por:

- Memoria. Incluye la información y justificación de la presente Modificación Puntual.
- Normativa de aplicación.
- Planos. Contienen, de forma gráfica, la información y justificación de la Modificación.

## 2. Memoria Informativa

### 2.1 Delimitación y superficie del ámbito.

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual es, exclusivamente, la parcela que se sitúa la calle Regordoño nº 2, en el municipio de Móstoles, en el área recogida en el Plan Parcial PP-6 'Regordoño' y que ha sido incorporada en el PGOU como suelo urbano de ordenanza ZU-AE-2 (en adelante la "Parcela"). El suelo se clasifica en el PGOU como Suelo Urbano Consolidado. La parcela se encuentra también dentro del Área Homogénea 9.1.

La parcela limita:

- Al Norte: con la parcela catastral de suelo urbano 8436319VK2683N0001LG.
- Al Sur: con la parcela catastral de suelo urbano 8436323VK2683N0001TG.
- Al Oeste: con la calle Regordoño.
- Al Este: con la parcela de suelo no urbanizable del término municipal de Fuenlabrada 8533902VK2683S0001OM.

El ámbito que incluye la presente Modificación del Plan Especial abarca la totalidad de la finca de referencia Catastral nº 8436320VK2683N0001QG, que a continuación se detalla:



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8436320VK2683N0001QG

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
CL REGORDOÑO 2 Suelo  
28936 MOSTOLES (MADRID)

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

ESTADIOS  
CL REGORDOÑO 2  
MOSTOLES (MADRID)

OPERA DE CONSTRUCCIÓN (M) SUPERFICIE (M<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA  
-- 3.294 Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 14 de Febrero de 2013

Ficha catastral de la Parcela del Plan Especial

La Parcela se constituye como única parcela, conformando una finca de forma rectangular casi perfecta, que tiene frente al Oeste con la Calle Regordoño en línea recta de 35,00 m; al Norte en línea recta de 93,73 m con la finca catastral 8436319VK2683N0001LG; al Este en línea recta de 36,75 m con el límite del término municipal

de Móstoles; al Sur en línea recta de 88,06 m con la parcela de zona verde pública; y con una extensión superficial de 3.294,00 m<sup>2</sup>.

En el plano de información I-1.- *Situación y emplazamiento* se incluye la ubicación de la parcela.



Plano de localización de la parcela en el plano de Calificación pormenorizada y alineaciones del PG de Móstoles

## 2.2 Estructura de la Propiedad.

La propiedad de la totalidad de la Parcela mencionada anteriormente, ámbito de actuación que afecta a la presente Modificación del Plan Especial, corresponde a "ALDI SUPERMERCADOS, S.L.", con domicilio en Montornés del Vallés (Barcelona), Polígono Industrial Vallessana, calle Vial Nord, 3-5, constituida por tiempo indefinido bajo la denominación "ALVA MERCADO, S.L." en escritura otorgada en Madrid, el 6 de noviembre de 2000, ante el Notario Don Carlos del Moral Carro, con el número 7665 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 33515, folio 210, hoja B-232.425, inscripción 1<sup>a</sup>. Con C.I.F. B-62409065.

## 2.3 Afecciones y servidumbres.

La parcela se ve afectada por una servidumbre de paso hacia la parcela EL-9 del Plan Parcial PP-6 Regordoño (referencia catastral 8436323VK2683N0001TG), situada al sur de la parcela objeto de la presente modificación. Esta servidumbre ha sido recogida en el plano de información I-3.- *Afecciones y servidumbres* de este documento.

### 3. Memoria Justificativa.

#### 3.1 Justificación de la Modificación.

Las normas urbanísticas del vigente PGOU de Móstoles incorporaron, entre otros instrumentos de mayor eficacia preventiva para la protección del medio ambiente, los planes especiales para el control urbanístico ambiental de determinados usos, concibiéndose el PGOU como un proceso continuo y progresivo de planeamiento.

Con los planes especiales para el control urbanístico-ambiental de los usos se trató de establecer un control ambiental previo a la implantación de aquellos usos que pudieran desvirtuar las características de una zona de la ciudad en función de los usos cualificados existentes, por lo que su aprobación debe efectuarse con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia de edificación o actividad.

En la normativa urbanística, los planes especiales son considerados como planeamiento de desarrollo que, según la jurisprudencia, tienen un límite legal consistente en no poder sustituir a los planes generales municipales como instrumentos de ordenación integral del territorio. Esto hace que, en ocasiones, los aspectos susceptibles de consideración y ordenación por un plan especial sean tan amplios que resulte difícil diferenciarlos de los planes de ordenación integral del territorio, consistiendo esa diferencia, básicamente, en la especificidad del objeto que tienen: una determinada y concreta operación urbanística al servicio de una concreta finalidad, ya sea de protección, reforma interior, saneamiento, etc.

Con estas consideraciones fue aprobado el PECUAU que el presente Documento modifica.

El artículo 50.2 de la Ley 9/2001 establece que:

*2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.*

El PECUAU aprobado señala en el punto 1.6.2 que:

*"El presente Plan Especial desarrolla la Ordenanza Zonal ZU-AE-2, concretamente en el Sector "Plan Parcial PP-6 Regordoño".*

El PECUAU establece en su punto 2.1 que deberán ser respetados la totalidad de los parámetros establecidos por la Ordenanza ZU-AE-2 para el Sector del Plan Parcial PP-6 Regordoño, grado 2: Industria media (antiguo tipo B).

Sin embargo esta ordenanza, que es de uso industrial, a la hora de materializar la edificación comercial que se justificó en el PECUAU de posible implantación en la parcela, presenta algunas características que han de ser completadas y/o adaptadas para su correcta aplicación. Atendiendo a lo señalado en el citado artículo 50.2 de la Ley 9/2001, la presente modificación pretende el ajustar las determinaciones de la ordenanza de aplicación a la parcela objeto del PECUAU para permitir la correcta implantación de un edificio de uso comercial.

Este pequeño ajuste en las determinaciones de ordenación de la edificación del Plan Especial aprobado trata de permitir la implantación del edificio. La necesidad de implantar esta marquesina responden a una doble necesidad: la necesidad de mantener la imagen corporativa de la propiedad en todos sus locales comerciales, así como la mejora del acondicionamiento higrotérmico del edificio a implantar, ya que hay que tener muy en cuenta la orientación del sur de esta fachada.

Respecto al retranqueo cabe indicar que, en este caso concreto, con la presente Modificación se ha concretado la posibilidad de permitir marquesinas voladas sobre la zona de retranqueo de la edificación dado que linda con una Zona verde cuyo uso actual es aparcamiento, por lo que nunca va a ser edificada por pertenecer al conjunto de sistemas locales de zonas verdes del Plan Parcial que lo ordenó, así mismo al estar destinada dicha parcela a aparcamiento existe un pasillo libre de 3,00 m de anchura que, siempre que se



De acuerdo a lo justificado en el punto anterior es necesario permitir la creación de marquesinas de vuelos mayores a los inicialmente fijados en el PECUAU. En el Plan Especial se indicó que "para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales". En el artículo "III.6. Condiciones particulares de los salientes, cuerpos volados de la edificación y salientes" de las Normas Urbanísticas del Plan General de Móstoles en el párrafo 3 se dice:

"Salvo indicación en contrario en la Ordenanza Particular, tanto en las calles como en los patios de manzana o exteriores de parcela, se permitirán vuelos abiertos con una anchura máxima de 0,4 m....."

Estas condiciones son de aplicación a marquesinas que vuelen sobre espacio público y no sobre espacios privados de parcela por lo que, con el fin de evitar la indeterminación que sobre el tamaño máximo se podría alcanzar en las marquesinas a realizar en el ámbito del PECUAU se fija en la ordenanza que establece para el ámbito del PECUAU la presente Modificación un vuelo máximo para las marquesinas de 3 metros. En la ordenanza, incluida en el punto 4 se recoge este punto como sigue:

Vuelos.- En caso de instalación de marquesinas, se permitirá un vuelo máximo de tres metros para las mismas medidos desde el plano de fachada.

## 2.2 Concreción respecto a la necesidad de un pasillo.

El PGOU, al que remite para el resto de las determinaciones de volumen el PECUAU, señala en su punto V.16.7 que no se permitirá la instalación de marquesinas en zonas de retranqueo como no se deje un pasillo de 3 metros de anchura por el que sea posible acceder con un vehículo de extinción de incendios.

Puesto que por las características del ámbito del PECUAU es posible el acceso de un camión de bomberos por la parcela catastral 8436323VK2683N0001TG, se ha procedido a incluir en la ordenanza esta posibilidad, que de incluirse en el proyecto de edificación del edificio comercial permitiría, aun situando marquesinas en la zona de retranqueo, cumplir con la condición establecida en el PGOU.

Esta posibilidad ha quedado recogida en la normativa incluida en la presente modificación del PECUAU como sigue:

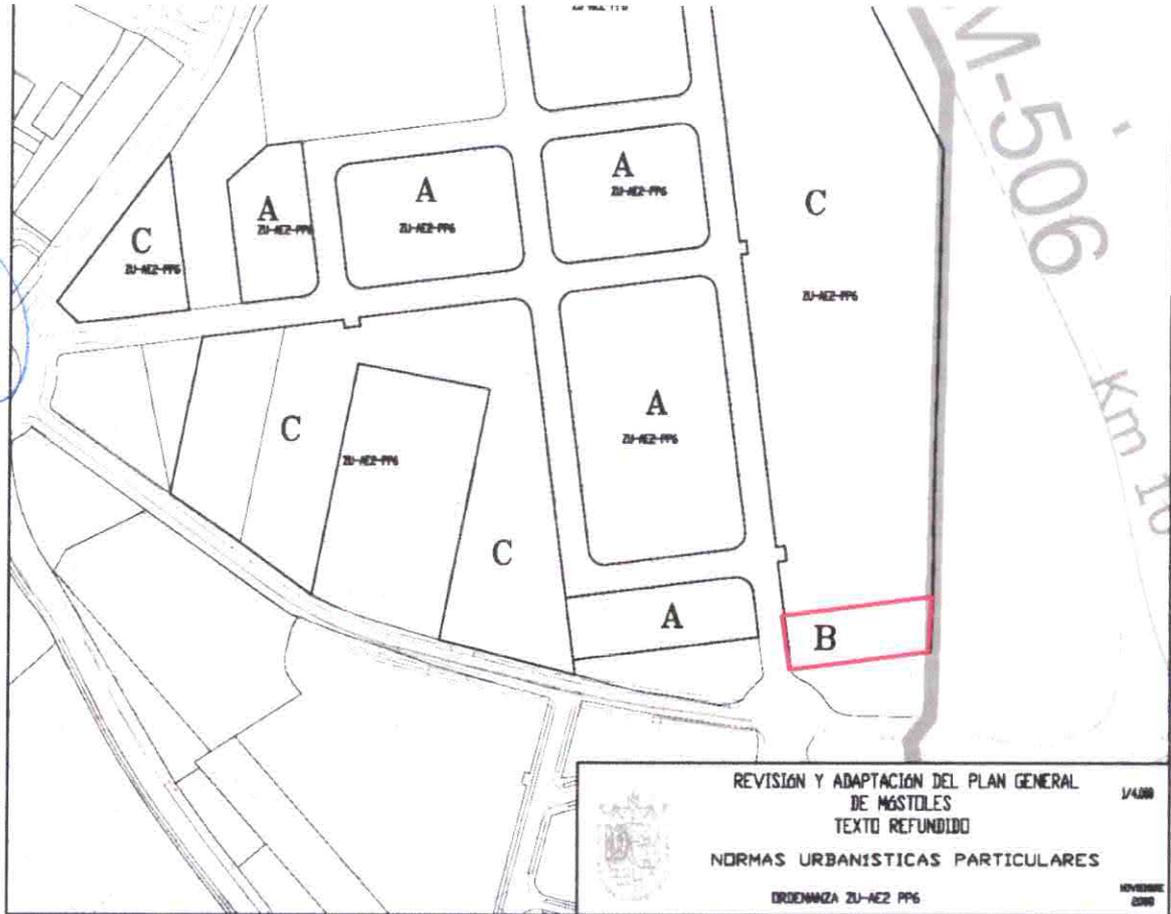
Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del vigente Plan General de Móstoles, debiéndose precisar que el requerimiento, en el caso de que se instalen marquesinas en la zona de retranqueo, de que exista un pasillo de 3 metros de anchura, por el que sea posible acceder con un vehículo de extinción de incendios, recogido en el artículo V.16.7, sobre la cubrición de aparcamientos, podrá no realizarse dentro de la parcela siempre que en la solicitud de licencia se garantice que este acceso pueda realizarse por la parcela colindante al sur, que presenta un fácil acceso a la edificación propuesta.

Así pues en esta Modificación del Plan Especial se introducen en la Normativa la Ordenanza particular "Ordenanza ZU-AE-2 PP-6 Regordoño, 2" que sustituye a lo señalado en el punto 2.1 del Documento aprobado del PECUAU, determinaciones que permiten las realización de marquesinas como las que han quedado anteriormente justificadas que son necesarias para la implantación de este uso en esta parcela, manteniéndolos criterios de sostenibilidad constructiva que rigen el proyecto arquitectónico a implantar en esta parcela.

La Modificación no realiza, sobre lo establecido en el PECUAU, más variaciones que las anteriormente señaladas, siendo por tanto, una vez aprobada la misma, vigentes el resto de determinaciones, estudios, prescripciones y medidas correctoras que se establecen en el documento del PECUAU aprobado.

#### 4. Normativa.

Mediante la presente Modificación Puntual del PECUAU, se pretende la adecuación de la ordenanza de edificación establecida en el propio Plan Especial, ordenanza ZU-AE-2 PP-6 Regordoño, Grado 2 Industria media (antiguo tipo B), para la implantación en la Parcela de un Edificio Comercial (tipo PC-3), en edificio exclusivo.



Ordenanza ZU-AE-2 PP-6, Grado 2º Industria media (antiguo tipo B) en la revisión y adaptación del Plan General de Móstoles.

Para ello se han respetado los parámetros establecidos por la propia ordenanza original del Plan Parcial PP-6 Regordoño, introduciendo algunas subsanaciones, para garantizar la viabilidad de la correcta implantación de la edificación propuesta, dando lugar a la creación de la Ordenanza ZU-AE-2 PP-6 Regordoño 2, descrita a continuación.

#### 4.1 Ordenanza ZU-AE-2 PP-6 Regordño 2

**Objeto.-** Contiene las determinaciones que regulan la edificación y el uso del suelo industrial en la parcela objeto de la Modificación Puntual del PECUAU.

**Alineaciones y rasantes.-** Serán las indicadas en el plano de alineaciones del Plan General y, con carácter subsidiario, en el del Plan Parcial del sector del que proceden.

**Altura máxima.-** La altura máxima será de 12 m. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura.

**Edificabilidad.-** Será la resultante de aplicar sobre la parcela neta un coeficiente de edificabilidad de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Frente mínimo.-** El frente mínimo será de 10 metros.

**Multiempresas.-** Se admite la subdivisión de un mismo edificio en las mismas condiciones que las especificadas en la ordenanza ZU-AE-1.

**Ocupación máxima.-** La ocupación máxima de parcela será 60%.

**Parcela mínima / máxima.-** La parcela será de entre 1.000 m<sup>2</sup> y 3.000 m<sup>2</sup>.

**Retranqueos.-** El retranqueo mínimo será de 5 metros a lindero frontal y a vía pública y de 3 metros al resto de los linderos, excepto en el caso de marquesinas que podrán superarlo cumpliendo el resto de condiciones que para ellas se establecen, siempre que su altura sea igual o superior a los 3,50 metros.

En ningún caso se autorizaran cerramientos en ninguno de los lados de la marquesina.

**Vuelos.-** En caso de instalación de marquesinas, se permitirá un vuelo máximo de 3 metros para las mismas, medidos desde el plano de fachada.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del vigente Plan General de Móstoles, debiéndose precisar que el requerimiento, en el caso de que se instalen marquesinas en la zona de retranqueo, de que exista un pasillo de 3 metros de anchura, por el que sea posible acceder con un vehículo de extinción de incendios, recogido en el artículo V.16.7, sobre la cubrición de aparcamientos, podrá no realizarse dentro de la parcela siempre que en la solicitud de licencia se garantice que este acceso pueda realizarse por la parcela colindante al sur, que presenta un fácil acceso a la edificación propuesta.

#### Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo.-

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

Salvo en el caso de los edificios para multiempresas, se entiende que en cada nave sólo se admite una actividad titular que deberá estar contenida en los usos permitidos que a continuación se describen. No obstante, siendo la actividad industrial compleja, se admite bajo un mismo titular la simultaneidad de actividades complementarias necesarias o subsidiarias de la principal con el límite general del 50% de la superficie construida y que pueden ser: comedores y guarderías de empresa, áreas de exposición y venta, talleres de enseñanza industrial, almacenes dispensarios y enfermerías, oficinas, aparcamientos, áreas de carga y descarga, etc. Si por necesidades a justificar (competencias sectoriales) se precisara la apertura de una actividad independiente, sería viable, siempre que no superara el 10% de la superficie construida y condicionando su existencia a la de la titular general de la nave.

a) Uso Genérico

*Productivo.*- Que deberá consumir al menos un 51% de la edificabilidad de la manzana.

b) Usos Pormenorizados

b.1) Predominante.-

Industria, talleres y almacenes.

- Industria media y almacenes.
- Industria logística.

Terciario productivo excepto PT-1 y PT-2.

b.2) Compatibles en edificio exclusivo.-

b2.1) *Del uso genérico estancia y residencia.*-

Hotelero.- Previo Plan Especial que analice la compatibilidad de dicho uso con las actividades del entorno.

b2.2) *Del uso genérico abastecimiento y consumo.*-

Restaurante. La autorización de nuevas implantaciones exigirá la redacción de un Plan Especial que incluirá un estudio que documente la compatibilidad del uso con las actividades del entorno.

Comercial PC-3. Previa la redacción de un Plan Especial que analice la compatibilidad funcional con el entorno.

b2.3) *Del uso genérico productivo.*-

Terciario, productivo y de servicios (oficinas unitarias, no conjunto de despachos profesionales o pequeñas oficinas en alquiler o propiedad-lofts).

Comercio Industrial.

Abastecimiento de combustibles previa autorización expresa de la Comisión de Gobierno Municipal.

b2.4) *Del uso genérico equipamientos.*-

Deportivo.- Gimnasio, pistas deportivas lúdicas (pistas cubiertas, karts, juegos juveniles).

Docente.- Guarderías al servicio del polígono, centros de investigación, enseñanzas de formación profesional relacionadas con la actividad del polígono. Centros y talleres de formación, (\*) centros de ensayos musicales, estudios de grabación y similares.

Servicios Administrativos.- Oficinas de la Administración, bomberos y mataderos.

(\*) En cada parcela se admite una sola actividad. Cuando existan varias actividades se regularán por lo establecido para multiempresas.

b.2.5) *Del uso genérico red viaria.*-

Aparcamientos. Podrán adscribirse aparcamientos como uso exclusivo a parcelas del entorno situadas a una distancia no superior a 200 m. con objeto de cumplir las exigencias de los usos en ellas instalados, debiendo hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

b.2.6) *Del uso genérico infraestructuras.*-

Servicios urbanos.- Centros de transformación, subestaciones.

b.2.7) Previo Plan Especial podrán autorizarse centros de servicios en los que, además de los usos antes explicitados, se autorizan en edificio exclusivo:

Pequeño y mediano comercio

Hostelería y ocio.

El cálculo de la edificabilidad, en estos casos, deberá efectuarse teniendo en cuenta los coeficientes de homogeneización establecidos en el Área Homogénea y nunca podrá ser superior al índice establecido en esta ordenanza.

b.3) Usos compatibles compartidos.-

b3.1.) *Del uso genérico abastecimiento y consumo.*-

Hostelería y ocio.- Bares y cafeterías sin espectáculo, restaurantes al servicio del uso predominante (comedores de empresas, cafeterías interiores etc.).

b3.2.) *Del uso genérico productivo.*-

Terciario productivo, servicios, excepto PT-1.

b3.3) *Del uso genérico equipamientos.*-



## 5. Planos.

La presente Modificación Puntual contiene la siguiente documentación gráfica, que plasma la situación actual del ámbito, así como las condiciones futuras de ordenación.

Se incluyen también unos planos de la edificación propuesta para la parcela (planos O2, O3 y O4), que sustituirán a los planos 5, 6 y 7 del PECUAU, donde aún no se encontraba totalmente definida la edificación que se iba a implantar en la misma.

Cabe reseñar que tampoco ahora se trata de planos vinculantes para el edificio comercial, pero sí ilustrativos para entender la finalidad de la presente Modificación Puntual y para concebir la imagen final que presentará la parcela objeto del documento.

### 5.1 Planos de Información

I1.	Situación y emplazamiento.....	s/e
I2.	Planeamiento vigente .....	s/e
I3.	Servidumbre.....	1/400

### 5.2 Planos de Ordenación

O1.	Implantación.....	1/400
O2.	Planta .....	1/200
O3.	Planta cubierta .....	1/350
O4.	Alzados y secciones .....	s/e
O5.	Imagen Final .....	s/e

En Madrid, 21 de febrero de 2013

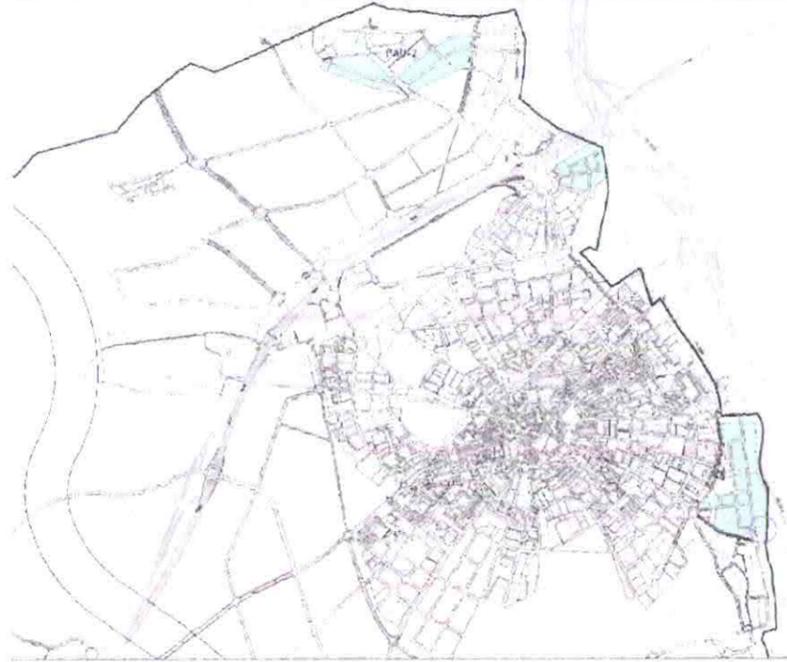
Fdo.:   
Arquitecto Col. COAM 15.741



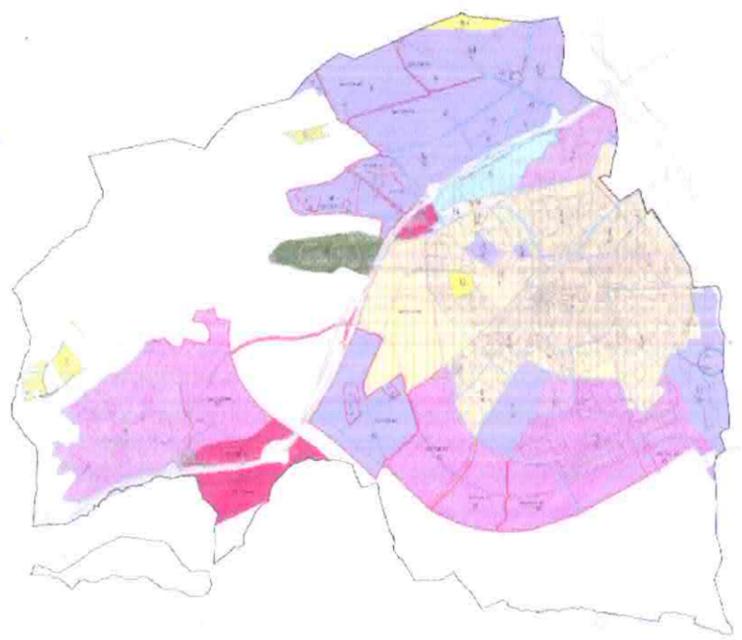


MAPA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

ORDEENACIÓN TERRITORIAL



AMBITO DE APLICACION ZU-AE-2



USOS GLOBALES, AREAS HOMOGENEAS Y SECTORES



NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

REVISIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MADRID  
DE MADRID  
TEXTO REVISADO  
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES  
REVISADO 20-10-2013

- SUELO URBANO CON EDIFICIO
- ORDENANZA ZU-AE-4
- PLAN PARCELA, PLAN SECTORIAL
- GRUPO 3 (ARTICULO TIPO 3)
- USO DOMESTICO CONSERVACIONAL PUEDE COMPATIBILIZARSE CON USO HABITACIONAL Y COMERCIO HASTA 2.500 M<sup>2</sup>

Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: <https://visado.coam.org/visado/validar.jsp> Reg. Documental: T/000614/2013 Expediente: 2006400191 Id: 2008089192 fecha: 25/02/2013



ALDI Pinto Supermercados S.L.

ESCALA: 1:400

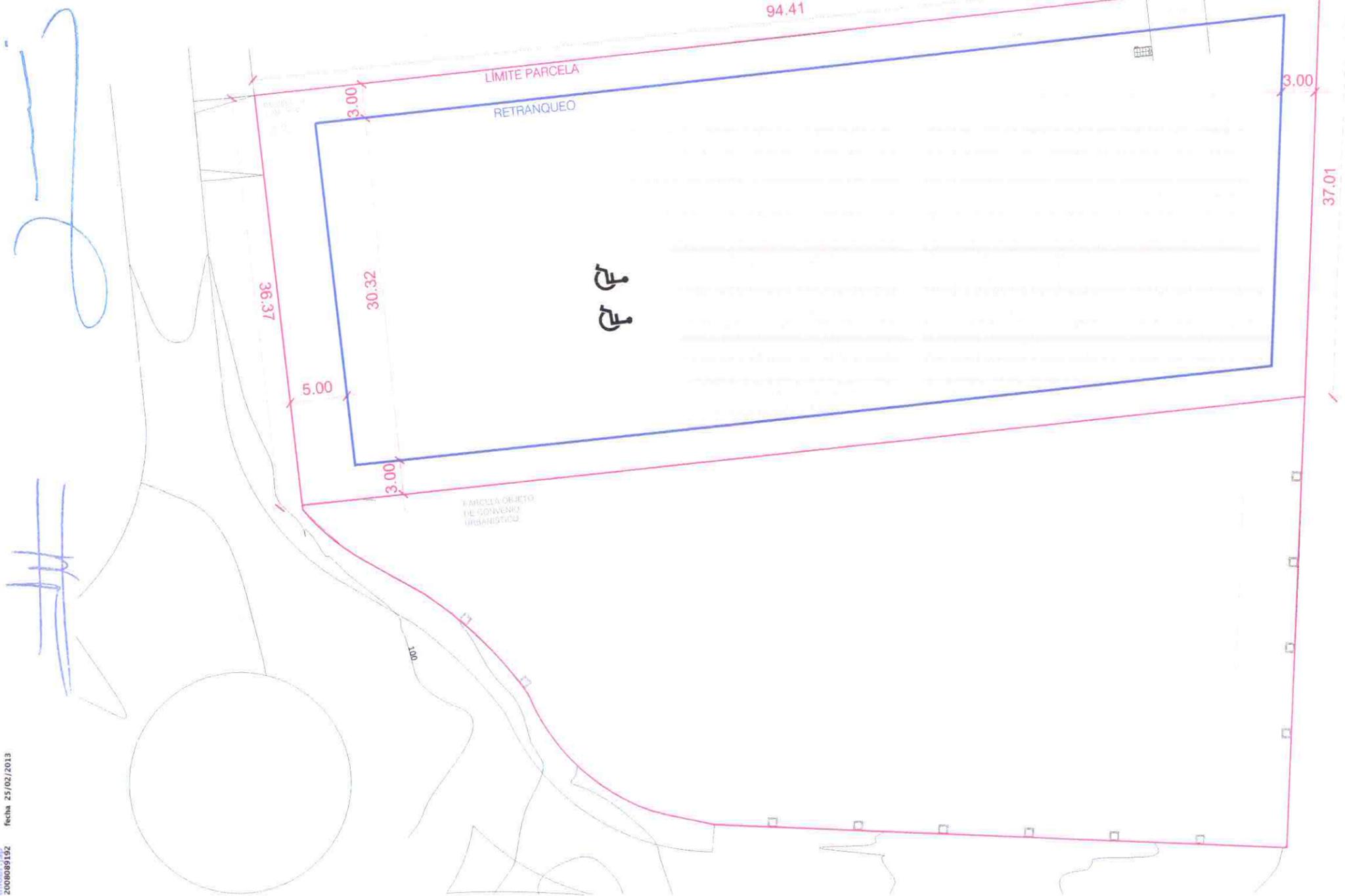
PROYECTO: JAVIER J. GARCÍA ARBUJISTE ARQUITECTO S.L. COAM 15.741

i-bau arquitectos



- SERVIDUMBRE
- LÍMITE DE PARCELAS

Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: <https://validador.coam.org/validador.jsp> Expediente: 2006-400191 Id: 2008089192 Fecha: 25/02/2013



-  SUPERFICIE CONSTRUIDA
-  MARQUESINA
-  LÍMITE DE PARCELAS
-  LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: <https://visado.coam.org/Visado/Validar.jsp> Reg. documental TL/0003614/2013 Expediente 2006-00191 Id 2008089192 fecha 25/02/2013



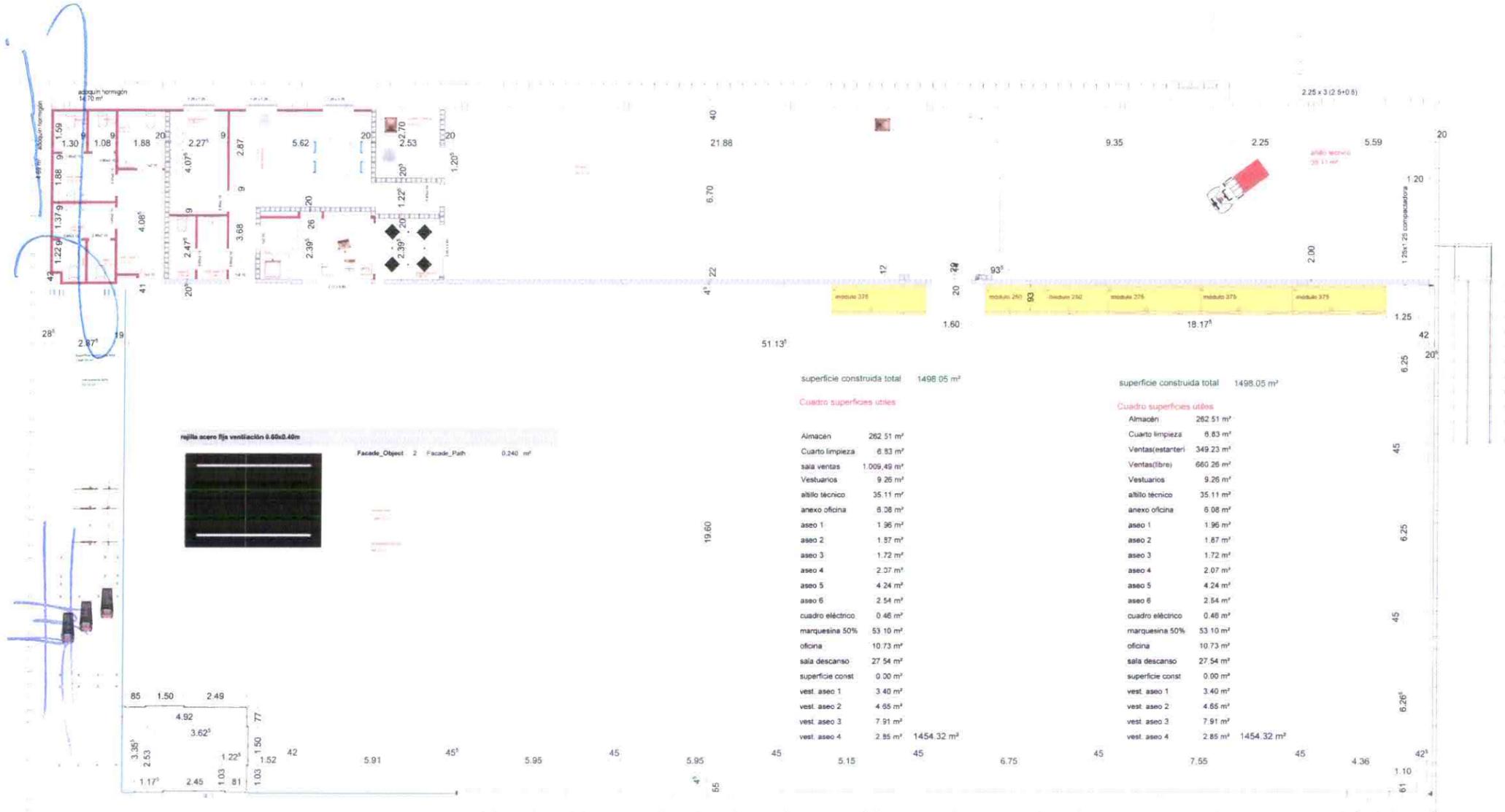
ALDI Pinto Supermercados S.L.

ESCALA: 1:43      FECHA:      REV:      PLANO: 01 - IMPLANTACIÓN

FDO:

JAVIER JOSÉ ARMINISTER  
 ARQUITECTO Col. COAM 15.741

fbau arquitectos



superficie construida total 1498.05 m<sup>2</sup>

Cuadro superficies utiles

Almacén	262.51 m <sup>2</sup>
Cuarto limpieza	6.83 m <sup>2</sup>
sala ventas	1.009.49 m <sup>2</sup>
Vestuarios	9.26 m <sup>2</sup>
añillo técnico	35.11 m <sup>2</sup>
anexo oficina	6.08 m <sup>2</sup>
aseo 1	1.96 m <sup>2</sup>
aseo 2	1.87 m <sup>2</sup>
aseo 3	1.72 m <sup>2</sup>
aseo 4	2.07 m <sup>2</sup>
aseo 5	4.24 m <sup>2</sup>
aseo 6	2.54 m <sup>2</sup>
cuadro eléctrico	0.46 m <sup>2</sup>
marquesina 50%	53.10 m <sup>2</sup>
oficina	10.73 m <sup>2</sup>
sala descanso	27.54 m <sup>2</sup>
superficie const.	0.00 m <sup>2</sup>
vest. aseo 1	3.40 m <sup>2</sup>
vest. aseo 2	4.65 m <sup>2</sup>
vest. aseo 3	7.91 m <sup>2</sup>
vest. aseo 4	2.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1454.32 m<sup>2</sup></b>

superficie construida total 1498.05 m<sup>2</sup>

Cuadro superficies utiles

Almacén	262.51 m <sup>2</sup>
Cuarto limpieza	6.83 m <sup>2</sup>
Ventas(estanter)	349.23 m <sup>2</sup>
Ventas(libre)	660.26 m <sup>2</sup>
Vestuarios	9.26 m <sup>2</sup>
añillo técnico	35.11 m <sup>2</sup>
anexo oficina	6.08 m <sup>2</sup>
aseo 1	1.96 m <sup>2</sup>
aseo 2	1.87 m <sup>2</sup>
aseo 3	1.72 m <sup>2</sup>
aseo 4	2.07 m <sup>2</sup>
aseo 5	4.24 m <sup>2</sup>
aseo 6	2.54 m <sup>2</sup>
cuadro eléctrico	0.46 m <sup>2</sup>
marquesina 50%	53.10 m <sup>2</sup>
oficina	10.73 m <sup>2</sup>
sala descanso	27.54 m <sup>2</sup>
superficie const.	0.00 m <sup>2</sup>
vest. aseo 1	3.40 m <sup>2</sup>
vest. aseo 2	4.65 m <sup>2</sup>
vest. aseo 3	7.91 m <sup>2</sup>
vest. aseo 4	2.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1454.32 m<sup>2</sup></b>

Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: <https://visado.coam.org/Visado/validar.jsp>  
 Reg. documental TL/003614/2013 Expediente 2006400191 Id 2008095192 Fecha 25/02/2013



ALDI Pinto Supermercados S.L.

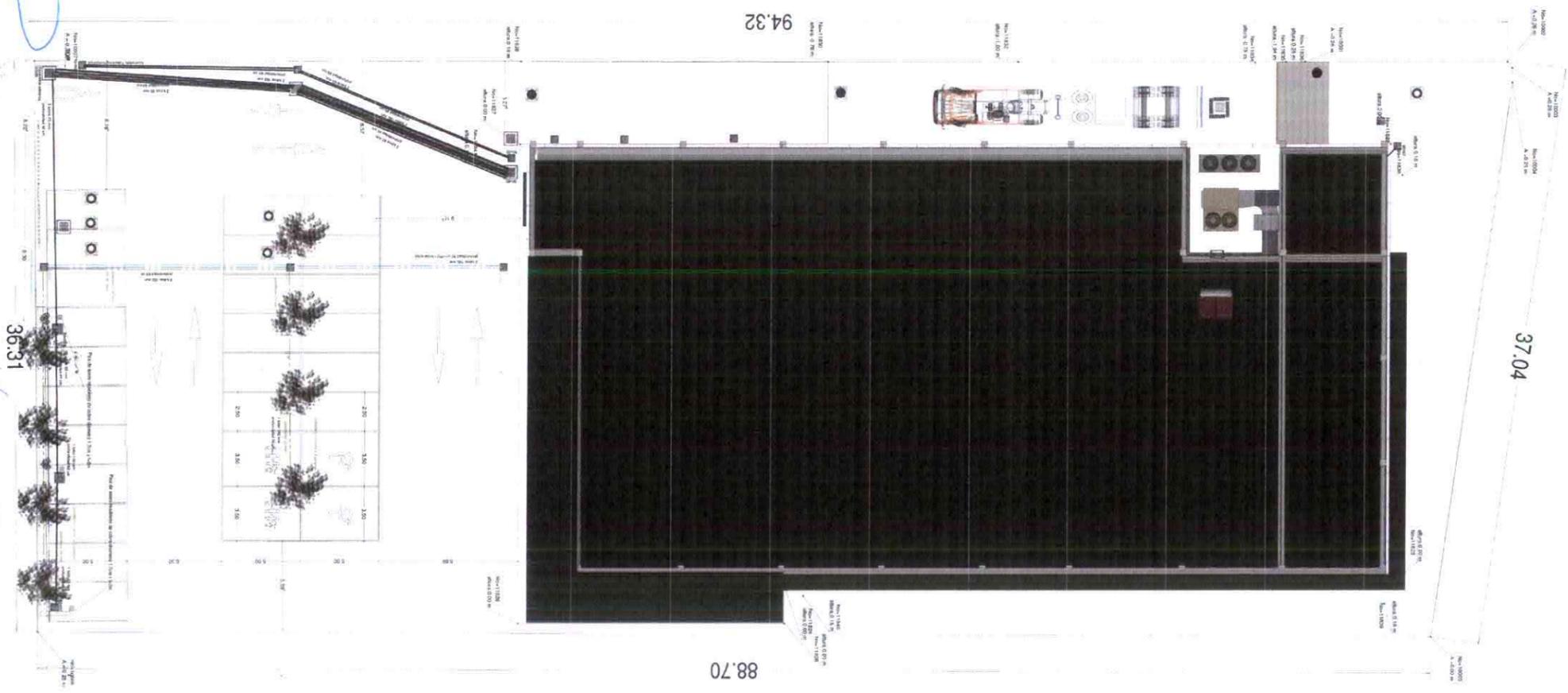
ESCALA: A3  
 FECHA:  
 REV:

FDO:  
 JAVIER JOSÉ ARMIÑOSTER  
 ARQUITECTO COLOMBIANO 15741

PLANO: 02 PLANTA

i-bau arquitectos

*Handwritten signature in blue ink.*



Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: <https://visado.coam.org/Visado/validar.jsp>  
 Reg. documental TL/003614/2013 Expediente 2006400191 Id 2008089192 Fecha 25/02/2013



ALDI Pinto Supermercados S.L.

ESCALA: 1/50

EDO.

JAVIER JOSE AMBRUSTEY  
 ARQUITECTO C/COAM 15.341

FECHA: *Handwritten signature*

REV

PLANO 02 PLANTA DE CUBIERTA

Fbau arquitectos  
 de la calle... nº... de la calle...



Detalle ventana de aluminio  
 Aluminio 6063  
 Perfilado de aluminio anodizado  
 Vidrio de 1000x1000  
 Espesor vidrio 12 mm  
 Perforación aluminio 10x10  
 Impermeabilización y sellado 100%

Detalle sección entrada principal



Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: <https://visado.coam.org/Visado/validar.jsp>  
 Reg. documental: TL/009814/2013 Expediente: 2006-400191 Id: 2008089152 Fecha: 25/02/2013

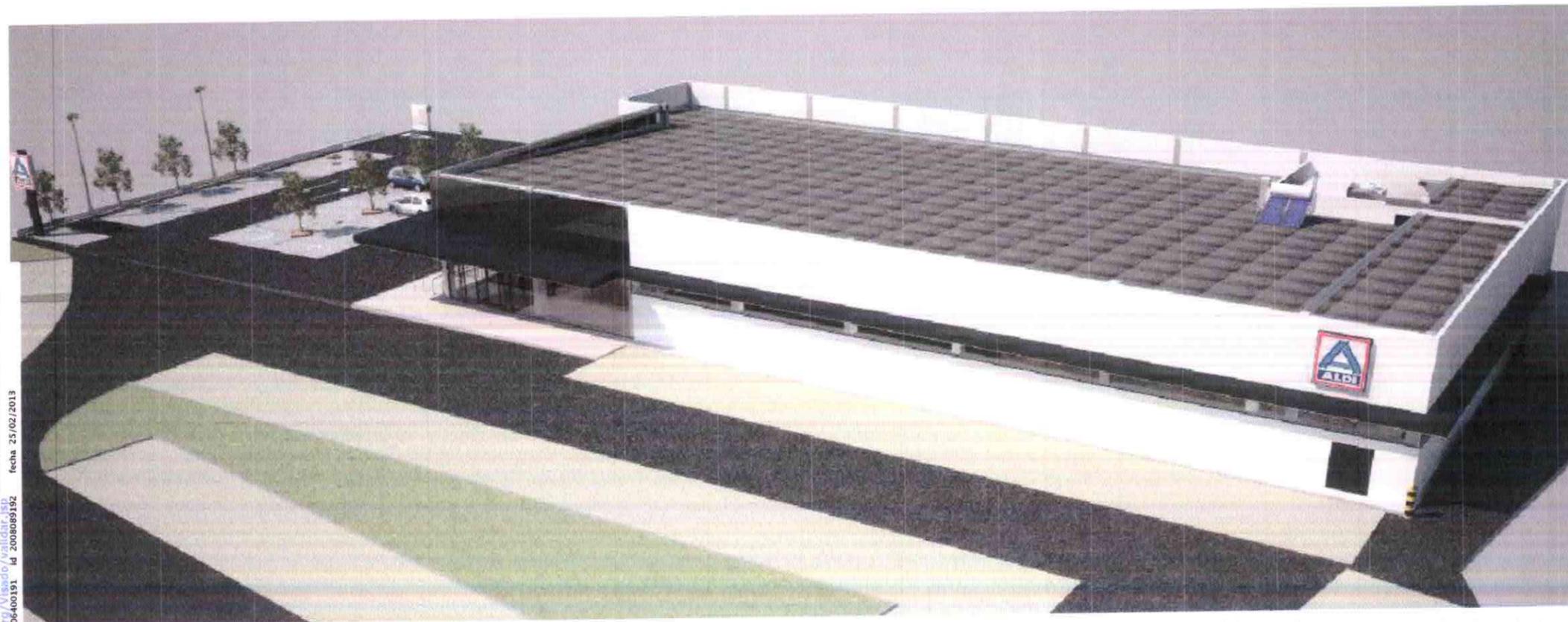


ALDI Pinto Supermercados S.L.

ESCALA: 1/50  
 FECHA: 15/02/2013  
 FECH: *[Signature]*  
 JAVIER JOSÉ ARMSTRONG  
 ARQUITECTO COAM 15.741

TRANS: 04 - ALZADOS Y SECCIONES

Fbau arquitectos



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ...22... páginas numeradas de la .....1..... a la ...22..... y rubricado marginalmente por el Secretario General que suscribe, ha sido aprobado Definitivamente por resolución de Pleno de fecha ...22...05...2014

Móstoles, ...22...05...2014  
El Secretario General



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ...22... páginas numeradas de la .....1..... a la ...22..... y rubricado marginalmente por la Concejala Secretaria que suscribe, ha sido aprobado UNICAMENTE por resolución de Junta de Gobierno Local de fecha ...04 MARZO...2014

Móstoles, ...04 MARZO 2014  
La Concejala Secretaria

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento (compuesto por .....folios fotocopiables, numerados del 1 al.....) y rubricadas marginalmente por el que suscribe, se corresponde íntegramente con su original.

Móstoles, .....  
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Este certificado es OBRIGATORIO y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos en el sitio web: www.coam.es. Expediente: 2006-400191. Fecha: 25/02/2013. Reg. documental: TL/003614/2013. Expediente: 2006-400191. Fecha: 25/02/2013.



ALDI Pinto Supermercados S.L.

ESCALA: A3  
FECHA: REV:

FDX:  
JAVIER JOSÉ ARMBRUSTER  
ARQUITECTO COAM 15.74

PLANO: 05 - IMAGEN FINAL

I-bau arquitectos