



Ayuntamiento de Móstoles

EXPEDIENTE:	U/005/PLA/2012/15 (P15/2012)
INTERESADO	
OBJETO:	APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN ESPECIAL
SITUACIÓN	ANTIGUA CARRETERA DE EXTREMADURA N-5 AVENIDA DE PORTUGAL S/N

El 22 de octubre de 2015 tienen entrada el expediente completo y la petición de informe jurídico.

INFORME JURÍDICO NÚM. 7/2015

1.- Legislación aplicable.

- Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.
- Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Corporaciones Locales (ROF).
- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).
- Reglamento de Planeamiento de 1978.
- Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles (PGOU).
- Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo del Ayuntamiento de Móstoles.

2.- Antecedentes.

PRIMERO.- 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 mercantil con NIF/CIF legalmente constituida y representada por D. en su condición de Consejero delegado de la misma, por lo que se le reconoce capacidad jurídica y de obrar.

Asimismo, mediante escrito de 12 de diciembre de 2013, registro de entrada nº 4.770 del 24 de enero de 2014, D. en representación de manifiesta que es conecedor de la tramitación del Plan Especial y su adhesión al mismo.

SEGUNDO.- El Plan Especial tiene por objeto: la instrumentación de las cesiones de viario y obligaciones de urbanización complementaria para consolidar la calificación de solar de las diferentes parcelas y la incardinación o coordinación del tejido urbano del ámbito con el del Plan Parcial que le rodea.

TERCERO.- El documento de Plan Especial, fue admitido a trámite y aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles, en sesión celebrada el 03 de junio de 2014.



Ayuntamiento de Móstoles

La exposición pública del mismo se realizó mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 23 de julio de 2012, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, de las Juntas de Distrito, de la Gerencia Municipal de Urbanismo y en la Web Municipal. Además se realiza publicación del anuncio con fecha 11 de julio de 2014 en el periódico "La Razón". Constando diligencia del Jefe de Sección de Información y Registro, de fecha 18 de noviembre de 2014, que no se ha presentado ningún documento de alegaciones.

CUARTO.- La Propuesta de Resolución sobre aprobación inicial del documento de la Junta de Gobierno Local de fecha 03 de junio de 2014, recogía los requerimientos descritos en los informes técnicos y jurídicos incluidos en el expediente. En la que se requería que:

"El documento de aprobación definitiva, deberá presentarse visado (seis ejemplares) por colegio técnico profesional competente, y copia en formato pdf, firmado por la propiedad legalmente representada (incluido los propietarios en régimen de gananciales si los hubiera) y el técnico redactor, atendiendo el siguiente Requerimiento:

1. *Dado que uno de los objetivos del Plan es la instrumentación de las cesiones de viario, el documento debe identificar y describir claramente la parcela o parcelas iniciales de acuerdo con el Registro de la Propiedad y su concordancia con las parcelas catastrales, y la afección sobre las mismas de las mencionadas cesiones, teniendo en cuenta que el fin último es la inscripción de las mismas a favor del Ayuntamiento de Móstoles.*
2. *Una vez tramitado el Plan Especial deberá tramitarse Proyecto de Segregación para inscripción en el Registro de la Propiedad, por un lado los suelos de cesión de viario a favor al Ayuntamiento, y por otro las parcelas lucrativas privadas resultantes en las que conste las cargas de urbanización, que se asumen.*
3. *Compromisos a asumir por los promotores:*
 - *Se deberá ceder al Ayuntamiento de Móstoles la superficie de viario público y zona verde anexa previstos por el Plan General, inscribiendo dicho acto en el registro de la propiedad.*
 - *Asumir por los promotores el coste de 76.781,26 € de ejecución material y su equivalente por contrata más IVA, que ha de estimarse como inicial u orientativo, en concepto de urbanización asignada dentro del futuro proyecto de urbanización del SUS-P5, depositando en la caja del Ayuntamiento de Móstoles o garantizándolo mediante aval bancario del cien por cien.*



Ayuntamiento de Móstoles

- *Conexión de las infraestructuras particulares de la parcela a las generales del SUS-P5.*
- *En el expediente de concesión de licencias de obras que se tramiten en aplicación del presente Plan de mejora urbana, se deberá presentar Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad de la cesión a favor del Ayuntamiento de Móstoles"*

3.- Cumplimiento de los requerimientos establecidos en la aprobación inicial.

PRIMERO.- Que con fecha 28 de abril de 2015, se emite informe por el Director del Departamento de Planeamiento y Gestión con el Vº Bº del Coordinador General de Urbanismo en el que se determina que las parcelas 1,2 y 3 (Propiedad de SOIMGO S.A.) deben asumir una carga provisional de urbanización de 75.890 € y la parcela 4 (Propiedad de) debe asumir una carga de 890,66 €.

SEGUNDO.- Que con fecha 04 de mayo se aporta aval de , por importe de 75.890 € y emitido por el BANCO , por el que se garantiza la Ejecución Material de Urbanización asignada dentro del futuro Proyecto de Urbanización del SUS-P5.

TERCERO.- Que con fecha 05 de mayo se ingresa por la cantidad de 890,66 € en correspondiente a la carga provisional de urbanización de la parcela de su propiedad.

CUARTO.- Que con fecha 06 de octubre de 2015, se aportan, por y , el compromiso requerido en el acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial firmado por sus respectivos representantes.

QUINTO.- Que con fecha 14 de mayo de 2015 se ha emitido el Informe Técnico, en sentido favorable, elaborado por la Jefa de la Sección Técnica de Planeamiento que literalmente dice:

"El documento presentado para aprobación definitiva ha subsanado el requerimiento anteriormente descrito, se han entregado seis copias visadas y archivo informático en formato pdf del documento definitivo. No constan alegaciones en el expediente de acuerdo con el informe del jefe de la Sección de Registro e Información de 18 de noviembre de 2014, incluido en el expediente.

Por tanto, y en base a lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la aprobación definitiva del documento de PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA ANTIGUA CARRETERA DE EXTREMADURA N-V. AVENIDA DE PORTUGAL S/N EN MÓSTOLES MADRID."



Ayuntamiento de Móstoles

4.- Procedimiento para la tramitación del Plan Especial.

Como ya se indico en el informe jurídico de fecha 06 de marzo de 2014, el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales, es el contenido en el Art. 59 , apartados 1 (que remite al procedimiento de los Planes Generales previsto en el artículo 57 del mismo texto legal), y 4 de la LSCM, por lo que habiéndose sometido a información pública y no constando alegaciones, y constando en el informe de la Jefa de la Sección Técnica de Planeamiento, de fecha 08 de octubre de 2015, que se han cumplido las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial, procede ahora la aprobación definitiva por el Pleno Municipal.

Por todo ello, vistos los informes técnicos municipales y salvo criterio mejor fundado en Derecho, se informa favorablemente la aprobación definitiva por el Pleno Municipal del Plan Especial de mejora urbana Antigua Carretera de Extremadura N-V. Avenida de Portugal s/n y según lo requerido por el Art. 66 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid que establece:

"Artículo 66. Publicación y Vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística, o de su modificación o revisión, en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva, por disposición de la Administración que lo haya adoptado.*
- b) El contenido íntegro de la parte del Plan cuya publicación exija la legislación de régimen local, por disposición del Municipio o de la Comunidad de Madrid, cuando proceda.*

2. Los Planes de Ordenación Urbanística entrarán en vigor el mismo día de su publicación en la forma señalada en el punto anterior.

3. Los Planes de Ordenación Urbanística tendrán vigencia indefinida."

Móstoles, 22 de octubre de 2015

El Letrado de la Sección Jurídica
de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Asesoría Jurídica Municipal,