

INFORME JURÍDICO NÚM 67/2014

*Materia: URBANISMO.*

*Expediente: PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL AMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE C NÚM. 4 DEL POLIGONO INDUSTRIAL ARROYOMOLINOS MOSTOLES-MADRID PARA INCORPORACION DE USOS DOTACIONALES.*

*El 12 de agosto de 2014 tienen entrada el expediente completo y la petición de informe jurídico.*

**OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:**

*Ámbito:* Se corresponde con la parcela situada en la calle c número 4, con referencia catastral 6132804VK2663S0001QG y finca registral número 4/6353, Tomo 1848, Libro 483 de Móstoles Sec.02, folio 34 del Registro Numero 3 de Móstoles. De acuerdo con el levantamiento topográfico aportado como anexo al documento tiene una superficie de 3.423,18 m2 de suelo.

*Iniciativa:* Privada a instancia de "SERVICIOS FUNERARIOS MONTERO S. A."

*Objeto:* Es la autorización como uso compatible en edificio exclusivo del uso dotacional privado tanatorio sin crematorio, en la parcela situada en la calle C, número 4, calificada por la Ordenanza ZU-AE.3, grado 2ª.

La autorización del uso dotacional privado como uso compatible en edificio exclusivo, según se informa en el informe técnico de 3 de junio de 2014 obrante en el expediente, no modifica el uso genérico de la parcela que sigue siendo el de productivo, manteniendo el resto de sus determinaciones urbanísticas salvo la ocupación que se ajusta a las condiciones de retranqueo, puesto que tal como se establece en la Ordenanza ZU-AE-3 los aparcamientos se resuelven bajo rasante en su totalidad.

*Documento/s técnico/s que integran el expediente:*

*Referencia del documento.* El Plan Especial ha sido redactado por el arquitecto TPB, en abril de 2014 y ha sido visado por el COAM en fecha 28/04/2014, bajo Expte. Número TL/006300/2014.

## *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 especial: artículo 59 LSCM, donde se establece la iniciativa pública o privada para la formulación de los planes especiales.*

*⇒ Sobre las funciones de estos planes: artículo 50 LSCM.*

*⇒ Sobre la documentación, en general: artículo 52 LSCM y artículo 77 RPU.*

*⇒ Sobre los aspectos sustantivos del plan especial: Artículos 35 a 42 de LSCM y Tomo 6, Áreas Homogéneas del PGM y ello en relación con la Instrucción número 30 de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobada en fecha 17 de Septiembre de 2013 y dado cuenta de ella al Comité Ejecutivo de la GMUM en su sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2013.*

*⇒ 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 sociedad SERVICIOS FUNERARIOS MONTERO, S. A., con /CIF A78145281, legalmente constituida según escritura de fecha 26 de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante el notario de Madrid D. Julio F. ACS, y representada por D. CMS, en su condición de Administrador Único., por lo que se le reconoce capacidad jurídica y de obrar. Ostenta el promotor la condición de propietario de suelo de las finca registral número 6353 del Registro de la Propiedad número 3 de Móstoles, localizada en la calle C núm. 4 del Polígono Industrial número 1 de Móstoles, con referencia catastral 6132804VK2663S0001QG, según acredita por Información Registral expedida por el Registrador de la Propiedad, núm. 3 de Móstoles, emitida el día 2 de junio de 2014 y obrante en el expediente.*

### Segunda.-Sobre las funciones del plan.

*El plan especial tiene por objeto el descrito en el encabezamiento del presente informe y consiste en incorporar, además de los usos permitidos por la Ordenanza ZU-AE-3.2º, el uso compatible en edificio exclusivo de tanatorio sin crematorio y servicios complementarios a dicha actividad y ello de conformidad con lo establecido en la instrucción número 30 de la Gerencia Municipal de Urbanismo que fue fruto de la propuesta formulada por el Equipo o Grupo de Trabajo designado por dicho Organismo para el estudio, valoración y resolución de las incidencias que pudieran surgir de la aplicación de las Ordenanzas y Normas Urbanísticas Municipales, y, en el presente supuesto, en relación con los usos dotacionales en las áreas de aprovechamiento económico, y de la que se dio cuenta al Comité Ejecutivo en su sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2013. Todos estos documentos figuran incorporados como Anexos al propio documento de redacción del Plan Especial.*

*A mayor abundamiento el contenido de dicha instrucción fue corroborado en dictamen emitido por el propio redactor del vigente PGOU en fecha 19 de febrero de 2013, dictamen que ha sido incorporado al presente expediente a solicitud de quien hoy suscribe este informe. Por*

*tanto, de conformidad con el contenido de la instrucción anteriormente indicada en la que se establece la posibilidad de incrementar dotaciones de las contempladas en la Ordenanza ZU-D del vigente PGOU mediante la tramitación de un Plan Especial que, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza ZU-AE-3, que regula el uso del suelo y la edificación en el polígono de Arroyomolinos, deberá incluir un estudio de compatibilidad funcional con los usos del entorno, un estudio de tráfico, un estudio acústico así como un análisis de las consecuencias sociales del cambio de uso, lo cual acontece en el presente supuesto, tal como se señala en el informe técnico antes citado, emitido por la Jefa de la Sección Técnica y el Director del Área de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo.*

*Como recuerda la Sentencia del TSJ de Madrid, de 21 de diciembre de 2011 (recurso 451/2010) “La Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha flexibilizado las relaciones de jerarquía del planeamiento, de manera que los Planes Parciales y también los Especiales pueden alterar las determinaciones pormenorizadas del Plan General, que son determinaciones propias de los planes de desarrollo. Para el caso de los planes especiales, el artículo. 50 de la LSM, entre sus funciones, contempla las de la definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución. Su número 2 dispone que el Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.” En el mismo sentido sentencias del TSJ de Madrid de 22 de octubre de 2011(recurso 373/2010) y 13 de mayo de 2009 (recurso 311/2009).*

*Dentro de las funciones que la ley atribuye a los Planes Especiales se encuentra la de “mejorar el medio urbano” (artículo 50.1 c de la LSCM), en este sentido la STSJ de Madrid de 24 de abril de 2008 (Recurso 493/2005), establece que tal función se incardina en la categoría de “concepto jurídico indeterminado que ha de definirse en cada caso mediante una interpretación racional y prudente (...)” (Fundamento de Derecho Tercero).*

*El Tribunal Supremo en su Sentencia de 2 de octubre de 2012 (Recurso 2017/2009), ha señalado que: “los planes especiales a diferencia de los demás instrumentos de planeamiento, no ordenan el territorio desde una perspectiva integral o global, sino que su punto de vista es más limitado o sesgado porque atiende a un sector concreto y determinado, (...).Esta diferencia tiene su lógica consecuencia en las relaciones con el plan general, pues si su subordinación*

*fuera meramente jerárquica quedaría el plan especial sin ámbito propio sobre el que proyectarse toda vez que no puede limitarse a reproducir lo ya ordenado en el plan general.”*

*En el mismo sentido cabe citar la Sentencia núm. 743/2013, del TSJ de Madrid, de 17 de mayo de 2013 (recurso 1102/2006), al referir que:*

*“En todo caso, el ordenamiento jurídico establece unos límites que han de ser respetados por los Planes Especiales; dentro de estos límites, el más importante, es que no pueden sustituir a los Planes Generales Municipales como instrumentos de ordenación integral del territorio (véase el art. 17.1 TRLS76 (RCL 1976, 1192) , no pudiendo contener clasificación del suelo (ver también los arts. 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento). Pero, en la medida en que respeten estos límites, podrán establecer modificaciones contrarias a las del planeamiento general cuando ello sea necesario para la adecuada consecución de sus fines.*

*Los Planes Especiales tienen, por tanto, un ámbito propio, cuya delimitación deriva de la regulación legal de sus objetivos posibles y de la prohibición de sustitución del planeamiento general en la función que le es propia: ordenación integral del territorio y, concretamente, clasificación del suelo y configuración de los sistemas generales.”*

*El artículo 35 de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a las determinaciones estructurantes y pormenorizadas, en su apartado 4 g) establece como determinaciones pormenorizadas “Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.”*

*Por otra parte, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el tomo 2 de Normas Urbanísticas Generales, en su artículo VIII.2 define los usos genéricos y pormenorizados, siendo estructurantes los primeros.*

*En el ámbito del presente Plan especial el uso genérico estructurante previsto en la Ordenanza ZU-AE-3 2º es el productivo, que deberá consumir al menos un 51% de la edificabilidad de la manzana, mientras que los pormenorizados compatibles son determinaciones pormenorizadas, y su modificación o incorporación es posible mediante planeamiento de desarrollo a través de un Plan Especial, dado que, como ya se ha dicho, el Informe Técnico refiere que: “la autorización del uso dotacional privado como uso compatible no modifica el uso genérico de la parcela que sigue siendo productivo, manteniendo el resto de sus determinaciones urbanísticas salvo la ocupación que se ajusta a las condiciones de retranqueo,*

*puesto que tal y como establece la Ordenanza ZU-AE-3 los aparcamientos se resuelven bajo rasante en su totalidad.”*

*Tercera.-Sobre la documentación del plan.*

*De conformidad con lo establecido en los artículos 52 LSCM y 77 RPU, el Plan Especial se formalizará en los documentos adecuados a sus fines concretos. El plan objeto de informe incluye los siguientes documentos:*

*X Memoria descriptiva y justificativa de su conveniencia y oportunidad.*

*X Estudios complementarios.*

*X Planos de información y de ordenación a escala adecuada.*

*Ordenanzas, cuando se trate de planes especiales de reforma interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos.*

*Normas de protección, cuando se trate de planes especiales de esta naturaleza.*

*Normas mínimas de los proyectos técnicos, cuando se trate de planes especiales de desarrollo de obras de infraestructura.*

*Estudio económico-financiero.*

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

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

*El informe técnico emitido por la Jefa de Sección Técnica de Planeamiento y el Director de Planeamiento y Gestión, en fecha 3 de junio de 2014, se pronuncia favorable de forma concluyente, en los siguiente términos “Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL AMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE C, Nº 4 DEL POLIGONO DE ARROYOMOLINOS, MOSTOLES MADRID. El documento de aprobación definitiva, deberá presentarse visado (seis ejemplares) por el colegio técnico profesional competente y firmado por la propiedad legalmente representada y el técnico redactor. Se entregará así mismo documento completo, incluido Anexos, mediante archivo informático en formato pdf del documento definitivo y fichero del plano base de ordenación en formato dxf o dwg en coordenadas UTM/ETRS89.”*

*La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del plan a los trámites de información pública e informes previstos en el artículo 57, apartados b) y c) LSCM.*

*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. 63.4 LSCM).*

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

*Es competente para 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.*

*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).*

**CONCLUSIONES**

*Primera y única.-* *Bajo las condiciones expuestas, se informa favorablemente el expediente de aprobación del Plan Especial de ordenación del ámbito constituido por la parcela situada en calle C Núm. 4 del Polígono Industrial Arroyomolinos de Móstoles (Madrid) en su fase de aprobación inicial.*

*Es cuanto, por el momento, se viene a informar. Este documento se emite en ocho páginas numeradas y sin perjuicio de otro criterio mejor autorizado en Derecho.*

En Móstoles (Madrid) a 20 de agosto de 2014.

*La Jefe de la Sección Jurídica  
de la Gerencia Municipal de Urbanismo*

*El Titular de la Asesoría Jurídica,*

*Fdo.:*

*Fdo.:*