

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

61

MÓSTOLES

URBANISMO

Gerencia Municipal de Urbanismo

Expediente: U/005/PLA/2023/14 (PU14/2023).

La Corporación en Pleno, en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2026, adoptó entre otros, el siguiente Acuerdo (25/94):

Primero.—Aprobar definitivamente el documento del Plan Especial para segregación de parcela en la avenida de los Rosales, 5,8 de la urbanización “Parque Coímbra” en Móstoles, Madrid.

Segundo.—Publicar esta aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en los términos previstos en el artículo 66 de la L.S.C.M. Notificar el Acuerdo a los interesados don Iván Burgaleta Godoy y Rubén García Real y dar traslado a la Concejalía de Hacienda, Presidencia y Recursos Humanos.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. *Ámbito del Plan Especial*

El ámbito del presente Plan Especial, se corresponde con la avenida de los Rosales, número 58, de la urbanización “Parque Coímbra” del municipio de Móstoles (Madrid,) con referencia catastral: 1425901VK2612N0001UH con una superficie de 1.380, 00 m²s.

El Plan Especial adopta como superficie de la parcela 1.480 m² de suelo.

2. *Objeto del Plan Especial*

El objeto del Plan Especial es la segregación de la parcela situada en la avenida de los Rosales, 58, en dos parcelas de 740,00 m² y de 740,00 m², respectivamente, lo que supone una superficie de 1.480 m²s. Es decir, se trata de un solar urbano en el que el Plan General permite su división pero mediante la tramitación de un documento urbanístico de desarrollo, para garantizar que se mantiene el uso y la tipología residencial que sigue siendo vivienda unifamiliar aislada y que no se aumenta la edificabilidad que se mantiene en 0,3 m²/m².

La justificación de su elaboración parte de lo establecido por la Ordenanza ZU-R3. Grado 2.º del vigente Plan General que exige que para parcelas con superficie superior a 600 m² la subdivisión deberá tramitarse con un Plan Especial que analice el impacto de las nuevas viviendas resultantes, que es el objeto del presente documento.

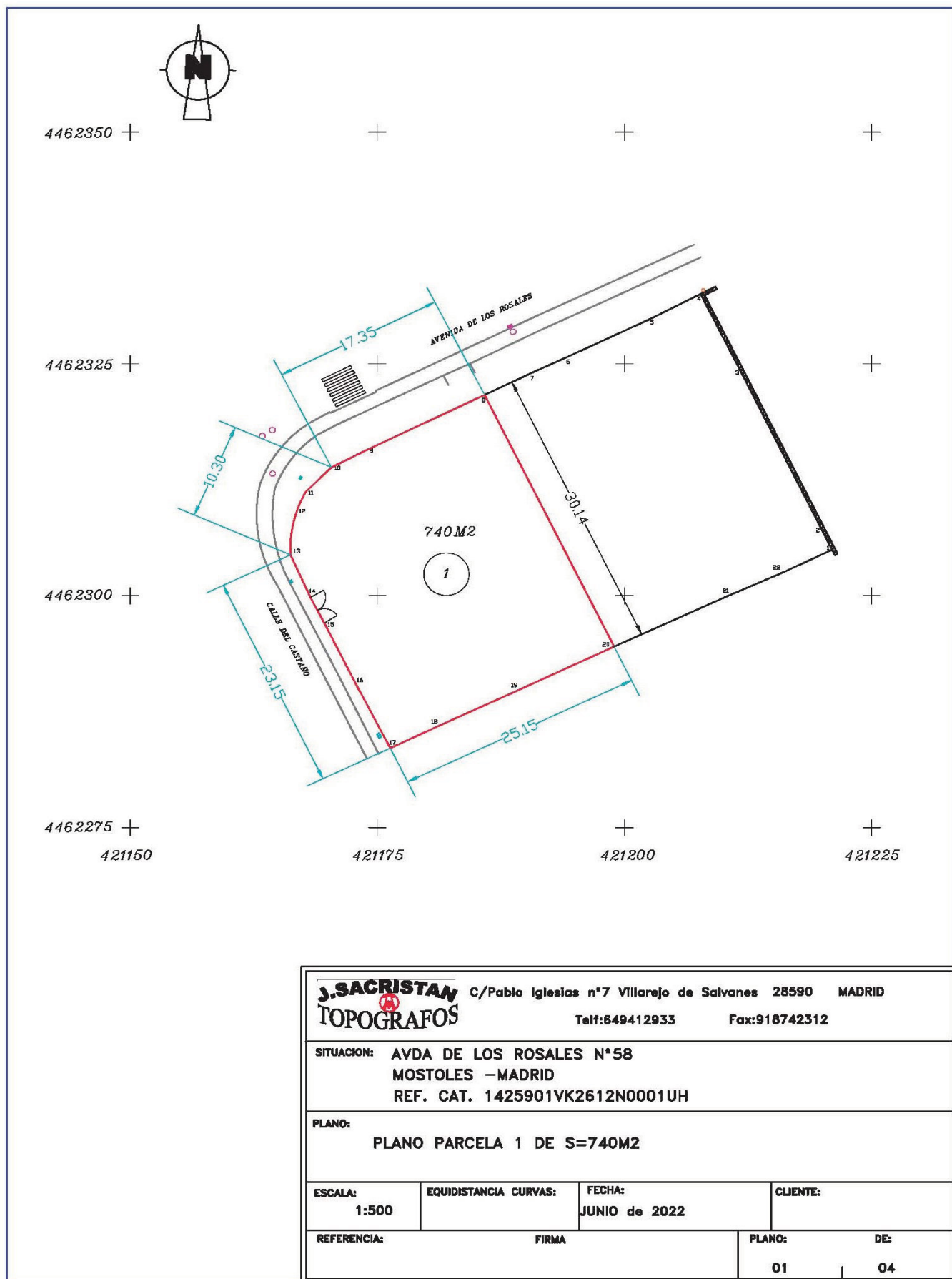
Resumen de determinaciones urbanísticas del Plan Especial:

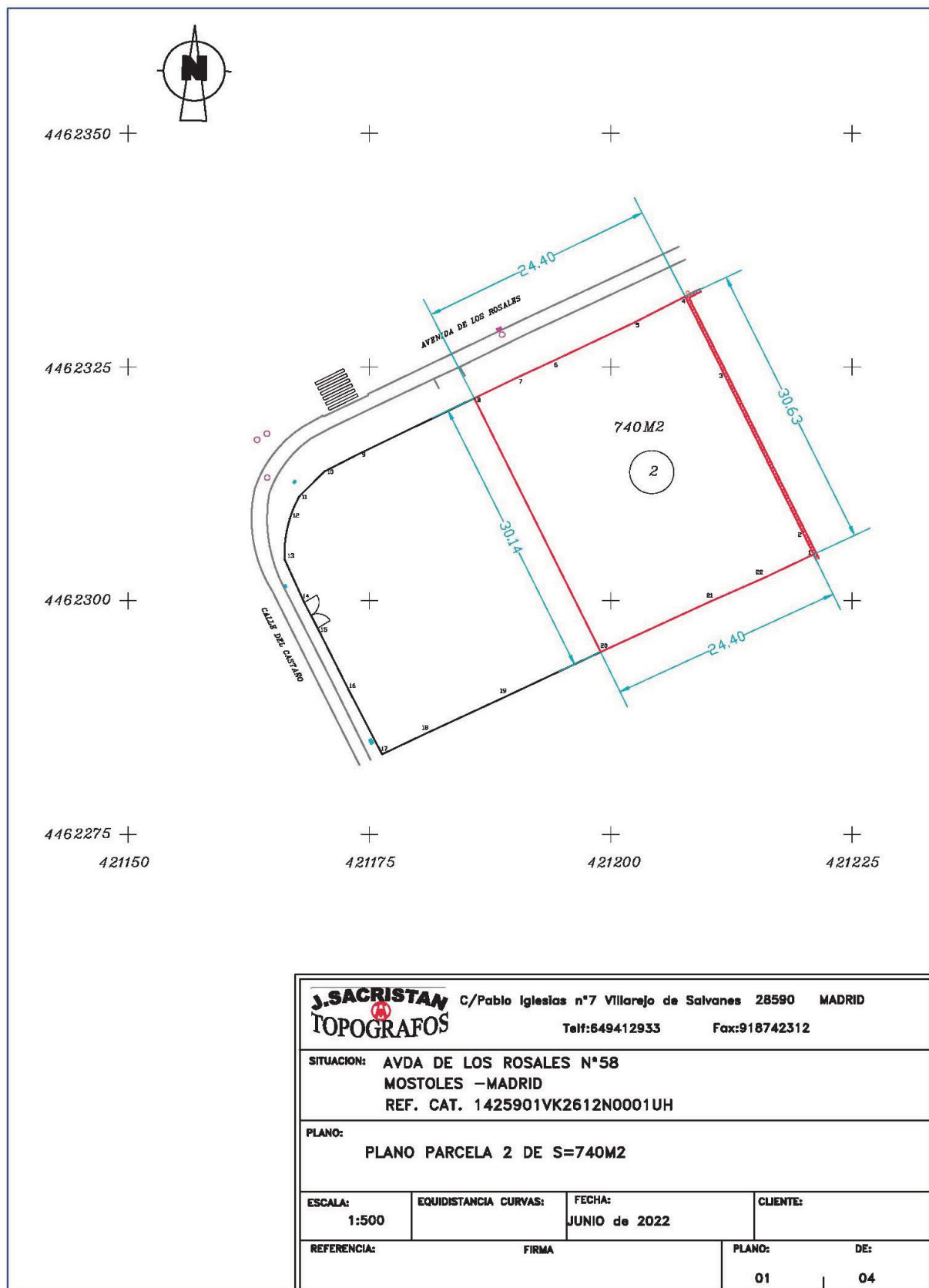
El Plan Especial plantea la segregación de la parcela situada en la avenida de los Rosales, 58, en dos de 740,00 m² (en total 1.480 m²s), con las siguientes determinaciones urbanísticas para las parcelas resultantes:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS			
PARCELAS RESULTANTES	PARCELA Nº	PARCELA Nº58-1	PARCELA Nº58-2
	SUPERFICIE	740,00 m ²	740,00 m ²
CONDICIONES DE PARCELACIÓN	PARCELA MÍNIMA	300,00 m ²	300,00 m ²
	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR AISLADA	UNIFAMILIAR AISLADA
	FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	11 m	11 m
	FRENTE DE PARCELA	27,65 m	24,40 m
RETRANQUEOS	A CALLE	3 m	3 m
	A LINDEROS LATERALES	3 m	3 m
	A LINDERO POSTERIOR	3 m	3 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%	370,00 m ²	370,00 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,3 m ² /m ²	222,00 m ²	222,00 m ²
ALTURA MÁXIMA	A ALERO	8 m	8 m
Nº. DE PLANTAS	S/R	II+A	II+A
	B/R	I	I
PLAZAS DE APARCAMIENTO	MÍNIMO	2	2

TextSe estará a lo dispuesto por el artículo III.3.4.de las Normas urbanísticas Generales del Plan General sobre medición de la superficie computable a efectos de edificabilidad. Por ser esta una determinación estructurante.

El proyecto de ejecución resolverá las acometidas a las parcelas de los servicios urbanos municipales que se ejecutarán con cargo al promotor de la parcela.





Móstoles, a 28 de mayo de 2026.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.^a Soler Hernández.

(02/9.066/26)

