



PLAN PARCIAL MÓSTOLES SUR, MODIFICACIÓN N° 2

Febrero 2013





INDICE GENERAL

MEMORIA.....	2
ANTECEDENTES.....	2
AMBITO.....	2
JUSTIFICACIÓN.....	6
OBJETO.....	7
DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION.....	11
ORDENANZA TERCIARIA TER-AD ORIGINAL Y MODIFICADA.....	15
FICHAS DE ÁMBITOS DE DESARROLLO INICIALES.....	19
FICHAS DE PARCELACIÓN VIGENTES.....	20
FICHAS DE PARCELACIÓN MODIFICADAS.....	21
PLANOS DE ORDENACION VIGENTES.....	22
PLANOS DE ORDENACION MODIFICADOS.....	23
ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL.....	24
COPIA SIMPLE DEL REGISTRO Y CATASTRO DE LAS FINCAS INICIALES.....	25
ESQUEMA INDICATIVO DEL PROYECTO DE URBANIZACION DE LA PLAZA.....	26
ESTUDIO DE TRÁFICO INDICATIVO.....	27



MEMORIA

ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 15 de enero de 2009, y hecho público mediante Resolución de 27 de marzo de 2009, publicada en el B.O.C.M. de 6 de abril de 2009 con publicación de la Normativa Urbanística en el Boletín de la Comunidad de Madrid de 25 de abril 2009. Este documento incorpora los Planes Parciales actualmente en ejecución que todavía no han finalizado la urbanización como Suelo Urbanizable en Ejecución, regulándolos por una Norma Urbanística que hace referencia al Plan Parcial con las adaptaciones que exige su compatibilización con las Normas Urbanísticas Generales y el Modelo Territorial del Plan General, entre los que se encuentra el ámbito denominado Móstoles Sur que se regula por la Norma Urbanística NU-SUE-PA-4.

El Plan Parcial PAU-4, El Plan Parcial "Móstoles Sur" fue aprobado definitivamente por la Corporación Pleno del Ayuntamiento de Móstoles del 22 de abril de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de 5 de noviembre de 2004. Mediante resolución del Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de octubre de 2006 se aprobó la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial. Además, cuenta con Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación aprobados definitivamente, habiéndose completado en la actualidad las obras de urbanización en aproximadamente un 85% y consolidado la edificación en casi un 50%.

Es por tanto el Texto Refundido resultado de la referida Modificación Puntual Nº 1, el documento de Plan Parcial vigente, documento del que se parte para la elaboración del presente Documento.

ÁMBITO

El ámbito del presente documento se corresponde con los siguientes ámbitos de desarrollo definidos por el Plan Parcial: la Unidad de Diseño UD-1, parte del Plan Especial PE-1, parte del Estudio de Detalle ED-1 y la Unidad de Diseño UD-2, a los que dicho documento remite para su ordenación pormenorizada. De estos tan solo la Unidad de Diseño número 2, UD-2 consta de Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 22 de noviembre de 2011 que fue publicado en el BOCM el 17 de enero de 2012.

La superficie asciende a 73.498 m² de suelo, afectando a las siguientes parcelas resultantes descritas en el Proyecto de Parcelación:

Parcela	superficie	calificación	uso característico
FR 207, completa	3.584	TER-AD-00-00-05-01	terciario
FR 208, completa	1.024	TER-AD-00-00-05-02	terciario
FR 209, completa	3.198	TER-AD-00-00-05-03	terciario
FR 349, completa	7.250	RG-TR-00-00-05-01	intercambiador
FR 403, parte estanciales	58.442	RL-VE-00-00-05-01	e. libres arbolados/espacios
Total	73.498	metros cuadrados de suelo	



La identificación registral y catastral de las parcelas incluidas en el ámbito es la siguiente:

FR 207	finca 19569 T 1501 L 307 F 48	Registro Prop. nº1	6725723VK2662N0001MD
FR 208	finca 19571 T 1501 L 307 F 49	Registro Prop. nº1	6725722VK2662N0001FD
FR 209	finca 19573 T 1501 L 307 F 50	Registro Prop. nº1	6526305VK2662N0001SD
FR 349	finca 19793 T 1501 L 307 F 160	Registro Prop. nº1	6725703VK2662N0001SD
FR 403	finca 19875 T 1501 L 307 F 203	Registro Prop. nº1	
6725702VK2662N0001ED-6526302VK2662N0001ID			

De acuerdo con la copia de las Notas simples del registro de la propiedad incluidas en el Anexo, la titularidad de las mismas es la siguiente, sin embargo en catastro todas constan a favor del Ayuntamiento de Móstoles.

FR 207 / finca 19569, titular Consorcio Urbanístico Móstoles Sur

FR 208 / finca 19571, titular Consorcio Urbanístico Móstoles Sur

FR 209 / finca 19573, titular Consorcio Urbanístico Móstoles Sur

FR 349 / finca 19793, parcela de cesión al Ayuntamiento de Móstoles, titular Consorcio Urbanístico Móstoles Sur

FR 403 / finca 19875, parcela de cesión al Ayuntamiento de Móstoles, titular Consorcio Urbanístico Móstoles Sur

ED.1





JUSTIFICACIÓN

El Plan General de Móstoles incorpora los Planes Parciales actualmente en ejecución que todavía no han finalizado la urbanización como Suelo Urbanizable en Ejecución, regulándolos por una Norma Urbanística que hace referencia al Plan Parcial con las adaptaciones que exige su compatibilización con las Normas Urbanísticas Generales y el Modelo Territorial del Plan General, contemplando entre otras la Norma NU-SUE.PAU-4 del Plan Parcial del antiguo PAU-4 del Plan General que se revisa.

La Revisión del Plan General, ha homogeneizado las determinaciones de uso de los diferentes Planes Parciales a las categorías contempladas en Normas Urbanísticas Generales, al igual que las determinaciones generales de volumen, mantenido la edificabilidad y la superficie de suelos lucrativos.

El Plan Parcial PAU-4 Móstoles Sur establece en su artículo 19 sobre Instrumentos de Desarrollo que para el desarrollo del mismo, serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación y Edificación, así como, en los casos previstos, Planes Especiales y Estudios de Detalle. El contenido de dichos documentos de planeamiento, será el establecido en la Ley del Suelo, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el Plan Parcial. En cada una de las zonas o unidades de ordenación definidas por el Plan se podrá tramitar, cuando se trate de un proyecto unitario, un proyecto de edificación que incorporará las determinaciones de éste. En los casos y ámbitos en que se formulará un Plan Especial o Estudio de Detalle, en los términos legalmente previstos, la parcelación se realizará a través y de forma conjunta con aquél, de manera que además de la documentación y determinaciones propias del Plan Especial o Estudio de Detalle se deberán incorporar las exigidas con carácter general para el Proyecto de Parcelación.

La ficha de ordenación de la Unidad de Diseño UD-1 prevista por el Plan Parcial PAU-4 para la denominada Plaza del Sol, tiene entre sus objetivos la ejecución de un proyecto singular y representativo que incluya el diseño característico de los elementos de urbanización mediante un proyecto singular unitario e integrado, razón por la que se amplía su ámbito en el presente documento.

La ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Diseño UD-2 (ver ordenación incluida como Anexo) pendiente de recepcionar en la actualidad, ha puesto de manifiesto la necesidad de coordinar la funcionalidad de los espacios estanciales existentes en el entorno de la Plaza del Sol, con el doble requerimiento establecido por el Plan General para el área homogénea número 10 (ámbito del PAU-4). Por un lado respecto al itinerario peatonal estructurante de conexión con el centro de la ciudad a través del Parque de la Constitución con el Área de Centralidad configurada en la Plaza del Sol, y por otro la potenciación de dicha área de actividad. Este requerimiento pone de manifiesto que la configuración formal de dicho recorrido se ve interrumpida por la calificación actual del Plan Parcial para la parcela FR349 (RG-TR-00-00-00-01) como uso infraestructuras-intercambiador. El presente documento prevé la calificación como uso espacio estancial de acuerdo con el requerimiento del Plan General manteniendo la compatibilidad del uso infraestructuras bajo rasante, con la estructura jurídica de complejo inmobiliario.



En el proceso de elaboración de los trabajos de diseño de la Plaza del Sol, el Ayuntamiento de Móstoles ha considerado que sería conveniente concentrar en su entorno la actividad terciaria comercial del área homogénea, de forma que apoye y complemente el resto de actividades urbanas que se prevén se desarrollen en este foco de centralidad de la ciudad.

La calificación de la parcela inicialmente destinada a intercambiador de transporte en superficie como zona libre estancial, permite la reconsideración de las calificaciones terciarias existentes en su entorno. En este sentido el documento plantea, de acuerdo con la iniciativa municipal, la agrupación de las dos parcelas ubicadas al sur de la plaza (FR207 y FR208) en una sola que aumenta su ocupación en una superficie equivalente al del antiguo intercambiador.

El presente documento se plantea como documento urbanístico de desarrollo agrupando los ámbitos ED-1, PE-1 y UD-1 en los que es necesario adecuar las determinaciones del Plan Parcial al objeto de componer en un único proyecto para la totalidad de la plaza y el área comercial, de forma que conceptualmente respondan a un todo, resolviendo su inserción con el resto de piezas urbanas de su entorno. Se trata de determinaciones pormenorizadas en el sentido descrito por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y del P. G. que no modifican las determinaciones definidas por la Norma Urbanística Particular NU-SUE-PAU-4.

Como documentación indicativa de apoyo a la nueva configuración espacial del la Plaza del Sol se han desarrollado un esquema de proyecto de la Plaza del Sol donde se localiza la parcela destinada a centro comercial, y un estudio de tráfico que se incluyen como Anexos orientativos.

OBJETO

Como se ha referido anteriormente el documento de Plan Parcial a modificar es el correspondiente al texto refundido de la Modificación Nº 1, aprobada definitivamente en el año 2006. La superficie del ámbito de la modificación asciende a 73.498 m² de suelo.

La Modificación Puntual que se propone afecta a suelos calificados por el Plan Parcial vigente como espacio Libre/Viario de Coexistencia y Terciario, manteniendo la edificabilidad total de las parcelas terciarias.

El siguiente cuadro recoge la superficie y edificabilidad de las parcelas terciarias afectas por el presente documento.

PLAN PARCIAL VIGENTE		
FINCA Reg/Referencia	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2c)
TER_AD_00-00_05-01	3.584	7.168
TER_AD_00-00_05-02	1.024	2.048
TER_AD_00-00_05-03	3.198	6.396
TOTAL TERC	7.806	15.612

Estas zonas están reguladas por la CLAVE DE ZONA TERCIARIA (TER-AD), definida en el Artículo 42 de las Normas Urbanísticas, que corresponde a tipos edificatorios aislados de uso principal terciario, comercial, recreativo o de oficinas, y subsidiariamente en lo que sea de aplicación por la ordenanza ZU-TC-1 del Plan General.



La Plaza del Sol, es la plaza central del sector "Móstoles Sur". El Plan Parcial prevé la necesidad de un diseño singular para ella, incluyéndola en una unidad de diseño. De acuerdo al artículo 19 de su Normativa Urbanística el diseño de esta plaza deberá llevar a cabo a través de un proyecto unitario o integrado de acuerdo a las condiciones establecidas en la ficha de ordenación, del PE-1, ED-1 y UD-1 que ahora se agrupan.

La reubicación de la edificabilidad terciaria, que no se incrementa, ha supuesto sin embargo el aumento de ocupación de suelo en el entorno de las parcelas FR 207 y FR 208, lo que ha supuesto la redelimitación del espacio libre denominado "Plaza del Sol" manteniendo la superficie establecida por el Plan General de 54.229 metros de suelo, lo que no supone disminución de los estándares iniciales de redes establecidos tanto por el Plan Parcial como por el Plan General para el área homogénea 10 a la que pertenece.

El Plan General regula los espacios libres que constituyen la Plaza del Sol y su entorno con la Ordenanza ZU-ZV-1 por remisión de la Norma NU-SUE-PAU-4. Esta norma establece una superficie de 54.229 metros cuadrados de suelo para la denominada "plaza". La reorganización espacial del ámbito denominada Plaza del Sol de acuerdo con el presente documento supone un total 59.007 m².

Con la redelimitación propuesta, la plaza se reduce en 6.192 m² en su frente a la avenida de la vía Láctea, donde se agrupan las dos parcelas iniciales de uso terciario, pero esta superficie se compensa incorporando a la red de espacios libres la parcela FR-349 del PAU-4, de 7252 m² de suelo, donde está ubicada bajo rasante la estación de Metrosur denominada Manuela Malasaña. La ordenación propuesta mantiene como calificación de intercambiador en superficie 493 m² de suelo, pasando el resto (7252-493=6759 m²) 6795 a ampliar la superficie de la "plaza" descrita por el Plan General.

En consecuencia, la superficie de espacios libres estanciales de la "PLAZA" queda como sigue:

- Superficie original Plaza del Sol y espacios libres colindantes

58.440 (54.229 m²s previstos por el Plan General)

- Disminución = - 6.192 m²s

- Ampliación parcela nº 349 = + 6.759 m²s

Lo que supone una superficie de 59.007 m² de suelo superior en 567 metros a la actual de 58.440 m².

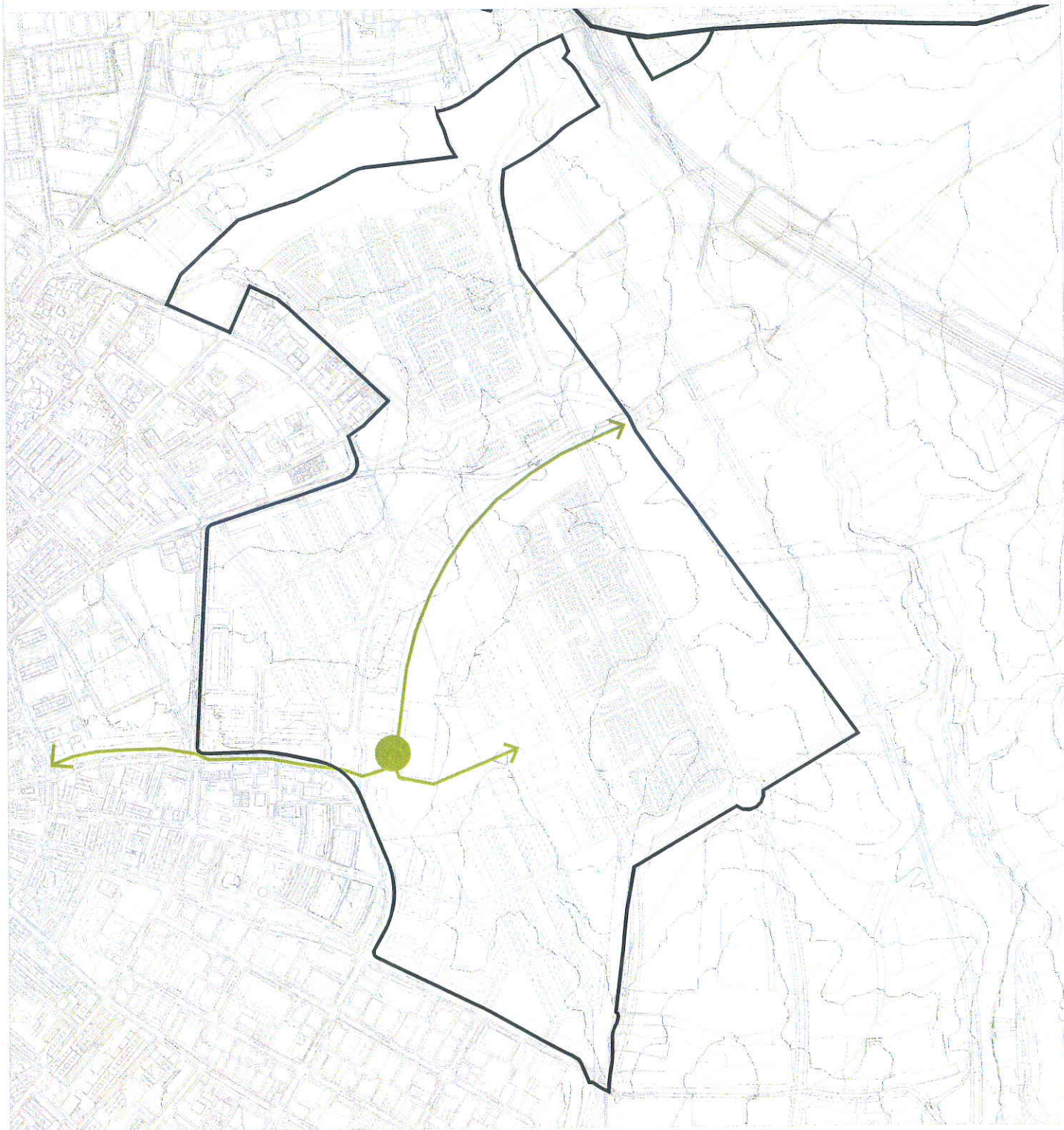
En consecuencia, la modificación propuesta incrementa ligeramente el estándar de redes existentes en una cuantía de 567 m², manteniéndose invariables los estándares mínimos referidos para el ámbito del PAU-4 Móstoles Sur en el plan aprobado definitivamente.

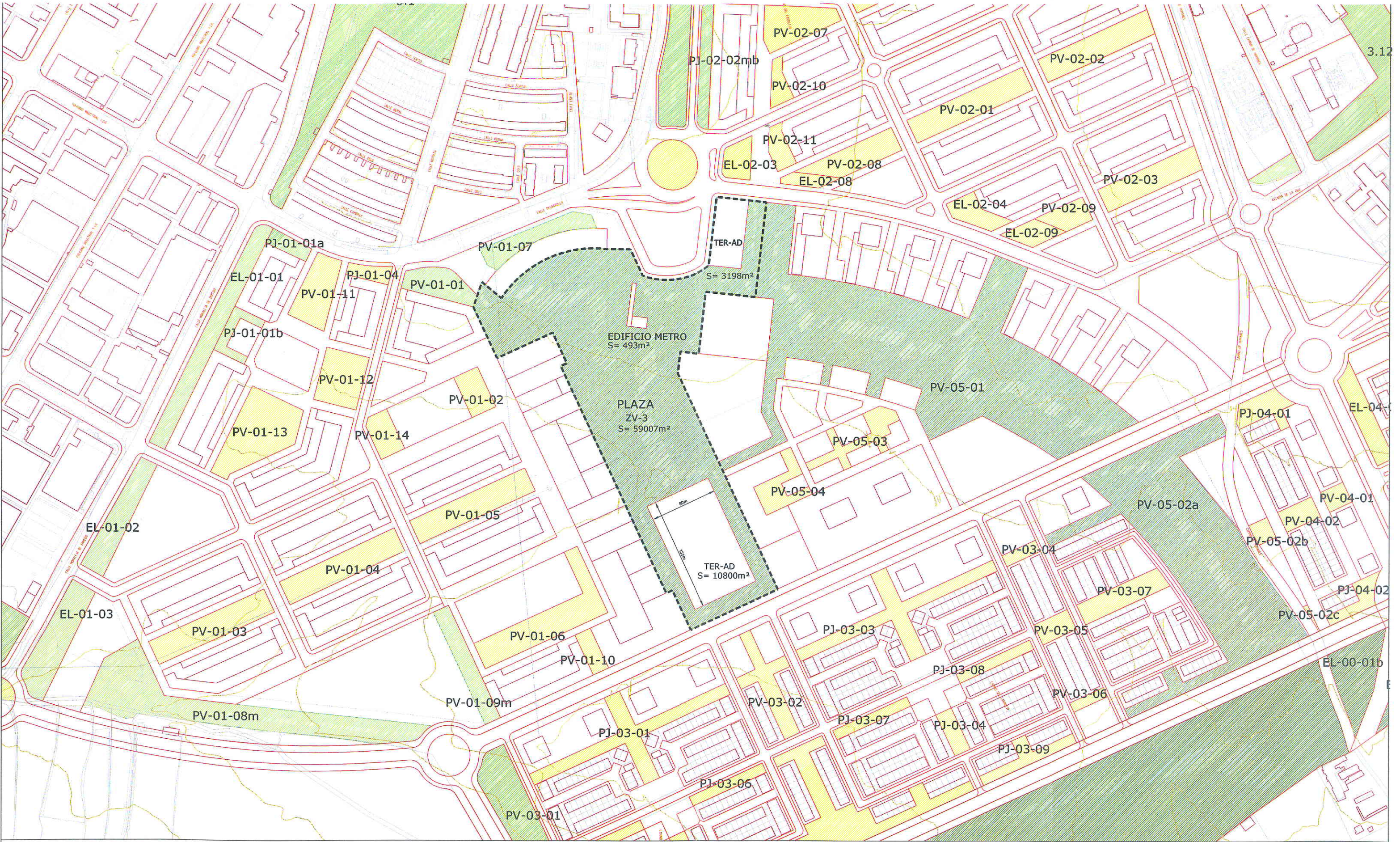
La Ordenanza de aplicación para LA PLAZA, de acuerdo con el Plan General vigente es la ZU-ZV-1, grado 3, de Espacios Libres y Zonas Verdes comunitarias. Ver ordenanza en Anexo que se acompaña.



ITINERARIO PEATONAL (STRUCTURANTE)

PUNTO DE CENTRALIDAD





NOTA: SE TRATA DE UN PLANO DE CARÁCTER INFORMATIVO, NO NORMATIVO Y EN ÉL SE REFLEJAN LA TOTALIDAD DE LAS RESERVAS DE ZONAS VERDES PREVISTAS EN SUELO URBANO EN EL MODELO TERRITORIAL A COLMATACIÓN, INCLUYENDO AQUELLAS QUE SE DERIVAN DE PROPUESTAS SOMETIDAS A APROBACIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE FOMENTO Y QUE PUEDEN SER AJUSTADAS EN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

- ZONA VERDE NIVEL CIUDAD
- ZONA VERDE NIVEL DISTRITO
- ZONA VERDE NIVEL LOCAL
- RED VIARIA PEATONAL



ZONA DE ACTUACIÓN

MÓSTOLES SUR

PLAN PARCIAL

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2



CONSORCIO URBANÍSTICO MÓSTOLES SUR

USOS ASIGNADOS A LAS RESERVAS DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO EN EL MODELO TERRITORIAL

FEBRERO DE 2013



PLANO: P.1

ESCALA:

1/500 DIN-A1



DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Los siguientes apartados describen y justifican las modificaciones que se proponen de acuerdo a los objetivos descritos anteriormente.

Cumplimiento de Redes

La modificación propuesta agrupa las dos parcelas terciarias ubicadas al sur de la plaza del sol con frente a la avenida de la Vía Láctea, en una sola, ocupando una superficie de 10.800 m² que disminuye la superficie de estancial en 6.192 m². Con la modificación propuesta, esta superficie será compensada incorporando a la red de espacios libres la parcela n° 349 del PAU-4, donde se encuentra ubicada la estación Manuela Malasaña.

La parcela n° 349 tiene actualmente una superficie de 7.252 m² de estos se mantienen 493 como intercambiador, pasando los 6.759 restantes a formar parte de la red de espacios libres estanciales.

En consecuencia los 54229 m² de suelo iniciales correspondientes a la denominada "plaza" se reducen en 6192 m² y se amplían en 6.759, lo que resulta una superficie de 54.796, superior a la inicial. Sin embargo el ámbito total de ordenación definido por el presente documento asciende a 59.007 al atender la determinación del Plan General sobre itinerarios peatonales estructurantes y creación del área de centralidad en el área homogénea 10.

La Ordenanza de aplicación para "LA PLAZA" es la ZU-ZV-1 grado 3° de Espacios Libres y Zonas Verdes comunitarias del Plan General de 2009, que se acompaña como Anexo.

Configuración de una parcela para acoger un Centro Comercial de barrio en el Área de Centralidad Plaza del Sol

Se propone crear una parcela terciaria destinada a centro comercial en la zona sur de la plaza del Sol. Para ello se unifican las parcelas terciarias previstas en el sur de la plaza, generando una única parcela de superficie 10.800 m²s (80 m x 135 m), apta en dimensión para acoger un centro comercial de tamaño medio, es decir su ámbito de influencia sería a nivel de barrio. Dicha parcela pasa a denominarse TER_AD_00-00_05-01/02, al englobar las dos inicialmente previstas identificadas como TER_AD_00-00_05-01 y TER_AD_00-00_05-01 (parcelas FR207 y FR208)

La edificabilidad asignada a esa parcela es de 12.414 m²c, resultante de la redistribución de la edificabilidad asignada por el Plan Parcial a las parcelas terciarias identificadas como FR-207, FR-208 y FR-209. Así, para adecuar la edificabilidad de la parcela destinada a Centro Comercial a sus necesidades, se propone el trasvase de edificabilidad terciaria desde la parcela TER_AD_00-00_05-03, de forma que esta parcela disminuya su índice a 1m²c/m²s, trasladando el resto a la nueva parcela TER_AD_00-00_05-01/02.



De la modificación propuesta resultan las siguientes parcelas:

PLAN PARCIAL MODIFICADO			
FINCA Reg/Referencia	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² s)	Ordenanza de aplicación
TER_AD_00-00_05-01/02	10.800	12.414	TER-AD
TER_AD_00-00_05-03	3.198	3.198	TER-AD
TOTAL TERC	13.998	15.612	

Se mantiene la clave de Ordenanza de Zona Terciaria TER-AD, con los ajustes que se describen a continuación. Se suprime la remisión a Estudio de Detalle y Plan Especial (ED-1 y PE-1) al haber sido englobados en el presente documento. La Norma NU-SUE-PAU-4 se aplicará subsidiariamente de acuerdo con el Plan General.

Las determinaciones de carácter pormenorizado que propone el documento para la zona de ordenanza terciaria son las siguientes:

Uso característico para las dos parcelas (FR207-208 y FR209) a Terciario Comercial, Recreativo y de Oficina.

Parcela 05-01/02: 12.414 m² construidos.

Parcela 05-03: 3.198 m² construidos.

Las plazas de aparcamiento se ubicarán preferentemente bajo rasante, estando a lo dispuesto por las Normas Generales sobre la dotación mínima requerida para los distintos usos.

Se establece la obligación de que el proyecto de edificación de la parcela FR207-208 diseñe los accesos al aparcamiento subterráneo de forma coordinada evitando su incidencia en la plaza central.

Se fija una altura de la parcela 05-01/02 de 9 metros (FR 207-208), manteniendo 8 metros en la parcela 05-03 (FR 209).

La cubierta del edificio de la parcela FR207-208 tendrá, preferiblemente, un carácter estancial que facilite la implantación de criterios de eficiencia energética que garanticen una imagen adecuada de la misma desde la plaza de las Constelaciones provocada por la diferencia de cotas entre la zona Norte y Sur de la plaza del Sol.

Proyecto unitario para la Plaza del Sol y sus accesos desde la calle Vía Láctea

Configuración de una única unidad de diseño (engloba las antiguas UD-1, PE-1 y ED-1) que abarque la totalidad del espacio urbano pendiente de la definición de sus obras de urbanización, es decir, desde el norte donde la plaza es colindante a la zona de la estación MetroSur, hasta el sur, incluyendo parte de la avenida de la Vía Láctea, de forma que el diseño de la plaza tenga en cuenta las actividades terciarias previstas en este borde sur, previendo un diseño coherente no sólo con ellas sino con los accesos puntuales de tráfico rodado que puedan producirse desde la avenida de la Vía Láctea.

La nueva delimitación de la unidad de diseño UD1 surge como fusión parcial de las anteriores previstas por el Plan Parcial vigente, ED.1(parcial) UD.1, PE.1 (parcial) y UD.2, quedando definida la delimitación total del conjunto como UD.1; ámbito que se desarrollará en un proyecto de urbanización nuevo que enlazará lo ejecutado dentro de la UD.-2 con la nueva obra de urbanización prevista.



La nueva urbanización ejecutará la integridad del nuevo ámbito de diseño UD-1 que engloba parte del antiguo ED-1 y del entorno de la estación Manuela Malasaña (antigua PE.1), , hasta su conexión con el frente sur; Avenida de la Vía Láctea.

A continuación se adjunta la propuesta nueva ficha de de instrucciones para la unidad de diseño U.D.1 que deberán, en todo caso, recoger en su diseño el criterio de conjunto de las anteriores fichas de diseño.

Se adjunta Anexo con las Fichas del Proyecto de Parcelación originales y modificadas.

A continuación se describen las hojas y planos del Plan Parcial Mostoles Sur afectados por la modificación:

- Normas Urbanísticas

Se modifica el Artículo 42 - Clave de zona terciaria (TER-AD) (que sustituyen las páginas 165,166,167 y 168)

- Fichas de Desarrollo de Planes Especiales, Estudios de Detalle y Unidades de Diseño

Se suprimen la del Plan Especial P.E.1 (página 188) y del Estudio de Detalle E.D.1 (página 187)

Se modifica la Unidad de Diseño U.D.1 (página 190)

- Se adjunta Anexo con las Fichas del Proyecto de Parcelación originales y modificadas, afectadas por el presente documento correspondiente a las parcelas FR-207 FR-208 FR-209 FR-349 y FR-403

- Planos, se sustituyen los siguientes Planos de Ordenación:

Plano 1. Clasificación y regulación de los usos del suelo.

Plano 2. Aprovechamiento y unidades de ordenación.

Plano 3. Retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación

Plano 6. Parcelación

INSTRUCCIONES PARA LAS UNIDADES DE DISEÑO

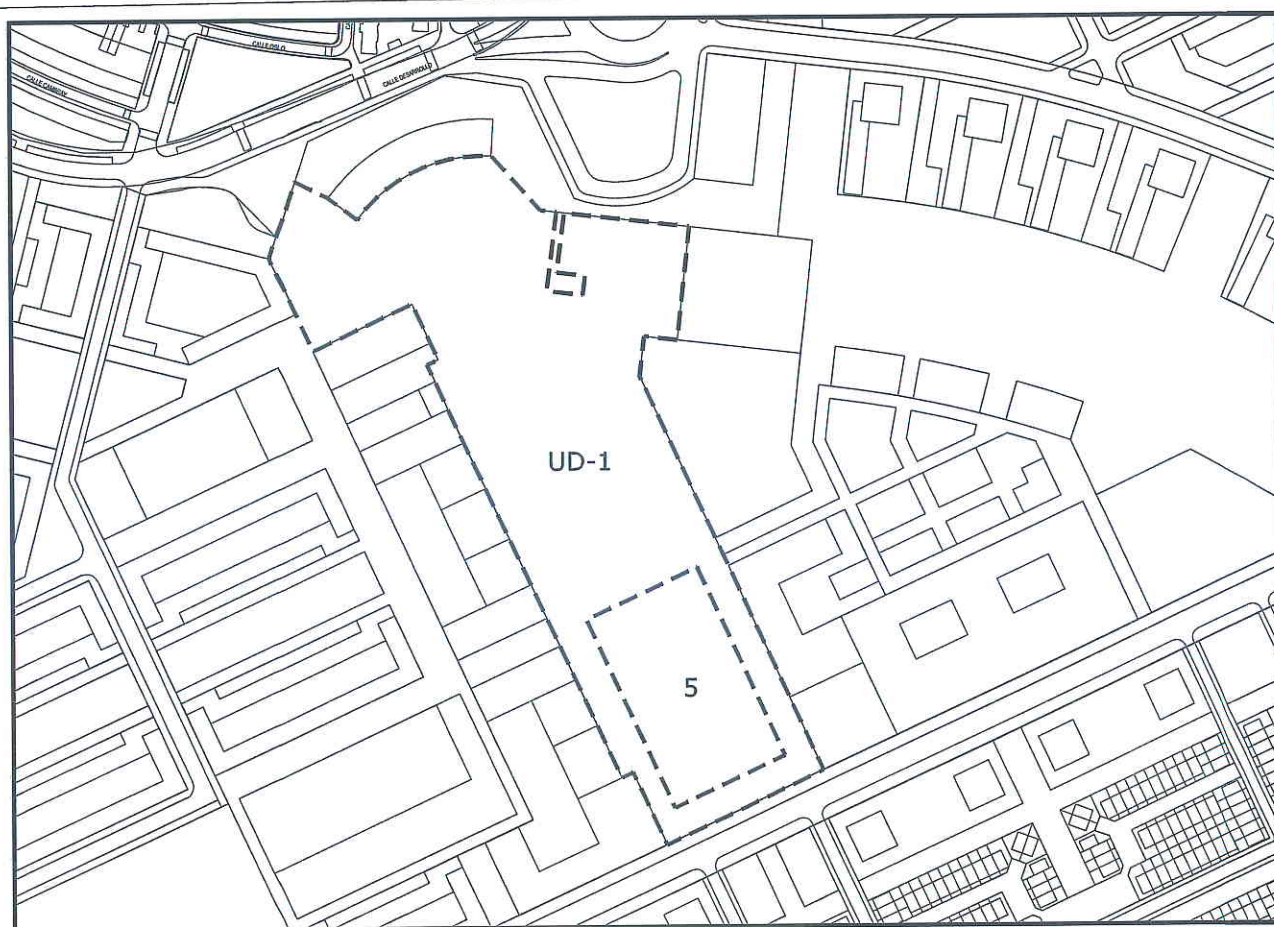
U.D.1

OBJETIVOS

Diseño mediante Proyecto de Obras de Urbanización de la plaza central de Mostolés Sur, configurando un espacio singular y representativo

Diseño característico de elementos de urbanización

Diseño integrado con las piezas urbanas públicas y privadas de borde



INSTRUCCIONES BÁSICAS

1-Restricción del tráfico rodado recorridos Norte-Sur, con la misma rasante del espacio peatonal.

2-Limitación de espacios de carga y descarga. Se estará a lo dispuesto por la Ordenanza ZU-ZV1 grado 3º sobre determinaciones de uso, y destino de la edificación y el suelo.

3-Diseño de las diferentes zonas de actividad de la plaza de forma coordinada y unitaria.

4-Introducción preferente de láminas de agua y ámbitos singulares con carácter estancial

5-Tratamiento de la cubierta preferentemente estancial compatible con criterios de eficiencia energética e imagen de zona verde.

**ORDENANZA TERCIARIA TER-AD DEL PLAN PARCIAL ORIGINAL Y MODIFICADA****ARTÍCULO 42 CLAVE DE ZONA TERCIARIA (TER-AD). ORIGINAL**

Corresponde a tipos edificatorios aislados.

Uso principal: es el terciario, comercial, recreativo o de oficinas (TER-AD).

Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a tipos edificatorios aislados.

Grados: No se definen grados, aunque sí condiciones específicas para parcelas concretas.

Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece como parcela mínima la grafiada en el plano de parcelación. En el caso de las parcelas 05-01 y 05-02 se permite, mediante el estudio de detalle preceptivo, la actuación unitaria bajo rasante con el entorno de la plaza para dar lugar a un aparcamiento con régimen público/privado compartido.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación que coincide con la envolvente de alineaciones y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". La altura máxima, con carácter general en esta clave de ordenanza, es de dos plantas.

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- La coincidencia de un plano envolvente del volumen capaz máximo con una de las alineaciones oficiales implicará la situación de la fachada exterior sobre la misma en toda la altura señalada, permitiéndose retranqueos producto de soluciones singulares de diseño justificadas e informadas favorablemente por los servicios técnicos municipales, debiendo ajardinarse el espacio libre resultante del retranqueo, no admitiéndose aparcamientos en superficie ni superarse en ningún punto la cota del nivel de rasante de la acera:

Se permiten áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros de la fachada principal respecto de los linderos laterales, y con una longitud mínima de tres (3) metros.

- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones y terrazas y cuerpos volados singulares de hasta ochenta (0,80) centímetros de ancho.

- Se permiten remates singulares sobre cubierta, que deberán ser informados favorablemente por los servicios técnicos municipales.

Superficie edificable: La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Cuadro Resumen General de Características, parcela a parcela.

Condiciones de posición.

Como se ha indicado, la posición de la edificación está marcada por la totalidad de la parcela, permitiéndose la ocupación del 100% de la misma.

Se permiten dos plantas bajo rasante, con una ocupación que podrá ser la totalidad de la parcela excepto en el caso de proyecto unitario con aparcamiento público. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones y a aparcamiento.

Condiciones de altura: Se fija la altura máxima en dos plantas sobre rasante. Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa para cada parcela.

Parcela	Altura de cornisa (en metros)
05-01	9,00
05-02 y 05-03	8,00



Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona.

Condiciones de uso.

Uso principal:

- Para la parcela 05-01, terciario recreativo.
- Para las parcelas 05-02 y 05-03 terciario de oficinas.

Usos complementarios:

- Uso de aparcamiento en plantas inferiores a la baja.
- Uso terciario comercial, hasta un 20% de la edificabilidad total, en planta baja.

Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad. Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Estas tres parcelas se han delimitado en un área de sensibilidad acústica del tipo II, por lo cual y para asegurar el cumplimiento de los valores límites que se establece para estas áreas de sensibilidad en el Decreto 78/99 en el artículo 12.1 se establece que la edificación deberá tener un aislamiento acústico que asegure que los niveles de emisión al ambiente exterior no superen los valores de 55 Db periodo día y 45 Db periodo noche.



A continuación se describe la Ordenanza Terciaria propuesta por esta modificación que complementa a la Ordenanza ZU-TC-1 del Plan General:

ARTÍCULO 42 CLAVE DE ZONA TERCIARIA (TER-AD). MODIFICADO

Corresponde a tipos edificatorios aislados.

Uso principal: es el terciario, comercial, recreativo o de oficinas (TER-AD).

Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a tipos edificatorios aislados.

Grados: No se definen grados, aunque sí condiciones específicas para parcelas concretas.

Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece como parcela mínima la grafiada en el plano de parcelación.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación que coincide con la envolvente de alineaciones y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". La altura máxima, con carácter general en esta clave de ordenanza, es de dos plantas.

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- La coincidencia de un plano envolvente del volumen capaz máximo con una de las alineaciones oficiales implicará la situación de la fachada exterior sobre la misma en toda la altura señalada, permitiéndose retranqueos producto de soluciones singulares de diseño justificadas e informadas favorablemente por los servicios técnicos municipales, debiendo ajardinarse el espacio libre resultante del retranqueo, admitiéndose aparcamientos en superficie. No podrá superarse en ningún punto la cota del nivel de rasante de la acera:

Se permiten áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros de la fachada principal respecto de los linderos laterales, y con una longitud mínima de tres (3) metros.

- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones y terrazas y cuerpos volados singulares de hasta ochenta (0,80) centímetros de ancho.

- Se permiten remates singulares sobre cubierta, que deberán ser informados favorablemente por los servicios técnicos municipales.

La Instalación de la parcela 05-01/02 deberá contar con una dotación mínima de aparcamiento de acuerdo con lo establecido para los distintos usos por las Normas Urbanísticas Generales El proyecto de edificación deberá diseñar los accesos a su aparcamiento subterráneo de forma compatible con los ocasionales accesos rodados a la plaza.

Superficie edificable: La edificabilidad máxima viene determinada por la aplicación de las condiciones del Cuadro Resumen General de Características, parcela a parcela.

Condiciones de posición.

Como se ha indicado, la posición de la edificación está marcada por la totalidad de la parcela, permitiéndose la ocupación del 100% de la misma.



La ocupación bajo rasante podrá ser la totalidad de la parcela. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones y a aparcamiento. Se permite la actuación unitaria bajo rasante para dar lugar a un aparcamiento con régimen público-privado compartido que puede abarcar (bajo rasante) las zonas estanciales y de espacios libres colindantes a la parcela.

Condiciones de altura: Se fija la altura máxima en dos plantas sobre rasante. Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa para cada parcela: Parcela 05-01/02, 9 metros y parcela 05-03, 8 metros

Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona.

Condiciones de uso.

Uso principal:

-Terciario: comercial, recreativo, y de oficinas

Usos complementarios:

- Uso de aparcamiento en plantas inferiores a la baja.

Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad. Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Estas parcelas se han delimitado en un área de sensibilidad acústica del tipo II, por lo cual y para asegurar el cumplimiento de los valores límites que se establece para estas áreas de sensibilidad en el Decreto 78/99 en el artículo 12.1 se establece que la edificación deberá tener un aislamiento acústico que asegure que los niveles de emisión al ambiente exterior no superen los valores de 55 Db periodo día y 45 Db periodo noche.

La cubierta del edificio de la parcela FR207-208 tendrá, preferiblemente, un carácter estancial que facilite la implantación de criterios de eficiencia energética que garanticen una imagen adecuada de la misma desde la plaza de las Constelaciones provocada por la diferencia de cotas entre la zona Norte y Sur de la plaza del Sol.

En Móstoles, febrero de 2013

Gonzalo Fernández Martínez
Gerente del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur



FICHAS DE LOS AMBITOS DE DESARROLLO INICALES

ED-1

PE-1

UD-1

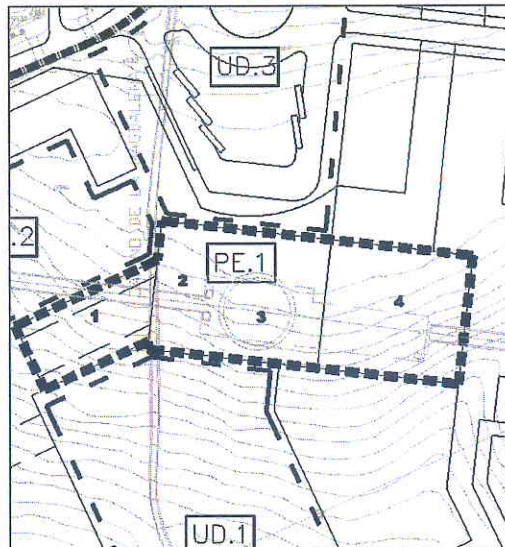
ED-2

INSTRUCCIONES PARA EL PLAN ESPECIAL

P.E.1

OBJETIVOS

Ordenación del conjunto de la estación del MetroSur e Intercambiador, equipamiento comercial público y acceso a la plaza central.



1. Acceso a plaza central
2. Cubierta sobre estación de MetroSur
3. Estación de MetroSur
4. Equipamiento comercial

INSTRUCCIONES BÁSICAS

- 1.- Diseño de un soporte edificatorio único que agrupe un intercambiador con usos compatibles de carácter comercial e integre la estación del MetroSur. Posibilidad de integrar una estación de intercambio con tranvía ligero.
- 2.- Diseño espacial de la estructura diáfana de acceso a la plaza central.
- 3.- El P.E. podrá ajustar los límites para garantizar accesos y conexiones.
- 4.- Se tendrán en cuenta las condiciones particulares de las zonas.

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

185

PLAN PARCIAL

AYO DE 2004

EL DÍA	18 JUL 2002
EL DÍA	9 OCT 2003
EL DÍA	22 ABR 2004

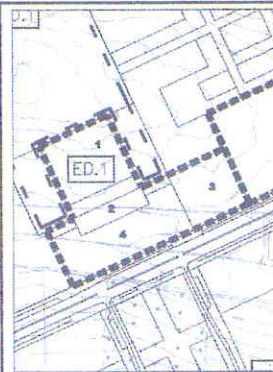


INSTRUCCIONES PARA EL ESTUDIO DE DETALLE

E.D.1

OBJETIVOS

Diseño integrado de un centro recreativo, aparcamiento subterráneo, equipamiento público comercial y acceso a plaza central.



1. Centro recreativo
2. Oficinas
3. Equipamiento comercial
4. Aparcamiento subterráneo

INSTRUCCIONES BÁSICAS

- 1.- Diseño del volumen edificado del centro terciario recreativo y de oficinas, integrado con equipamiento comercial y estructuras diáfanas de cierre del lado Sur de la plaza.
- 2.- Diseño del volumen de aparcamiento subterráneo, integrando la parte pública y la privada. Diseño de accesos compatibles con los accesos rodados a la plaza.
- 3.- Planeamiento del aparcamiento secundario de transporte.

PLAN PARCIAL

FASE I APROBACION DEFINITIVA

MAYO DE 2004



ELABORADO POR	EL DIA	FIRMA
PROYECTO	18 JUL 2002	
REVISADO POR	9 OCT 2003	
APROBADO POR	22 ABR 2004	



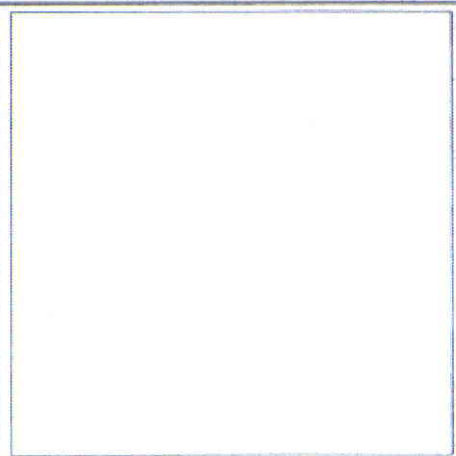
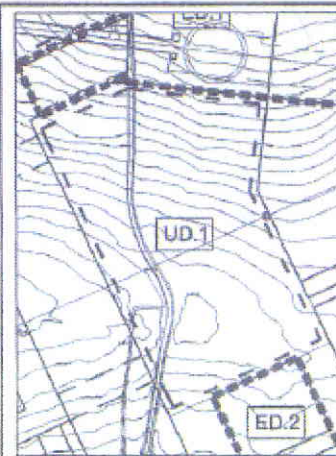
Handwritten signature in blue ink.

INSTRUCCIONES PARA LAS UNIDADES DE DISEÑO

U.D.1

OBJETIVOS

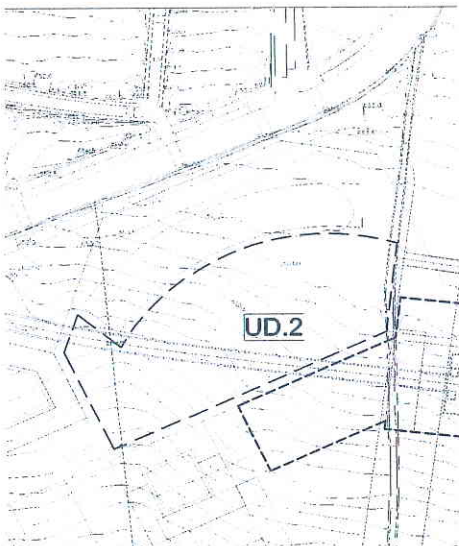
Diseño en proyecto de la plaza central de Móstoles Sur, configurando un espacio singular y representativo.
Diseño característico de elementos de urbanización.



INSTRUCCIONES BÁSICAS

- 1.- Restricción del tráfico rodado a recorridos Norte-Sur, con la misma rasante del espacio peatonal.
- 2.- Limitación de espacios de parada y carga-descarga. Prohibición expresa de estacionamiento
- 3.- Diseño de un "umbráculo" equivalente a dos plantas en altura y diez (10) metros de ancho sobre la fachada oeste.
- 4.- Introducción preferente de láminas de agua y ámbitos singulares con carácter estancial.

A continuación se reproducen las fichas de los ámbitos de desarrollo UD-1, UD-2, PE-1 y ED-1 establecidas por el Plan Parcial

INSTRUCCIONES PARA LAS UNIDADES DE DISEÑO	U.D.2
OBJETIVOS	
Diseño en proyecto de la "preplaza" anterior a la plaza central	
 El mapa muestra un área urbana con calles y edificios. Una zona específica está delimitada por una línea punteada y etiquetada como 'UD.2'. Esta zona está ubicada en una intersección de calles, con una plaza central adyacente.	
INSTRUCCIONES BÁSICAS	
<p>1.- Diseño de un espacio que integre las edificaciones colindantes. Diseño de un graderío vinculado a la parcela de equipamiento, a modo de anfiteatro con "telón" en la estructura de acceso a la plaza central.</p> <p>2.- Planificación de un aparcamiento subterráneo como aparcamiento disuasorio del intercambiador. Diseño de cubierta como lámina de agua. Planificación de accesos al aparcamiento y a la plaza.</p>	



----- Límite de actuación obras del tratamiento paisajístico ámbito nº3 del PAU-4 Móstoles Sur

----- Límite ámbito UD-2

- Tapiz herbáceo estacional
- Mezcla 1 *Arbutus u.* 70%
Cornus a. 'Sibirica' 30%
- Mezcla 2 *Cornus sanguinea* 30%
Nerium oleander 70%
- Mezcla 3 *Pistacia l.*
- Mezcla 4 *Photinia red robin* 30%
Myrtus c. 70%
- Cornus alba 'Sibirica'*
- Cotoneaster 'Eicholz'* 1 ud / 0.75 m²
- Hedera helix 'Mexicana'* 1 ud / 1.30 m²
- Lagerstroemia indica*
- Pistacia lentiscus* 1 ud / 0.26 m²
- Spiraea J. 'Anthony Waterer'* 1 ud / 0.80 m²
- Viburnum adoratissimum*
- Viburnum tinus* 1 ud / 0.26 m²
- Vinca major 'Variegata'* 1 ud / 0.50 m²
- Vitex agnus-castus*
- Broussonetia papyrifera*
- Tilia cordata*
- Ligustrum japonica variegata*
- Pinus pinea*
- Pyrus calleryana 'Chanticleer'*
- Quercus ilex*
- Zonas sin corteza de pino

CUESTO: Consorcio Urbanístico Móstoles Sur		
TÍTULO: PROYECTO DE OBRA TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO ÁMBITO Nº 3 DEL PAU-4 MÓSTOLES SUR (MADRID)		
DESIGNACIÓN: PLANTA GENERAL DE JARDINERÍA		
EL INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO: JOSÉ M. CLAUDIO ACARRE VAL DE S. INGENIERO DE OBRAS	FECHA: FEBRERO 2023	ESCALA: 1/500 1/200 1/100 1/50 1/25 1/12.5



FICHAS DE PARCELACION VIGENTES

FR207

FR-208

FR-209

FR-349

FR-403

Nota: En la ficha nº 208 del proyecto de parcelación vigente se ha detectado un error material en la superficie edificable máxima.

Donde dice:

- Superficie edificable: 3.198 m²
- Superficie uso característico: 3.198 m²

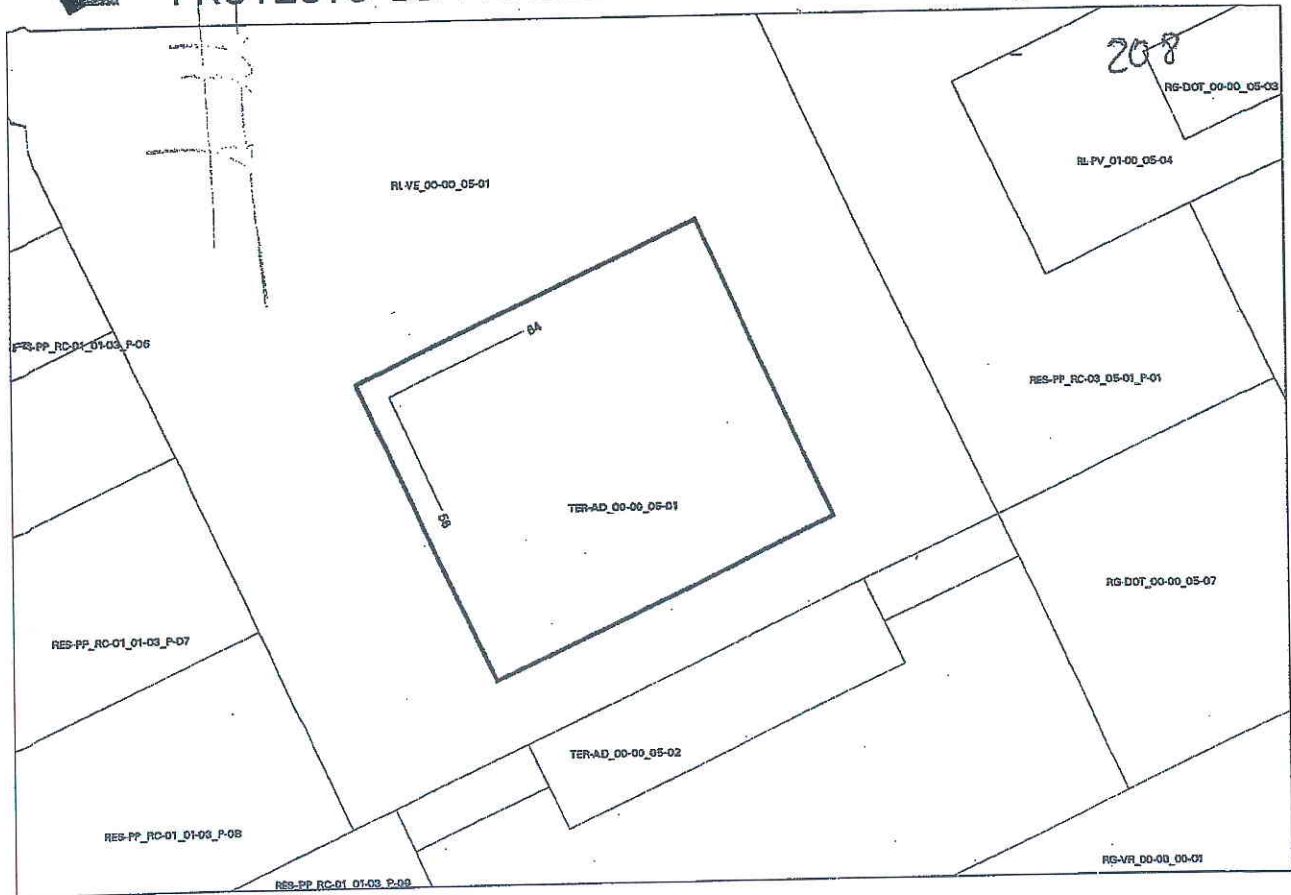
Debería decir:

- Superficie edificable: 2.048 m²
- Superficie uso característico: 2.048 m²

Esta corrección se incorpora en la nueva ficha de parcelación que se adjunta como "modificada", ficha 207/208 producto de la agrupación de ambas fincas.

MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
TER-AD_00-00_05-01



Descripción

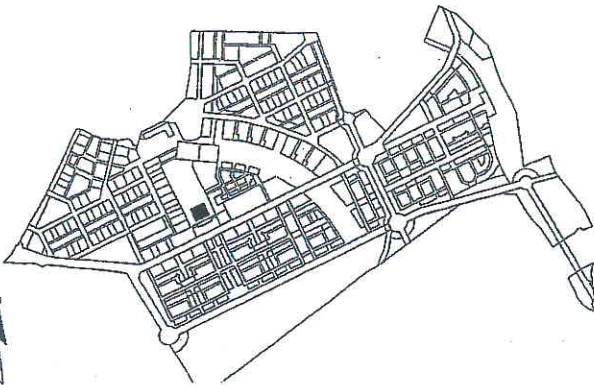
Parcela urbana con una superficie de 3584 m² metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Limita al NORTE, ESTE, SUR y OESTE con parcela RL-VE_00-00_05-01 en línea quebrada con longitud 240 m

REGISTRO N° 1
MOSTOLES
Tomo 1501
Libro 307
Folio 48
Finca 19569
Inscripción 1
Extensión -

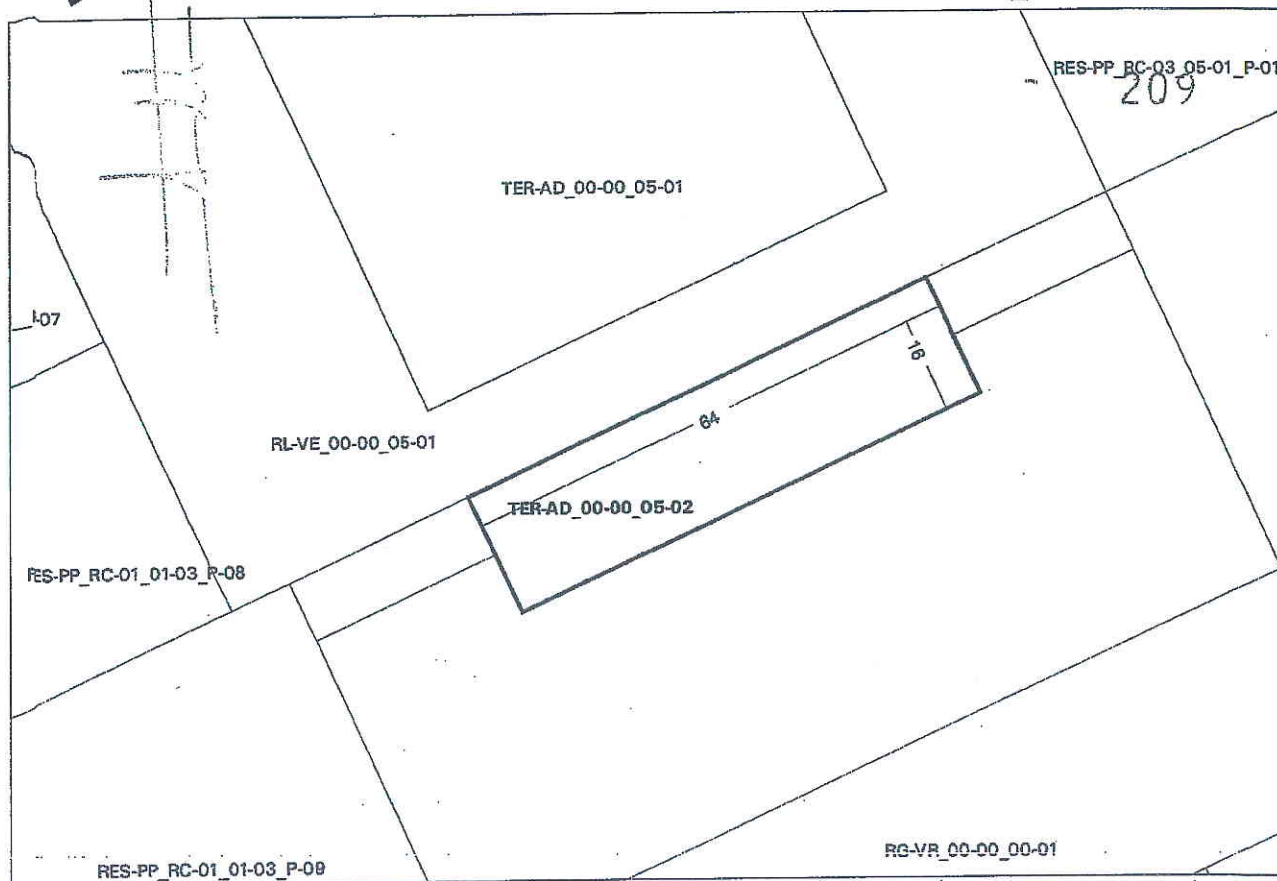
Características

Uso característico:	Terciario
Superficie:	3584 m ²
Superficie edificable:	7168 m ²
Superficie uso característico:	7168 m ²
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	-



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
TER-AD_00-00_05-02



Descripción

Parcela urbana con una superficie de 1024 m² metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Límite al NORTE con parcela RL-VE_00-00_05-01 en línea recta con longitud 64 m

Límite al ESTE con viario, en línea recta con longitud 8 m

Límite al SUR con viario, en línea quebrada con longitud 80 m

Límite al OESTE con viario, en línea recta con longitud 8 m

REGISTRO N° 1
MÓSTOLES

Tomo 1501

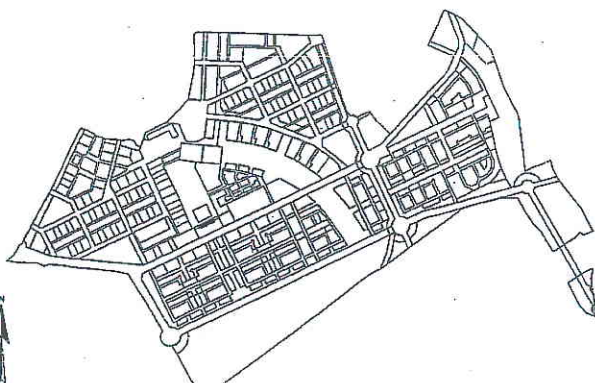
Libro 307

Folio 49

Fecha 1957

Inscripción 1

Explotación

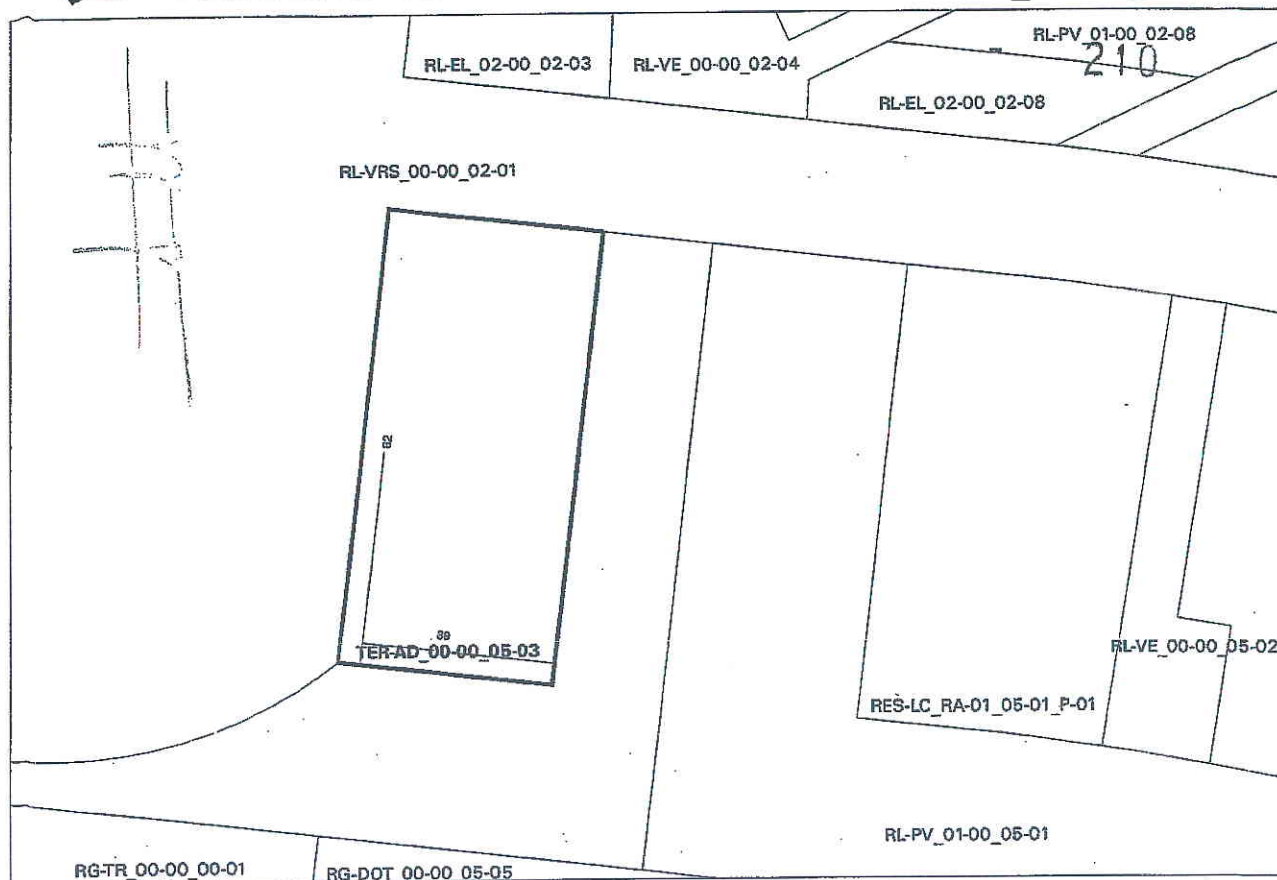


Características

Uso característico:	Terciario
Superficie:	1024 m ²
Superficie edificable:	3198 m ²
Superficie uso característico:	3198 m ²
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	-

MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
TER-AD_00-00_05-03



Descripción

Parcela urbana con una superficie de 3198 m² metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

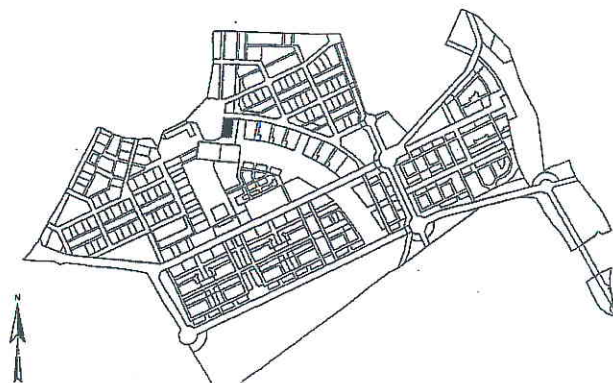
Límite al OESTE y NORTE con viario RL-VRS_00-00_02-01 en línea quebrada con longitud 121 m

Límite al ESTE y SUR con viario, en línea quebrada con longitud 121 m

REGISTRO N° 1
MOSTOLES
Tomo 1501
Libro 307
Folio 50
Finca 19573
Propiedad 1
Observación -

Características

Uso característico:	Terciario
Superficie:	3198 m ²
Superficie edificable:	6396 m ²
Superficie uso característico:	6396 m ²
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	-

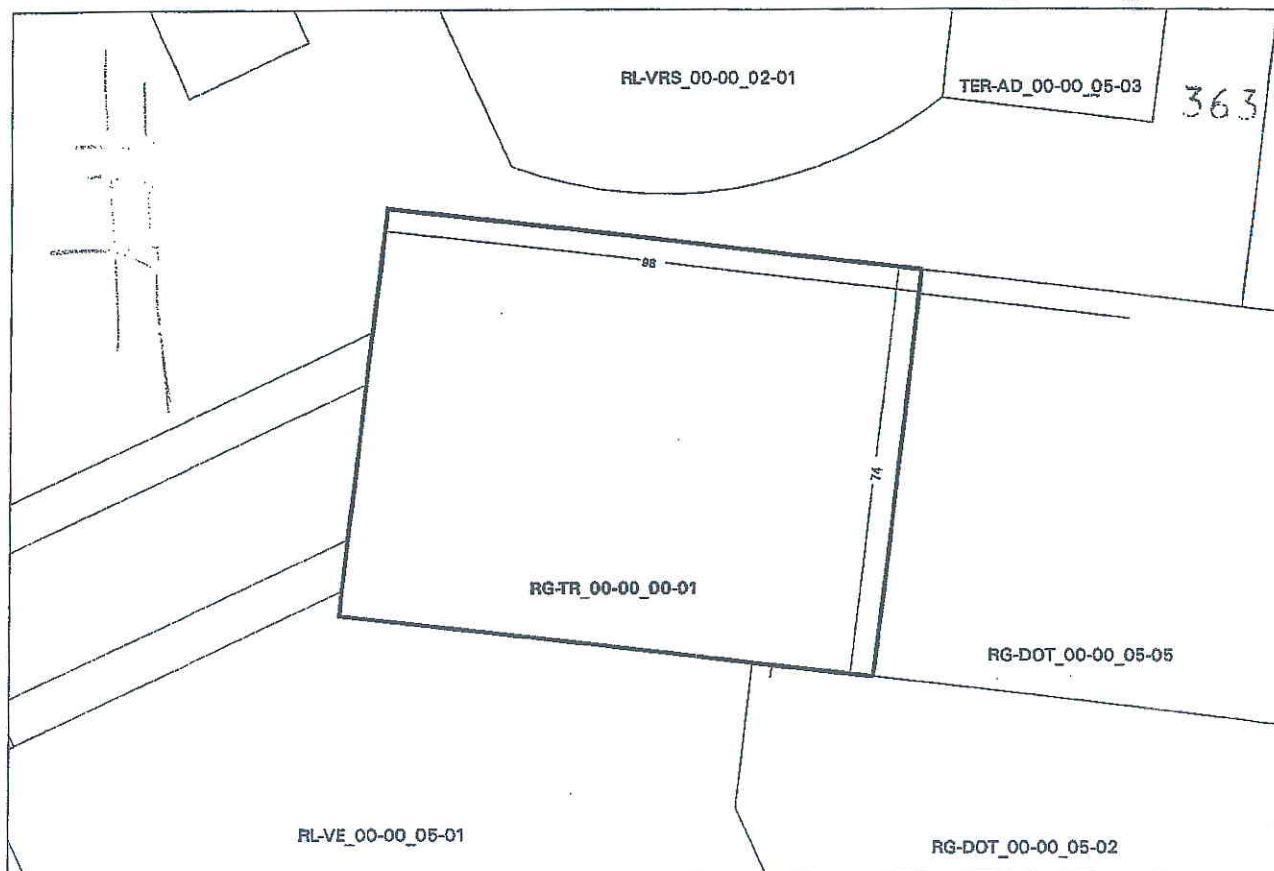




MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RG-TR_00-00_00-01

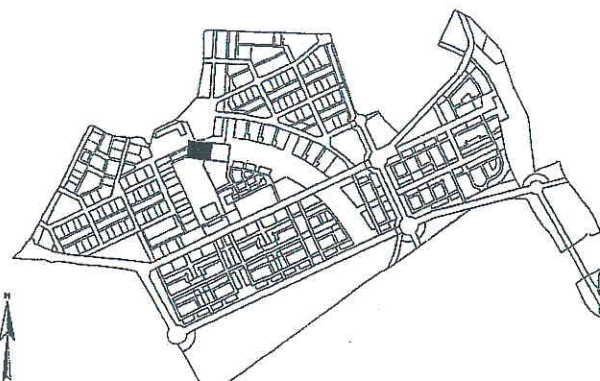
FR 349



Descripción

Ver pagina siguiente.

REGISTRO N.º 1
MÓSTOLES
Parcela 1501
Superficie 307
Superficie edificable 160
Superficie uso característico 19793
Superficie uso complementario 1
Número de viviendas -



Características

Uso característico:	infraestructuras/ intercambiador
Superficie:	7252 m2
Superficie edificable:	-
Superficie uso característico:	-
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	-

Parcela de cesión al Ayuntamiento de Móstoles



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RG-TR_00-00_00-01

Descripción

364

Parcela urbana con una superficie de 7252 metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Limita con viario, en línea con longitud 121 m

Limita con viario, en línea con longitud 9 m

Limita con viario, en línea con longitud 28 m

Limita con viario, en línea con longitud 9 m

Limita con parcela RL-VE_00-00_05-01, en línea con longitud 81 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-05, en línea con longitud 74 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-02, en línea con longitud 22 m



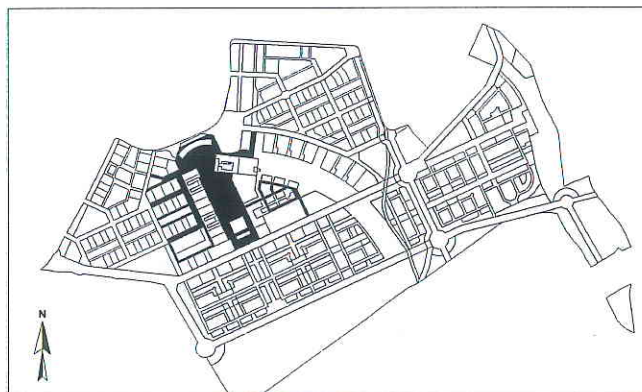
MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RL-VE_00-00_05-01



Descripción

Ver páginas siguientes



Características

Uso característico: E. libres arbolados/ espacios estanciales

Superficie: 88943 m²

Superficie edificable:-

Sup. uso característico: -

Sup. uso complementario: -

Número estimado de viviendas: -

Parcela de cesión al Ayuntamiento de Móstoles



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RL-VE_00-00_05-01

Descripción

Parcela urbana con una superficie de 88943 m², situada en el Término Municipal de Mostoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Limita con parcela RG-TR_00-00_00-01, en línea quebrada con longitud 248 m

Limita con viario, en línea con longitud 65 m

Limita con viario, en línea con longitud 20 m

Limita con parcela RES-PT_00-00_05-03_P-01, en línea curva con longitud 44 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-01, en línea quebrada con longitud 128 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-02, en línea quebrada con longitud 76 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-02, en línea recta con longitud 68 m

Limita con parcela RES-PT_00-00_05-04_P-01, en línea curva con longitud 44 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 18 m

Limita con viario, en línea de longitud 24 m

Limita con parcela RES-PT_00-00_05-05_P-01, en línea curva con longitud 44 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 54 m

Limita al NORTE, SUR, ESTE y OESTE con parcela RES-PT_00-00_05-07_P-01, en línea quebrada con longitud 126 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-09, en línea con longitud 38 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-03, en línea recta con longitud 33 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01-03_P-03, en línea recta con longitud 33 m

Limita al NORTE, SUR, ESTE y OESTE, con parcela RES-PT_00-00_05-06_P-01, en línea quebrada con longitud 188 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 40 m

Limita al ESTE y SUR con parcela RES-PT_00-00_05-01_P-01, en línea quebrada con longitud 54 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-04, en línea recta con longitud 36 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-04, en línea recta con longitud 36 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-02, en línea con longitud 142 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-06, en línea con longitud 63 m

Limita al SUR con parcela RES-PT_00-00_05-02_P-01, en línea recta con longitud 38 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 183 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-04, en línea con longitud 49 m

Limita al SUR y OESTE con parcela RES-PT_00-00_05-08_P-01, en línea quebrada con longitud 55 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-01, en línea con longitud 17 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-05, en línea con longitud 33 m

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-05, en línea con longitud 33 m

Limita con parcela RL-PV_01-00_05-04, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-01, en línea con longitud 85 m

Limita con viario, en línea con longitud 24 m

Limita con viario RG-VR_00-00_00-01, en línea con longitud 10 m

Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-04, en línea con longitud 227 m

Continua



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RL-VE_00-00_05-01

Descripción

Viene de la página anterior

Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-06, en línea recta con longitud 58 m
Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-06, en línea recta con longitud 58 m
Limita con viario, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_05-01_P-01, en línea quebrada con longitud 166 m
Limita con viario, en línea con longitud 25 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_01-03_P-07, en línea recta con longitud 33 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_01-03_P-07, en línea recta con longitud 33 m
Limita con parcela TER-AD_00-00_05-01, en línea con longitud 240 m
Limita con parcela TER-AD_00-00_05-02, en línea con longitud 160 m
Limita con viario, en línea con longitud 25 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_01-03_P-09, en línea recta con longitud 35 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_01-03_P-09, en línea recta con longitud 60 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_01-03_P-08, en línea recta con longitud 38 m
Limita con parcela RES-PP_RC-03_01-03_P-08, en línea recta con longitud 38 m
Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-07, en línea recta con longitud 52 m
Limita con parcela RG-VR_00-00_00-01, en línea recta con longitud 105 m
Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-05, en línea recta con longitud 59 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea recta con longitud 113 m
Limita con parcela RG-VP_00-00_00-01, en línea recta con longitud 20 m
Limita con parcela TER-AD_00-00_05-03, en línea quebrada con longitud 121 m
Limita con parcela RG-VP_00-00_00-01, en línea quebrada con longitud 189 m
Limita con parcela RG-DOT_00-00_01-03, en línea quebrada con longitud 361 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-07, en línea recta con longitud 23 m
Limita con parcela RG-VP_00-00_00-01, en línea recta con longitud 36 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-01, en línea recta con longitud 15 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-08_P-03 en línea quebrada con longitud 88 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-08_P-02, en línea quebrada con longitud 82 m
Limita con parcela RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 10 m
Limita con parcela RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 13 m
Limita con parcela RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 20 m
Limita con parcela RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 20 m
Limita con parcela RG-DOT_00-00_01-06, en línea quebrada con longitud 136 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-14, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-14, en línea recta con longitud 31 m
Limita con parcela RES-PT_RA-02_01-01_P-01, en línea recta con longitud 44 m
Limita con parcela RES-PT_RA-02_01-01_P-01, en línea recta con longitud 44 m
Limita con parcela RES-PT_RA-02_01-01_P-02, en línea recta con longitud 44 m
Limita con parcela RES-PT_RA-02_01-01_P-02, en línea recta con longitud 44 m

Continua



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RL-VE_00-00_05-01

Descripción

Viene de la página anterior

Limita con parcela RL-PV_01-00_01-02, en línea quebrada con longitud 114 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-01, en línea recta con longitud 34 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-01, en línea recta con longitud 34 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-02, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-02, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-03, en línea recta con longitud 35 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-03, en línea recta con longitud 35 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-04, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-04, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-03_P-05, en línea quebrada con longitud 119 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-05, en línea quebrada con longitud 330 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-01, en línea recta con longitud 34 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-01, en línea recta con longitud 34 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-02, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-02, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-03, en línea recta con longitud 35 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-03, en línea recta con longitud 35 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-04, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-04, en línea recta con longitud 24 m
Limita con parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-05, en línea quebrada con longitud 119 m
Limita con parcela RG-DOT_00-00_01-05, en línea quebrada con longitud 196 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-06, en línea quebrada con longitud 296 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-09, en línea recta con longitud 95 m
Limita con parcela RES-PP_RC-02_01-01_P-01, en línea recta con longitud 46 m
Limita con parcela RES-PP_RC-02_01-01_P-02, en línea recta con longitud 28 m
Limita con parcela RES-PP_RC-02_01-01_P-03, en línea recta con longitud 46 m
Limita con parcela RL-PV_01-00_01-10, en línea recta con longitud 20 m



FICHAS DE PARCELACIÓN MODIFICADAS

FR-207-208

FR-209

FR-349.1

FR-349.2

FR-403

MODIFICADA FR-207-208
PARCELA
TER-AD_00-00_05-01/2



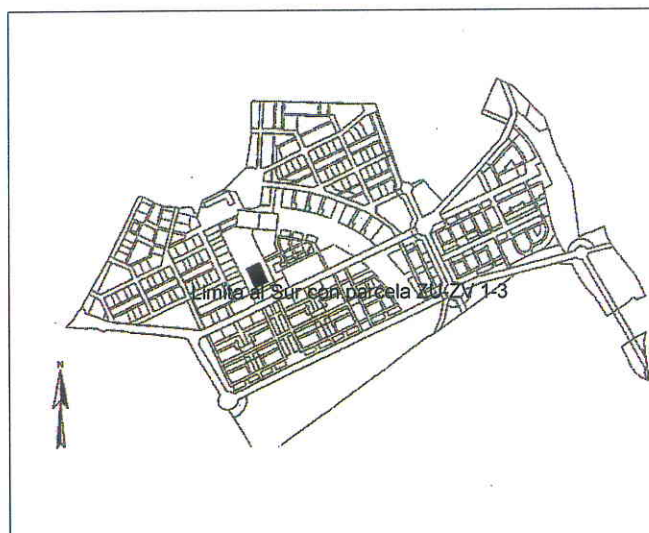
Descripción

Parcela urbana con una superficie de 10.800 m² situada en el Termino Municipal de Mostoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes:

Limita al Norte, Este y Oeste con parcela RL-VE_00-00_05-01

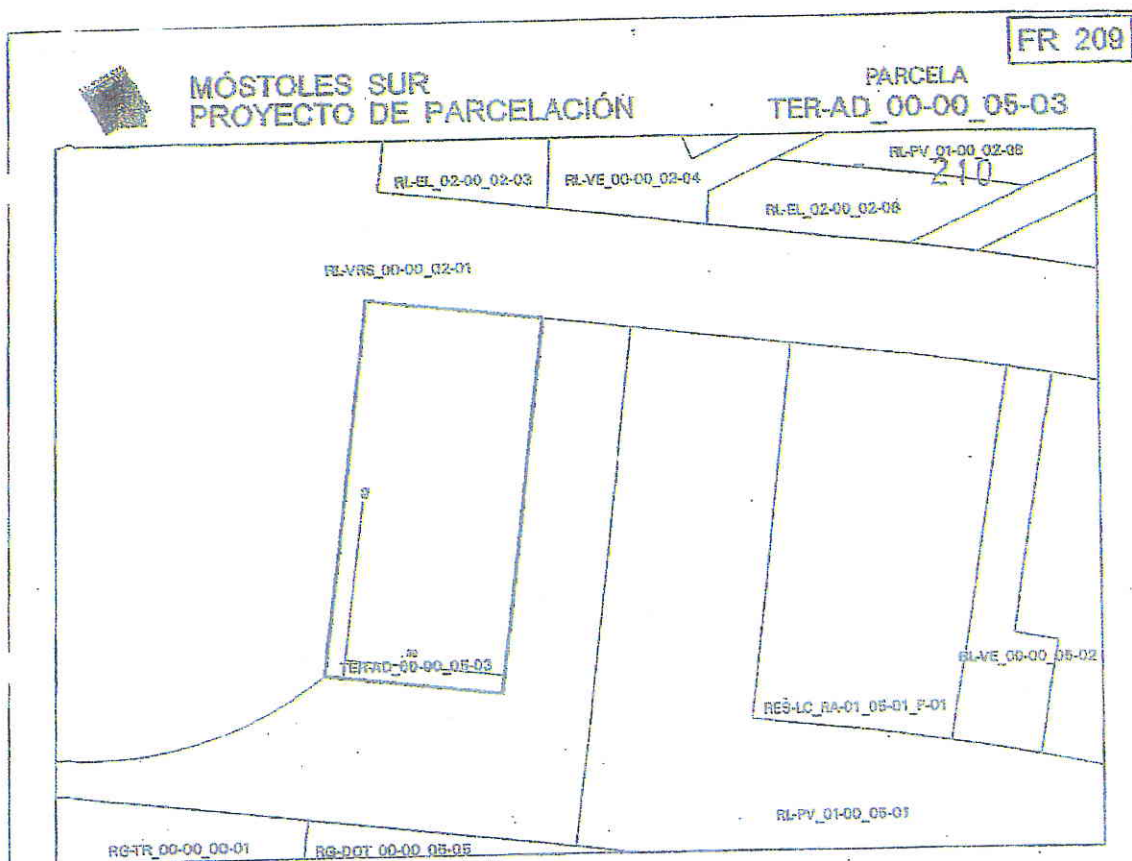
Limita al Sur con parcela ZU-ZV 1-3

ANTIGUA FINCA REGISTRAL 19569/19571/19875



Características

Uso característico:	Terciario
Superficie:	10.800 m²
Superficie edificable:	12.414 m²
Superficie uso característico:	12.414 m²
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	-



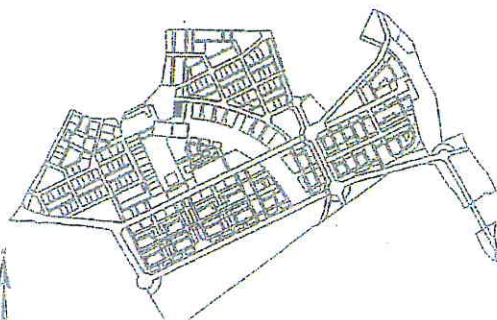
Descripción

Parcela urbana con una superficie de 3198 m² metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Límite al OESTE y NORTE con vial RL-VRS_00-00_02-01 en línea quebrada con longitud 121 m

Límite al ESTE y SUR con vial en línea quebrada con longitud 121 m

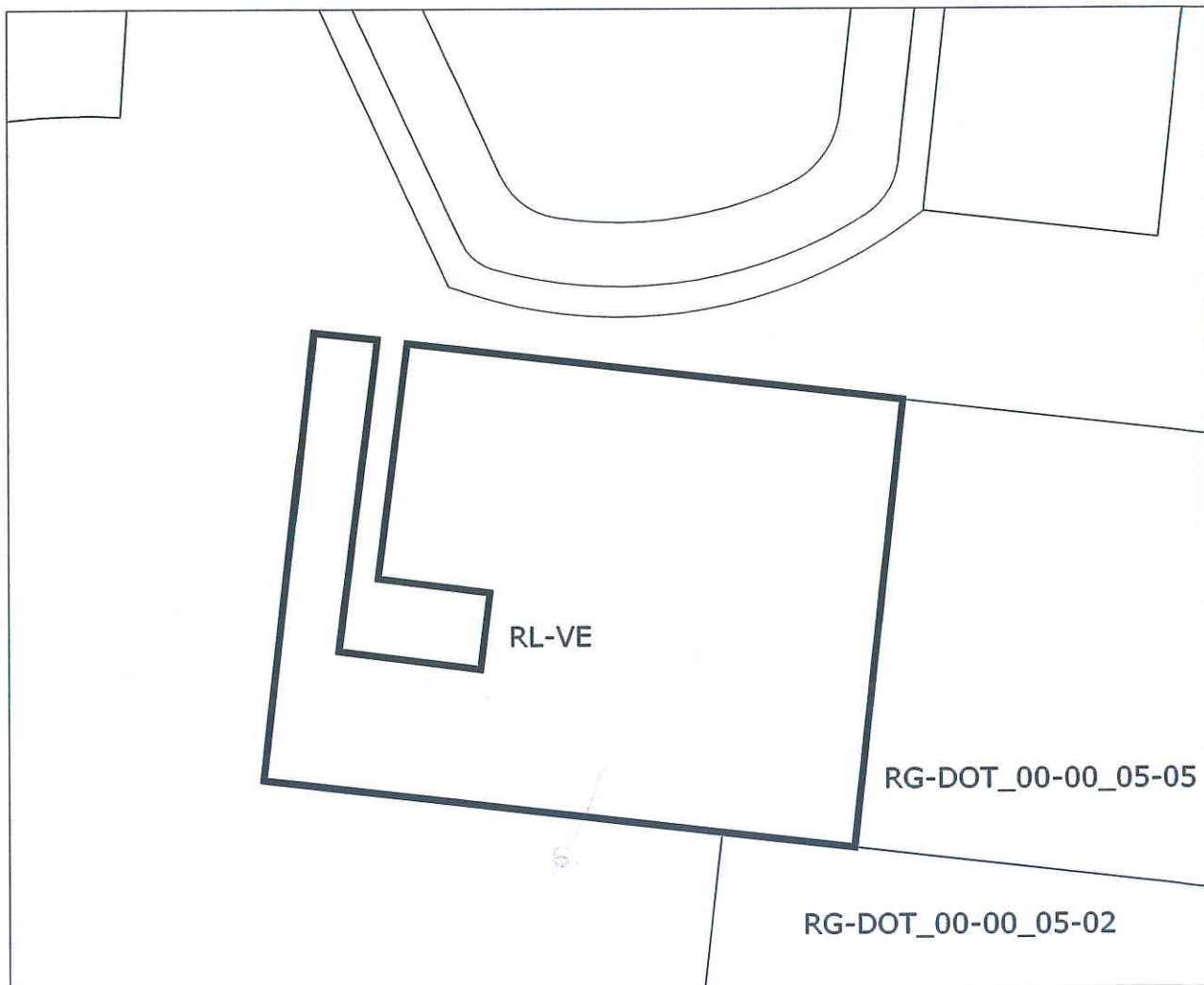
ANTIGUA REGISTRAL 19573



Características

Uso característico:	Terciario
Superficie:	3198 m ²
Superficie edificable:	3198 m ²
Superficie uso característico:	3198 m ²
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	-

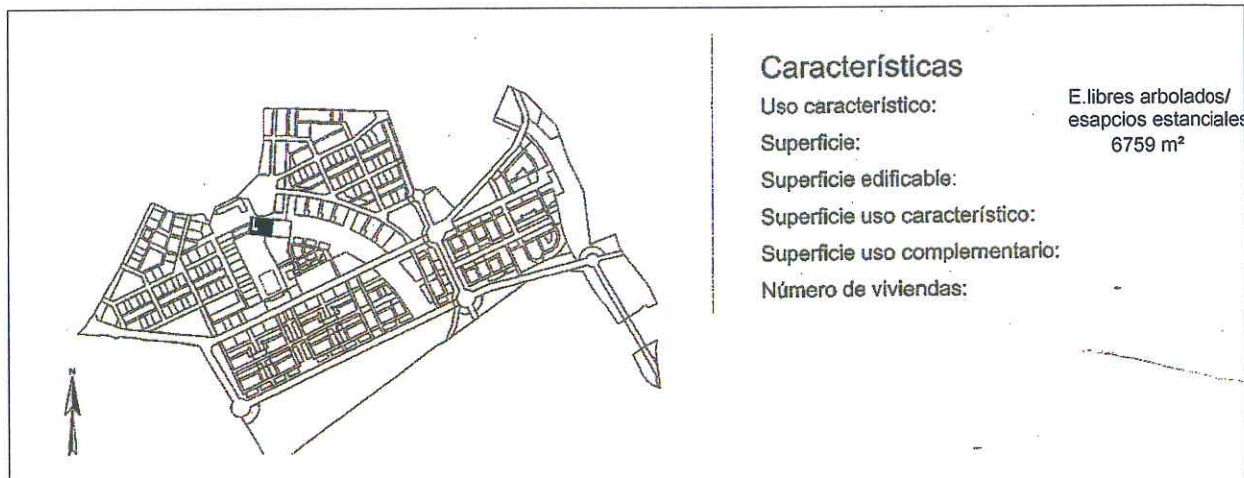
MODIFICADA FR-349.2
PARCELA
RG-TR_00-00_00-01



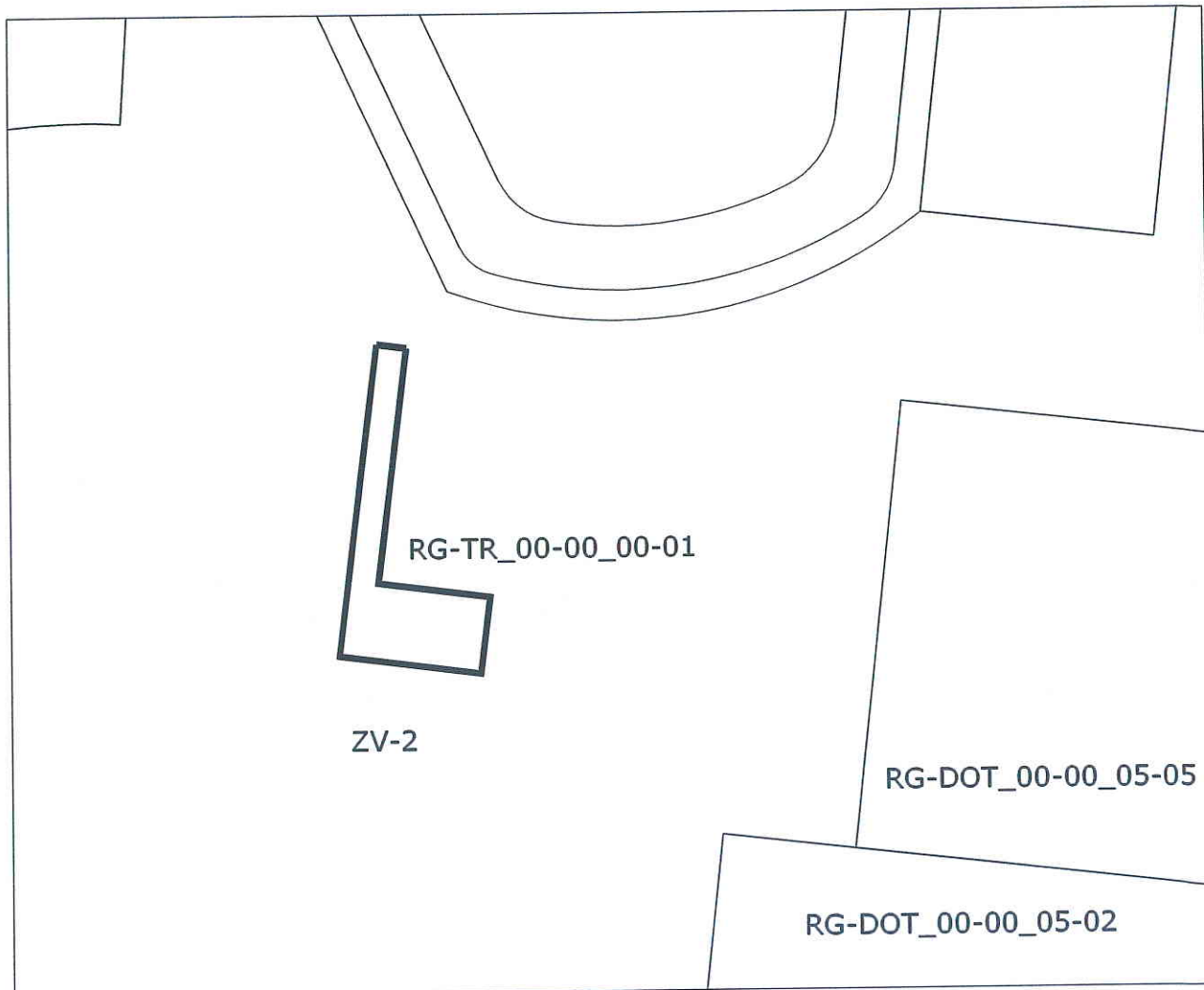
Descripción

Parcela urbana con una superficie de 493 m² situada en el Termino Municipal de Mostoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes:

A todos sus linderos con Plaza ZV-2



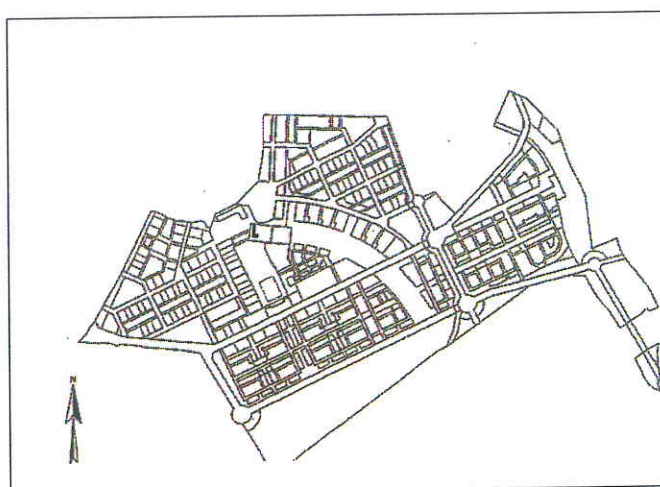
MODIFICADA FR-349.1
PARCELA
RG-TR_00-00_00-01



Descripción

Parcela urbana con una superficie de 493 m² situada en el Termino Municipal de Mostoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes:

A todos sus linderos con Plaza ZV-2



Características

Uso característico:

Superficie:

Superficie edificable:

Superficie uso característico:

Superficie uso complementario:

Número de viviendas:

Infraestructura/
intercambiador
493 m²



DESCRIPCION

CARACTERISTICAS

Uso característico:

E. libres arboladas/
espacios estanciales

Superficie:

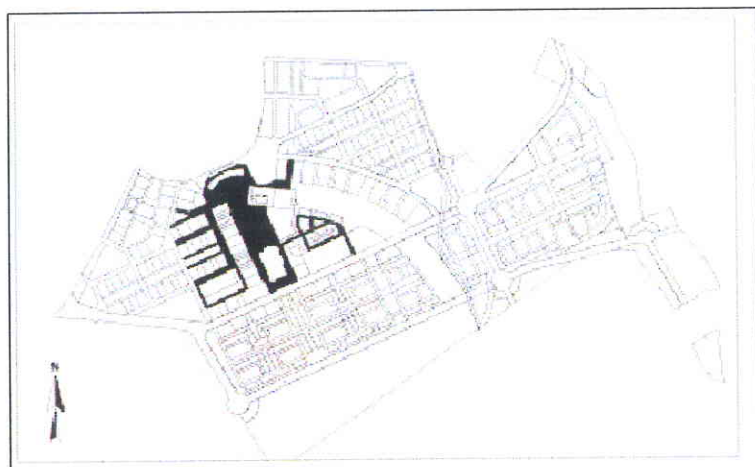
82.751m²

Superficie edificable:

Superficie uso característico:

Superficie uso complementario:

Número de viviendas:





PANOS DE ORDENACIÓN VIGENTES

P1 CALIFICACION Y REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO

P2 APROVECHAMIENTOS Y UNIDADES DE ORDENACIÓN

P3 RETRANQUEOS AREAS DE MOVIMIENTO Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

P6 PLANO DE PARCELACIÓN



PLANOS DE ORDENACION MODIFICADOS

P1 CALIFICACION Y REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO

P2 APROVECHAMIENTOS Y UNIDADES DE ORDENACIÓN

P3 RETRANQUEOS AREAS DE MOVIMIENTO Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

P6 PLANO DE PARCELACIÓN



ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL

ZU-TC-1

ZU-ZV-1 GRADO 3°

ZU-RV

ORDENANZA ZU-TC-1

Objeto.- Regula la edificación y el uso del suelo en parcelas de uso predominante pequeño comercio (excepto grandes superficies) y hostelería y ocio.

Determinaciones de Volumen.-

Alineaciones.- Serán las definidas en el plano de alineaciones del Plan General y, con carácter subsidiario las definidas por el Plan Parcial del sector en el que se incluye la parcela o, en su caso, las definidas en el Plan Especial de Mejora Urbana.

Altura mínima.-

Dos plantas 12 m. o la existente en el momento de la aprobación inicial del Plan General si fuera mayor. En el caso de los AOS 17-1 y 17-2 la fijada en el Plan Especial.

Edificabilidad.- Será la siguiente:

La existente en el momento de la aprobación inicial del Plan General en todas las reservas excepto las que se indican a continuación para las que se fija la superficie que se señala en la relación adjunta.

- Reserva PP-3 - 1.600 m²c
- Reserva PP-5 - 2.000 m²c
- Reserva PP-8 - 4.758 m²c de los que 1.526 m²c como máximo serán de uso comercial
- Reserva PP-11 - 400 m²c
- Reserva nº 1 - 8.000 m²c
- Reserva nº 2 - 8.000 m²c
- AOS 17-1 - 1,7 m²/m² sobre parcela inicial
- AOS 17-2 - 1,7 m²/m² sobre parcela inicial
- Reserva nº 3 - 0,33 m²/m² sobre parcela inicial

Ocupación máxima.- Será la siguiente:

La existente en el momento de la aprobación inicial del Plan General para todas las reservas excepto las que se especifican a continuación: 80% en las reservas PP-3 y PP-8, 70% en la reserva PP-1 y 1, el resultado de aplicar las condiciones de replanteo en la reserva PP-5 y la indicada en el plano de alineaciones en la reserva nº 2. La indicada en el Plan Especial para los AOS 17-1 y 17-2.

Parcela mínima.- Será la siguiente:

La existente en el momento de la aprobación inicial del Plan General para todas las reservas excepto las que se especifican a continuación: en la Reserva PP-3, 2.000 m²; reserva PP-5, 1.395 m²; reserva PP-8, 6.104 m²; reserva PP-11, 654,32 m² y 1.000 m² en las reservas 1 y 2. La indicada en el Plan Especial para los AOS- 17.1 y 17.2.

Retranqueos.- Serán los siguientes:

Los existentes en el momento de la aprobación inicial del Plan General para todas las reservas excepto las que se especifican a continuación: 3 m. a todos los linderos en las reservas PP-3, PP-8 y PP-11, 5 metros a todos los linderos excepto al lindero de fachada en el que no se exige retranqueo en la reserva PP-5 y no se exigen retranqueos en las reservas n^{os} 1 y 2 salvo las derivadas de la NU-RC. La indicada en el Plan Especial para los AOS-17.1 y 17.2.

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

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.

a) Uso Genérico

Abastecimiento y consumo.- Que deberá consumir al menos un 51% de la edificabilidad de la manzana.

b) Usos Pormenorizados

b.1) Predominante:

Pequeño y mediano comercio y Hostelería y Ocio.

b.2) Compatibles en edificio exclusivo:

b2.1) *Del uso genérico abastecimiento y consumo.-*

Hostelería y ocio siempre que no se supere el índice máximo de concentración de actividad correspondiente a la calle por la que tenga acceso.

b.2.2) *Del uso estancia y residencia.-* Hotelero.

b2.3) *Del uso genérico productivo.-* Oficinas, bancos, cajas, etc. Comercio industrial.- Industria escaparaté.

- b_{2.4}) *Del uso genérico equipamientos.-*
Bienestar social.- Servicios sociales generales.
Deportivo sin espectadores.
Docente.- Guardería siempre que disponga de espacio libre accesible sin interferencia con el tráfico rodado. Enseñanza no reglada.
Servicios Administrativos.- Oficinas de la Administración.

b.3) Usos compatibles compartidos.-

- b_{3.1}.) *Del uso genérico abastecimiento y consumo.-*
Hostelería y ocio siempre que no se supere el índice de máximo de concentración de actividad correspondiente a la calle por la que tenga acceso.
Espectáculos.
- b_{3.2}.) *Del uso genérico productivo.-*
Industria, talleres y almacenes.- Pequeña industria y almacén compatible con vivienda.
Terciario productivo y servicios.- Oficinas, bancos, cajas, etc.
Comercio industrial.- Industria escaparate.
- b_{3.3}.) *Del uso genérico equipamientos.-*
Deportivo sin espectadores.
Docente.- Centros de investigación, guarderías siempre que disponga de espacio libre accesible sin interferencia con el tráfico rodado.
Sanitario.- Dispensarios, Consultorios.
Consultas médicas.
Oficinas de farmacia y ópticas.
Servicios administrativos.- Oficinas de la administración.
Sociocultural.
Zonas verdes y espacios libres.
- b_{3.4}.) *Del uso genérico red viaria.-*
Aparcamientos. Deberá reservarse en construcciones de nueva planta 1 por cada 50 m²c.
- b_{3.5}.) *Del uso genérico infraestructuras.-*
Centros de Transformación. Integrados estéticamente en el edificio.

ORDENANZA ZU-ZV.1

Objeto.- Regula la edificación, uso y urbanización en las zonas verdes y espacios libres de uso público.

Ámbito.- El indicado en el plano de Usos del Suelo E: 1/2.000. Se incluye un plano indicativo como anexo a esta Ordenanza.

Clasificación.-

Se distinguen tres tipos de zonas verdes de uso público:

1.1.- ZV-1. Espacios libres y zonas verdes comunitarias.

Son espacios inmediatos a viviendas, en los que se admite un alto porcentaje de pavimentación siempre que ello no supusiera la desaparición de especies vegetales de interés, de las que previo el estudio correspondiente y con las garantías suficientes se admite el trasplante/traslado dentro del mismo recinto o a otro espacio libre o zona verde.

Se incluyen en esta categoría tanto los espacios libres públicos de acceso libre, como aquellos espacios de vías de tráfico mixto o de aparcamientos cuya reconversión propone el Plan General mediante el soterramiento de los usos actuales y la recuperación de la zona estancial. Asimismo tienen el nivel de espacios libre locales los espacios libres privados anexos a viviendas o a otros usos que se regulan por la Ordenanza ZU-ZV.2. Sólo los espacios de propiedad pública se computan dentro de la red local de zonas verdes y espacios libres.

1.2.- ZV-2. Zonas verdes de barrio.

Son áreas de esparcimiento relativamente próximas a viviendas de uso no restringido que se destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornada de trabajo o escuela, con una superficie mínima de 10.000 m². Pueden tener un tratamiento similar a las del tipo 1 las de menor tamaño, asemejándose las de mayor tamaño a zonas verdes de ciudad con menor pavimentación que los espacios libres, la variedad de ambientes, etc. Forman parte de la red local de equipamientos y constituyen zonas verdes con una función básica en la definición de la estructura de uso de la ciudad.

1.3.- ZV-3. Parques de ciudad (elementos de la red general).

Son parques de tamaño superior a las 5 Has. utilizables en jornadas de ocio, con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Pueden ser parques urbanos con altas dosis de diseño pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorium... etc. (ZV-3.1) o parques rústicos sometidos a las limitaciones del Suelo No

Urbanizable en el que se ubican, que constituyen “pulmones” de la ciudad y tienen escaso tratamiento urbano (ZV-3.2). (Zonas verdes extensivas).

Las tipologías funcionales descritas no son excluyentes de manera que generalmente zonas verdes del tipo 3 cumplen el papel de las del tipo 1 y 2 para las áreas edificables más próximas.

Las zonas verdes del tipo 3 son zonas verdes de la Red General, las del tipo 2 son zonas verdes de la Red Local y las del tipo 1 se computan como zonas verdes de la Red Local.

Esta clasificación de zonas verdes no refleja y transcribe mecánicamente sistema general-red general, sistema local-red local sino que refleja el papel que juegan en la actualidad en la ciudad o que el Plan General pretende que jueguen en el futuro. De esta forma antiguos Sistemas Locales pueden estar incorporados a Redes Generales a antiguos Sistemas Generales a Redes Locales.

Determinaciones de Volumen.-

Edificabilidad.- El volumen máximo edificable para los usos admitidos en esta Ordenanza será el resultado de la aplicación de la edificabilidad de $0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2$ al ámbito de la zona en zonas del tipo 1 excepto en zonas de protección en que no se autoriza ninguna edificación y 2, $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en zonas del tipo 3 y 4 que no se encuentra incluida en el Parque Regional.

Las zonas verdes que limiten o se incluyan en el Parque Regional deberán adecuarse al PORN y cumplir lo dispuesto en la Ley 20/99 de 3 de Mayo del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y su entorno.

Aquellas otras que se sitúen colindantes con las zonas de dominio público y servidumbre de los arroyos deberán evitar las pavimentaciones impermeables y su diseño tendrá en cuenta las necesidades de alimentación del curso de agua. Cualquier instalación deberá contar con la aprobación de la Confederación Hidrográfica.

Determinación sobre 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.

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias de la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores y bares o restaurantes en tipos 2 y 3.

- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parques de los tipos 2 (con superficie mayor de 3 Has.) y 3 hasta un máximo del 10% de la superficie del parque.
- Instalaciones de servicios bajo rasante (transformador, punto limpio, depósitos de basuras, etc.)
- Aparcamientos subterráneos en tipos 1 y aparcamientos en subterráneo y en superficie en tipos 2 y 3. La superficie bajo rasante ocupada por el Aparcamiento no podrá superar el 25% en tipo 3, no existiendo limitación en los tipos 1 y 2. En cualquier caso la solución constructiva permitirá una plantación superficial en, al menos, el 80% de la extensión total de la reserva¹⁰.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no requieran ocupación de volumen (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico... etc.).
- Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 1% de la superficie del parque, en tipos 2 y 3.

En ningún caso se podrá superar con instalaciones sobre rasante de cualquier tipo el 15% de la superficie de la zona verde, ni podrán afectar a especies arbóreas de interés.

Las zonas verdes incluidas en el Parque Regional, se regularán por lo establecido en el PORN y en la Ley 20/99 de 3 de Mayo del Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y su entorno.

En zonas verdes calificadas y no obtenidas en Ordenanza ZU-R2 la delimitación definitiva podrá ajustarse mediante Plan Especial sin disminuir la superficie total y las conexiones peatonales previstas en el Plan General.

En la reserva de zona verde de suelo urbano en la que se localiza actualmente el cementerio se admite dicho uso, regulado por la Ordenanza ZU-CSF, hasta tanto se desafecte. Una vez desafectado se redactaría un Plan Especial para su ordenación que determinara los usos que, en su caso, puedan permitirse de los autorizados en esta ordenanza.

¹⁰ Los usos que puedan autorizarse bajo rasante garantizarán la conservación “in situ” o previo transplante de los ejemplares de árboles y plantas de valor existentes.

ORDENANZA ZU-RV

Objeto.- Regula el régimen del suelo y la edificación en los terrenos ocupados u ocupables en base a las previsiones del Plan por usos de dominio público para la circulación de vehículos o peatones en Suelo Urbano. Se complementa con la NU-RC para Carreteras.

El Plan General señala las alineaciones que se entienden obligatorias y una distribución/sección transversal en las vías estructurantes que podrá ajustarse en el Proyecto de Urbanización correspondiente a partir de los estudios de tráfico que puedan realizarse.

Condiciones de diseño.-

El diseño y trazado se regulará por lo dispuesto en las Condiciones Generales del Uso Red Viaria, señalándose aquí algunas matizaciones para el diseño de calles compartidas, y plataformas reservadas, que deben entenderse subsidiarias de las que se incluyan en la Instrucción para el Diseño de la Red Viaria a redactar por el Ayuntamiento.

Calles compartidas o calles de coexistencia.-

Las bandas destinadas específicamente a la circulación de peatones, con un trazado que no sea tortuoso deberán tener una anchura comprendida entre 2,50 y 3 m.

Se diferenciarán unas bandas de protección de la edificación de 0,50 a 0,75 m.

Las bandas de circulación de vehículos tendrán una dimensión máxima de 3 metros admitiéndose su diferenciación con un leve desnivel de 3 a 6 cm. respecto al resto de la calle.

Las plazas de aparcamiento estarán perfectamente delimitadas en el pavimento.

Si en la calle de coexistencia circula un autobús, el carril debe disponerse por el centro con una señalización clara del tipo bolardos o similar separados por una distancia mínima de 0,90 m.

En lo que se refiere a firmes se recomienda el firme con base de hormigón, y en relación a los pavimentos, se recomienda el adoquinado y el enlosado de piedra u hormigón.

Plataformas reservadas.-

Carril-bus.

La dimensión recomendable para el carril-bus será de 3,30 m. con un mínimo de 3,00 m. para un sentido de circulación y 6,00 m. para dos sentidos.

Siempre que sea posible, el pavimento del carril-bus debe diferenciarse por el color o el tipo de pavimento del resto de la calzada.

Carril-bici.

Hasta tanto se redacte la instrucción técnica para los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes recomendaciones de diseño:

1. El pavimento será de distinto color que el de la acera, con un desnivel máximo de 4 cm. respecto a la acera pudiendo estar integrado en la misma sin desnivel.
2. En las calles con carril-bici unidireccional y no integrado en la acera los árboles se plantarán entre aquél y ésta.
3. Si existe aparcamiento el carril se dispondrá de forma que no pueda ser invadido por el vehículo.
4. Se dispondrá de la adecuada señalización y balizamiento, en la embocadura de cada tramo se instalará una señal expresiva del uso (bicicleta blanco sobre fondo azul).
5. Los vados para los carriles se señalarán mediante balizas de trazo discontinuo. Se rebajará la rasante de los pavimentos en todas las intersecciones del carril con calzadas hasta una altura máxima de 2 cm. Cuando sea previsible la invasión por el automóvil, se tomarán las medidas necesarias para impedirlo (bolardos, árboles, etc.).

Plantaciones arbóreas.-

El tamaño mínimo de los árboles será de 3 m. de altura para los árboles de hoja perenne y 16 cm. de perímetro del tronco medido a 1 m. del suelo en los de hoja caduca.

Deberá preverse los correspondientes tutores con al menos dos guías verticales y las abrazaderas correspondientes.

Plazas de aparcamiento.-

Las plazas de aparcamiento tanto en línea como en batería se interrumpirán adelantando la acera hasta la calzada en los cruces de itinerarios y paseos peatonales.

Determinaciones de instalación.-

Trazado.- En el diseño de la urbanización se tendrá en cuenta la legislación vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Evacuación de pluviales.- Para facilitar la evacuación de pluviales se dispondrán de pozos-sumideros según las indicaciones de los técnicos municipales o las ordenanzas de urbanización municipales.

Servicios de infraestructuras.- Los servicios se colocarán por las aceras siempre que sea posible, protegiendo las instalaciones en cruces de calzadas de acuerdo con las indicaciones de las compañías suministradoras y Normas Técnicas Municipales.

Usos Permitidos.-

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

Además de los servicios indicados, en las aceras se permite la instalación de:

Árboles.

Farolas y báculos de iluminación.

Pequeños centros de mando para el alumbrado.

Bocas de incendios.

Cabinas telefónicas.

Puestos de periódicos, flores, caramelos, rifas y similares (previa autorización municipal y en la ubicación que los Servicios Técnicos determinen).

Mobiliario urbano (bancos, papeleras... etc.).

Bolardos o similares.

Monopostes de expedición de carburantes previa concesión administrativa y acuerdo de la Comisión de Gobierno que tendrá en cuenta su impacto en la circulación de vehículos.

Condiciones de diseño y colocación.-

Señalización vertical.

Las señales verticales, postes de iluminación, semáforos o cualesquiera otros elementos verticales de señalización se situarán de manera que no entorpezcan la circulación peatonal, por lo que no se pondrán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a paso de peatones.

Se dispondrán en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 0,90 m. Si esta dimensión fuera menor se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada.

Se procurará el agrupamiento de varias señales verticales en un único poste.

La distancia entre el borde de la calzada y báculos de luz será como mínimo de 0,45 m.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a 2,10 m.

En los semáforos manuales los pulsadores para accionar el cambio de luz deberá situarse a una altura máxima de 0,90 m.

Los semáforos peatonales instalados en vías públicas cuyo volumen de tráfico rodado o peligrosidad objetiva así lo aconseje, deberán estar equipados de mecanismos homologados que emitan una señal sonora suave, intermitente y sin estridencias o de mecanismo alternativo que sirva de guía a los invidentes cuando se abra el paso a los viandantes.

Elementos urbanos.

Los elementos urbanos se dispondrán de manera que no entorpezcan el tránsito peatonal y se puedan utilizar por todos los ciudadanos.

Cualquier elemento vertical se dispondrá en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 0,90 m. Si esta dimensión fuera menor se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada.

En las proximidades de paradas de autobús, bocas de metro, pasos de peatones, aparcamientos para vehículos de personas con movilidad reducida o similares, no podrán existir obstáculos que impidan la aproximación de la silla de ruedas.

Tanto papeleras como cualquier otro elemento sobre soporte vertical a una altura inferior a 2,10 m. deberá tener en planta la misma dimensión que en el borde superior para que pueda ser detectado por invidentes.

No se permitirá la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran un espacio o itinerario peatonal (vitricas, toldos, marquesinas, banderolas y otros semejantes), a alturas inferiores a 2,10 m.

Cuando los cuerpos salientes sean preexistentes e insustituibles objetivamente, se buscará un sistema de señalización mediante barras, macetas o cualquier otro elemento de advertencia que ocupe en planta la misma dimensión que en el borde superior.

Los aparatos y diales de teléfono estarán situados a una altura máxima de 1,20 m.

Las bocas de las papeleras y contenedores estarán situadas en sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 m. En parques o jardines se situarán fuera y al borde de las sendas peatonales.

Las bocas de los buzones estarán situadas en sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 m. El buzón no podrá estar colgado ni sobresaliendo de la pared a no ser que arranque directamente del suelo.

Los caños o grifos de las fuentes bebederos estarán situados a una altura de 0,70 m. sin obstáculos o bordes para su acceso y serán fácilmente accionables.

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares se situarán en zonas anchas y despejadas de manera que no entorpezcan el paso peatonal. Las instalaciones de este tipo deberán señalizarse para indicación de los invidentes mediante franjas de un metro de ancho, de pavimento de diferente textura y color, en todos sus frentes de sus accesos peatonales.

Los quioscos o puestos fijos situados en las vías y espacios públicos se diseñarán de forma que permitan la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

El mobiliario de atención al público debe contar con un espacio mínimo de 0,80 m. de ancho y con una altura máxima respecto al suelo de 0.80m. La parte inferior, entre 0,00 m. y 0,77 m. de altura, deberá quedar libre de obstáculos de manera que permita la aproximación de una silla de ruedas.

Donde haya asientos a disposición del público como mínimo el 2% de los mismos tendrán una altura de 50 cm. con un ancho y fondo mínimos de 40 cm. y 50 cm. respectivamente. Si fuera posible tendrán brazos a 70 cm. del suelo que faciliten la incorporación del usuario.

En las máquinas expendedoras, las ranuras de introducción de fichas, tarjetas o monedas, así como las de expedición, deberán colocarse en el sentido longitudinal del tránsito peatonal, a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

En el caso de existir torniquetes o barreras se habilitará un acceso sin estos obstáculos con un ancho mínimo de 1 m.

Los elementos para impedir el paso de vehículos (bolardos fijos o similares) estarán separados por una distancia mínima de 0,90 m.

Se señalizarán mediante franjas de pavimento de textura y color diferentes y de 1,00 m. de ancho todos los elementos del mobiliario urbano que interfieran u ocupen un espacio o itinerario peatonal.

Árboles.

La distancia entre el borde de la calzada y el arbolado será como mínimo de 0,45 m.

Los árboles dispondrán de alcorque formado con bordillo saliente de 10-14 cm. de manera que pueda ser detectado por los invidentes, salvo en aceras estrechas, menores o iguales a 1,5 m. de paso libre de peatones, en las que el alcorque llevará un elemento que evite la diferencia de nivel entre la acera y el propio alcorque y que permita el paso de riego o lluvia, como rejilla de hierro fundido u hormigón de manera que el enrejado impida el tropiezo de personas que utilicen bastones o sillas de ruedas.

El uso bajo rasante para aparcamientos se regula en la Ordenanza ZU-RA en relación con la Ordenanza ZU-ZV.1.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: Móstoles a 10 de Julio de 2.012

FINCA DE MÓSTOLES (SECCIÓN 3ª) N°: 12569
Identificador único de finca: 28121000369600

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Urbanizable

Localización: OTROS PAU 4 MÓSTOLES SUR FR207, Situación: FR207

Ref.Catastral:NO CONSTA Poligono: Parcela:

Superficies: Terreno: tres mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados,

URBANA: FINCA RESULTADO.- 207.-TER-AD_00-00_05-01.- Parcela urbana con una superficie de 3.584 m2 metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes: Limita al NORTE, ESTE, SUR y OESTE con parcela RL-VE_00-00_05-01, en línea quebrada con longitud 240m. Características: Uso característico: Terciario. Superficie: 3.584 m2. Superficie edificable: 7.168 m2. Superficie uso característico: 7.168 m2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO MÓSTOLES SUR, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de división material. Formalizada en Mandamiento administrativo con fecha 29/11/05, autorizada en MÓSTOLES, CONSORCIO URBANISTICO MÓSTOLES SUR,	V83146910	1501	207	48	1

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de t.p.a.j.d.


De conformidad con el Artículo 54.5 de La Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar el derecho preferente de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, en el supuesto de que tal derecho de reversión fuera legalmente procedente.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (E.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A las señoras de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES [MADRID]
Fecha de emisión: Martes , 5 de Marzo de 2013
Finalidad: comprobación

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725722VK2662N0001FD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
PZ SOL DE 9006 Suelo PAU-4 FR-208			
MOSTOLES [MADRID]			
USO LOCAL PRINCIPAL			
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		AÑO CONSTRUCCIÓN	
100,000000		---	
VALOR SUELO [€u]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	VALOR CATASTRAL [€u]	AÑO VALOR
322.560,00	0,00	322.560,00	2013
SUPERFICIE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		---	

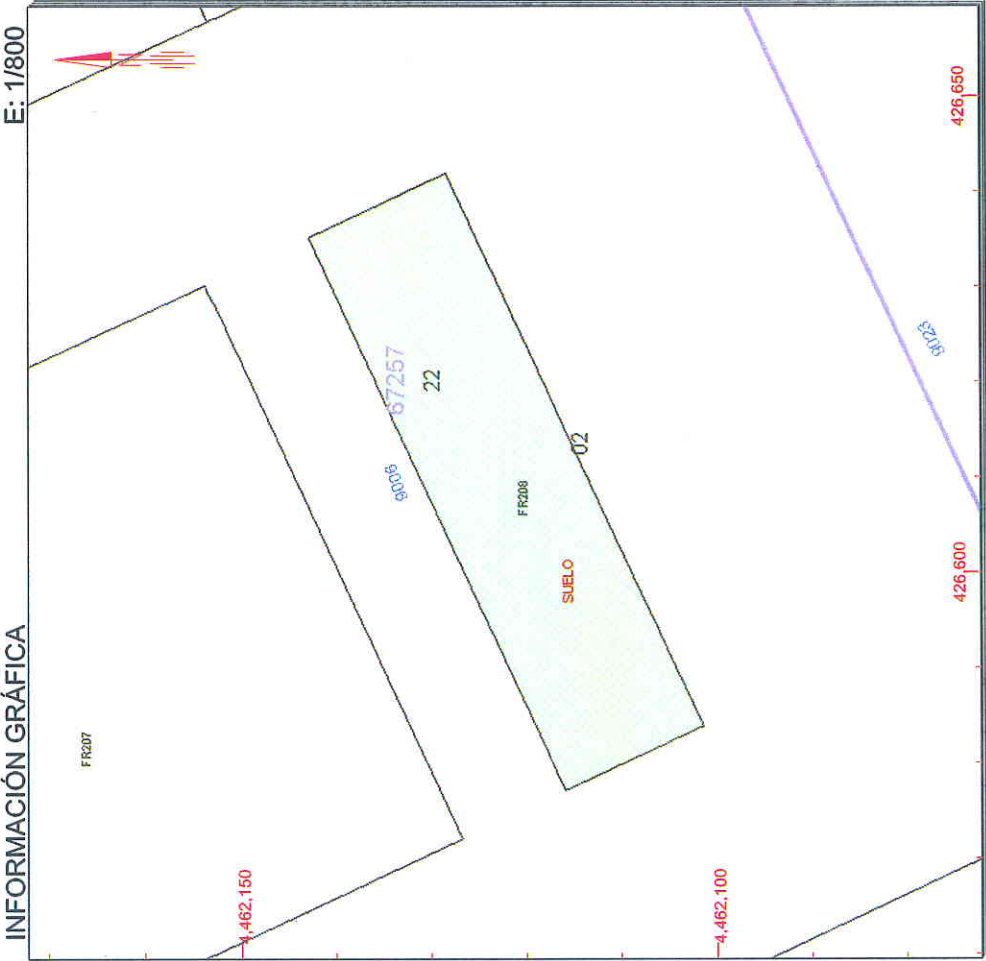
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES		P2809200E
DOMICILIO FISCAL		
PZ ESPA/A 1		
28934 MOSTOLES [MADRID]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
PZ SOL DE 9006 PAU-4 FR-208			
MOSTOLES [MADRID]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar
0	1.024		

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725722VK2662N0001FD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6725702VK2662N0001ED

LOCALIZACIÓN

AV VIA LACTEA DE 9023 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR
MOSTOLES [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

47.094

NIF

P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL

PZ ESPA/A 1

28934 MOSTOLES [MADRID]



COPIA SIMPLE ACTUAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INICIALES

FR 207 finca 19569 T 1501 L 307 F 48 Registro Prop. n°1
6725723VK2662N0001MD

FR 208 finca 19571 T 1501 L 307 F 49 Registro Prop. n°1
6725722VK2662N0001FD

FR 209 finca 19573 T 1501 L 307 F 50 Registro Prop. n°1
6526305VK2662N0001SD

FR 349 finca 19793 T 1501 L 307 F 160 Registro Prop. n°1
6725703VK2662N0001SD

FR 403 finca 19875 T 1501 L 307 F 203 Registro Prop. n°1
6725702VK2662N0001ED-6526302VK2662N0001ID



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES [MADRID]

Fecha de emisión: Martes, 5 de Marzo de 2013

Finalidad: comprobacion

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725723VK2662N0001MD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PZ SOL DE 9007 Suelo PAU-4 FR-207	
MOSTOLES [MADRID]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN
100,000000	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	

VALOR SUELO [€/m²]	AÑO VALOR
1.128.960,00	2013
VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	VALOR CATASTRAL [€/m²]
0,00	1.128.960,00

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES		PZ809200E
DOMICILIO FISCAL		
PZ ESPA/A 1		
28934 MOSTOLES [MADRID]		
DERECHO		
100.00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

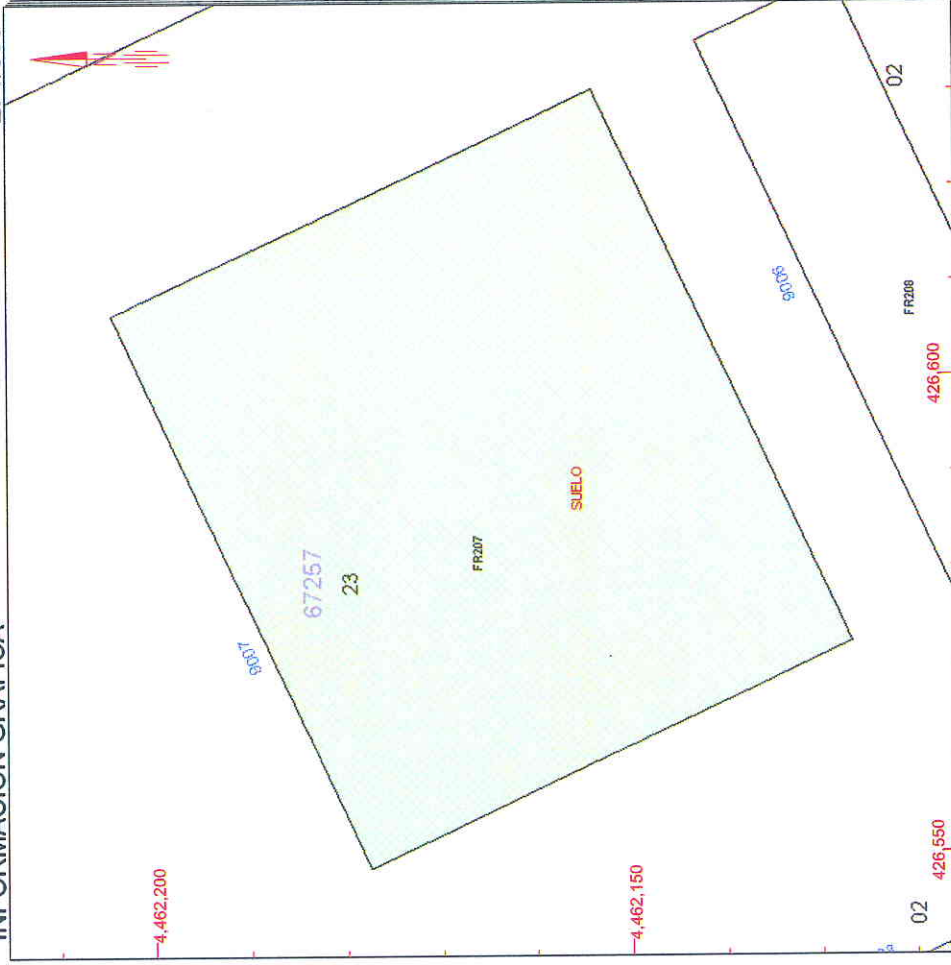
SITUACIÓN	
PZ SOL DE 9007 PAU-4 FR-207	
MOSTOLES [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0
SUPERFICIE SUELO [m ²]	3.584
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

426.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de Manzana

Límite de Parcela

Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Límite zona

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725723VK2662N0001MD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6725702VK2662N0001ED

LOCALIZACIÓN

AV VIA LACTEA DE 9023 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR
MOSTOLES [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

47.094

NIF

P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL

PZ ESPAÑA 1

28934 MOSTOLES [MADRID]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: Móstoles a 10 de Julio de 2.012

FINCA DE MÓSTOLES (SECCIÓN 3ª) N°: 19571
Identificador único de finca: 28121000369617

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Urbanizable
Localización: OTROS PAU 4 MÓSTOLES SUR FR208, Situación: FR208
Ref.Catastral:NO CONSTA Poligono: Parcela:
Superficie: Terreno: mil veinticuatro metros cuadrados,

URBANA: FINCA RESULTADO.- 208.-TER-AD_00-00_05-02.- Parcela urbana con una superficie de 1.024 m2 metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes: Limita al NORTE con parcela, RL-VE_00-00_05-01, en línea recta con longitud 64 m; Limita al ESTE con viario, en línea quebrada con longitud 80 m; Limita al CESTE con viario, en línea recta con longitud 8 m. Características: Uso característico: Terciario. Superficie: 1.024 m2. Superficie edificable: 3.198 m2. Superficie uso característico: 3.198 m2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO MÓSTOLES SUR,	V83146910	1504	307	49	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de división material. Formalizada en Mandamiento administrativo con fecha 29/11/05, autorizada en MÓSTOLES, CONSORCIO URBANISTICO MÓSTOLES SUR,					

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de t.p.a.j.d.

De conformidad con el Artículo 54.5 de La Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar el derecho preferente de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, en el supuesto de que tal derecho de reversión fuera legalmente procedente.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

La información contenida en el presente documento ha sido incorporada a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES [MADRID]
Fecha de emisión: Martes , 5 de Marzo de 2013
Finalidad: comprobación

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6526305VK2662N0001SD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
AV OSA MENOR DE LA 9002 Suelo PAU-4 FR-209			
MOSTOLES [MADRID]			
USO LOCAL PRINCIPAL			
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
AÑO CONSTRUCCIÓN			

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN			
100,000000			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]			

VALOR SUELO [Eur]			
1.007.370,00			
VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]			
0,00			
VALOR CATASTRAL [Eur]			
1.007.370,00			
AÑO VALOR			
2013			

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES		P2809200E
DOMICILIO FISCAL		
PZ ESPA/A 1		
28934 MOSTOLES [MADRID]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
AV OSA MENOR DE LA 9002 PAU-4 FR-209			
MOSTOLES [MADRID]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0		3.198	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

426.650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6526305VK2662N0001SD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6526302VK2662N0001ID

LOCALIZACIÓN

CL PERSEO DE 9001 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR
MOSTOLES [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

21.101

NIF

P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL

PZ ESPA/A 1

28934 MOSTOLES [MADRID]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: Móstoles a 10 de Julio de 2.012

FINCA DE MÓSTOLES (SECCIÓN 3ª) Nº: 49573
Identificador único de finca: 28121000369624

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Urbanizable

Localización: OTROS PAU 4 MOSTOLES SUR FR209, Situación: FR209

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: tres mil ciento noventa y ocho metros cuadrados,

URBANA: FINCA RESULTADO.- 209.-TER-AD_00-00_05-03.- Parcela urbana con una superficie de 3.198 m² metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes: Limita al OESTE y NORTE con viario, RL-VRS_00-00_02-01, en línea quebrada con longitud 121 m; Limita al ESTE y SUR con viario, en línea quebrada con longitud 121 m. Características: Uso característico: Terciario. Superficie: 3.198 m². Superficie edificable: 6.396 m². Superficie uso característico: 6.396 m².

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR,	V82146910	1501	307	50	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de division material.					
Formalizada en Mandamiento administrativo con fecha 29/11/05, autorizada en MOSTOLES, CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR,					

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de t.p.a.j.d.

De conformidad con el Artículo 54.5 de La Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar el derecho preferente de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, en el supuesto de que tal derecho de reversión fuera legalmente procedente.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO
Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES [MADRID]
Fecha de emisión: Martes , 5 de Marzo de 2013
Finalidad: comprobación

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725703VK2662N0001SD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PZ SOL DE 9001 Suelo PAU-4 FR-349 INFRAESTRUCT			
	MOSTOLES [MADRID]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN			
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	---	
VALOR SUELO [Eur]	57.015,00	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	0,00	VALOR CATASTRAL [Eur]
				57.015,00
				AÑO VALOR
				2013

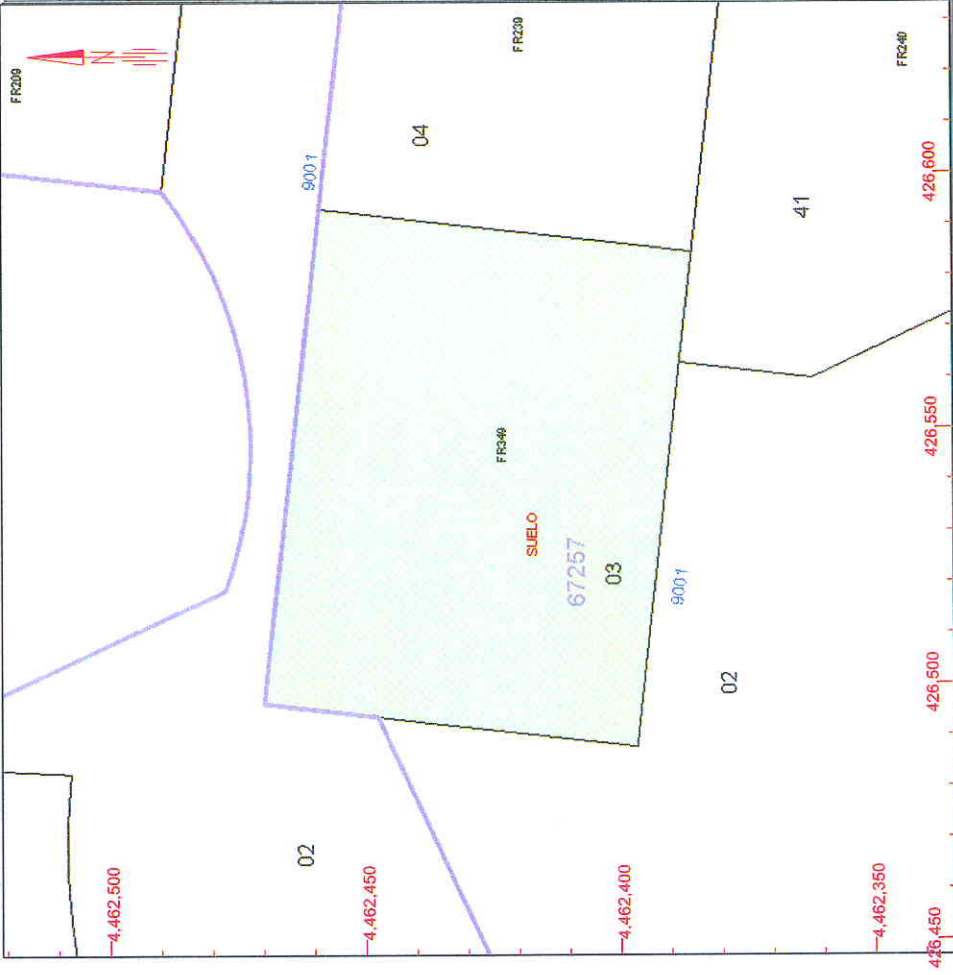
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	P2809200E
DOMICILIO FISCAL	
PZ ESPA/A 1	
28934 MOSTOLES [MADRID]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PZ SOL DE 9001 PAU-4 FR-349 INFRAESTRUCT		
	MOSTOLES [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	7.252
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

426.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
426.600 Límite de Manzana
426.600 Límite de Parcela
426.600 Límite de Construcciones
426.600 Mobiliario y aceras
426.600 Límite zona verde
426.600 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6725703VK2662N0001SD

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 6526302VK2662N0001ID	LOCALIZACIÓN CL PERSEO DE 9001 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 21.101
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 6725704VK2662N0001ZD	LOCALIZACIÓN PZ CONSTELACIONES DE LAS 9003 PAU-4 FR-239 EQUIPAMIENTO MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 6.068
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 6725702VK2662N0001ED	LOCALIZACIÓN AV VIA LACTEA DE 9023 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 47.094
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 6725741VK2662N0001HD	LOCALIZACIÓN PZ SOL DE 9002 PAU-4 FR-240 EQUIPAMIENTO MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 9.772
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: Móstoles a 10 de Julio de 2.012

FINCA DE MÓSTOLES (SECCIÓN 3ª) N°: 19793
Identificador único de finca: 28121000370781

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: URBANA

Localización: OTROS PAU 4 MOSTOLES SUR

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: siete mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados,

URBANA:FINCA RESULTADO 349.- RG-TR_00-00_00-01.- Parcela urbana con una superficie de 7252 m2 metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes: Limita con viario, en línea con longitud 121 m.; Limita con viario, en línea con longitud 9 m; Limita con viario, en línea con longitud 28 m; Limita con viario, en línea con longitud 9 m; Limita con parcela RL-VE_00-00_05-01, en línea con longitud 81 m.; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-05, en línea con longitud 74 m.; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-02, en línea con longitud 22 m. Características: Uso característico: Infraestructuras/ intercambiador. Superficie: 7.252 m2. Parcela de cesión al Ayuntamiento de Móstoles.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR,	V83146910	1501	307	160	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de división material.					
Formalizada en Mandamiento administrativo con fecha 29/11/05, autorizada en MOSTOLES, CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR,					

CARGAS

-Carga de procedencia por CERTIFICACION ADMVA.
SOBRE ESTA FINCA CONSTA NOTA DE EXPEDICION DE CERTIFICACION DE FECHA veintiocho de enero de dos mil cinco EXPEDIDA A LOS EFECTOS DEL ARTICULO 32 , REGLAS 1ª Y 5ª, DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE MOSTOLES N°: 17143. SECCION: 3. INSCRIPCION: 1. TOMO: 1448. LIBRO: 254. FOLIO: 159. FECHA: 19/04/2004.

Por Procedencia De La Finca De Mostoles N°: 17143. Seccion: 3. Inscripcion: 1. Tomo: 1448. Libro: 254. Folio: 159. Fecha: 19/04/2004.
De PROCEDENCIA por AGRUPACION. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diecinueve de abril de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP Y AJD.

Por Procedencia De La Finca De Mostoles N°: 17143. Seccion: 3. Inscripcion: 1.

Tomo: 1448. Libro: 254. Folio: 159. Fecha: 19/04/2004.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día once de noviembre de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP Y AJD.

Por Procedencia De La Finca De Mostoles N°: 17143. Sección: 3. Inscripción: 2. Tomo: 1448. Libro: 254. Folio: 160. Fecha: 10/11/2004.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día diez de noviembre de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP Y AJD.

De conformidad con el Artículo 54.5 de La Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar el **derecho preferente de los reversionistas** frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, en el supuesto de que tal derecho de reversión fuera legalmente procedente.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de t.p.a.j.d.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la Fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO
Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES [MADRID]
Fecha de emisión: Martes , 5 de Marzo de 2013
Finalidad: comprobacion

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725702VK2662N0001ED

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV VIA LACTEA DE 9023 Suelo PAU-4 FR-403P E LIBRES AR			
MOSTOLES [MADRID]				
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN			
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	
VALOR SUELO [€/m²]	223.715,00	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m²]	0,00	VALOR CATASTRAL [€/m²]
				223.715,00
				AÑO VALOR
				2013

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombre/Razón Social	NIF
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	P2809200E
DOMICILIO FISCAL	
PZ ESPA/A 1	
28934 MOSTOLES [MADRID]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AV VIA LACTEA DE 9023 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR		
MOSTOLES [MADRID]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	47.094
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 426,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 426,800 Límite de Manzana
- 426,800 Límite de Parcela
- 426,800 Límite de Construcciones
- 426,800 Mobiliario y aceras
- 426,800 Límite zona verde
- 426,800 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6725702VK2662N0001ED

HOJA 1/6

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6526302VK2662N0001ID	CL PERSEO DE 9001 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR MOSTOLES [MADRID]	21.101

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725718VK2662N0001TD	AV VIA LACTEA DE 9031 PAU-4 FR-340 PAQUES Y MOSTOLES [MADRID]	53.954

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725746VK2662N-----	CL PLEYADES DE 5 PAU-4 FR-043 MOSTOLES [MADRID]	605

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725754VK2662N-----	CL PLEYADES DE 11 PAU-4 FR-048 MOSTOLES [MADRID]	2.157

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725755VK2662N-----	CL PLEYADES DE 7 PAU-4 FR-049 MOSTOLES [MADRID]	889

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725702VK2662N0001ED

HOJA 2/ 6

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6725701VK2662N0001JD	CL PERSEO DE 9003 PAU-4 FR-058	2.015

NIF
F84673748

MOSTOLES [MADRID]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
MIRADOR DE MONFRAG E S COOP MADRILEÑA
DOMICILIO FISCAL
CL MESONES [DE LOS] 2 Pt:1 Pt:D
28911 LEGANES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6725740VK2662N-----	CL PERSEO DE 13 PAU-4 FR-059	4.448

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6725756VK2662N-----	CL PERSEO DE 33	6.528

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6725703VK2662N0001SD	PZ SOL DE 9001 PAU-4 FR-349 INFRAESTRUCT	7.252

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6725741VK2662N0001HD	PZ SOL DE 9002 PAU-4 FR-240 EQUIPAMIENTO	9.772

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725702VK2662N0001ED

HOJA 3/6

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725752VK2662N0001LD	CL HIADES DE 9004 PAU-4 FR-342 JARDINES	2.080

NIF
P2809200E

MOSTOLES [MADRID]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725742VK2662N-----	CL PLEYADES DE 20 PAU-4 FR-045	1.166

NIF

MOSTOLES [MADRID]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725749VK2662N0001LD	CL HIADES DE 9006 PAU-4 FR-242 EQUIPAMIENTO	950

NIF
P2809200E

MOSTOLES [MADRID]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725745VK2662N0001YD	CL HIADES DE 9010 PAU-4 FR-341 PARQUES	2.483

NIF
P2809200E

MOSTOLES [MADRID]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725750VK2662N-----	CL PLEYADES DE 25 PAU-4 FR-050	629

NIF

MOSTOLES [MADRID]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DOMICILIO FISCAL



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725702VK2662N0001ED

HOJA 4/ 6

REFERENCIA CATASTRAL 6725747VK2662N0001QD	LOCALIZACIÓN CL HIADES DE 9008 PAU-4 FR-243 EQUIPAMIENTO MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 950
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 6725748VK2662N-----	LOCALIZACIÓN CL PLEYADES DE 29 PAU-4 FR-044 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 629
NIF 	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL 	
REFERENCIA CATASTRAL 6725719VK2662N0001FD	LOCALIZACIÓN AV VIA LACTEA DE 9029 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 8.510
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 6725744VK2662N-----	LOCALIZACIÓN CL PLEYADES DE 8 PAU-4 FR-047 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 1.166
NIF 	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL 	
REFERENCIA CATASTRAL 6725743VK2662N-----	LOCALIZACIÓN CL PLEYADES DE 14 PAU-4 FR-046 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 1.166
NIF 	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL 	

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725702VK2662N0001ED

HOJA 5/6

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725722VK2662N0001FD	PZ SOL DE 9006 PAU-4 FR-208	1.024

NIF
P2809200E

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725721VK2662N0001TD	AV VIA LACTEA DE 9026 PAU-4 FR-244 EQUIPAMIENTO	2.756

NIF
P2809200E

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725720VK2662N0001LD	AV VIA LACTEA DE 9027 PAU-4 FR-246 EQUIPAMIENTO	14.790

NIF
P2809200E

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725753VK2662N0001TD	CL HIADES DE 9002 PAU-4 FR-105	4.437

NIF
B85776896

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
EGICAM PLAN JOVEN SL

DOMICILIO FISCAL
CL BUENA VISTA [DE LA] 4
28320 PINTO [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725751VK2662N0001PD	CL PLEYADES DE 9011 PAU-4 FR-241 EQUIPAMIENTO	463

NIF
P2809200E

APPELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6725702VK2662N0001ED

HOJA 6/6

REFERENCIA CATASTRAL 6725736VK2662N0001ZD	LOCALIZACIÓN CL PERSEO DE 9013 PAU-4 FR-063 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 4.352
NIF Q2840001H	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID	
	DOMICILIO FISCAL CL BASILICA 23 28020 MADRID [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL 6725724VK2662N-----	LOCALIZACIÓN AV VIA LACTEA DE 42 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 5.551
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	
REFERENCIA CATASTRAL 6725758VK2662N-----	LOCALIZACIÓN CL PERSEO DE 43 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 4.515
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	
REFERENCIA CATASTRAL 6725723VK2662N0001MD	LOCALIZACIÓN PZ SOL DE 9007 PAU-4 FR-207 MOSTOLES [MADRID]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 3.584
NIF P2809200E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES	
	DOMICILIO FISCAL PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES [MADRID]	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES [MADRID]
Fecha de emisión: Martes, 5 de Marzo de 2013
Finalidad: comprobación

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6526302VK2662N0001ID

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL PERSEO DE 9001 Suelo PAU-4 FR-403P E LIBRES AR			
MOSTOLES [MADRID]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		---	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
99.697,50	0,00	99.697,50	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES		P2809200E
DOMICILIO FISCAL		
PZ ESPA/A 1		
28934 MOSTOLES [MADRID]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
CL PERSEO DE 9001 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR			
MOSTOLES [MADRID]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA	
0	21.101		Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

426.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6526302VK2662N0001ID

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6526301VK2662N0001XD	CL PEGASO 9001 PAU-4 FR-278 PARQUES Y MOSTOLES [MADRID]	2.445

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6526306VK2662N-----	CL RIGEL DE 15 PAU-4 FR-015 MOSTOLES [MADRID]	2.243

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6526303VK2662N0001JD	PZ CONSTELACIONES DE LAS 9007 PAU-4 FR-279 PARQUES Y MOSTOLES [MADRID]	1.615

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6526304VK2662N-----	PZ SOL DE 1 MOSTOLES [MADRID]	4.307

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725718VK2662N0001TD	AV VIA LACTEA DE 9031 PAU-4 FR-340 PAQUES Y MOSTOLES [MADRID]	53.954

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6526302VK2662N0001ID

HOJA 2/2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725701VK2662N0001JD	CL PERSEO DE 9003 PAU-4 FR-058	2.015

NIF
F84673748

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
MIRADOR DE MONFRAG E S COOP MADRILEÑA

DOMICILIO FISCAL
CL MESONES [DE LOS] 2 Pl:1 Pt:D
28911 LEGANES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725704VK2662N0001ZD	PZ CONSTELACIONES DE LAS 9003 PAU-4 FR-239 EQUIPAMIENTO	6.068

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725703VK2662N0001SD	PZ SOL DE 9001 PAU-4 FR-349 INFRAESTRUCT	7.252

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6526305VK2662N0001SD	AV OSA MENOR DE LA 9002 PAU-4 FR-209	3.198

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6725702VK2662N0001ED	AV VIA LACTEA DE 9023 PAU-4 FR-403P E LIBRES AR	47.094

NIF
P2809200E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DOMICILIO FISCAL
PZ ESPA/A 1
28934 MOSTOLES [MADRID]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE MÓSTOLES(SECCIÓN 3ª) N°: 19875
Identificador único de finca: 28121000371191

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Urbanizable

Localización: OTROS PAU 4 MOSTOLES SUR

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: ochenta y ocho mil novecientos cuarenta y tres metros cuadrados,

URBANA:FINCA RESULTADO 403.- RL-VE_00-00_05-01.- Parcela urbana con una superficie de 88.943 m2 metros cuadrados situada en el término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU-4, tiene los linderos siguientes: Limita con parcela RG-TR_00-00_00-01, en línea quebrada con longitud 248 m; Limita con viario, en línea con longitud 65 m; Limita con viario, en línea con longitud 20 m; Limita con parcela RES-PT_00-00_05-03_P-01, en línea curva con longitud 44 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 10 m ; Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-01, en línea quebrada con longitud 128 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01-03_P-02, en línea quebrada con longitud 76 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-02, en línea recta con longitud 68 m; Limita con parcela RES-PT_00-00_05-04_P-01, en línea curva con longitud 44 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 18 m; Limita con viario, en línea de longitud 24 m; Limita con parcela RES-PT_00-00_05-05_P-01, en línea curva con longitud 44 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 54 m; Limita al NORTE, SUR, ESTE Y OESTE con parcela RES-PT_00-00_05-07_P-01, en línea quebrada con longitud 126 m; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-09, en línea con longitud 38 m ; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01-01-03_P-03, en línea recta con longitud 33 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01-03_P-03, en línea recta con longitud 33 m; Limita al NORTE, SUR, ESTE Y OESTE con parcela RES-PT_00-00_05-06_P-01, en línea quebrada con longitud 188 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05_01, en línea con longitud 40 m; Limita al ESTE Y SUR con parcela RES-PT_00-00_05-01_P-01, en línea quebrada con longitud 54 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea de longitud 10 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-04, en línea recta con longitud 36 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01_01-03_P-04, en línea recta con longitud 36 m; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-02, en línea de longitud 142 m; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-06, en línea de longitud 63 m; Limita al SUR con parcela RES-PT_00-00_05-02_P-01, en línea recta con longitud 38 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-03, en línea con longitud 10 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea con longitud 183 m; Limita con parcela RL-PV_01-00_05-04, en línea con longitud 49 m; Limita al SUR Y OESTE con parcela RES-PT_00-00_05-08_P-01, en línea quebrada con longitud 55 m ; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-01, en línea con longitud 17 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01-01-03_P-05, en línea con longitud 33 m; Limita con parcela RES-PP_RC-01-01-03_P-05, en línea con longitud 33 m; Limita con parcela

RL-PV_01-00_05-04, en línea con longitud 10 m; Limita con parcela
 RG-DOT_00-00_05-01, en línea con longitud 85 m; Limita con viario, en línea con
 longitud 24 m; Limita con viario RG-VR_00-00_00-01, en línea con longitud 10 m;
 Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-04, en línea con longitud 227 m; Limita con
 parcela RES-PP_RC-01-01-03_P-06, en línea recta con longitud 58 m; Limita con
 parcela RES-PP_RC-01-01-03_P-06, en línea recta con longitud 58 m; Limita con
 viario, en línea con longitud 24 m; Limita con parcela RES-PP_RC-03-05-01_P-01,
 en línea quebrada con longitud 166 m; Limita con viario, en línea con longitud 25
 m; Limita con parcela RES-PP_RC-03-01-03_P-07, en línea recta con longitud 33 m;
 Limita con parcela RES-PP_RC-03-01-03_P-07, en línea recta con longitud 33 m;
 Limita con parcela TER-AD_00-00-05-01, en línea con longitud 240 m; Limita con
 parcela TER-AD_00-00-05-02, en línea con longitud 160 m; Limita con viario, en
 línea con longitud 25m; Limita con parcela RES-PP_RC-03-01-03_P-09, en línea recta
 con longitud 35 m; Limita con parcela RES-PP_RC-03-01-03_P-09, en línea recta con
 longitud 60 m; Limita con parcela RES-PP_RC-03-01-03_P-08, en línea recta con
 longitud 38 m; Limita con parcela RES-PP_RC-03-01-03_P-08, en línea recta con
 longitud 38 m; Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-07, en línea recta con longitud
 52 m; Limita con parcela RG-VR_00-00_00-01, en línea recta con longitud 106 m;
 Limita con parcela RG-DOT_00-00_05-05, en línea recta con longitud 59 m; Limita
 con parcela RL-PV_01-00_05-01, en línea recta con longitud 113 m; Limita con
 parcela RG-VP_00-00_00-01, en línea recta con longitud 20 m; Limita con parcela
 TER-AD_00-00-05-03, en línea quebrada con longitud 121 m; Limita con parcela
 RG-VP_00-00_00-01, en línea quebrada con longitud 189 m; Limita con parcela
 RG-DOT_00-00_01-03, en línea quebrada con longitud 361 m; Limita con parcela
 RL-PV_01-00_01-07, en línea recta con longitud 23 m; Limita con parcela
 RG-VP_00-00_00-01, en línea recta con longitud 36 m; Limita con parcela
 RL-PV_01-00_01-01, en línea recta con longitud 15 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-08_P-03, en línea quebrada con longitud 88 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-08_P-02, en línea quebrada con longitud 82 m; Limita con parcela
 RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 10 m; Limita con parcela
 RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 13 m; Limita con parcela
 RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 20 m; Limita con parcela
 RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 20 m; Limita con parcela
 RG-DOT_00-00_01-06, en línea quebrada con longitud 136 m; Limita con parcela
 RL-PV_01-00_01-14, en línea recta con longitud 24 m; Limita con parcela
 RL-PV_01-00_01-14, en línea recta con longitud 31 m; Limita con parcela
 RES-PT_RA-02_01-01_P-01, en línea recta con longitud 44 m; Limita con parcela
 RES-PT_RA-02_01-01_P-01, en línea recta con longitud 44 m; Limita con parcela
 RES-PT_RA-02_01-01_P-02, en línea recta con longitud 44 m; Limita con parcela
 RES-PT_RA-02_01-01_P-02, en línea recta con longitud 44 m; Limita con parcela
 RL-PV_01-00_01-02, en línea quebrada con longitud 114 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-01, en línea recta con longitud 34 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-01, en línea recta con longitud 34 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-02, en línea recta con longitud 24 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-02, en línea recta con longitud 24 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-03, en línea recta con longitud 35 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-03, en línea recta con longitud 35 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-04, en línea recta con longitud 24 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-04, en línea recta con longitud 24 m; Limita con parcela
 RES-PT_RC-02_01-03_P-05, en línea quebrada con longitud 119 m; Limita con
 parcela RL-PV_01-00_01-05, en línea quebrada con longitud 330 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-01, en línea recta con longitud 34 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-01, en línea recta con longitud 34 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-02, en línea recta con longitud 24 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-02, en línea recta con longitud 24 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-03, en línea recta con longitud 35 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-03, en línea recta con longitud 35 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-04, en línea recta con longitud 24 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-04, en línea recta con longitud 24 m; Limita con
 parcela RES-PT_RC-02_01-05_P-05, en línea quebrada con longitud 119 m; Limita con
 parcela RG-DOT_00-00_01-05, en línea quebrada con longitud 196 m; Limita con
 parcela RL-PV_01-00_01-06, en línea quebrada con longitud 296 m; Limita con
 parcela RL-PV_01-00_01-09, en línea recta con longitud 95 m; Limita con parcela
 RES-PP_RC-02-01-01_P-01, en línea recta con longitud 46 m; Limita con parcela
 RES-PP_RC-02-01-01_P-02, en línea recta con longitud 28 m; Limita con parcela
 RES-PP_RC-02-01-01_P-03, en línea recta con longitud 46 m; Limita con parcela
 RL-PV_01-00_01-10, en línea recta con longitud 20 m. Características: Uso
 característico: E. libres arbolados /espacios estanciales. Superficie: 88.943

m2.- Parcela de cesión al Ayuntamiento de Móstoles.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de division material. Formalizada en Mandamiento administrativo con fecha 29/11/05, autorizada en MOSTOLES, CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR,	V83146910	1501	307	203	1

CARGAS

-Carga de procedencia por DIVISION MATERIAL.

De conformidad con el Artículo 54.5 de La Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar el derecho preferente de los reversionistas frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, en el supuesto de que tal derecho de reversión fuera legalmente procedente.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2/19079, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 29/11/2005, TOMO: 1495, LIBRO: 301, FOLIO: 224, Título AGRUPACION Asiento 370 y Diario 46, Notario CONSORCIO URBANISTICO MOSTOLES SUR, N° de Protocolo 0/2005, Fecha de Documento 24/11/2005

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de t.p.a.j.d.

Afecta por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 8 de Enero de 2.008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de

procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

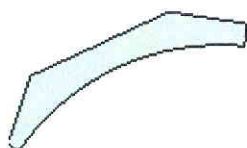
a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Consulta y certificación de Bien Inmueble

■ Cartografía



[Cartografía Catastro](#)

[Cartografía Internet](#)

[Imprimir Croquis](#)

[Cartografía 3D](#)

[FXCC](#)

[¿Qué es un FXCC?](#)

■ Certificaciones catastrales

Finalidad:

comprobacion

[Actualizar Finalidad](#)

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Se ha detectado una inconsistencia en los datos de este inmueble que impiden la emisión de una certificación descriptiva y gráfica. Puede comunicar esta eventualidad a la Gerencia del Catastro correspondiente para que se tomen las medidas oportunas.



[Enviar a la gerencia](#)

■ Expedientes

- Registro y tramitación de expedientes de cambio de titularidad para entidades con convenio
- Descarga de notificación resultado del proceso de valoración colectiva de inmuebles urbanos (Efectos 2012. Documento 007469451)
- Descarga del acuse de recibo de la notificación
- Consulta de expedientes asociados a la finca (*)

Creando la certificación. Dependiendo del tamaño de la certificación la finalización de este proceso puede requerir un cierto tiempo. Espere respuesta, por favor.

Generando certificación, espere por favor

Datos del Bien Inmueble	
Referencia catastral	6526303VK2662N0001JD  Obtener etiqueta  Añadir a certificación múltiple
Localización	PZ CONSTELACIONES DE LAS 9007 Suelo PAU-4 FR-279 PARQUES Y MOSTOLES (MADRID)
Clase	Urbano
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
Valor catastral suelo	13.860,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	13.860,00 €

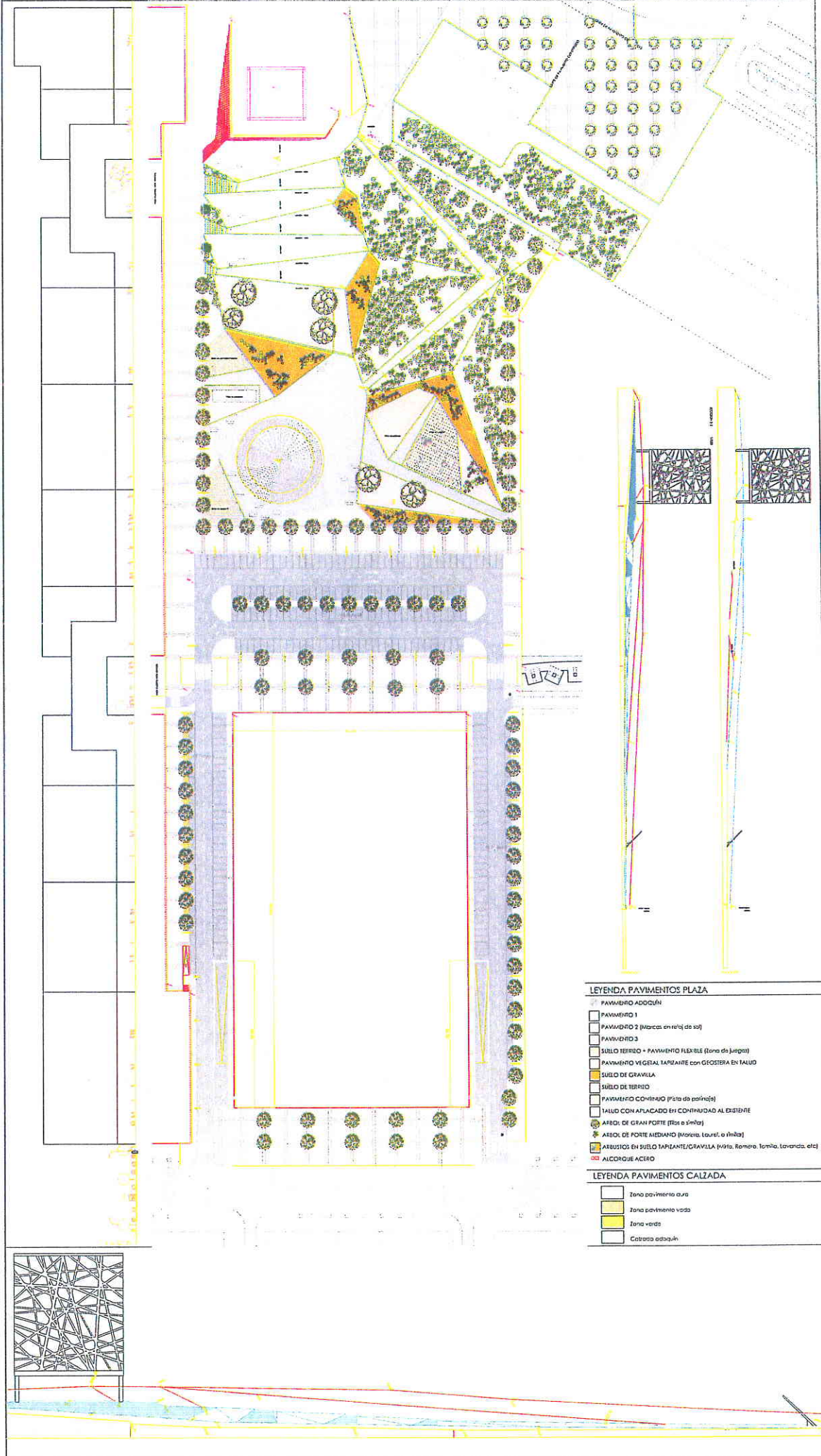
Año valor	2013
Fecha de modificación en Catastro	06/07/2011
Fecha de alteración	31/12/2011
Expediente	458614.28/11 Ver expediente
Datos de titularidad catastral	
Nombre	AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
NIF/CIF	P2809200E
Domicilio fiscal	PZ ESPA/A 1 28934 MOSTOLES (MADRID)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	14/11/2006
Fecha de alteración	29/06/2004
Expediente	422900.6/6 Ver expediente
Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble	
Localización	PZ CONSTELACIONES DE LAS 9007 PAU-4 FR-279 PARQUES Y MOSTOLES (MADRID)
Superficie construida	0 m ²
Superficie suelo	1.615 m ²
Tipo Finca	Suelo sin edificar

[Volver](#)

(*) En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.



ESQUEMA INDICATIVO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PLAZA

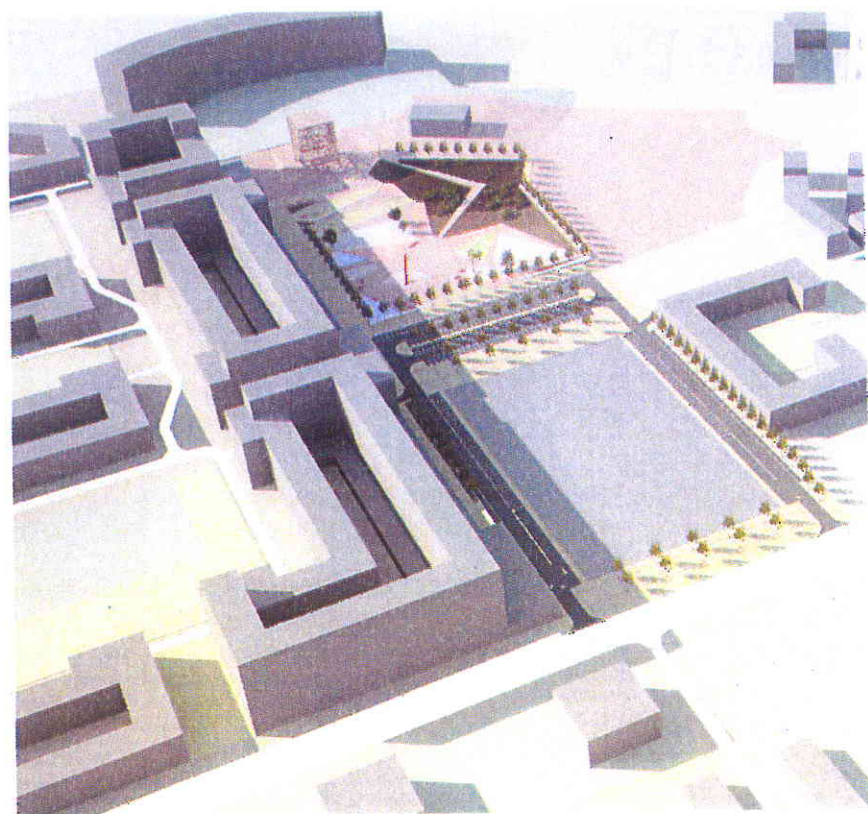
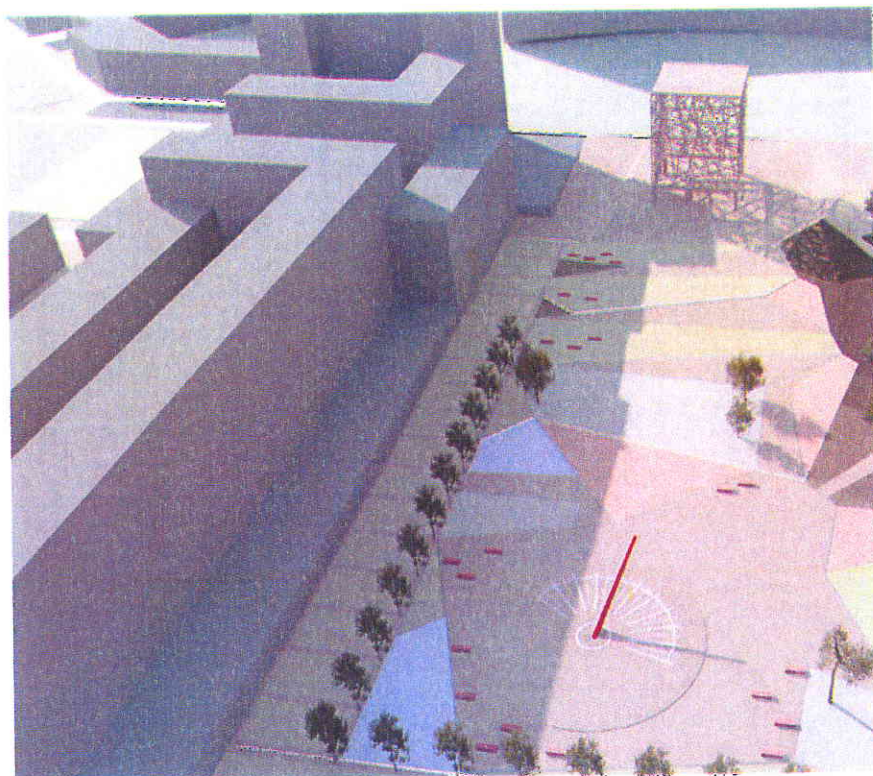


LEYENDA PAVIMENTOS PLAZA

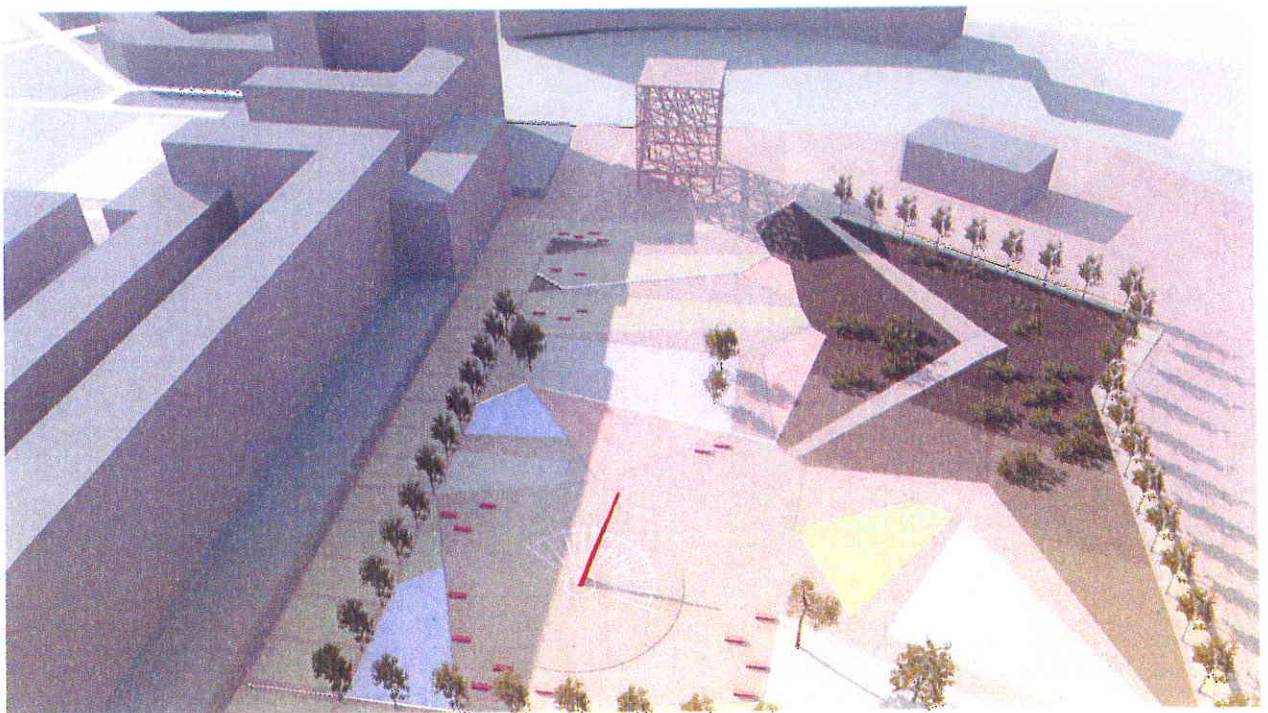
- ☐ PAVIMENTO ADOSADO
- ☐ PAVIMENTO 1
- ☐ PAVIMENTO 2 (marcas en relieve de sol)
- ☐ PAVIMENTO 3
- ☐ SUELO TERREÑO + PAVIMENTO FLEXIBLE (zona de juegos)
- ☐ PAVIMENTO VEGETAL TAPIZANTE con GEOTEXTIL EN TALUD
- ☐ SUELO DE GRAVILLA
- ☐ SUELO DE TIERRA
- ☐ PAVIMENTO CONTINUO (ficha de pavimentos)
- ☐ TALUD CON AFLACADO EN COMBINACIÓN AL EXISTENTE
- ☐ ARBOL DE GRAN PORTE (Ela o similar)
- ☐ ARBOL DE PORTE MEDIANO (Morera, Laurel, o similar)
- ☐ ARBUSTOS EN SUELO TAPIZANTE/GRAVILLA (Vista, Romero, Tomillo, Lavanda, etc)
- ☐ ALICORQUE ACERO

LEYENDA PAVIMENTOS CALZADA

- ☐ Zona pavimento asfalto
- ☐ Zona pavimento vado
- ☐ Zona verde
- ☐ Cobertura adoquín



Croquis de diseño
PLAZA DEL SOL. PAU4- mostoles enero 2012



Croquis de diseño
PLAZA DEL SOL. PAU4- mostoles enero 2012



ESTUDIO DE TRÁFICO INDICATIVO



Estudio de tráfico para la implantación de un centro comercial en la Plaza del Sol en Móstoles Sur



índice general

[1]	OBJETO DEL ESTUDIO	4
[2]	METODOLOGÍA	4
[3]	ÁMBITO DE ESTUDIO	4
3.1	Localización	4
3.2	Tráficos previstos en el Plan Parcial Móstoles Sur	6
3.2.1	Intensidad media diaria.....	6
3.2.2	Intensidad en hora punta.....	9
[4]	TRÁFICO GENERADO Y ATRAÍDO POR EL CENTRO COMERCIAL	10
4.1	Estimación de la movilidad generada y atraída por el centro comercial	10
4.2	Distribución semanal de visitantes según la actividad principal	12
4.3	Reparto modal	12
4.4	Ocupación media de los vehículos	13
4.5	Número de vehículos que acceden al centro comercial.....	13
4.6	Prognosis de distribución horaria de llegada y salida de vehículos.....	14
[5]	PROPUESTA DE ACCESOS.....	19
5.1	Escenario de análisis	19
5.1.1	Configuración del viario	19
5.1.2	Configuración de los accesos.....	21
5.1.3	Escenario de modelización	21
5.2	Definición y evaluación de la propuesta: Avenida Vía Láctea con anillo	22
5.2.1	Geometría	22
5.2.2	Semaforización	24
5.2.3	Evaluación de la propuesta	25
5.3	Definición y evaluación de la propuesta: Intersección de la Vía Láctea con la calle Pléyades	26
5.3.1	Geometría	26
5.3.2	Semaforización	27
5.3.3	Evaluación de la propuesta	28
[6]	NECESIDADES DE APARCAMIENTO	32
[7]	RESUMEN Y CONCLUSIONES.....	33



índice de tablas

Tabla 3.1	Intensidades de tráfico en la hora de análisis (veh/hora).....	9
Tabla 4.1	Programas de usos previstos en el centro comercial	10
Tabla 4.2	Alternativa 1. Frecuentación y número total de visitantes semanales	11
Tabla 4.3	Alternativa 2. Frecuentación y número total de visitantes semanales	11
Tabla 4.4	Alternativa 1. Distribución semanal de visitantes al centro comercial	12
Tabla 4.5	Alternativa 2. Distribución semanal de visitantes al centro comercial	12
Tabla 4.6	Reparto modal.....	13
Tabla 4.7	Ocupación media del vehículo privado.....	13
Tabla 4.8	Alternativa 1. Afluencia semanal de vehículos al centro comercial.....	13
Tabla 4.9	Alternativa 2. Afluencia semanal de vehículos al centro comercial.....	13
Tabla 4.10	Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a comercial no cotidiano.....	14
Tabla 4.11	Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos al supermercado.....	15
Tabla 4.12	Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a restauración/ocio.....	15
Tabla 4.13	Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos total	16
Tabla 4.14	Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a comercial no cotidiano.....	16
Tabla 4.15	Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos al supermercado.....	17
Tabla 4.16	Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a restauración/ocio.....	18
Tabla 4.17	Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos total	19
Tabla 6.1	Alternativa 1. Ocupación del aparcamiento	32
Tabla 6.2	Alternativa 2. Ocupación del aparcamiento	33



índice gráficos

Gráfico 3.1	Localización.....	5
Gráfico 3.2	Ámbito de la Plaza del Sol.....	5
Gráfico 3.3	Red viaria modelizada en el Estudio de Movilidad.....	6
Gráfico 3.4	Esquema del viario estructurante de los SUS del PGOU.....	7
Gráfico 3.5	Modelo de tráfico del estudio de movilidad del P.G.O.U. Identificación de arcos.....	7
Gráfico 3.6	Modelo de tráfico del estudio de movilidad del P.G.O.U. Asignaciones de IMD.....	8
Gráfico 3.7	Distribución de viajes por franjas horarias. Movilidad vehículo privado (Fuente: Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Móstoles).....	9
Gráfico 5.1	Configuración viaria propuesta para la Plaza del Sol y su entorno.	20
Gráfico 5.2	Ubicación de las rampas de entrada y salida al centro comercial.....	21
Gráfico 5.3	Esquema de giros Vía Láctea – Plaza del Sol	22



[1] OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del presente estudio es analizar la incidencia de los tráficos generados y atraídos por el centro comercial previsto en el entorno de la Plaza del Sol, en Móstoles Sur.

[2] METODOLOGÍA

La metodología seguida para la realización del centro comercial previsto en el entorno de la Plaza del Sol, en Móstoles Sur, es la siguiente:

- Análisis del ámbito de estudio, en especial de la red viaria adyacente a la plaza.
- Análisis de los tráficos previstos tras el desarrollo completo del Plan Parcial Móstoles Sur.
- Cálculo del tráfico generado y atraído por el centro comercial.
- Asignación del tráfico generado y atraído por los usos previstos a la red viaria.
- Obtención de las intensidades de tráfico en el escenario de puesta en funcionamiento del centro comercial.
- Propuesta de soluciones para ordenar los tráficos.
- Evaluación de la situación futura, mediante modelización de las principales intersecciones, en el escenario posterior a la implantación del centro comercial.

[3] ÁMBITO DE ESTUDIO

3.1 LOCALIZACIÓN

El sector Móstoles Sur donde se encuentra el centro comercial objeto del presente estudio está situado en municipio de Móstoles, al sur del núcleo urbano. Remata el núcleo urbano en su extremo meridional y cierra la ronda conformada por la Av. de Extremadura y la Av. de la Vía Láctea.

El centro comercial se ubica en la Plaza del Sol, área de marcado carácter estancial interior al sector Móstoles Sur.



Gráfico 3.1 Localización



Gráfico 3.2 Ámbito de la Plaza del Sol



3.2 TRÁFICOS PREVISTOS EN EL PLAN PARCIAL MÓSTOLES SUR

3.2.1 Intensidad media diaria

Los tráficoos previstos en el Sector Móstoles Sur tras su desarrollo completo se han obtenido del Estudio de Movilidad de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación urbana de Móstoles (2005). Este estudio de movilidad analiza los tráficoos del municipio en un horizonte de desarrollo completo del P.G.O.U.

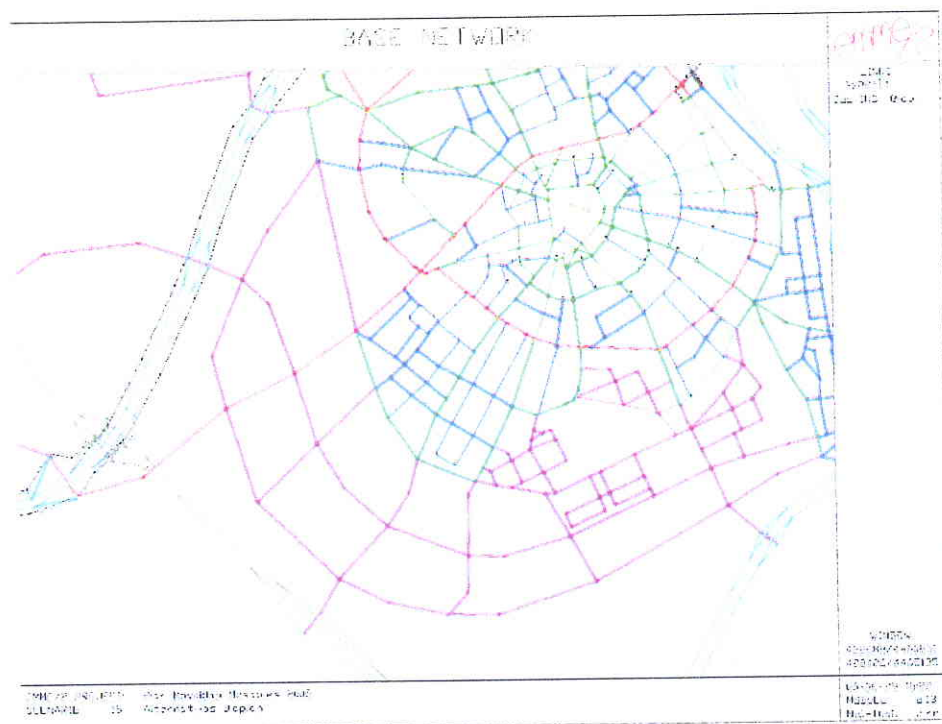


Gráfico 3.3 Red viaria modelizada en el Estudio de Movilidad

El estudio de movilidad analiza la creación de los nuevos viarios de los SUS, concluyendo que su puesta en servicio puede favorecer la eliminación de diversos problemas de movilidad del municipio, creando rutas alternativas a las actuales, que permitan diversificar los tráficoos.

El estudio avanza que la estructura prevista para el nuevo viario aliviará gran parte del tráfico proveniente del sur, ya que creará un nuevo cinturón, que conectará la Avenida de Portugal con el Camino de Fuenlabrada. El estudio concluye que la creación de este viario, en la simulación de las alternativas futuras, ha demostrado que satisface la demanda actual y futura de circulación, mejorando la circulación en el anillo exterior sur de la Villa, constituido por las Avenidas de Alfonso XII y Carlos V.

El estudio incluye un modelo de movilidad que asigna a la Av. de la Vía Láctea, en el tramo frente a la Plaza del Sol, unas intensidades medias diarias de:

- Sentido Este (arco 1030):4.202 veh/día
- Sentido Oeste (arco 1029):4.272 veh/día

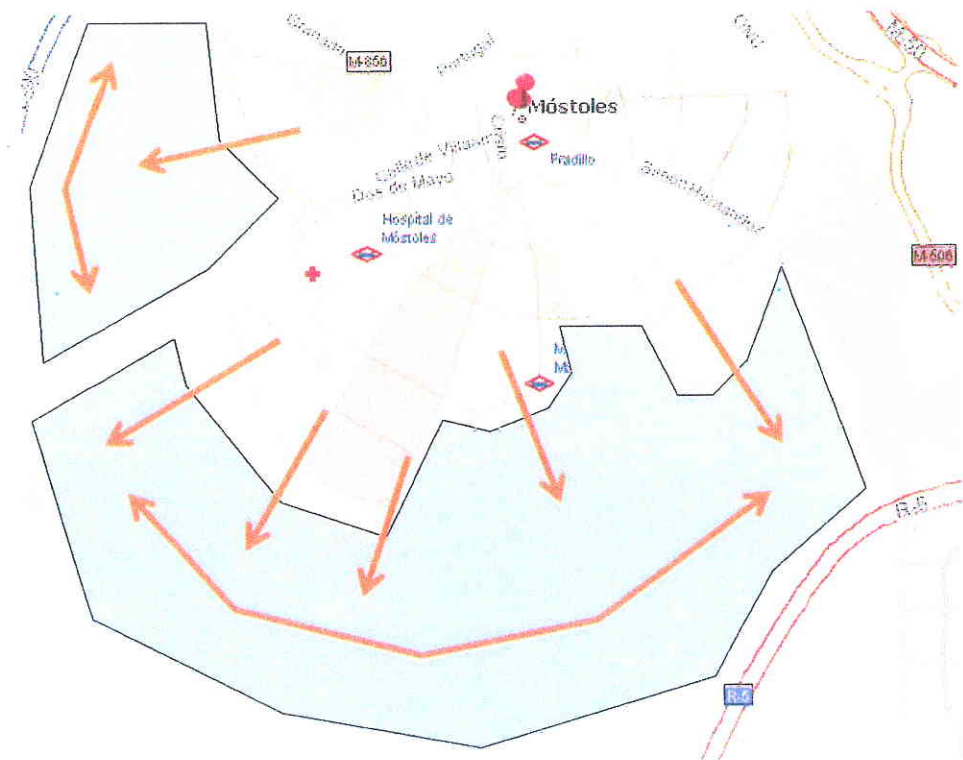


Gráfico 3.4 Esquema del viario estructurante de los SUS del PGOU

El gráfico y la tabla adjuntos muestran la identificación de tramos y los valores de tráfico estimados por el modelo.

Aunque el viario finalmente diseñado presenta ligeras variaciones respecto al modelizado en el Estudio de Movilidad del P.G.O.U., la estructura del viario principal, en líneas generales, se mantiene, por lo que estos valores se consideran válidos.

Además, el Estudio de Movilidad del P.G.O.U., analiza un horizonte de desarrollo completo del Plan General, por lo que sus resultados están del lado de la seguridad.

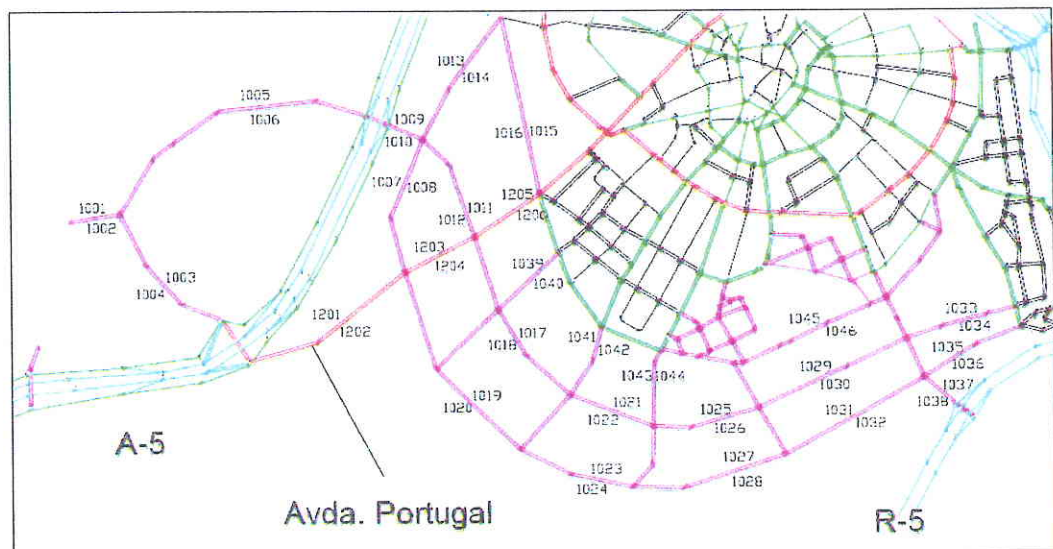


Gráfico 3.5 Modelo de tráfico del estudio de movilidad del P.G.O.U. Identificación de arcos.



	Situación Actual Tráfico Actual	Alternativa 0 8000 viviendas	Alternativa Óptima
CÓDIGO ESTUDIO	IMD Total	IMD Total	IMD Total
1001	N/A	N/A	13,090
1002	N/A	N/A	9,949
1003	N/A	N/A	4,929
1004	N/A	N/A	4,242
1005	N/A	N/A	8,161
1006	N/A	N/A	5,717
1007	N/A	N/A	2,626
1008	N/A	N/A	2,303
1009	N/A	N/A	14,059
1010	N/A	N/A	12,302
1011	N/A	N/A	8,959
1012	N/A	N/A	4,626
1013	N/A	N/A	7,777
1014	N/A	N/A	5,868
1015	N/A	N/A	6,737
1016	N/A	N/A	10,161
1017	N/A	N/A	5,818
1018	N/A	N/A	8,959
1019	N/A	N/A	6,535
1020	N/A	N/A	7,151
1021	N/A	N/A	6,242
1022	N/A	N/A	5,868
1023	N/A	N/A	2,939
1024	N/A	N/A	3,081
1025	N/A	N/A	5,333
1026	N/A	N/A	4,828
1027	N/A	N/A	3,598
1028	N/A	N/A	3,232
1029	N/A	N/A	4,272
1030	N/A	N/A	4,202
1031	N/A	N/A	7,949
1032	N/A	N/A	6,869
1033	N/A	N/A	2,060
1034	N/A	N/A	2,414
1035	N/A	N/A	869
1036	N/A	N/A	3,919
1037	N/A	N/A	16,686
1038	N/A	N/A	7,121
1039	N/A	N/A	4,474
1040	N/A	N/A	5,949
1041	N/A	N/A	2,505
1042	N/A	N/A	3,606
1043	N/A	N/A	2,835
1044	N/A	N/A	3,091
1045	N/A	N/A	3,091
1046	N/A	N/A	4,474

Gráfico 3.6 Modelo de tráfico del estudio de movilidad del P.G.O.U. Asignaciones de IMD.



3.2.2 Intensidad en hora punta

Las intensidades en hora punta del tráfico adyacente varían entre el 6% y el 8% de la intensidad media diaria.

En las horas punta de los usos comerciales, el tráfico en el viario adyacente se estima en los siguientes porcentajes de la IMD.

- Viernes por la tarde (18:00 – 20:00) 6,5%
- Sábado por la mañana (11:00 – 13:00) 4,6%
- Sábado por la tarde (19:00 – 21:00)..... 6%

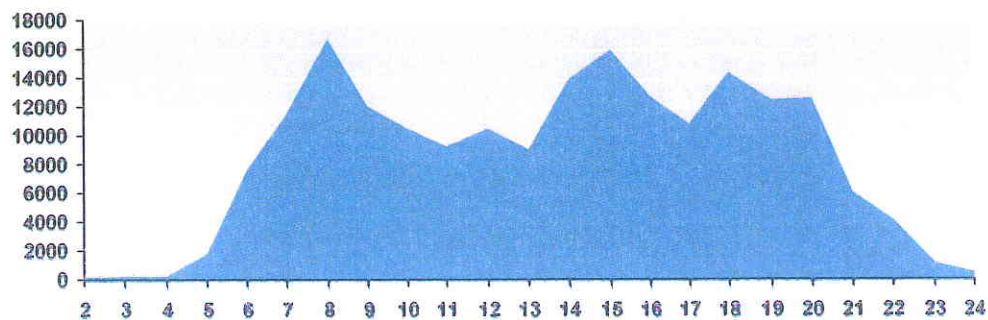


Gráfico 3.7 Distribución de viajes por franjas horarias. Movilidad vehículo privado (Fuente: Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Móstoles)

La distribución por sentidos es la siguiente:

- Sentido Este:4.202 veh/día (49,6%)
- Sentido Oeste:4.272 veh/día (50,4%)

A efectos de modelización se estima una distribución por sentidos 50/50.

En valores absolutos, los tráficos en el eje de la Av. de la Vía Láctea por hora varían entre los 193 veh/h y los 278 veh/h según la hora punta y el sentido considerado.

Tabla 3.1 Intensidades de tráfico en la hora de análisis (veh/hora)

	% DE LA IMD	SENTIDO OESTE	SENTIDO ESTE
Viernes por la mañana	6,5 %	278	273
Sábado por la mañana	4,6% %	197	193
Sábado por la tarde	6 %	256	252

Nota: los porcentajes de la IMD se corresponden a los citados para día laborable en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, siendo previsiblemente inferiores en valor absoluto en sábado.

**[4] TRÁFICO GENERADO Y ATRAÍDO POR EL CENTRO COMERCIAL****4.1 ESTIMACIÓN DE LA MOVILIDAD GENERADA Y ATRAÍDA POR EL CENTRO COMERCIAL**

Las características del centro comercial y, especialmente los usos a implantar y el tamaño del centro, son los factores básicos a considerar en la estimación de los desplazamientos por él generados.

En efecto, análisis efectuados sobre centros en funcionamiento demuestran que la intensidad del tráfico atraído por un centro comercial posee una correlación directa con las superficies destinadas a los diversos usos urbanísticos y, muy en particular con la superficie bruta alquilable (S.B.A.) del centro.

Se aplica una estimación clásica del tráfico atraído por el centro comercial. Los viajes de empleados y de los vehículos de abastecimiento tienen una menor incidencia en la carga de la red, tanto por su magnitud como por los intervalos horarios en que se producen, por este motivo el estudio se centra en el análisis y evaluación de los desplazamientos de clientes.

Para ello, previamente hay que definir el programa de usos del Centro Comercial.

Se consideran dos alternativas en función de la edificabilidad total del centro:

- Alternativa 1: centro comercial de 12.000 m² edificables
- Alternativa 2: centro comercial de 15.000 m² edificables

La superficie bruta alquilable suele corresponder al 70%-85% de la edificabilidad total. Para estar del lado de la seguridad se tomará el 85%, teniendo, por tanto:

- Alternativa 1: centro comercial de 10.200 m² de SBA
- Alternativa 2: centro comercial de 12.750 m² de SBA

Para cada una de las dos alternativas se ha definido el siguiente programa de usos:

Tabla 4.1 Programas de usos previstos en el centro comercial

		ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Supermercado	20%	2.040	2.550
Comercial no cotidiano	70%	7.140	8.925
Ocio y restauración	10%	1.020	1.275
Total S.B.A.	100%	10.200	12.750

Aplicando estándares obtenidos en centros comerciales de similares características al estudiado, se ha estimado un índice de frecuentación medio de 325 visitantes por cada 100 m² de superficie bruta alquilable (SBA). En la siguiente tabla se compendian las superficies consideradas, las ratios utilizados, y los resultados obtenidos.

**Tabla 4.2 Alternativa 1. Frecuentación y número total de visitantes semanales**

SITUACIÓN ACTUAL	USO COMERCIAL (NO COTIDIANO)	USO SUPERMERCADO	USO RESTAURACIÓN - OCIO	USO TOTAL
m ² SBA TOTAL	7.140	2.040	1.020	10.200
Visitantes (semana/100 m ² SBA)	306,60	423	261,2	325
Visitantes / semana	21.891	8.629	2.664	33.185
Viajes diarios por cliente	2	2	2	2
Viajes-Visitantes - semana	43.782	17.258	5.328	66.369

NOTA: viajes*, se entiende los viajes diarios realizados por cada visitante (ida + vuelta = 2 viajes).

Fuente: elaboración propia

Tabla 4.3 Alternativa 2. Frecuentación y número total de visitantes semanales

SITUACIÓN ACTUAL	USO COMERCIAL (NO COTIDIANO)	USO SUPERMERCADO	USO RESTAURACIÓN - OCIO	USO TOTAL
m ² SBA TOTAL	8.925	2.550	1.275	12.750
Visitantes (semana/100 m ² SBA)	306,60	423	261,2	325
Visitantes / semana	27.364	10.787	3.330	41.481
Viajes diarios por cliente	2	2	2	2
Viajes-Visitantes - semana	8.925	2.550	1.275	82.962

NOTA: viajes*, se entiende los viajes diarios realizados por cada visitante (ida + vuelta = 2 viajes). Fuente: elaboración propia

La obtención de la afluencia anual de visitantes se estima, considerando las variaciones de los periodos de Navidad y estival, en:

- Alternativa 1: 3,8 millones de visitantes anuales
- Alternativa 2: 4,7 millones de visitantes anuales



4.2 DISTRIBUCIÓN SEMANAL DE VISITANTES SEGÚN LA ACTIVIDAD PRINCIPAL

Se distinguen distintas distribuciones según los usos y el día de la semana. Ajustando resultados obtenidos de otros centros comerciales se estima para el Centro Comercial de la Plaza del Sol la siguiente distribución semanal de visitantes:

Tabla 4.4 Alternativa 1. Distribución semanal de visitantes al centro comercial						
VIAJE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
Comercial no cotidiano	90,02%	90,02%	90,02%	90,02%	99,02%	140,90%
Supermercado	85,11%	85,11%	85,11%	85,11%	110,64%	148,94%
Restauración-ocio	78,10%	78,10%	78,10%	78,10%	101,53%	186,06%
Visitantes/día	4.855	4.855	4.855	4.855	5.655	8.109
Afluencia total diaria	87,8%	87,8%	87,8%	87,8%	102,2%	146,6%

Nota: Porcentajes respecto de la media.

Fuente: elaboración propia

Tabla 4.5 Alternativa 2. Distribución semanal de visitantes al centro comercial						
VIAJE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
Comercial no cotidiano	90,02%	90,02%	90,02%	90,02%	99,02%	140,90%
Supermercado	85,11%	85,11%	85,11%	85,11%	110,64%	148,94%
Restauración-ocio	78,10%	78,10%	78,10%	78,10%	101,53%	186,06%
Visitantes/día	6.069	6.069	6.069	6.069	7.069	10.136
Afluencia total diaria	87,8%	87,8%	87,8%	87,8%	102,2%	146,6%

Nota: Porcentajes respecto de la media.

Fuente: elaboración propia

Debe tenerse en cuenta que la diferencia de visitantes entre sábados y laborables para los distintos usos es de:

- Comercial no cotidiano: El número de visitantes en sábado es un 57% mayor que en días laborables.
- Supermercado: El número de visitantes en sábado es un 75% mayor que en días laborables.
- Restauración-Ocio: El número de visitantes en sábado es 2,4 veces mayor que en días laborables.

4.3 REPARTO MODAL

Al tratarse de un centro comercial inmerso en la trama urbana, con proximidad a la estación de MetroSur de Manuela Malasaña, se estima que buena parte de los viajes atraídos por el centro comercial se realizan a pie o en transporte público.



Hay casos en Madrid¹ en que más del 60% de los accesos al centro comercial se realizan a pie o en transporte colectivo. Para estar del lado de la seguridad, se estimará que únicamente el 30% de los visitantes utilizan estos medios, mientras que el 70% lo harán en vehículo privado.

Tabla 4.6 Reparto modal

	LABORABLE	VIERNES	SÁBADO
A pie	15%	15%	15%
Tte. público	15%	15%	15%
Veh. privado	70%	70%	70%

Fuente: elaboración propia

4.4 OCUPACIÓN MEDIA DE LOS VEHÍCULOS

La ocupación media de los vehículos varía en función del motivo del viaje. Se admite la siguiente distribución:

Tabla 4.7 Ocupación media del vehículo privado

COMERCIAL NO COTIDIANO	SUPERMERCADO	RESTAURACIÓN - OCIO
3,2	1,4	2,7

Fuente: elaboración propia

4.5 NÚMERO DE VEHÍCULOS QUE ACCEDEN AL CENTRO COMERCIAL

Aplicando las ratios de reparto modal y de ocupación del vehículo privado, se obtienen los siguientes flujos de vehículos que acceden al centro comercial.

Tabla 4.8 Alternativa 1. Afluencia semanal de vehículos al centro comercial

VIAJE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
Comercial no cotidiano	718	718	718	718	790	1.125
Supermercado	408	408	408	408	530	714
Restauración-ocio	91	91	91	91	118	216
Vehículos/día	1.217	1.217	1.217	1.217	1.438	2.055

Fuente: elaboración propia

Tabla 4.9 Alternativa 2. Afluencia semanal de vehículos al centro comercial

VIAJE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
Comercial no cotidiano	898	898	898	898	988	1.406
Supermercado	510	510	510	510	663	893
Restauración-ocio	113	113	113	113	147	270
Vehículos/día	1.521	1.521	1.521	1.521	1.798	2.569

Fuente: elaboración propia



4.6 PROGNOSIS DE DISTRIBUCIÓN HORARIA DE LLEGADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS

Se han estimado las distribuciones de entradas y salidas de vehículos hacia/desde el centro comercial según los distintos usos. Se analizan viernes y sábados ya que corresponden a las situaciones más desfavorables.

Aplicando los estándares anteriores (reparto modal, ocupación, etc.) y las distribuciones horarias de llegadas y salidas típicas para cada actividad, se obtienen los siguientes datos de **afluencia de vehículos**.

Tabla 4.10 Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a comercial no cotidiano

HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	27	4	1,96%	49	12	2,71%
10	39	18	3,61%	95	33	5,69%
11	48	34	5,19%	153	46	8,85%
12	50	48	6,20%	116	59	7,78%
13	50	59	6,89%	55	97	6,76%
14	32	62	5,95%	38	132	7,56%
15	35	51	5,44%	52	63	5,11%
16	66	38	6,58%	83	56	6,18%
17	120	53	10,94%	130	46	7,83%
18	130	108	15,05%	178	80	11,47%
19	119	127	15,56%	130	155	12,67%
20	63	114	11,20%	32	196	10,14%
21	12	50	3,92%	13	128	6,27%
22	0	24	1,52%	0	22	0,98%
23	0	0	0,00%	0	0	0,00%
24	0	0	0,00%	0	0	0,00%
1	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Total	790	790	100,00%	1.125	1.125	100,00%

Fuente: elaboración propia



Tabla 4.11 Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos al supermercado						
HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	20	11	2,92%	32	20	3,64%
10	38	22	5,66%	63	28	6,37%
11	40	29	6,50%	80	37	8,19%
12	39	37	7,16%	75	62	9,59%
13	31	37	6,41%	39	82	8,47%
14	23	36	5,56%	27	48	5,25%
15	27	20	4,43%	34	38	5,04%
16	57	41	9,24%	58	32	6,30%
17	72	74	13,76%	83	52	9,45%
18	82	89	16,12%	107	97	14,28%
19	75	74	14,04%	91	119	14,70%
20	25	42	6,31%	24	82	7,42%
21	0	18	1,70%	0	13	0,91%
22	0	2	0,19%	0	6	0,42%
23	0	0	0,00%	0	0	0,00%
24	0	0	0,00%	0	0	0,00%
1	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Total	530	530	100,00%	714	714	100,00%

Fuente: elaboración propia

Tabla 4.12 Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a restauración/ocio						
HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	0	0	0,00%	0	0	0,00%
10	0	0	0,00%	0	0	0,00%
11	0	0	0,00%	0	0	0,00%
12	2	0	0,84%	0	0	0,00%
13	8	2	4,22%	18	0	4,19%
14	13	10	9,70%	36	0	8,37%
15	12	13	10,55%	33	8	9,53%
16	5	8	5,49%	8	30	8,84%
17	3	3	2,53%	1	36	8,60%
18	3	2	2,11%	6	20	6,05%
19	5	1	2,53%	11	4	3,49%
20	16	3	8,02%	23	2	5,81%
21	22	7	12,24%	33	11	10,23%
22	22	15	15,61%	36	13	11,40%
23	7	22	12,24%	11	30	9,53%
24	0	21	8,86%	0	35	8,14%
1	0	9	3,80%	0	17	3,95%
2	0	3	1,27%	0	8	1,86%
Total	118	118	100,00%	216	216	100,00%

Fuente: elaboración propia



Considerando conjuntamente todos los usos, se da la siguiente distribución horaria:

Tabla 4.13 Alternativa 1. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos total						
HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	47	15	2,15%	81	32	2,75%
10	77	40	4,06%	158	61	5,33%
11	88	63	5,24%	233	83	7,69%
12	91	85	6,11%	191	121	7,59%
13	89	98	6,50%	112	179	7,08%
14	68	108	6,11%	101	180	6,84%
15	74	84	5,49%	119	109	5,55%
16	128	87	7,47%	149	118	6,50%
17	195	130	11,29%	214	134	8,47%
18	215	199	14,38%	291	197	11,88%
19	199	202	13,93%	232	278	12,41%
20	104	159	9,14%	79	280	8,74%
21	34	75	3,79%	46	152	4,82%
22	22	41	2,19%	36	41	1,87%
23	7	22	1,01%	11	30	1,00%
24	0	21	0,73%	0	35	0,85%
1	0	9	0,31%	0	17	0,41%
2	0	3	0,10%	0	8	0,19%
Total	1.438	1.441	100,00%	2.053	2.055	100,00%

Fuente: elaboración propia

En la alternativa 1 se observa que:

- La afluencia en sábado y las puntas producidas son significativamente mayores que los viernes.
- La hora punta de entradas del sábado se produce entre las 18:00 y las 19:00, con 291 vehículos, mientras que la de salidas se da de 20:00 a 21:00, con 280.

Tabla 4.14 Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a comercial no cotidiano

HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	34	5	0,54%	61	15	1,06%
10	49	22	2,24%	119	41	2,92%
11	60	43	4,32%	191	57	4,08%
12	62	61	6,13%	145	74	5,23%
13	62	73	7,41%	69	122	8,66%
14	40	77	7,82%	47	166	11,78%
15	43	63	6,41%	65	79	5,59%
16	82	48	4,82%	104	70	4,98%
17	150	67	6,74%	163	57	4,08%
18	162	135	13,67%	223	100	7,15%



Tabla 4.14 Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a comercial no cotidiano

HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
19	148	159	16,09%	163	193	13,74%
20	79	142	14,39%	40	245	17,41%
21	15	63	6,38%	16	160	11,37%
22	0	30	3,03%	0	28	1,96%
23	0	0	0,00%	0	0	0,00%
24	0	0	0,00%	0	0	0,00%
1	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Total	988	988	100,00%	1.406	1.406	100,00%

Fuente: elaboración propia

Tabla 4.15 Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos al supermercado

HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	26	13	2,94%	40	25	3,64%
10	47	28	5,66%	78	35	6,33%
11	50	36	6,49%	100	46	8,18%
12	49	47	7,24%	94	78	9,64%
13	38	47	6,41%	49	102	8,46%
14	29	45	5,58%	34	60	5,27%
15	34	25	4,45%	42	47	4,99%
16	71	51	9,20%	72	40	6,28%
17	90	92	13,73%	104	65	9,47%
18	102	111	16,06%	134	121	14,29%
19	94	92	14,03%	114	148	14,69%
20	32	52	6,33%	30	102	7,40%
21	0	22	1,66%	0	17	0,95%
22	0	3	0,23%	0	7	0,39%
23	0	0	0,00%	0	0	0,00%
24	0	0	0,00%	0	0	0,00%
1	0	0	0,00%	0	0	0,00%
2	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Total	663	663	100,00%	893	893	100,00%

Fuente: elaboración propia



Tabla 4.16 Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos a restauración/ocio

HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	0	0	0,00%	0	0	0,00%
10	0	0	0,00%	0	0	0,00%
11	0	0	0,00%	0	0	0,00%
12	3	0	1,02%	0	0	0,00%
13	10	3	4,41%	23	0	4,21%
14	16	12	9,49%	45	0	8,24%
15	15	17	10,85%	41	11	9,52%
16	6	9	5,08%	11	38	8,97%
17	4	3	2,37%	2	45	8,61%
18	3	2	1,69%	8	26	6,23%
19	7	2	3,05%	14	5	3,48%
20	20	4	8,14%	29	3	5,86%
21	28	9	12,54%	41	14	10,07%
22	28	18	15,59%	45	17	11,36%
23	9	27	12,20%	14	38	9,52%
24	0	26	8,81%	0	44	8,06%
1	0	11	3,73%	0	21	3,85%
2	0	3	1,02%	0	11	2,01%
Total	147	147	100,00%	270	270	100,00%

Fuente: elaboración propia



Considerando conjuntamente todos los usos, se da la siguiente distribución horaria:

Tabla 4.17 Alternativa 2. Distribución horaria de entradas y salidas de vehículos total						
HORA	VIERNES			SÁBADOS		
	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS	ENTRADAS	SALIDAS	% AMBOS
9	60	18	2,17%	101	40	2,74%
10	96	50	4,06%	197	76	5,31%
11	110	79	5,26%	291	103	7,66%
12	114	108	6,18%	239	152	7,60%
13	110	123	6,48%	141	224	7,10%
14	85	134	6,09%	126	226	6,84%
15	92	105	5,48%	148	137	5,54%
16	159	108	7,43%	187	148	6,51%
17	244	162	11,29%	269	167	8,48%
18	267	248	14,33%	365	247	11,90%
19	249	253	13,96%	291	346	12,39%
20	131	198	9,15%	99	350	8,73%
21	43	94	3,81%	57	191	4,82%
22	28	51	2,20%	45	52	1,89%
23	9	27	1,00%	14	38	1,01%
24	0	26	0,72%	0	44	0,86%
1	0	11	0,31%	0	21	0,41%
2	0	3	0,08%	0	11	0,21%
Total	1.797	1.798	100,00%	2.570	2.573	100,00%

Fuente: elaboración propia

En la alternativa 2 se observa que:

- La afluencia en sábado y las puntas producidas son significativamente mayores que los viernes.
- La hora punta de entradas del sábado se produce entre las 18:00 y las 19:00, con 365 vehículos, mientras que la de salidas se da de 20:00 a 21:00, con 350.

[5] PROPUESTA DE ACCESOS

5.1 ESCENARIO DE ANÁLISIS

5.1.1 Configuración del viario

El esquema funcional previsto se basa en un vial que circunvala el centro comercial y la plaza, de sentido único y dos carriles de circulación, con entrada desde la prolongación de la calle Sagitario, y con salida a la altura de la intersección de la Av. Vía Láctea con la calle Géminis.

En la margen Oeste, se conecta con la calle Perseo (salida hacia Perseo).

El viario en anillo de la Plaza del Sol permite evitar la ubicación de los accesos en la Avenida de la Vía Láctea, salvando los conflictos en esta vía por posibles colas en las rampas de acceso.



Las intersecciones del viario que circunda la Plaza del Sol con la Avenida Vía Láctea se regulan mediante semáforos.



Al Este del centro comercial, se prevé regular la intersección de la calle Pléyades con la Avenida Vía Láctea mediante semáforos, con el fin de optimizar el funcionamiento conjunto del sistema viario, y facilitar el acceso (entrada/salida) ordenando los giros a izquierdas.

5.1.2 Configuración de los accesos

Las entradas y salidas del tráfico rodado al centro comercial se han planteado desde el anillo perimetral de la Plaza del Sol.

Siguiendo el sentido de circulación de este anillo viario, se plantea en primer lugar la entrada al parking del centro comercial, alejada unos 80 metros de la intersección con Avenida de la Vía Láctea para evitar eventuales repercusiones de las colas de acceso a la rampa.

En el lado opuesto del anillo viario se ha planteado la salida del parking, a pocos metros de la intersección, con objeto de minimizar el tránsito de vehículos por la plaza.



Gráfico 5.2 Ubicación de las rampas de entrada y salida al centro comercial

5.1.3 Escenario de modelización

Con objeto de realizar una modelización del lado de la seguridad, se evalúan las intersecciones considerando la alternativa 2, es decir, 15.000 m² de edificabilidad.

Para soluciones de entre 12.000 m² y 15.000 m², quedaría garantizada la viabilidad de la propuesta en términos de capacidad del viario.



Se modeliza el escenario de “sábado por la tarde”, dado que es aquél que maximiza el número de vehículos entrando y saliendo del centro comercial.

5.2 DEFINICIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA: AVENIDA VÍA LÁCTEA CON ANILLO

5.2.1 Geometría

Se propone semaforizar las intersecciones del viario que circunda al Centro Comercial con la Avenida de la Vía Láctea de modo que se permitan los giros a izquierdas desde o hacia la Avenida de la Vía Láctea

El viario del anillo que circunda la Plaza del Sol se cierra en sus extremos que conectan con la Avenida Vía Láctea para aproximarlos a las intersecciones con las calles Géminis y Sagitario. De este modo se minimizan los tiempos de fase naranja de los semáforos.

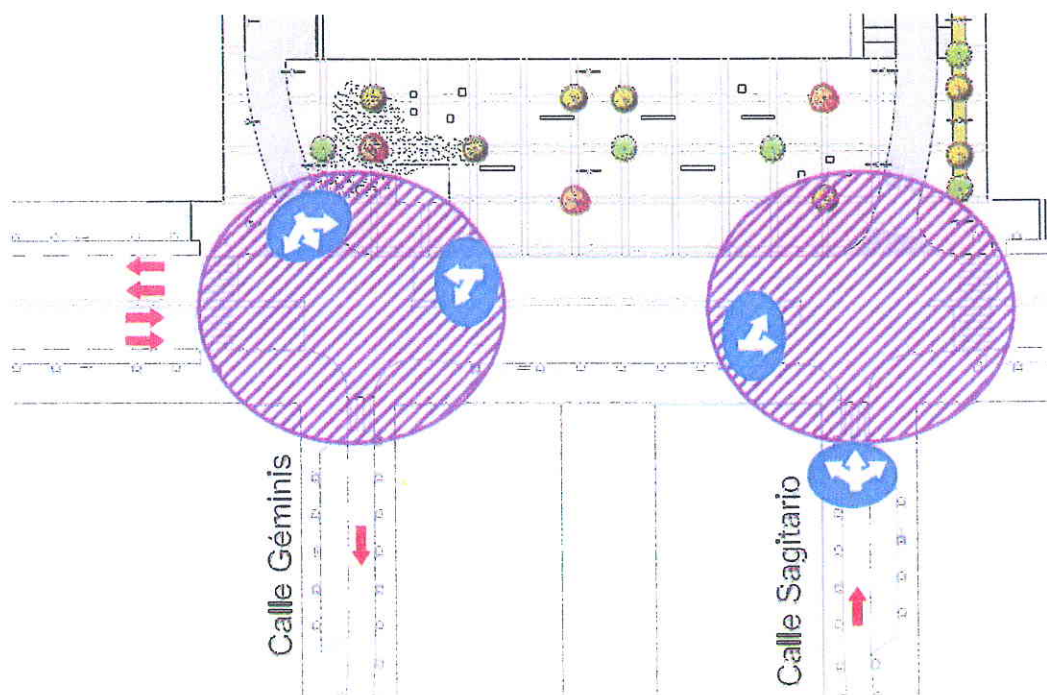


Gráfico 5.3 Esquema de giros Vía Láctea – Plaza del Sol

Se prevén pasos de peatones semaforizados en la totalidad de vías que confluyen en las citadas intersecciones.

Con objeto de facilitar la espera de los vehículos que van a girar a la izquierda desde la Avenida Vía Láctea (Oeste) hacia el centro comercial, se analiza la posibilidad de implantar un carril adicional de giro a izquierdas, con una longitud de 50 m.

Los volúmenes utilizados en la modelización son idénticos a los utilizados en la evaluación de la opción sin carril de giro específico.



INTERSECCIÓN OESTE		INTERSECCIÓN ESTE	
GEOMETRÍA		GEOMETRÍA	
INTERSECCIÓN CON GÉMINIS (OESTE)		INTERSECCIÓN CON SAGITARIO (ESTE)	
VOLÚMENES (VEH/H)		VOLÚMENES (VEH/H)	



5.2.2 Semaforización

Se propone un ciclo semafórico con tres fases, con una duración total de 75 segundos.

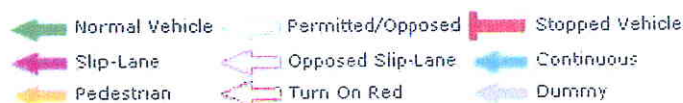
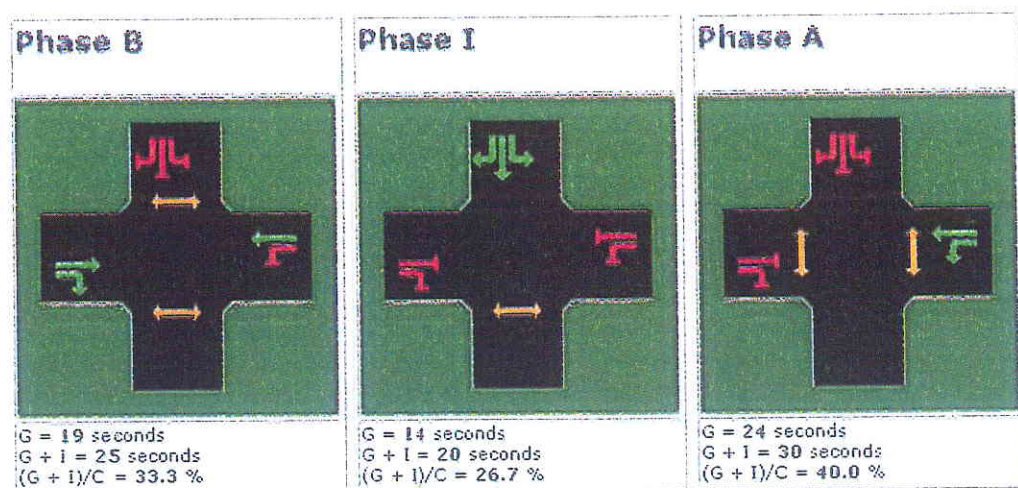
Cada una de las fases se prevé con una duración entre 20 y 30 segundos.

➤ Intersección con Géminis (Oeste)

C = 75 seconds

Cycle Time Option: User-specified cycle time

Phase times specified by the user.

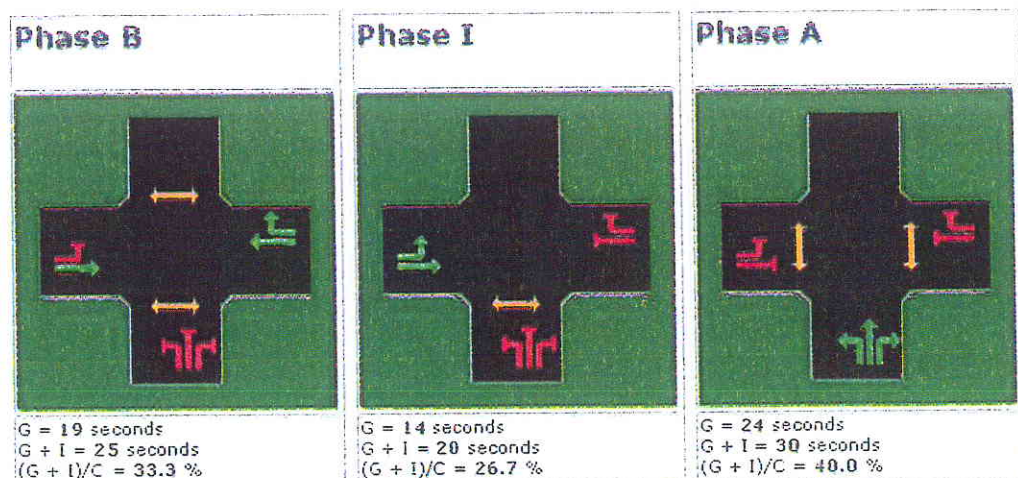


➤ Intersección con Sagitario (Este)

C = 75 seconds

Cycle Time Option: User-specified cycle time

Phase times specified by the user.



5.2.3 Evaluación de la propuesta

Los niveles de servicio son un parámetro técnico que mide la calidad de la respuesta de la intersección a los tráficos que por ella son canalizados. La respuesta es buena para niveles A y B; aceptable para niveles C y D y mala para niveles de servicio E y F.

Los resultados de la modelización de las intersecciones analizadas muestran que:

- Para el tráfico rodado los niveles de servicio son aceptables (A, B, C y D); así como para los movimientos peatonales (niveles D).
- Las demoras no superan los 43 segundos ni para los automóviles ni para los peatones.
- Las colas son inferiores a 35 metros, y por tanto no afectan a las intersecciones contiguas.

Consecuentemente el análisis indica que las intersecciones semaforizadas responden adecuadamente al volumen de tráfico previsto.

La variación en el número de pasos de peatones, la reconcepción de las fases, o la adaptación del ciclo a la red de semáforos del ámbito pueden modificar este nivel de respuesta.

INTERSECCIÓN CON GÉMINIS (OESTE)

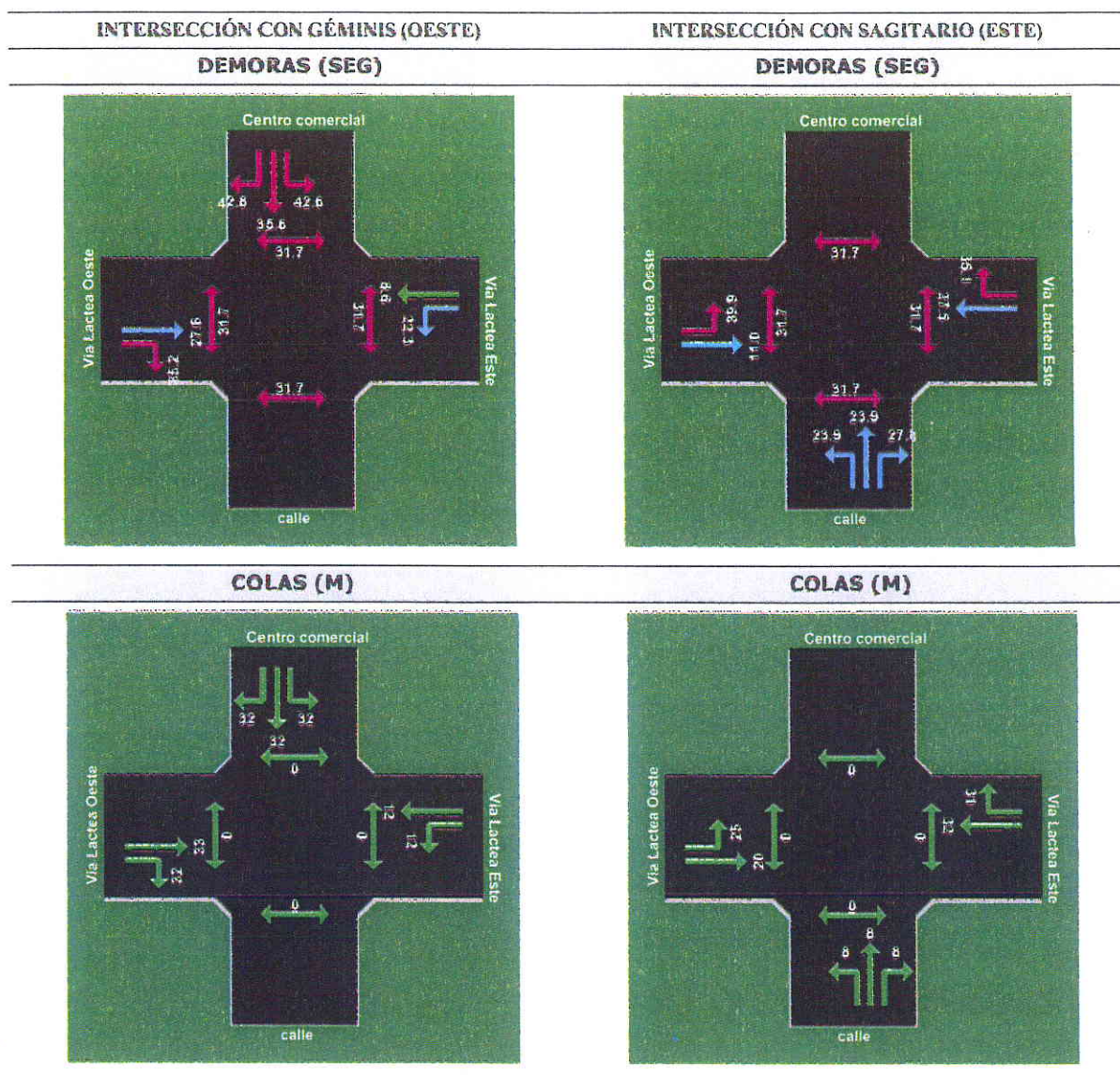
NIVELES DE SERVICIO

The diagram shows a T-junction where 'Via Lactea Oeste' (green) meets 'calle' (red) from the south. 'Via Lactea Este' (green) continues north. 'Centro comercial' (red) is at the top. Traffic flow: Westbound (blue arrows) has LOS C; Eastbound (red arrows) has LOS D. Southbound (red arrows) has LOS D. Northbound (green arrows) has LOS A. LOS D is also indicated for the intersection area.

INTERSECCIÓN CON SAGITARIO (ESTE)

NIVELES DE SERVICIO

The diagram shows a T-junction where 'Via Lactea Oeste' (green) meets 'calle' (red) from the south. 'Via Lactea Este' (green) continues north. 'Centro comercial' (red) is at the top. Traffic flow: Westbound (blue arrows) has LOS D; Eastbound (red arrows) has LOS C. Southbound (red arrows) has LOS D. Northbound (green arrows) has LOS B. LOS D is also indicated for the intersection area.



5.3 DEFINICIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA: INTERSECCIÓN DE LA VÍA LÁCTEA CON LA CALLE PLÉYADES

5.3.1 Geometría

Se propone la semaforización de la intersección la Avenida Vía Láctea con la calle Pléyades para posibilitar los giros a izquierdas en la misma. Para ello es necesario romper la continuidad de la mediana existente.

Actualmente no es posible acceder desde la Avenida Vía Láctea en sentido Este hacia la calle Pléyades ni salir desde la calle Pléyades hacia la Avenida Vía Láctea en sentido Este, necesitando los vecinos de esta calle dar un amplio rodeo para realizar estos movimientos.



5.3.2 Semaforización

Se propone dos alternativas.

- La primera, definida en dos fases, no contempla fase con prioridad para los vehículos que circulando en sentido Este pretendan girar a la izquierda desde la Avenida Vía Láctea. Debe tenerse en cuenta que este movimiento podría realizarse a la altura del Centro Comercial, para acceder a la calle Pléyades a través de la calle Híades.
- La segunda contempla 3 fases, una de las cuales permite el giro a izquierdas, con fase propia, a los vehículos que desean girar a la izquierda desde la Avenida Vía Láctea hacia Pléyades.

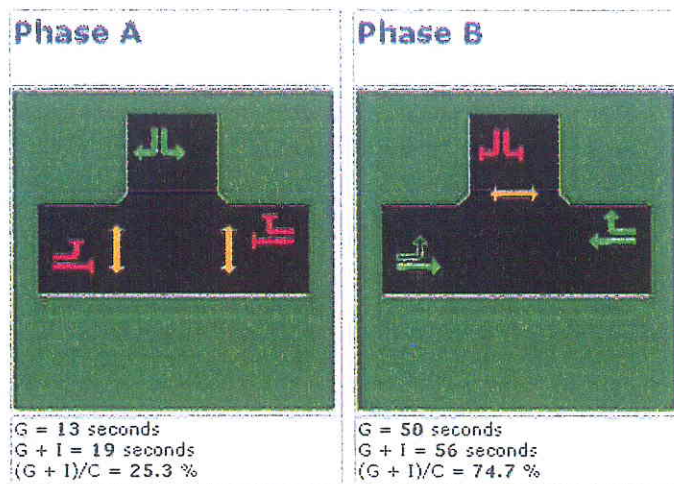
➤ Semaforización en 2 fases

La semaforización en 2 fases se define sobre un ciclo total de 75 segundos.

C = 75 seconds

Cycle Time Option: User-specified cycle time

Phase times determined by the program.





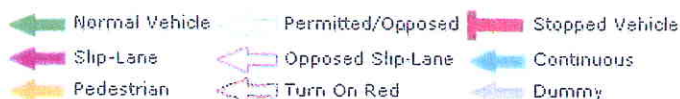
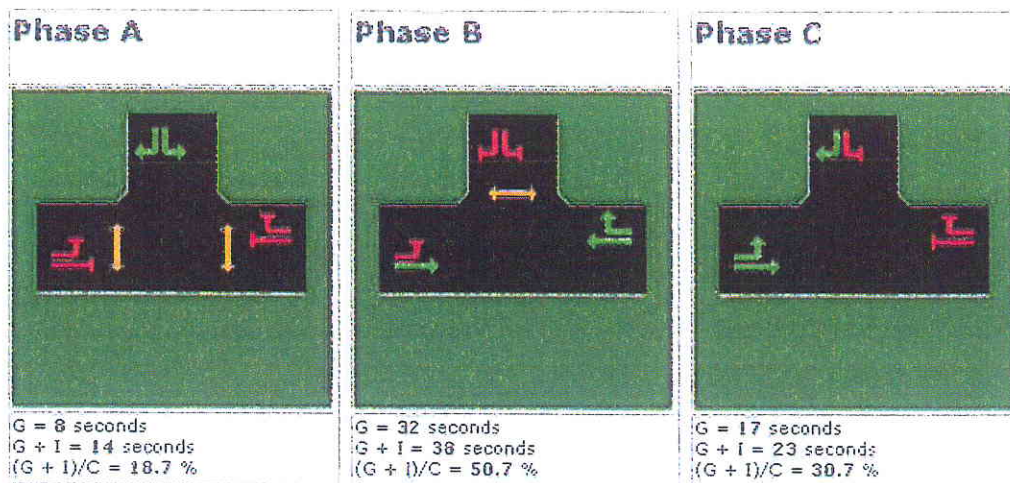
➤ Semaforización en 3 fases

La semaforización en 3 fases se define sobre un ciclo total de 75 segundos.

C = 75 seconds

Cycle Time Option: User-specified cycle time

Phase times determined by the program.



5.3.3 Evaluación de la propuesta

➤ Semaforización en 2 fases

Los resultados de la modelización de la intersección analizada en el escenario de dos únicas fases semafóricas muestran que:

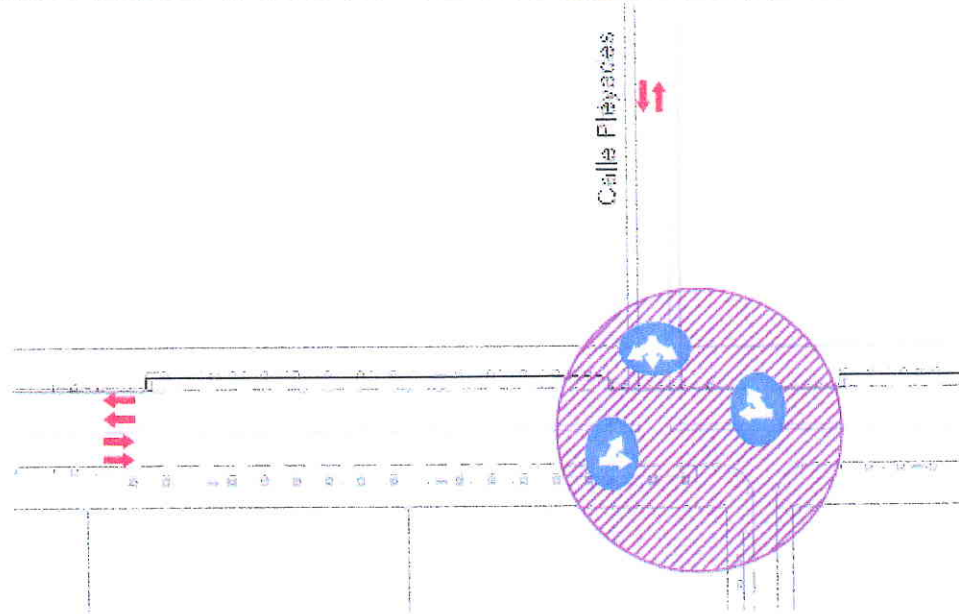
- Para el tráfico rodado los niveles de servicio son buenos (A, y B); y aceptables para los movimientos peatonales (niveles D).
- Las demoras no superan los 40 segundos ni para los automóviles ni para los peatones.
- Las colas no superan los 16 metros.

A la vista de estos resultados, la respuesta de la intersección es adecuada.

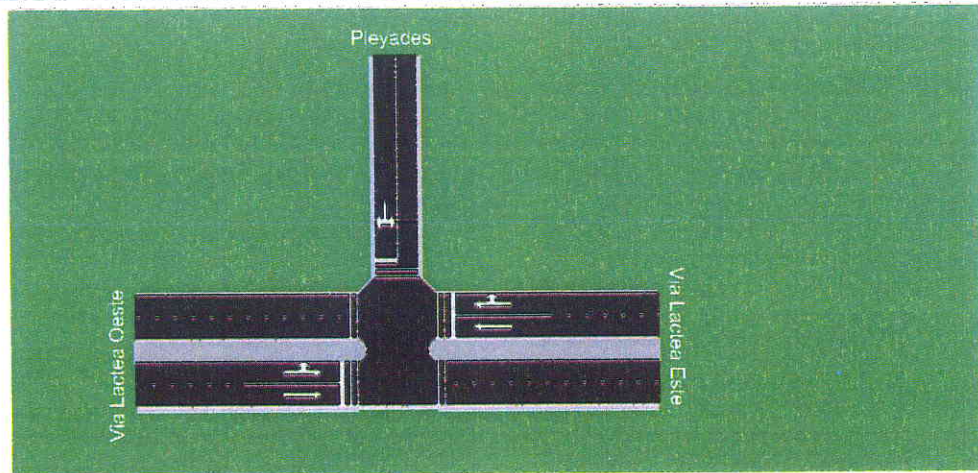
La variación en el número de pasos de peatones, la reconcepción de las fases, o la adaptación del ciclo a la red de semáforos del ámbito pueden modificar este nivel de respuesta.



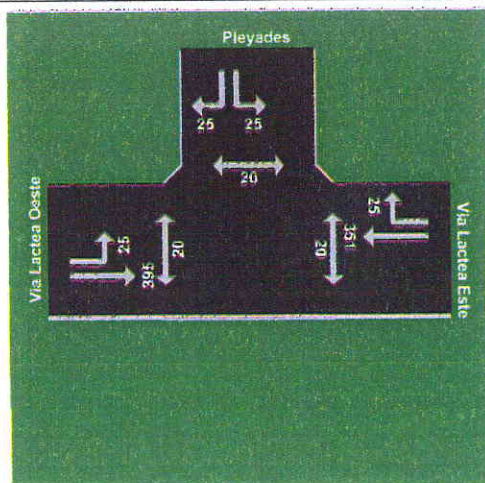
INTERSECCIÓN DE LA VÍA LÁCTEA CON LA CALLE PLÉYADES: 2 FASES



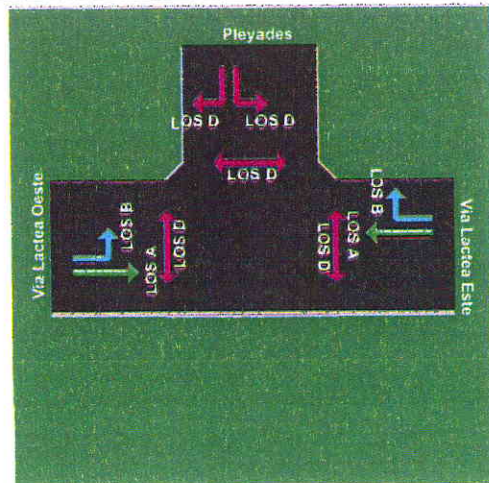
GEOMETRÍA

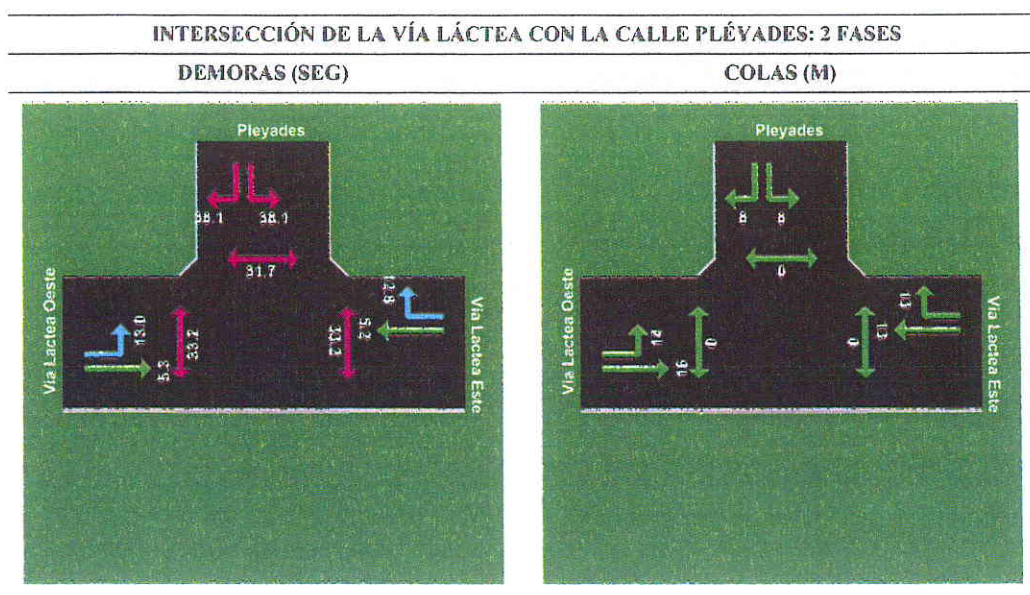


VOLUMENES (VEH/H)



NIVELES DE SERVICIO





➤ *Semaforización en 3 fases*

Los resultados de la modelización de la intersección analizada en el escenario de tres fases semafóricas muestran que:

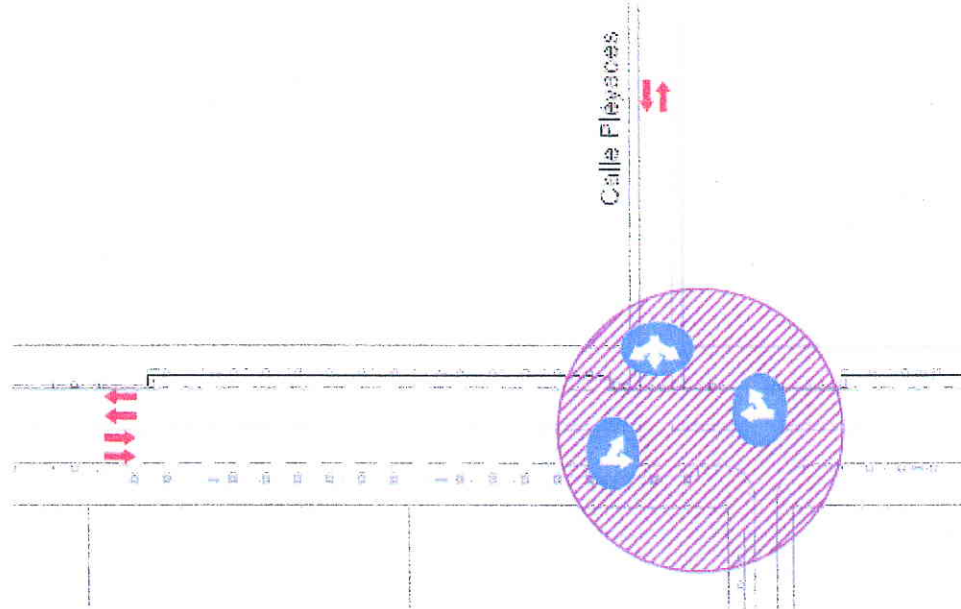
- Para el tráfico rodado los niveles de servicio son aceptables (A, B y C); así como para los movimientos peatonales (niveles D).
- Las demoras no superan los 30 segundos para los automóviles ni los 36 segundos para los peatones.
- Las colas máximas identificadas están en el orden de 22 metros.

La solución propuesta es aceptable en términos de capacidad.

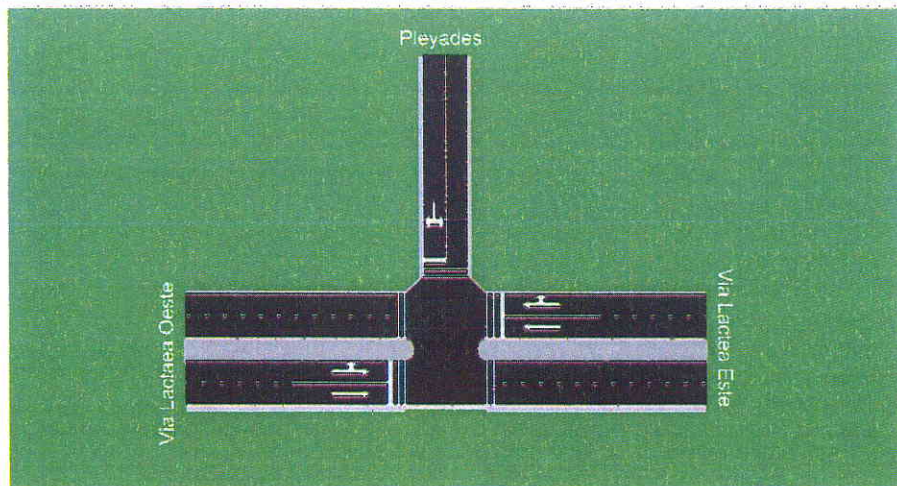
La variación en el número de pasos de peatones, la reconcepción de las fases, o la adaptación del ciclo a la red de semáforos del ámbito pueden modificar este nivel de respuesta.



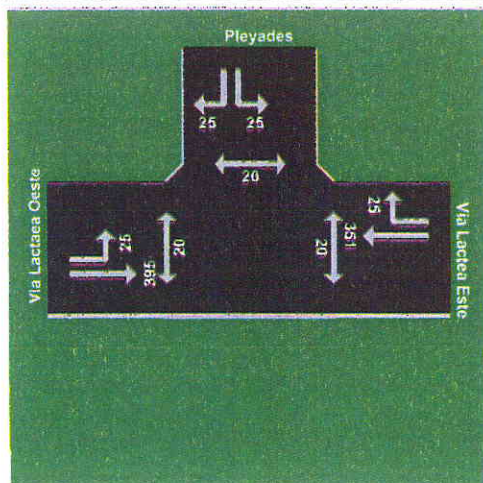
INTERSECCIÓN DE LA VÍA LÁCTEA CON LA CALLE PLÉYADES: 3 FASES



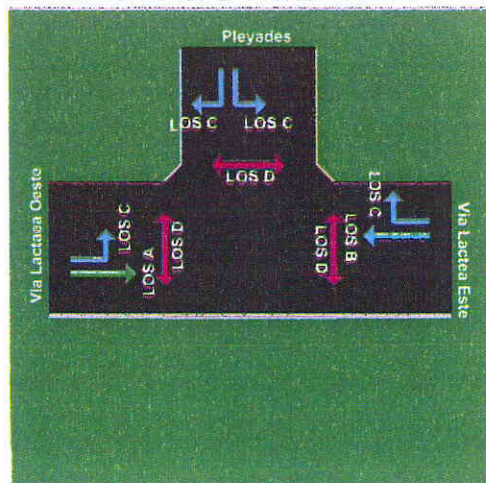
GEOMETRÍA



VOLUMENES (VEH/H)



NIVELES DE SERVICIO

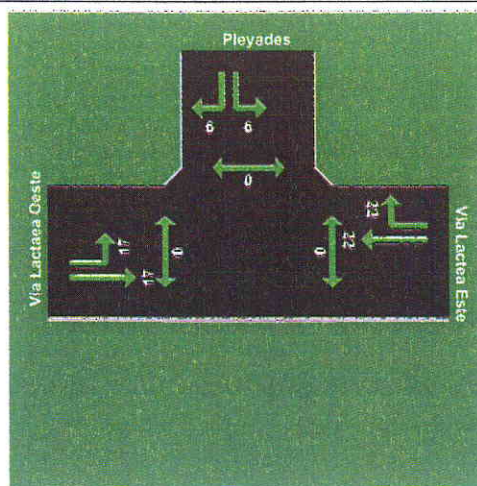
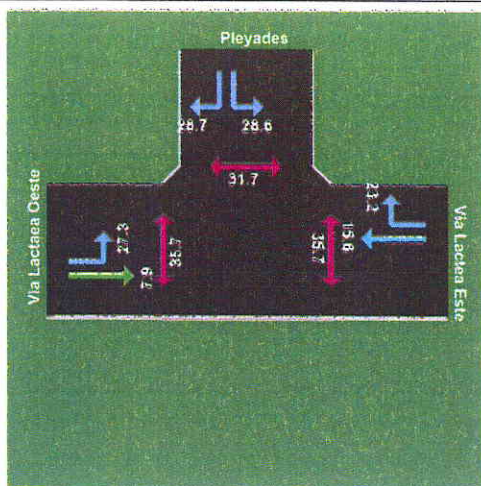




INTERSECCIÓN DE LA VÍA LÁCTEA CON LA CALLE PLÉYADES: 3 FASES

DEMORAS (SEG)

COLAS (M)



[6] NECESIDADES DE APARCAMIENTO

A partir de las estimaciones de afluencia de vehículos se han establecido las necesidades de aparcamiento del centro comercial. Las tablas adjuntas muestran los cálculos realizados para cada alternativa.

Tabla 6.1 Alternativa 1. Ocupación del aparcamiento

HORA	VIERNES			SÁBADO		
	ENTRAN	SALEN	OCUP.	ENTRAN	SALEN	OCUP.
9	47	15	32	81	32	49
10	77	40	69	158	61	146
11	88	63	94	233	83	296
12	91	85	100	191	121	366
13	89	98	91	112	179	299
14	68	108	51	101	180	220
15	74	84	41	119	109	230
16	128	87	82	149	118	261
17	195	130	147	214	134	341
18	215	199	163	291	197	435
19	199	202	160	232	278	389
20	104	159	105	79	280	188
21	34	75	64	46	152	82
22	22	41	45	36	41	77
23	7	22	30	11	30	58
24	0	21	9	0	35	23
1	0	9	0	0	17	6
2	0	3	0	0	8	0

Fuente: elaboración propia



Tabla 6.2 Alternativa 2. Ocupación del aparcamiento

HORA	VIERNES			SÁBADO		
	ENTRAN	SALEN	OCUP.	ENTRAN	SALEN	OCUP.
9	60	18	42	101	40	61
10	96	50	88	197	76	182
11	110	79	119	291	103	370
12	114	108	125	239	152	457
13	110	123	112	141	224	374
14	85	134	63	126	226	274
15	92	105	50	148	137	285
16	159	108	101	187	148	324
17	244	162	183	269	167	426
18	267	248	202	365	247	544
19	249	253	198	291	346	489
20	131	198	131	99	350	238
21	43	94	80	57	191	104
22	28	51	57	45	52	97
23	9	27	39	14	38	73
24	0	26	13	0	44	29
1	0	11	0	0	21	8
2	0	3	0	0	11	0

Fuente: elaboración propia

Se observa que las necesidades de aparcamiento varían entre 435 y 544 plazas según la alternativa considerada.

[7] RESUMEN Y CONCLUSIONES

El centro comercial atraerá unos 80.000 visitantes semanales de los cuales, se estima que el 70% acudirán en vehículo privado.

Esta afluencia provoca una atracción de 10.400 vehículos semanales, de los cuales, algo más de 2.500 acudirán al centro comercial el sábado.

La hora punta de tráfico asociado al centro se producirá el sábado por la tarde con 365 vehículos entrando entre las 18:00 y las 19:00 y 350 vehículos saliendo de 20:00 a 21:00.

Los accesos al centro comercial se plantean a través de un anillo viario de sentido único y dos carriles en la Plaza del Sol. Este viario permite evitar la ubicación de los accesos en la Avenida de la Vía Láctea, evitando los conflictos en esta vía por posibles colas en las rampas de acceso. Además, permite el acceso a la calle Pléyades.

En su confluencia con la Avenida de la Vía Láctea, el viario circundante de la Plaza del Sol se cierra hacia el interior para optimizar el funcionamiento de las dos intersecciones en su continuidad con las calles Géminis y Sagitario.



Ambas intersecciones se regulan mediante semáforos para permitir los giros a izquierdas:

- Desde Avenida de la Vía Láctea hacia la Plaza del Sol
- Desde Avenida de la Vía Láctea hacia calle Géminis
- Desde Plaza del Sol hacia Avenida de la Vía Láctea

Se dispone de un carril adicional de giro a izquierdas en la Avenida de la Vía Láctea para girar a la Plaza del Sol

Además, se ha contemplado la semaforización de la intersección de la Avenida de la Vía Láctea con la calle Pléyades, de forma coordinada con la regulación planteada en los accesos de la Plaza del Sol.

En el escenario de puesta en marcha del centro comercial, las simulaciones de las regulaciones semafórica planteadas indican un funcionamiento adecuado de las tres intersecciones. Los niveles de servicio resultantes son adecuados tanto para vehículos como para peatones (A, B, C y D).

Las colas y demoras también arrojan resultados positivos, siendo en todo caso las colas reducidas. En particular, no más de 17 m en el giro desde Avenida Vía Láctea hacia Pléyades, ni más de 33 m en el tramo de Vía Láctea entre las calle Géminis y Sagitario.

Las necesidades de aparcamiento asociadas al Centro Comercial varían entre 435 y 544 plazas según la alternativa considerada.

El aparcamiento en batería previsto los primeros diseños, en el margen interior del anillo que circunda la Plaza del Sol, puede reducir sensiblemente su capacidad, dado que las maniobras de entrada y salida a las plazas requieren, en la mayoría de casos, invadir ambos carriles de circulación.