

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

76

MÓSTOLES

URBANISMO

Por la presente se hace público que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite la solicitud y aprobar inicialmente el Plan Especial para la autorización de usos compatibles en edificio exclusivo en la parcela situada en la calle Júpiter, número 1, Móstoles (Madrid).

Segundo.—Apertura del trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual se podrá consultar el documento en el Departamento de Planeamiento e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Móstoles, calle Independencia, número 12, sexta planta.

Inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión. Asimismo, en Orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 del RMPA, deberá publicarse en los tablones de edictos de la Casa Consistorial, de las Juntas de Distrito, de los organismos autónomos y en la web municipal, así como notificación individualizada a los propietarios.

De forma simultánea a la información pública, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos conforme a la LSCM, de 17 de julio, y conforme a la normativa sectorial y no sean exigibles con carácter previo a la aprobación inicial, y que deberán ser emitidos en el mismo plazo que la información pública.

Tercero.—*Requerimiento*.—El documento establece para el ámbito del Plan Especial una superficie de 1.888 m²s, identificándolo con la parcela neta resultante una vez satisfechas las cesiones urbanísticas obligatorias. Sin embargo, el ámbito del Plan Especial debe ser el de la superficie que considera como parcela neta inicial respecto a la que se computa la edificabilidad de derecho asignada a la misma por el Plan General, es decir la superficie que consta en el Registro de la Propiedad, 1.998,36 m²s. Esta superficie debe delimitarse y representarse gráficamente en un plano específico.

Asimismo, debe coordinarse con el Proyecto de prolongación de la calle Simón Hernández a carretera de Fuenlabrada, entre las calles Venus y Urano, aprobado por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 2 de octubre de 2017. Expediente: U/011/OBRA/2017/04.

El servicio de cartografía ha detectado, tras superposición en la cartografía municipal del fichero remitido, que las coordenadas descritas sufren un desplazamiento hacia el norte de la parcela. Debe subsanarse.

Se aportará fichero del plano de la parcela, acotado, en formato digital (dxf o dwg), en coordenadas UTM ETRS-89 HUSO 30 de acuerdo con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario, que implica a las Administraciones Locales a “remitir al Registro de la Propiedad los planes urbanísticos generales y de desarrollo, debidamente georreferenciados y metadatados”.

Al no existir definición del coeficiente de homogeneización para el uso hotelero para el AH-9.1, el documento plantea que se utilice el establecido por el Plan General para el suelo urbanizable sectorizado (artículo 5.3.3 de la Memoria) en lugar de referirse al establecido para el Área Homogénea colindante, AH-9.2, en el que se define un coeficiente de homogeneización para el uso terciario-oficina-hotelero de 1,09. Debe subsanarse.

La dotación de plazas de aparcamiento debe ser la establecida por el Plan General. Debe cumplir la ordenanza general de aparcamientos, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Móstoles el día 14 de abril de 2011 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 4 de junio de 2011).

Se 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.

La denominada nueva ordenanza de aplicación en Júpiter, número 1 (Móstoles), no debe repetir lo que mantiene de la establecida por el Plan General, remitiéndose a ella cuando proceda, para evitar futuros errores de interpretación. De forma general, el Plan Especial debe in-

cluir la normativa propia de su desarrollo, pero sin repetir o reproducir la prevista por el Plan General a fin de evitar confusiones posteriores en el proceso de concesión de la licencia.

Así, la ordenanza del Plan Especial ha omitido la opción permitida por la ordenanza ZU-AE-1 para la implantación de minipolígonos, lo que no parece aconsejable, de ahí la importancia de incluir en la ordenanza del Plan Especial exclusivamente lo que complementa a la normativa vigente del Plan General.

Respecto a los usos permitidos en el espacio de retranqueo, sería bueno que se permitiera la instalación de centros de transformación subterráneos, dado que actualmente solo se permiten integrados estéticamente en el edificio.

Idéntica situación sucede con la definición de parcela mínima al incluir un párrafo que puede llevar a la confusión y con la dotación exigida de plazas de aparcamiento.

Para el uso abastecimiento de combustibles. Además del Plan General, será de aplicación el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de mayo de 2021, sobre la modificación del Acuerdo 11/130, adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2015 sobre criterios para la autorización del uso abastecimiento de combustible en el municipio de Móstoles.

El Plan Especial debe justificar el cumplimiento del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en relación con la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, de acuerdo con el esquema descrito en el presente informe. De acuerdo con el órgano económico municipal, en la medida de lo posible, deberá estar suscrito por técnico experto en la materia, de forma similar al de evaluación ambiental.

El documento de aprobación definitiva deberá presentarse visado (seis ejemplares) por colegio técnico profesional competente y firmado por la propiedad legalmente representada (incluido los propietarios en régimen de gananciales si los hubiera) y el técnico redactor. Se entregará completo, incluido Anexos, mediante archivo informático en formato pdf.

Cuarto.—Dar traslado de esta resolución a la interesada, doña Juana Pontes González, a los efectos oportunos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y teniendo en cuenta el mencionado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se somete el citado documento a información pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes para que puedan formularse cuantas reclamaciones y sugerencias se consideren oportunas, estando a disposición de los ciudadanos, a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Móstoles en la calle Independencia, número 12, en horario de 9:00 a 14:00 horas.

Móstoles, a 16 de noviembre de 2021.—La concejala-delegada de Presidencia y Desarrollo Urbano, María Luisa Ruiz González.

(02/32.627/21)

