



## Ayuntamiento de Móstoles

### Expediente: U/003/PLA/2011/13 (P13/2011) PLAN PARCIAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 INDUSTRIAL – CENTRO DE EXAMENES DE MÓSTOLES

El 13 de marzo 2015 tienen entrada el expediente completo y la petición de informe jurídico.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 20 de Julio de 2011, registro de entrada 40.183, se presenta por D<sup>a</sup> en representación de la COMISION GESTORA DEL S.U.N.C-1 CENTRO DE EXAMENES Documento Previo del Plan Parcial para su remisión, por el Ayuntamiento de Móstoles, a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Consejería de Medio ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid).

**SEGUNDO.-** La Dirección General de Evaluación Ambiental emite informe el 26 de abril de 2012, en respuesta a la Consulta Previa, establecida por al artículo 4 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

**TERCERO.-** En aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La Dirección General de Evaluación Ambiental identifica a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, incluyendo en su informa las contestaciones recibidas por parte de estas. Las Administraciones públicas consultadas son, las siguientes:

- ADIF - Dirección de Patrimonio y Urbanismo
- Área de Planificación y Gestión de Residuos
- Canal Isabel II
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Consumo
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
- Dirección General de Patrimonio Histórico
- Ayuntamiento de Alcorcon
- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón
- Red Eléctrica de España, S.A.
- Ayuntamiento de Móstoles – Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento.

**CUARTO.-** Con fecha 11 de marzo de 2014, registro de entrada 14.354, se presenta por D en representación de la COMISION GESTORA DEL S.U.N.C-1 CENTRO DE EXAMENES la documentación que se relaciona a continuación, conforme a lo establecido en el artículo 106 LSCM, y solicita la aprobación del Plan Parcial:



## Ayuntamiento de Móstoles

- Documento I. Iniciativa
- Documento II Propuesta de Bases y Estatutos.
- Plan Parcial del SUNC- 1 de Mostoles
- Avance del Proyecto de Urbanización.
- Anuncio de la iniciativa del 28 de enero de 2014 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y 3 de marzo de 2014 en el diario LA RAZÓN.

**QUINTO.-** Con fecha 22 de enero de 2015 se acuerda por la Corporación en Pleno la estimación de la Iniciativa privada presentada por la Comisión Gestora Centro de Exámenes SUNC-1 de Móstoles Madrid y definición del Sistema de Compensación en el ámbito del Plan Parcial del SUNC-1 Centro de Exámenes del Plan General de Móstoles. Asimismo se acuerda su remisión para su aprobación por los órganos competentes de los distintos instrumentos de planeamiento y gestión que integran la iniciativa.

### **OBJETO DEL PLAN PARCIAL:**

Ámbito: Suelo Urbano no Consolidado SUNC-1 Centro de Exámenes (PGM) situado al Norte del Término Municipal de Móstoles, al norte de la Autovía a-5 y lindando parcialmente con el término municipal de Alcorcón.

Tiene una superficie real del ámbito de de 237.174,93 m<sup>2</sup>s, que de acuerdo con el artículo I.9.6 de las Normas Urbanística Generales del PGM prevalece la medición superficial sobre los datos incluidos en el Plan. De estos 15.816,24 m<sup>2</sup>s corresponden a dominio público preexistente de red viaria, zona verde y cauces públicos.

Iniciativa: Particular a Instancia de la COMISIÓN GESTORA "CENTRO DE EXAMENES"

Objeto: Desarrollo Suelo Urbano No Consolidado SUNC-1 del Plan General de Móstoles.

Documento/s técnico/s que integran el expediente:

- Plan Parcial
- Documento del Cumplimiento del Decreto 170/1998 sobre gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- Estudio Acústico.
- Estudio de Tráfico y Movilidad.
- Estudio Histórico y del Medio Físico.
- Estudio Hidrológico e Hidráulico
- Avance del Proyecto de Urbanización



## Ayuntamiento de Móstoles

Referencia del documento:

El documento de Plan Parcial ha sido redactado por los arquitectos  
, en octubre de 2013.

y

### FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

SERVICIO PROMOTOR EXPEDIENTE: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Se emite el presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 129 LBRL, en el artículo 233.e) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado por el pleno 31-03-2005 (BOCM 29-04-2005) y en el artículo 25 del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo aprobado en Pleno de 14-05-2009 (BOCM 04-08-2009).

Abreviaturas utilizadas:

**TRLS:** Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

**LSCM:** Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

**RPU:** Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

**PGM:** Plan General de Móstoles, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid el 15-01-2009 y 06-05-2009, publicado en el BOCM de 25-04-2009.

**LBRL:** Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### Legislación aplicable:

⇒ Sobre la iniciativa del plan parcial: artículo 59 LSCM, donde se establece la iniciativa pública o privada para la formulación de los planes parciales.

⇒ Sobre las funciones de estos planes: artículo 47 LSCM.

⇒ Sobre la documentación, en general: artículo 49 LSCM y artículo 57 a 64 RPU.

⇒ Sobre los aspectos sustantivos del Plan Parcial: Art. 48 LSCM y NU-SUNC-1- Industrial.

CENTRO DE EXAMENES del PGM.

⇒ Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos: artículos 57, 59 y 61 a 63 LSCM.

⇒ Sobre el órgano competente: artículos 123 y 127 LBRL.

⇒ Sobre los efectos, publicación y vigencia: Artículo 64 y siguientes LSCM.



**CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**Primera. Sobre la iniciativa del plan.**

Se tramita el plan a iniciativa particular, conforme a las facultades atribuidas por los artículos 5.4 y 59.4 LSCM. Promueve el plan la COMISIÓN GESTORA "CENTRO DE EXAMENES" – SUNC-1, con NIF/CIF .V-85993905 legalmente constituida según escritura de fecha 17 de diciembre de 2009 otorgada ante el notario de Madrid y con el nº 3.333 de orden de su protocolo y representada por D. en su condición de Presidente, por lo que se le reconoce capacidad jurídica y de obrar.

Que la Comisión Gestora, integrada por propietarios que representan más del 50% de la superficie del SUNC-1, tiene encomendada estatutariamente la realización de labores o actividades necesaria y preparatorias tendentes a la gestión y ejecución urbanística de dicho ámbito.

Asimismo, el Artículo II.3.2 de las Normas Urbanísticas Generales del PGM cita entre los Derechos de los propietarios a *"Instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legítimar la actividad de ejecución del planeamiento"*

**Segunda.-Sobre la documentación del plan.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 LSCM, el Plan Parcial se formalizará al menos con la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación y sus determinaciones: En ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.*
- Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.*
- Planos Ordenación Pormenorizada.*
- Organización y Gestión de la Ejecución.*
- Normas Urbanísticas.*
- Catálogo de bienes y espacios protegidos, cuando proceda.*

Asimismo, el artículo 57 del RPU establece que las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollaran en los siguientes documentos:



## Ayuntamiento de Móstoles

*X Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.*

*X Planos de información.*

*X Planos de proyecto.*

*X Ordenanzas reguladoras.*

*Plan de etapas.*

*X Estudio económico financiero.*

En el presente caso, constan incorporados los documentos señalados con una X.

### Tercera.-Sobre las funciones y el contenido del plan.

Según lo dispuesto en el artículo 47 LSCM, el plan parcial puede tener diversas funciones, pudiendo incluso modificar la ordenación pormenorizada del Plan General, siempre que se cumplan los requisitos que en dicho artículo se indican:

1. *El Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.*

2. *Cuando, en suelo urbano no consolidado, los Planes Parciales tengan por objeto operaciones de reurbanización, reforma, renovación o mejora urbanas se calificarán de reforma interior.*

3. *El Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresamente que las mismas:*

a) *Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.*

b) *Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización.*

El Plan Parcial que ahora se informa tiene por objeto: el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado SUNC-1 del Plan General de Móstoles estableciendo su ordenación pormenorizada de conformidad con el Artículo 47 LSCM que dispone que los Planes Parciales desarrollan “*el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, o en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable*”



## Ayuntamiento de Móstoles

Define la LSCM en su artículo 35, que las determinaciones pormenorizadas son aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material. Siendo, en todo caso, las siguientes

- *“La definición detallada de la conformidad espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineación y rasantes.*
- *Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir estas para su ejecución material.*
- *La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.*
- *El régimen normativo de usos pormenorizados o intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.*
- *La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.*
- *La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.*
- *Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística».*

Por su parte el artículo 48.1 regula el contenido de los Planes Parciales indicando las siguientes precisiones:

*“1. El Plan Parcial establecerá sobre la totalidad del ámbito o sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el Capítulo II de este Título. Para ello, respetarán las siguientes precisiones:*

*a) Las alineaciones y rasantes se definirán compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del ámbito o sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.*

*b) Se deberán definir las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial podrá incorporar la definición gráfica del parcelario, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma.*

*c) Para todo suelo edificable se establecerán las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela. Cumplida esta exigencia mínima, en los espacios edificables en que así se*



## **Ayuntamiento de Móstoles**

*justifique, el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.*

*d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano.*

*e) Se delimitarán, en su caso, las unidades de ejecución que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente.”*

Según informe técnico emitido por la Jefe de la Sección Técnica de Planeamiento con fecha 12 de marzo de 2015: *“El Plan Parcial desarrolla el Plan General (adaptado a la Ley del Suelo 9/2001 y aprobado en fecha 15 de enero de 2009 – BOCM 6 de abril de 2009) en el ámbito de Suelo Urbano no consolidado SUNC-1, estableciendo su ordenación pormenorizada de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 9/2001.*

*El documento cumple lo establecido en cuanto a su función, contenido y documentación en los artículos 47, 48.1 y 49) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

*El Plan Parcial cumple los parámetros y condiciones establecidos por la Norma Urbanística del Plan General correspondiente al ámbito SUNC-1 es la NU-SUNC-1-Industrial. Centro de Exámenes...cumple, en el conjunto de sus documentos, lo dispuesto en las Normas Urbanísticas respecto de las cesiones de suelo reservado para las redes y la cesión a título gratuito al Municipio de las superficies precisa para la materialización del 10 por ciento del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación por su superficie”*

Asimismo, consta en el expediente informe FAVORABLE, de fecha 11 de junio de 2014, emitido por la Jefe de Sección de Infraestructuras Urbanas y relativo al Avance del Proyecto de Urbanización. No obstante, en dicho informe se detallan una serie de requerimientos que deberán cumplirse para la aprobación inicial del referido Proyecto de Urbanización.

### Cuarta.-Sobre el procedimiento de aprobación y los informes preceptivos.

El informe técnico emitido por la Jefa de Sección Técnica de Planeamiento, en fecha 12 de marzo de 2015, se pronuncia favorable de forma concluyente, en los siguiente términos ***“De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del PLAN PARCIAL DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-1 DE MOSTOLES. MADRID”***. No



## **Ayuntamiento de Móstoles**

*obstante, en dicho informe se señalan una serie de observaciones que deberán ser subsanadas con anterioridad a la aprobación definitiva.*

En cuanto al procedimiento a seguir para la tramitación del Plan Parcial, el punto legal de partida, es el Art. 59 LSCM, apartados 1 (que remite al procedimiento de aprobación de los Planes Generales previsto en el artículo 57 LSCM) y 4 es el siguiente:

1. *Admisión a trámite y aprobación inicial y apertura del trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción en el BOCM 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:
  - a. *“En los tabloneros de edictos de la Casa Consistorial y de las Juntas de Distrito y, en su caso, de los Organismos Autónomos.*
  - b. *En la Web municipal.”**
2. *De forma simultánea a la información pública, se realizarán los trámites de solicitud de informes que sean preceptivos conforme a la Normativa sectorial.*
3. *Concluido el período de información pública, e informadas en su caso, las alegaciones se someterá a aprobación definitiva por el órgano competente.*

Corresponde la aprobación definitiva al Municipio por ser su población de derecho superior a 15.000 habitantes, en cumplimiento del artículo 61.4 LSCM, por lo que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.2 de la misma norma, no procede el trámite de aprobación provisional, exigiéndose únicamente la aprobación inicial y la aprobación definitiva.

La aprobación definitiva podrá comprender alguno de los contenidos previstos en el artículo 62.2.a) LSCM y deberá producirse dentro del plazo de seis meses desde la aprobación inicial (art. 63.3 b) LSCM).

### Quinta.- Sobre el órgano competente para la aprobación.

Es competente para admitir a trámite y otorgar la aprobación inicial la Junta de Gobierno Local, según Artículo 127.1.d) en relación con el 123.1.i) LBRL.

Es competente para otorgar la aprobación definitiva el Pleno, según Artículo 123.1.i) LBRL.





## Ayuntamiento de Móstoles

### Sexta.- Sobre los efectos, publicación y vigencia.

Un ejemplar del plan de ordenación debe depositarse en el Registro de planes de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, tras lo que se procederá a la publicación íntegra del contenido normativo del plan. Los planes de ordenación producirán efectos desde el mismo día de su publicación (arts. 65 y 66 LSCM y 70.2 LBRL).

Por cuanto antecede, salvo mejor criterio fundado en derecho, se informa favorablemente el expediente de aprobación de plan parcial en su fase de aprobación inicial.

En Móstoles a 20 de marzo 2015.

El Letrado Sección Jurídica  
de la Gerencia Municipal de Urbanismo

El Titular de la Asesoría Jurídica,

Fdo.

Fdo.:

