



- 1 PARQUE FINCA LIANA
- 2 AYUNTAMIENTO MÓSTOLES
- 3 HOSPITAL UNIVERSITARIO REY JUAN CARLOS
- 4 UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS
- 5 POLIDEPORTIVO ANDRÉS TORREJÓN
- 6 HOSPITAL UNIVERSITARIO DE MÓSTOLES

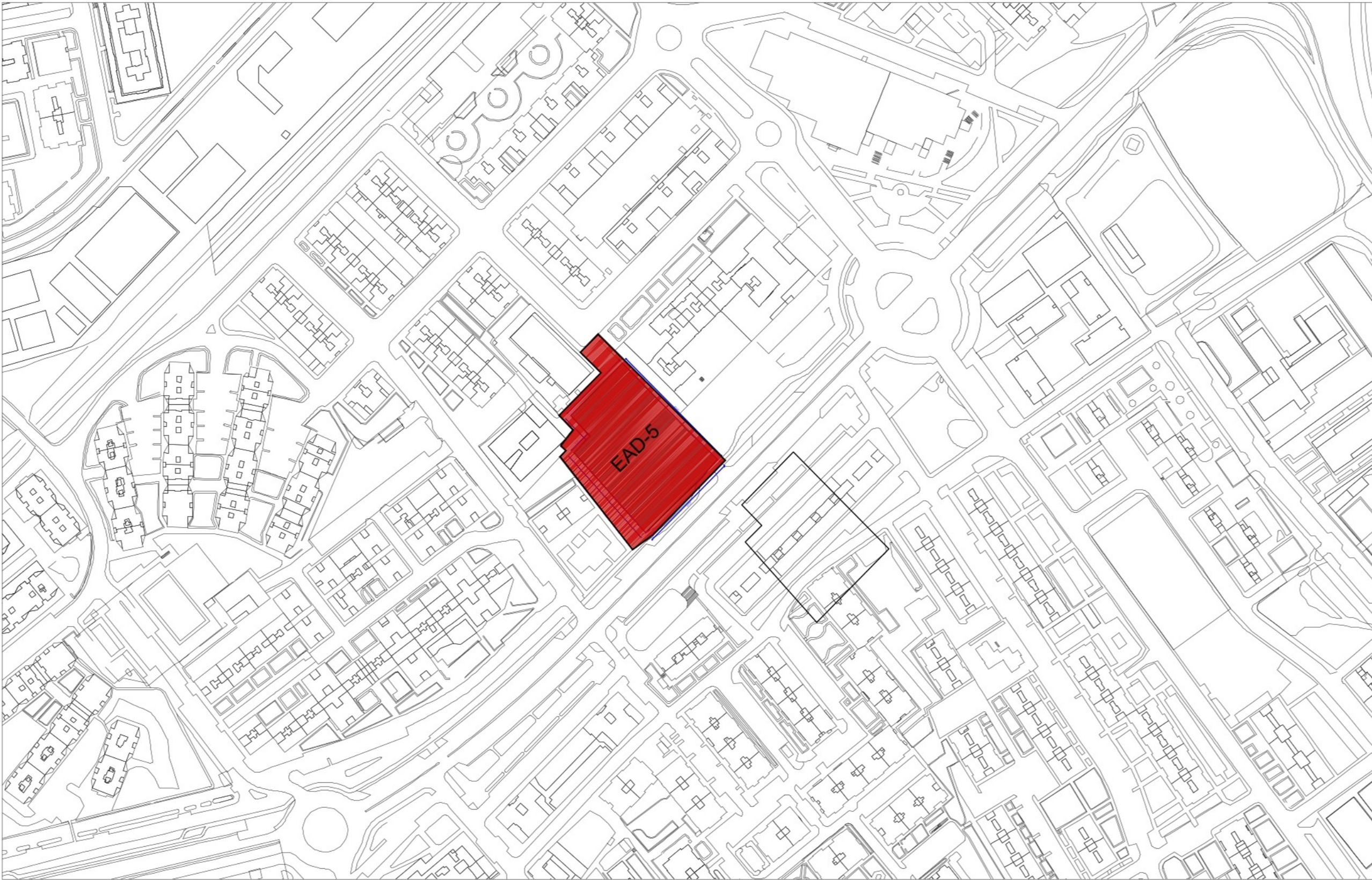
PLANO DE SITUACIÓN. ESCALA 1/10.000

PARCELA AVENIDA DE PORTUGAL Nº 2, MÓSTOLES

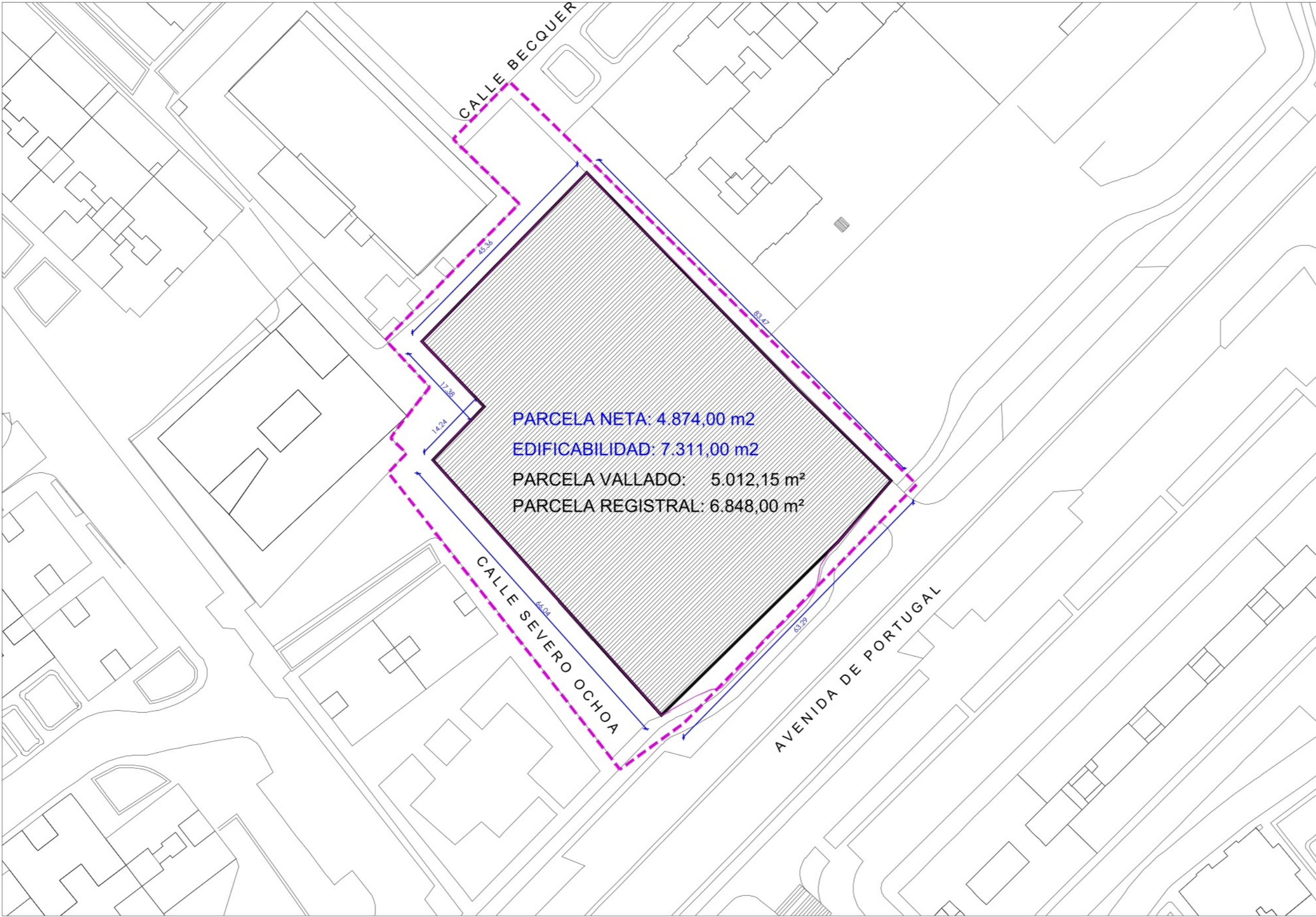
La parcela situada en la Avenida de Portugal nº 2, se encuentra en el Noreste del municipio de Móstoles. La Avenida de Portugal es la arteria más importante del trazado viario del municipio, atravesando la localidad en diagonal de Suroeste a Noroeste, escindiéndolo en dos mitades, la mitad superior limitada por la autovía A5 y la inferior circundada por las Avenidas de la ONU y de la Vía Láctea. Esta Avenida de Portugal, antaño carretera de Extremadura, unía la capital de España con Portugal, mantiene su hegemonía en la red urbana, presentando una amplia calzada con 2 carriles por sentido, aparcamiento en superficie en ambos lados y medianera central. Además, en ambos lados de la calzada se desarrollan amplios bulevares ajardinados, con pérgolas, marquesinas y todo tipo de mobiliario urbano, parques infantiles, etc., constituyendo un verdadero parque lineal que atraviesa la ciudad uniéndose en su desarrollo con el Parque Finca Liana, considerado pulmón del municipio. Todas las edificaciones situadas en esta Avenida de Portugal son fruto del desarrollo urbanístico de los años 60. Presentando tipología de bloque abierto conformando la conocida como Ciudad Jardín, formulada por la arquitectura del movimiento Moderno, con volúmenes nítidos, superficies tersas, geometrías simples, aunque ricamente articuladas en grandes espacios continuos con gran presencia vegetal.

RELACIÓN CON EL ENTORNO DE LA PARCELA

El presente proyecto se ha tratado de relacionar con el entorno cercano del sector y con el resto del municipio, buscando una unidad urbana que se relacione con los bordes consolidados del conjunto y el entorno natural. Para ello se ha tratado de respetar la escala urbana del lugar, que queda definida por: -La tipología de vivienda de la Avenida de Portugal, que es de Bloque Abierto en altura, limitando la altura de los bloques al de mayor altura en el entorno próximo. (11 plantas). -Los grandes espacios de uso público en la Avenida de Portugal, que conforman un bulevar con pérgolas, carril bici, arbolado, mobiliario urbano. Planteando dar continuidad a ese espacio cediendo el uso sobre rasante la zona en contacto con la Avenida de Portugal. -Las comunicaciones peatonales existentes en la actualidad perimetrales en la parcela que conectarán la Avenida de Portugal con las calles adyacentes calle Becquer y calle Severo Ochoa. Mantenemos dichas circulaciones, cediendo la parcela necesaria para poder ampliarlas a 10,00 m. de anchura en todo el perímetro



PLANO DE ENTORNO PRÓXIMO. ESCALA 1/2.500



PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA. ESCALA 1/750



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

ARQUITECTO:		PROMOTOR:		
JOSE ANTONIO SANTANDE		LOCARE MÓSTOLES II, S.L.		
PLANO:				
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO				
FICHERO:	SUST. A:	SUST. POR:	FECHA:	ESCALA:
100MOSTOLES.dwg	-	-	MARZO 2025	S/E

N

SANCO-ARPA

ARQUITECTURA Y URBANISMO

LLCARE

LLCARE

IN-01



PARCELA EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL Nº 2, MÓSTOLES

La parcela situada en la Avenida de Portugal nº 2, se encuentra en el Noreste del municipio de Móstoles.

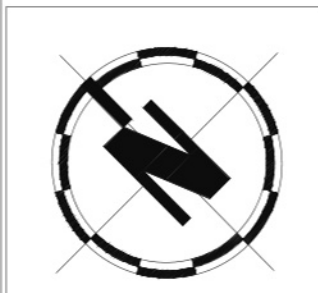
La Avenida de Portugal es uno de las arterias más importante del trazado viario del municipio, atravesando la localidad en diagonal de Suroeste a Noroeste, escindiéndolo en dos mitades, la mitad superior limitada por la autovía A5 y la inferior circundada por las Avenidas de la ONU y de la Vía Láctea.

Esta Avenida de Portugal, antaño carretera de Extremadura, unía la capital de España con Portugal, mantiene su hegemonía en la red urbana, presentando una amplia calzada con 2 carriles por sentido, aparcamiento en superficie en ambos lados y medianera central. Además, en ambos lados de la calzada se desarrollan amplios bulevares ajardinados, con pérgolas, marquesinas y todo tipo de mobiliario urbano, parques infantiles, etc., constituyendo un verdadero parque lineal que atraviesa la ciudad uniéndose en su desarrollo con el Parque Finca Liana, considerado pulmón del municipio.

Todas las edificaciones situadas en esta Avenida de Portugal son fruto del desarrollo urbanístico de los años 60. Presentando tipología de bloque abierto conformando la conocida como Ciudad Jardín ricamente articulada en grandes espacios continuos con gran presencia vegetal.

SISTEMA DE COORDENADAS UTM HUSO 30
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 50cm

- LEYENDA
- ALCORQUE
 - ARQUETA TELEFONOS
 - ARQUETA INDEFINIDA
 - ARQUETA ELECTRICA
 - ARQUETA SANEAMIENTO
 - ARQUETA AGUA
 - ARQUETA ALUMBRADO
 - SUMIDERO
 - FAROLA
 - RIGOLA
 - ACERA
 - BORDILLO
 - VALLA
 - EDIFICIO
 - MURO
 - ARBOL
 - PINO



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

ARQUITECTO:
JOSE ANTONIO SANTANDER

PLANO:
TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL

FICHERO:
100MOSTOLES.dwg

PROMOTOR:
LOCARE MÓSTOLES II, S.L.

SUST. A:
-

SUST. POR:
-

FECHA:
MARZO 2025

ESCALA:
1/250

Sanco-ARPA
ARQUITECTURA Y URBANISMO

LLCARE

IN-02

PARCELA AVENIDA DE PORTUGAL Nº 2, MÓSTOLES

El propietario de la parcela objeto del Plan Especial es la sociedad **LOCARE MÓSTOLES II S.L. Unipersonal** con domicilio en Madrid, en la Avenida de Quilapesares, 33, nave 16, 28670 Villaviciosa de Odón, provista de CIF: B-72526841. El administrador único de esta sociedad es GESURBE PROJECT S.L. siendo el representante de ambas D. **Eduardo Félix Agustín Cordero**, empresario, con domicilio a estos efectos en Villaviciosa de Odón (Madrid, Avenida de Quilapesares, número 33, nave 16, con DNI/NIF número 08032118N.



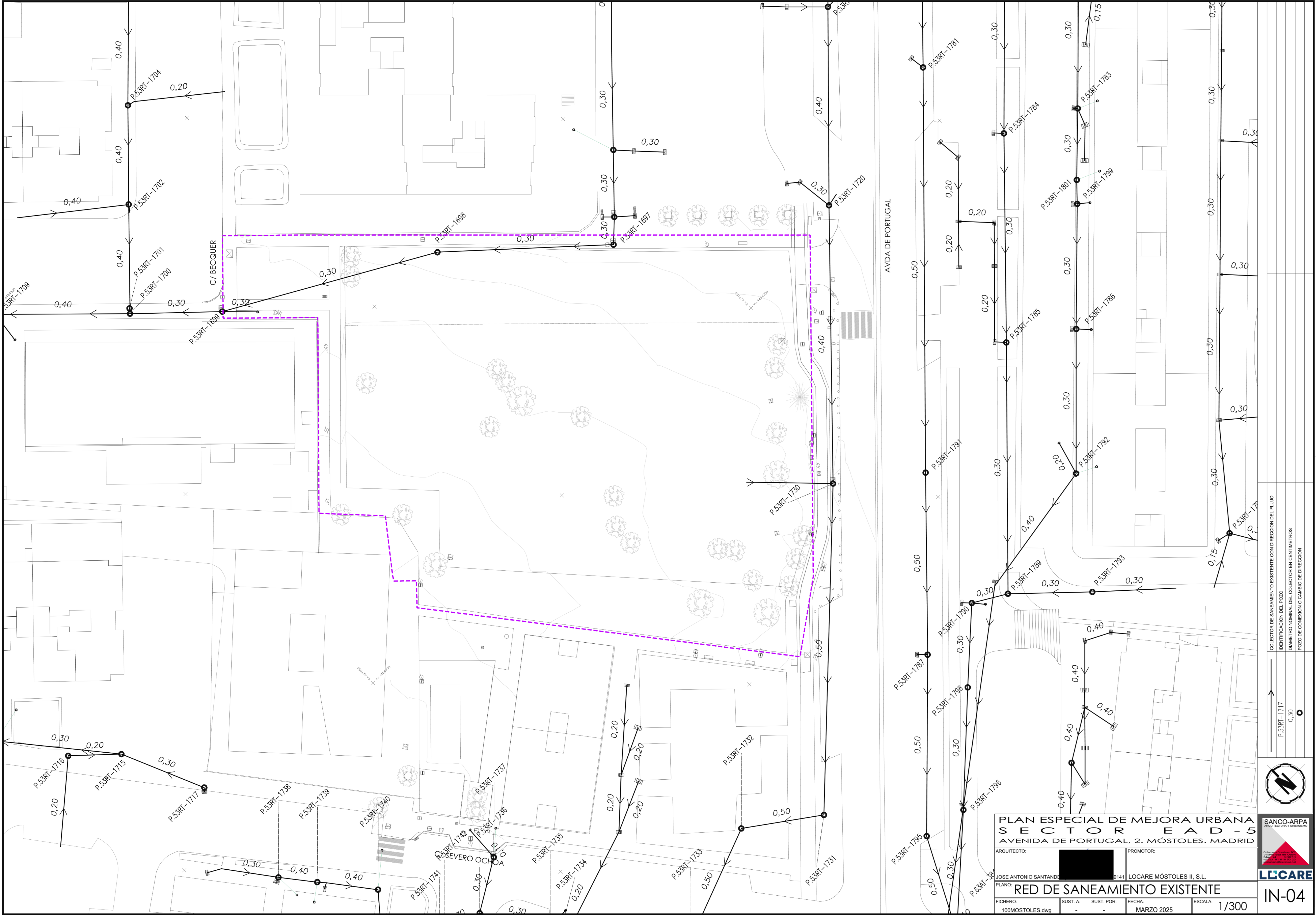
PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

ARQUITECTO:	PROMOTOR:			
JOSE ANTONIO SANTANDE	LOCARE MÓSTOLES II, S.L.			
PLANO:	ESTRUCTURA DE PROPIEDAD			
FICHERO:	SUST. A:	SUST. POR:	FECHA:	ESCALA:
100MOSTOLES.dwg	-	-	MARZO 2025	1/300

SANCO-ARPA
ARQUITECTURA Y URBANISMO

LOCARE

IN-03



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

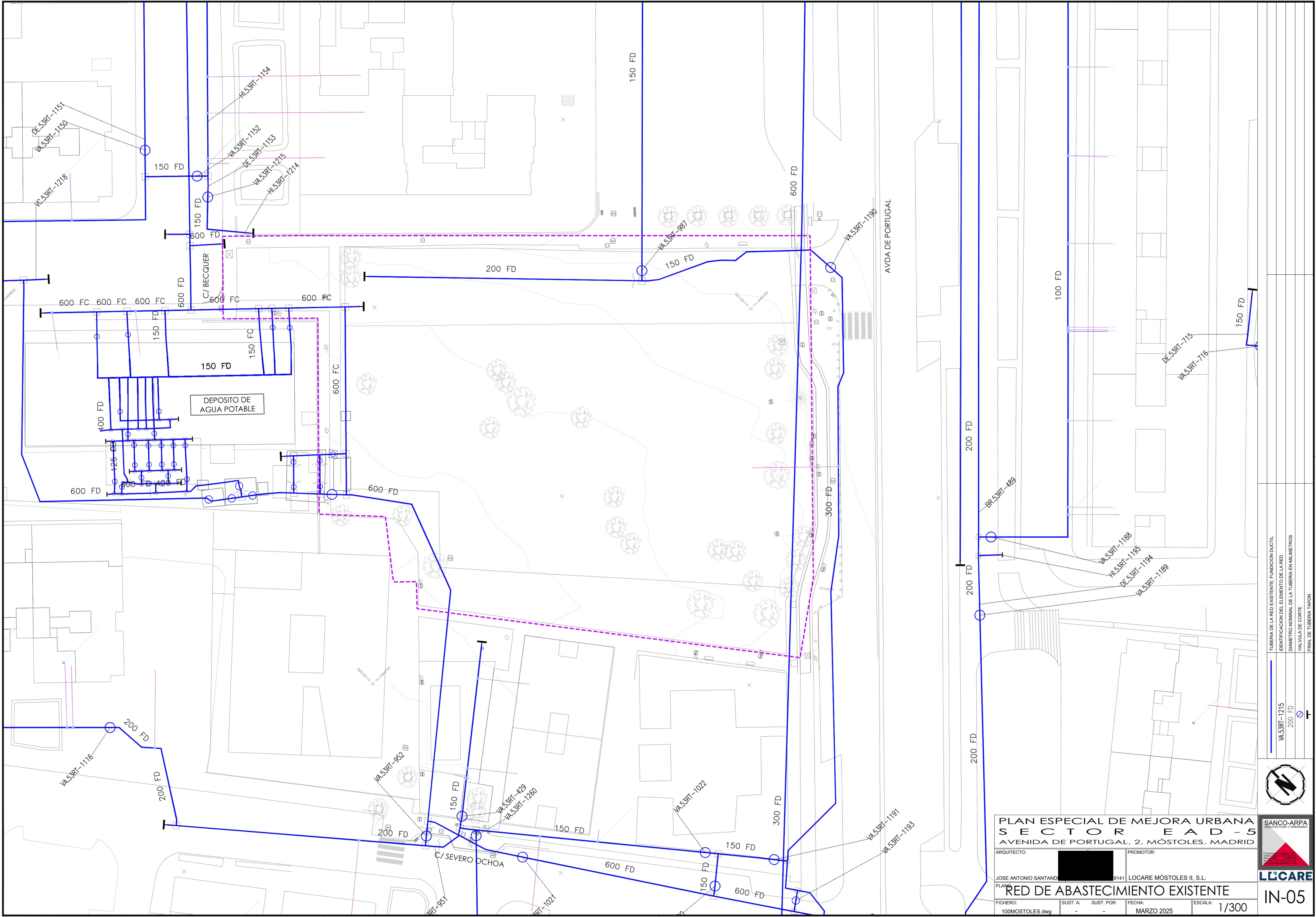
ARQUITECTO:	PROMOTOR:
JOSE ANTONIO SANTANDER	LOCARE MÓSTOLES II, S.L.
PLANO:	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
FICHERO:	SUST. A:
100MOSTOLES.dwg	-
SUST. POR:	FECHA:
-	MARZO 2025
ESCALA:	1/300

IN-04

Sanco-ARPA
ARQUITECTURA Y URBANISMO

LLCARE

COLECTOR DE SANEAMIENTO EXISTENTE CON DIRECCION DEL FLUJO
IDENTIFICACION DEL POZO
DIAMETRO NOMINAL DEL COLECTOR EN CENTIMETROS
POZO DE CONEXION O CAMBIO DE DIRECCION



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

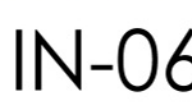
ARQUITECTO:	PROMOTOR:
JOSE ANTONIO SANTANDER 9141	LOCARE MÓSTOLES II, S.L.
RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE	
FICHERO:	SUST. A:
100MOSTOLES.dwg	-
SUST. POR:	FECHA:
-	MARZO 2025
ESCALA:	1/300

Sanco-ARPA
ARQUITECTURA Y URBANISMO

LLCARE

IN-05

TUBERIA DE LA RED EXISTENTE: FUNDICION DUCTIL	VA.53RT-1215
IDENTIFICACION DEL ELEMENTO DE LA RED	200 FD
DIAMETRO NOMINAL DE LA TUBERIA EN MILIMETROS	200 FD
VALVULA DE CORTE	200 FD
FINAL DE TUBERIA TAPON	200 FD



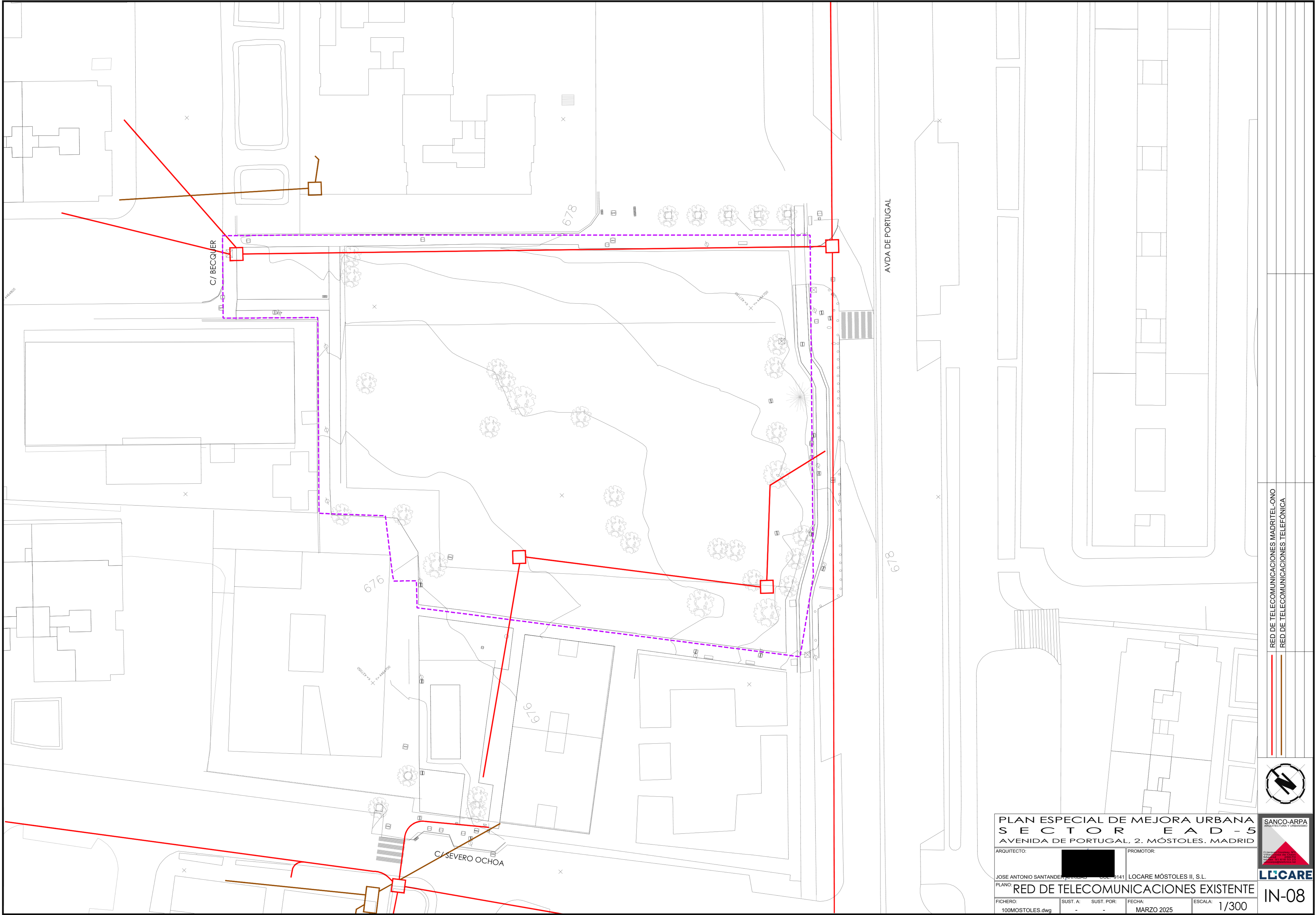


PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

ARQUITECTO:		PROMOTOR:	
JOSE ANTONIO SANTANER		LOCARE MÓSTOLES II, S.L.	
PLANO:		9141	
RED DE GAS EXISTENTE			
FICHERO:	SUST. A:	SUST. POR:	FECHA:
100MOSTOLES.dwg	-	-	MARZO 2025
ESCALA:			1/300

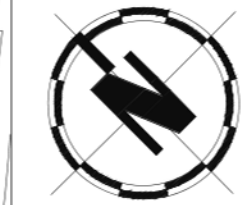
SANCO-ARPA
ARQUITECTURA Y URBANISMO

IN-07



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
SECTOR EAD-5
AVENIDA DE PORTUGAL, 2. MÓSTOLES. MADRID

ARQUITECTO:	JOSE ANTONIO SANTANDER (ANEXO 1) COL. 9141	PROMOTOR:	LOCARE MÓSTOLES II, S.L.
PLANO:	RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE		
FICHERO:	100MOSTOLES.dwg	SUST. A:	-
SUST. POR:	-	FECHA:	MARZO 2025
ESCALA:	1/300		



IN-08