

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

77

MÓSTOLES

URBANISMO

Por la presente se hace público que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite la solicitud y aprobar inicialmente Plan Especial de mejora urbana en el Ámbito de Ordenación Singular AOS-15 del Plan General de Móstoles.

Segundo.—Abrir el trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual se podrá consultar el documento en la Sección de Planeamiento e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, calle Independencia, n.º 12, 6.ª 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 que se presente para aprobación definitiva, deberá atender tanto las siguientes consideraciones como las de los informes técnicos emitidos para su tramitación, que se incluyen en el expediente. La Memoria del documento que se presente para aprobación definitiva incluirá capítulo en el que se justifique el cumplimiento de los informes sectoriales recabados durante su período de tramitación.

Se revisará la Memoria del Plan Especial con el fin de subsanar aquellos aspectos no acordes con el presente documento, que han sido reproducidos literalmente como consecuencia de la consideración de otros planes especiales de similar objeto, tramitados con anterioridad en el municipio de Móstoles.

El ámbito de ordenación del Plan Especial, que no el del AOS-15, se corresponde con la finca n.º 23930 del Registro de la Propiedad número 2 de Móstoles en el que consta una superficie de 1.800 m²s. Dicha inscripción la identifica con la parcela de referencia catastral número 7339802VK2673N0001GA que tiene una superficie de 903 m²s. El documento debe valorar y aclarar esta circunstancia de cara a la tramitación posterior del Proyecto de Reparcelación, pues podríamos estar ante una posible inscripción pendiente de cesión de viario público derivada de la licencia original de la nave industrial.

El ámbito de ordenación del Plan Especial, que no el del AOS-15 definido por el PG, ha de entenderse compuesto por:

- 279, 15 m²s de redes por ocupación directa que materializan su derecho edificatorio en el AOS-15. Este suelo forma parte de la parcela industrial inicial.
- 106,52 m²s de redes obtenidas por el Ayuntamiento de Móstoles por título oneroso, identificados como parte de la parcela del Recinto Ferial situado en la calle del Pintor Velázquez 82. Referencia catastral 5238406VK2653N0001SE y finca número 10038 del Registro de la Propiedad número 3 de Móstoles.
- 679,49 m²s como el ámbito propiamente dicho delimitado por el PG para el AOS- 15. Este suelo forma parte de la parcela industrial inicial.
- En total 1.065,16 m²s.

Debe subsanarse, puesto que no es correcto afirmar que: “De acuerdo con el levantamiento topográfico presentado, la superficie del AOS, incluida la zona verde por ocupación directa que hace efectivo su aprovechamiento en su interior, asciende a 1.065,16 m², frente a los 958,64 m² que figuran en la ficha del AOS del Plan General”

Suelo inicial. Se ha reducido la superficie de zona verde establecida en el PG 279,15 (3,34 m²s menos). Por tanto el suelo aportado a efectos del cómputo de aprovechamiento incluido en el AOS-15 es de 679,49 m²s. Debe subsanarse en el siguiente sentido:

- Suelo redes obtenidas por título oneroso. Titular Ayuntamiento de Móstoles (ubicadas en el recinto ferial): 106,52 m²s.
- Suelo zona verde a obtener por ocupación directa: 279,15 m²s.
- Suelo aportado a efectos de cómputo de aprovechamiento en el AOS-15 (ámbito del AOS-15): 679,49 m²s.
- Total: 1.065,16 m²s.

Suelo resultante. Parámetros básicos de ordenación pormenorizada PE:

La superficie de zona verde debe ser 279,15 m²s, por lo que la superficie de suelo residencial debe ser 573,83 m²s, de acuerdo con el siguiente cuadro:

- Suelo residencial: 573,83 m²s.
- Zona verde pública obtenida por ocupación directa: 279,15 m²s.
- Cesión de Viario público urbanizado: 105,66 m²s.
- Total: 958,64 m²s.

Cálculo de edificabilidad en el PE.

De acuerdo con lo anteriormente descrito deberá subsanarse en el siguiente sentido:

- Redes por ocupación directa: $279,15 \times 1,8$ (en parcela privada) 502,47 m²c.
- Parcela privada generadora de aprovechamiento: $679,49 \times 1,8$ 1.223,09 m²c.

Redes obtenidas por título oneroso:

- Titular Ayuntamiento de Móstoles: $106,52 \times 1,8$: 191,73 m²c.
- Total permitida por el planeamiento: 1.917,29 m²c.

Se reserva en la zona verde pública un rectángulo con frente a la calle Baleares de aproximadamente 50 m²s para ubicar un CT subterráneo, operado por la compañía eléctrica concesionaria del servicio. Salvo imposibilidad material, el CT debe ubicarse en la parcela resultante residencial, no en la zona verde pública. Se justificará en la Memoria del PE.

Se reserva la posibilidad de ocupación bajo rasante mediante complejo inmobiliario bajo la zona verde pública, como ampliación del sótano garaje, en caso de ser necesario para cumplimiento de los estándares municipales a este respecto. Lo que implicará la autorización que legalmente proceda.

Se aportará plano de calificación pormenorizada y alineaciones indicando la ordenanza de aplicación sobre las parcelas netas resultantes (residencial, zona verde y red viaria pública). El plano de parcelas resultantes, con descripción pormenorizada de linderos, debe aportarse en coordenadas universales. Se aportará fichero del plano o planos de condiciones de ordenación, 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 metadatos.

El documento de aprobación definitiva, deberá presentarse visado 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. No consta certificado de colegiación. Se presenta sin visado por colegio técnico profesional y sin firmar ni por el técnico redactor ni por la propiedad.

De acuerdo con el informe emitido por la Jefe de Sección de Proyectos, con carácter previo a la aprobación definitiva del PE, se deberá justificar en relación a: D 170/1998, Estudio de Caracterización de suelos y Evaluación Ambiental, en los términos expuestos en dicho informe.

Cuarto.—Dar traslado de esta resolución al interesado, la mercantil Aljair Inversiones, S. L. U., 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 de 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 n.º 12, en horario de 9,00 hasta las 14,00 horas.

Móstoles, a 12 de diciembre de 2023.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.^a Soler Hernández.

(02/21.188/23)

