

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO SECTORIAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES, CELEBRADA EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2024

En la sala 2.1 2ª Planta del Centro de Participación Ciudadana “Juan José López”, sito en la calle San Antonio nº2, siendo las 17:30 horas del 14 de noviembre de 2024, previa convocatoria, se reúnen los miembros del **CONSEJO SECTORIAL DE URBANISMO**, bajo la Presidencia del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, con la concurrencia de los asistentes que a continuación se señalan, para tratar los asuntos recogidos en el Orden del Día,

### **ASISTENTES**

Presidente	D. Sergio María Soler Hernández
Vicepresidente	D. Raúl Gallego Parrondo
Secretaria	Dña. Aurora García Clemente

### PARTIDOS POLÍTICOS

Representante PSOE	Dña. Susana López Antequera
Representante Más Madrid	D. Jesús Arrabé Murillo
Representante VOX	Dña. Nieva Machín Oses
Representante Podemos	D. Oscar Guisado Bravo

### ORGANIZACIONES SINDICALES

Representante U.G. T	Dña. Mªdel Carmen Cubas Barragán
Representante CC. OO	Dña. Teresa González González

### ORGANIZACIONES EMPRESARIALES/REPRESENTATIVAS

Comerciantes, Empresarios y Profesionales (ACEPA)	D. Daniel Velasco Martínez
Asociación de Hosteleros de Móstoles	D. Raúl Pino Bravo
Asociación Móstoles Empresa	D. David Nieto Ballesteros
SINERGIAS Asociación Móstoles	D. Juan Carlos Arcos Sánchez

### URBANISMO

Urbanismo	D. Miguel Vacas Farrés
-----------	------------------------

Técnico

Dña. Ana Consuegra Colorado

INVITADA

Gerente de Urbanismo

Dña. Elena Marroig Ibarra

**AUSENTES QUE EXCUSAN SU AUSENCIA**

Representante PP  
Técnico

D. Pedro Ferris Rubiños  
Dña. Antonia Sardón Criado

**AUSENTES**

Representante de la Federación  
de Comerciantes de Móstoles (FCM)  
Representante de la Asociación de  
Vecinos Coordinadas de Móstoles  
Asociación Vendedores de Prensa  
de Móstoles  
Asociación de Empresarios, Profesionales  
e Industriales de Móstoles

D. Oscar Bravo Montero  
  
D. Fco. Javier Moreno Cuevas  
  
D. Juan Miguel Rodríguez Simón  
  
D. Arsenio Moreno García

Queda abierto el acto por el Sr. Presidente que agradece a todos los miembros su asistencia.

**ORDEN DEL DÍA**

**1- Lectura y aprobación del acta de la sesión de fecha 3 de julio de 2024.**

Toma la palabra el Presidente, dando por leída el acta al haber sido remitida con tiempo a todos los miembros del Consejo, tras el visto bueno de todos los asistentes se procede a la votación para la aprobación de la misma. Se aprueba por unanimidad de los asistentes.

## **2.- Adaptación del Catálogo de bienes y espacios protegidos, de conformidad con la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Conformación de la Comisión de Seguimiento.**

Toma la palabra el Sr. Presidente expone lo acordado en el Pleno en relación a la Conformación de una Comisión de Seguimiento en relación al asunto referenciado en el punto. Considera que dicha Comisión debe estar formada por los miembros de este Consejo Sectorial o si alguno de los miembros que lo conforman consideran que no deben estar, así como alguna asociación relacionada con el asunto. Para ello, pregunta si existe alguna propuesta al respecto.

Toma la palabra el representante de Más Madrid, considera que debía estar en la Comisión la Asociación Amigos de la Historia de Móstoles (AHIMOS), en cuanto al conocimiento de la asociación del patrimonio histórico de nuestra ciudad.

El Presidente considera correcta su inclusión y expone que se había reunido con ellos con antelación a la celebración de este Consejo.

Toma la palabra la representante del PSOE trasladando la consideración de que las Comisiones sólo sirven para alargar en el tiempo los hechos. Reitera la solicitud de su grupo a poder consultar los expedientes existentes en el Área de Urbanismo en relación a los hechos ocurridos tras el derribo de la conocida como "Casa Roja".

Toma la palabra la Gerente de Urbanismo para trasladar que, tras dar respuesta a la CAM en relación con los expedientes iniciados por ellos, los datos en relación a esos expedientes están en poder el Secretario del Ayuntamiento para que puedan ser consultados. También se ha solicitado a la CAM que el Ayuntamiento sea informado de las resoluciones que adopte.

El representante de Podemos traslada que su grupo municipal también ha solicitado, en dos ocasiones, la consulta a los expedientes y que siguen sin haberlos visto, habiéndose pasado el plazo legal para ello.

El representante de Más Madrid toma la palabra para decir que ellos también han solicitado la visualización de los expedientes administrativos, pero que no han reiterado al considerar que estaban en plazo para la visualización de los mismos.

El Presidente traslada sus disculpas por la demora en la visualización de los mismos, comprometiéndose a indagar el motivo por que no han podido acceder a ellos todavía. Además, considera que se comprobará si el procedimiento de tramitación de estos expedientes tiene algún fallo, se revisará y se mejorará para que no vuelva a suceder.

La representante de UGT toma la palabra trasladando que le parece bien la creación de esa Comisión, en la cual, además de esa Asociación propuesta por Más Madrid, se debería poder llamar en momentos puntuales a otras.

Toma la palabra la representante de CCOO trasladando su conformidad a que la Comisión esté formada por los miembros del Plenario del Consejo Sectorial, así como la Asociación Amigos de la Historia de Móstoles (AHIMOS), pudiendo de manera puntual contar la presencia de algún experto en la materia.



El Presidente propone para votar que la Comisión esté formada por los miembros del Plenario, la Asociación Amigos de la Historia de Móstoles (AHIMOS) y tres puestos vacantes a cubrir si fuera necesario por otras entidades.

Toma la palabra el representante de ACEPA, estando a favor de la composición propuesta a la comisión, indicando además que para ellos es importante estar en la misma.

Toma la palabra la Gerente de Urbanismo para aclarar que las funciones de la Comisión que son las de trasladar en un plazo máximo de tres años, el Catálogo de Bienes y espacios protegidos, de conformidad con la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, actualizando así el existente en el PGOU. Además, si se considerase necesaria la inclusión de algún Bien por parte de la Comisión, se procederá a su solicitud a la CAM para su estudio e inclusión en el Catálogo.

Se procede entonces a la votación de la propuesta de formación de la Comisión de Seguimiento propuesta por el Presidente, obteniendo el voto favorable por unanimidad.

Tras ello el Presidente traslada que se hablará con el Secretario para ver cómo debe formalizarse y se les trasladará a los miembros.

### **3.- Proyecto “Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada en uso residencial y criterios para el cambio de uso de local a vivienda”. Cierre de limitaciones.**

Toma la palabra el Presidente haciendo una breve exposición del tema a tratar indicando que este Plan Especial no sólo modifica el cambio de uso de local a vivienda, sino que también incluye modificaciones para la mejora de la Ordenación Pormenorizada en uso residencial, incluye limitaciones para evitar abusos así como elimina otras que desde los servicios técnicos han visto oportuno. Traslada también que los apartamentos de uso turístico no caben dentro de nuestra Ordenanza.

Toma la palabra el representante de Más Madrid indicando que su grupo debe estudiarlo en profundidad, ya que consideran que esta modificación puede suponer por ejemplo el incremento del precio de los locales.

El representante de Podemos indica que su grupo también tendrá que estudiarlo.

Toma la palabra D. Miguel Vacas realizando una exposición del tema a tratar en este punto, explicando cada una de las modificaciones previstas en este Plan Especial.

Al finalizar, el representante de Más Madrid considera que han variado mucho los criterios generales con respecto al borrador visto en la sesión anterior celebrada el pasado 3 de julio de 2024.

El Presidente propone dar un plazo de siete días (hasta el 21 de noviembre de 2024), por si consideran oportuno la remisión de propuestas en relación a ese punto o necesitasen alguna aclaración al respecto. Remitiendo un correo electrónico a la Concejalía para su valoración. Propuesta aceptada por todos los miembros.

#### 4.- Ruegos y preguntas

Toma la palabra el Sr Presidente para consultar a los miembros del Consejo asistentes si tienen algún Ruego o Pregunta, no existiendo ninguno.

Quedará como Anexo a esta acta las propuestas recibidas durante el plazo dado a los miembros del Consejo según se ha acordado en el Punto 3, así como su valoración.


Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las 18:52 h, extendiéndose la presente Acta por la Secretaria del Consejo Sectorial.

VºBº



Fdo.: D. Sergio María Soler Hernández  
Presidente del Consejo Sectorial  
de Urbanismo

LA SECRETARIA



Fdo.: Dña. Aurora García Clemente  
Secretaria del Consejo Sectorial  
de Urbanismo

## ANEXO ACTA CONSEJO SECTORIAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES, SESIÓN 14 DE NOVIEMBRE DE 2024

Propuestas de los miembros del Consejo en relación al punto 3 del orden del día (*Proyecto "Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada en uso residencial y criterios para el cambio de uso de local a vivienda". Cierre de limitaciones*)

En reunión mantenida el 14 de noviembre de 2024 en Consejo Sectorial acordó otorgar el plazo adicional de una semana al ya dado en el Consejo Sectorial del día 3 de julio de 2024, para que los miembros pudieran remitir sus propuestas y/o alegaciones.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 se remite correo electrónico a todos los miembros del Consejo adjuntando la documentación relativa al *Proyecto "Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada en uso residencial y criterios para el cambio de uso de local a vivienda"*.

Durante el periodo de remisión de propuestas sólo se recibe correo de Dña. Ana Consuegra Colorado (Técnico de Urbanismo) con el siguiente literal de propuesta:

*"Creo que rebajar el diámetro del círculo inscrito en el dormitorio doble de 260 cm (actual) a 235 resta habitabilidad y funcionalidad básica a esta dependencia.*

*Para una cama de 1,50 m quedaría a cada lado poco más de 40 cm a cada lado para pasar.*

*La vivienda protegida creo que está a 270 cm, más que la nuestra actual."*

Se procede a valorar la propuesta conjuntamente entre el Coordinador de Urbanismo, Vivienda y Patrimonio, la Gerente de la GMU y Ana Consuegra Colorado (Directora de Edificación e Industrias de la GMU), admitiéndose la misma y modificándose el Plan Especial en los siguientes puntos como se reflejan a continuación:

*"2º Todas las **viviendas deberán** tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre, en ordenaciones de bloques aislados, con una **longitud mínima de tres metros** (cota libre interior), **siempre y cuando tenga como mínimo dos fachadas.***

*Si es **una sola fachada**, el ancho mínimo será el que corresponda en función de las piezas habitables que recaigan en el mismo, teniendo en cuenta que para un dormitorio doble el ancho mínimo de fachada será de 2 m (incluyendo pilares de línea de fachada), y para el estar-comedor deberá su forma permitir la inscripción de un círculo de doscientos treinta (230) cm de diámetro tangente a fachada.*

*Si existe **una sola fachada en tipología de vivienda diáfana**, a excepción del baño, el ancho mínimo de fachada será el que corresponda, siempre que permita un círculo inscrito tangente a la misma y de diámetro de cuatrocientos sesenta y cinco (465) cm.*



*En los casos que se requiera círculo inscrito tangente a fachada, se podrá incluir en el mismo los pilares de línea de fachada y los situados en paramentos anexos. En el supuesto de cambio de uso de local no residencial a residencial, también podrá incluirse en el círculo inscrito, la parte ocupada por un retranqueo que se realice para dar acceso a la vivienda."*

**"5º Superficies y dimensiones mínimas**

Dormitorio doble: tendrá una superficie útil mínima de 10 metros cuadrados y su forma permitirá la inscripción de un círculo de doscientos sesenta (260) centímetros de diámetro; los dormitorios adicionales que puedan disponerse tendrán una superficie mínima de siete (7) metros cuadrados y su forma permitirá la inscripción de un círculo de ciento noventa (180) centímetros de diámetro. El ancho mínimo de fachada (\*) que debe tener un dormitorio doble o adicional es de 2 metros.

*(\*) Incluyendo pilares de línea de fachada"*

Móstoles, 15 de enero de 2025

VºBº

Fdo.: D. Sergio María Soler Hernández  
Presidente del Consejo Sectorial  
de Urbanismo



LA SECRETARIA

Fdo.: Dña. Aurora García Clemente  
Secretaria del Consejo Sectorial  
de Urbanismo

