

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

78

MÓSTOLES

URBANISMO

Por la presente se hace público que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 28 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-19.2 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 número 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, o por el hecho de haber sido redactado por el mismo equipo dos documentos muy similares. Véase por ejemplo el índice, los capítulos sobre estructura de la propiedad, marco de ordenación, red de riego, etc.

El ámbito de ordenación del Plan Especial del AOS-19.2 definido por el PG se ubica entre la calle Málaga y la avenida de Abogados de Atocha. Afecta a los inmuebles de Catastro: parte del 5248601VK2654N0001PB y 5348402VK2654N0001EB y a las fincas del Registro de la Propiedad número 4 de Móstoles 24258 y 19638, respectivamente. Ha de entenderse compuesto por:

- 3.390,12 m²s de redes por ocupación directa que materializan su derecho edificatorio en el AOS-19.2. Este suelo lo constituye la parcela industrial inicial, recalificada como zona verde pública.
- 3.390,12 m²s, en parte de la actual zona verde cuyo titular es el Ayuntamiento por cesión obligatoria en el sector PP-7. En él se ubica la parcela residencial, calificando la antigua ubicación industrial como zona verde, lo que permite dar continuidad al parque que discurre paralelo al cauce del arroyo del Soto.
- 1.054,33 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.
- En total 7.834,57 m²s.

De acuerdo con el levantamiento topográfico aportado mide 7.836,63 m²s.

Suelo inicial.

Se ha reducido la superficie de zona verde establecida en el PG 3390, 12 m²s (en PE 3341,86 m²s, es decir 48.26 m²s menos). El cuadro del suelo incluido en el ámbito del PE AOS-19.2 debe subsanarse en el siguiente sentido:

- Suelo a efectos de cómputo de aprovechamiento en redes obtenidas por título oneroso. Titular Ayuntamiento de Móstoles (ubicadas en el recinto ferial): 1.054,32 m²s.
- Suelo zona verde a obtener por ocupación directa (parcela industrial inicial): 3.390,12 m²s.
- Zona verde publica en PP-7 para traslado de parcela residencial.: 2.623,49 m²s.
- Viario público existente: 1.822, 75 m²s.
- Total: 7.836,63 m²s.

Suelo resultante. Parámetros básicos de ordenación pormenorizada PE:

- Suelo residencial: 2.623,49 m²s.
- Zona verde pública obtenida por ocupación directa: 3.390,12 m²s.
- Viario publico existente: 1.822,75 m²s.
- Total: 7.836,63m²s.

Cálculo de edificabilidad en el AOS-19.2:

- Redes por ocupación directa: 3390,12 × 1,8 (en parcela privada): 6.102,2m²c.
 - Redes obtenidas por título oneroso.
 - Titular Ayuntamiento de Móstoles 1.054,32 × 1,8: 1.897,8 m²c.
- a adquirir por el promotor mediante Convenio
- Total permitida por el planeamiento: 8.000,00 m²c.

En la parcela residencial resultante existe un Centro de Transformación que ocupa una superficie de 58,55 m²s, propiedad según Catastro, de I-DE Redes Electricas Inteligentes SA y no del Ayuntamiento de Móstoles como afirma el documento.

Ocupación bajo rasante 100 % pudiendo invadir la zona verde bajo rasante para cumplimiento de diseño de sótanos aparcamientos si procede. Este texto debe modificarse por: se reserva la posibilidad de ocupación bajo rasante mediante complejo inmobiliario bajo la zona verde pública colindante, como ampliación de sótano garaje, en caso de ser necesario para cumplimiento de los estándares. Lo que implicará la autorización que legalmente proceda.

El coste estimado de 330.000 euros deberá subsanarse, puesto que contempla la urbanización del viario existente, ya urbanizado, por lo que los promotores tan solo deberán asumir la urbanización de los 3.390,12 m²s de zona verde en el solar de la antigua instalación industrial.

Consta informe en el expediente de la Jefe de Sección de Proyectos en el que concluye que con carácter previo a la aprobación definitiva del PE, se deberá justificar en relación a D170/1998. En fase de redacción del proyecto de ejecución de la urbanización se deberá atender a los aspectos especificados en los apartados de servicios compañías y diseño-pavimentación.

De acuerdo con la Ley 812005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, se deberá incluir un Estudio del Arbolado

Para el cómputo de la edificabilidad se estará a lo dispuesto en el artículo 111.3.4 sobre medición de la superficie computable a efectos de edificabilidad del documento de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General. Por ser esta una determinación estructurante.

El documento para aprobación definitiva justificará que el % de ocupación y los retranqueos de la edificación establecidos por el Plan Especial responden a determinaciones pormenorizadas propias de los planes de desarrollo, de acuerdo, como se ha mencionado, con el arto 35 la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y con el Plan General de Móstoles.

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 metadatados.

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.

Cuarto.—Dar traslado de esta resolución al interesado, la mercantil L1 Hogares Sociedad. Cooperativa Madrileña, 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 número 12, en horario de 9,00 hasta las 14,00 horas.

Móstoles, a 13 de diciembre de 2023.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.^a Soler Hernández.

(02/21.254/23)

