AYUNTAMIENTO DE
Móstoles
CONCEJALÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA

CONSEJO SECTORIAL DE URBANISMO

ACTA DE LA SESIÓN DE 24 FEBRERO DE 2020

Con fecha 24 de febrero, y fijada a las 17.00 horas en primera convocatoria y 17.30 en segunda, se inició la sesión a las 17.00 en el salón de actos del Centro de Participación Ciudadana "Juan José López", C/San Antonio, 2 tras confirmarse la existencia de quórum por la presencia de los siguientes:

ASISTENTES

- **Presidenta:** Doña Marisa Ruiz González
  (Concejala de Desarrollo Urbano)
- **Vicepresidente**: D. David Muñoz Blanco
  (Concejal de Mejora y Mantenimiento de los Espacios Públicos)
- **Grupo Municipal Popular**: D. Alberto Rodriguez de Rivera Morón
- **Grupo Municipal Ciudadanos:** D. José Antonio Luelmo Recio
- **Grupo Municipal Socialista:** Doña María Isabel Sánchez Mira
- **CCOO:** D. Ramón González Díaz
- **Federación de Asociaciones Vecinales de Móstoles (FAVEM):** Representada por D. Pedro Cánovas.
- **Asociación de Comerciantes, Empresarios y Profesionales (ACEPA)**: Representada por D. Juan Pedro Miyana Aguado y D. Oscar Gordo Alcoy
- **Experto:** D. Jesús Miguel Espelosín Valverde
  (Gerente de Urbanismo)
- **Técnico**: Doña Antonia Sardón Criado
  (Directora de Edificación e industrias de la Gerencia de Urbanismo)
- **Secretaria:** Carmen Rosas Camacho (Coordinadora de Urbanismo)

A continuación, se pasa a tratar los asuntos recogidos en el siguiente orden del día

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y Aprobación del acta de la sesión de fecha 19 de septiembre de 2019.
2. Información acerca de los últimos desarrollos aprobados.
3. Informar sobre las Licencias otorgadas en 2019.
4. Ruegos y preguntas

AYUNTAMIENTO DE
Móstoles
CONCEJALÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA

DESARROLLO DE LA SESIÓN

La Presidenta toma la palabra y da comienzo a la sesión a las 17.05 horas del lunes 24 de febrero de 2020. Siguiendo el Orden del Día recogido en la convocatoria se tratan los puntos incluidos y en su orden:

1. Lectura y Aprobación del acta de la sesión de fecha 19 de septiembre de 2019.

   Se comprueba que todos los presentes han recibido el Acta del Consejo de 19 de septiembre de 2019, y se aprueba por unanimidad.

2. Información acerca de los últimos desarrollos aprobados.

   La presidenta presenta a las nuevas incorporaciones al Consejo, Sra. Carmen Rosas como Coordinadora de Urbanismo, que hará las labores de Secretaria del Consejo.

   Presenta también al Sr. Espelosin Gerente de Urbanismo que también asistirá como experto y la Sra. Antonia Sardón que es la Jefa de la Sección de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo.

   La Sra. Presidenta relata los últimos Planeamientos aprobados en el Pleno Municipal, o en Junta de gobierno Local.

   En primer lugar el PP-7, que es algo que llevaba muchísimos años pendientes, en Abogados de Atocha en la zona del Soto, que por fin se ha recepcionado parcialmente todas esa zona, lo que permite poner a disposición de los vecinos el parque del Olivo, que cuenta con el mantenimiento municipal por parte de la Concejalía de Mejora y Mantenimiento de los Espacios Públicos.

   Se comienzan a dar las licencias de primera ocupación de los edificios construidos en el PP-7, en concreto hay dos edificios terminados; el de Residencial Norte, cuya Licencia de Primera Ocupación se aprobó en el Comité Ejecutivo de Gerencia el día 19 de febrero de 2020; El edificio de Avintia, que pese a ser el primero que se termino, le faltan unos trámites en la Comunidad de Madrid, que no tardaran mucho en estar listos. El edificio Q 21 que está prácticamente acabado, y que de aquí al verano se le podrá dar la licencia de primera ocupación.

Se comunica que hoy se ha firmado el Convenio del AOS-18, que es donde estaba la antigua panificadora. Era un suelo industrial, y con la Aprobación del P.G.O.U se pasa a residencial, y ya se puede edificar.

En el Pleno de enero se aprobó el AOS-19, que está enfrente en las proximidades del PP-7 y que también contemplara un desarrollo urbanístico.

Por otra parte en el Pleno anterior se aprobó un Estudio de Detalle por una parcela en el PAU-4 que se segrega en 3 parcelas.

En el próximo Pleno va otra segregación de parcelas en Calle Virgen de Begoña nº12, en la Urbanización Parque Guadarrama, es también una parcela que se segrega en tres, para tres propietarios individuales no aumentando la edificabilidad.

Los comparecientes no tienen ninguna cuestión que plantear sobre este punto del Orden del Día.

3. Informar sobre las Licencias otorgadas en 2019.

La Sra. Presidenta relaciona que entre 2019 y 2020, se han concedido:

- 717 licencias de Primera ocupación.
- 716 Licencias de Construcción, la mitad estarán listas antes de primavera, que son las comentadas del PP-7.
- 154 Licencias de Viviendas Unifamiliares adosadas.
- 23 Viviendas unifamiliares aisladas.
- 22 Viviendas unifamiliares pareadas.
- 45 cambios de uso, que se están aprobando muchos de locales que se están convirtiendo en viviendas
- 12 Edificios de 482 viviendas
- 11 Naves Industriales de ampliación y nueva construcción.
- La ampliación de un Colegio.

Esta información demuestra que el mercado está recuperándose en Móstoles. El sector vuelve a apostar por nuestra ciudad. Esta mañana en la firma del Convenio del AOS 18, los promotores nos han trasladado que Móstoles es una Ciudad que parece que tiene buen mercado y les gusta para invertir en nuevos desarrollos, y que el sector nos identifica como una Ciudad en donde invertir y que da beneficios.

Estos beneficios repercuten en los vecinos que tiene un mayor acceso a viviendas y económicamente para el Ayuntamiento con una repercusión importante.

Interviene el representante del PP el Sr. Don Alberto Rodriguez de Rivera Morón, y pregunta a que periodos se refiere la Sr. Presidenta cuando relacionas los datos aportados, confirmando que los datos son de enero de 2019 a enero de 2020. Se le vuelven a relacionar las Licencias concedidas.

4. Ruegos y preguntas

El Sr. Don Pedro Cánovas representante de la FAVEM, pregusta sobre la Promoción 15 del IMS, sobre que se va a hacer y traslada el deseo de algunos vecinos de adquirir estas viviendas.

La Sra. Presidenta le contesta que hace unas semanas se reunió con los representantes de los vecinos de la Promoción 15. El problema que había allí es que es una promoción del IMS, de viviendas en alquiler. En los años 2012-2013, hubo oferta pública de venta del edificio completo pero aquello no fructifico. Los vecinos, desde entonces, manifiestan que quieren comprar individualmente sus casas. Hasta ahora no se podía hacer, porque hasta un cambio de legislación reciente, se suponía que para poder vender las casas a cada uno de los particulares había que devolver todas las ayudas prestadas a la Comunidad de Madrid.

Los vecinos han realizado una Consulta a la Comunidad de Madrid, y estos le han confirmado el cambio de criterio de esta, con lo que solo se tendrá que devolver la subvención de la vivienda vendida, y solo por los años que resten hasta que termine la calificación de esta.

Se les comento en esa reunión que se está realizando el estudio económico de las mismas para ver qué en precio se tasan, y así tantear cuantos vecinos están interesados en adquirirla, y en un Consejo de Administración del IMS aprobar el porcentaje se les puede rebajar.

Recordar que estas viviendas no eran de alquiler con opción a compra.

Ahora después de esta última modificación legislativa se está en disposición de poder venderlas.

El Sr. Don Pedro Cánovas representante de la FAVEM, pregusta sobre el cartel que se ha puesto en Avenida de la Paz, sobre una promoción del Grupo Majhol.

Se contesta a esta pregunta por la Sra. Presidenta, que en Licencias no consta ninguna solicitud para la edificación y que cree que obedece a un tanteo del mercado.

El Sr. Don Pedro Cánovas representante de la FAVEM, insta a que limpien el solar, y la Sr, Presidenta le contesta que se está Ocupando Disciplina Urbanística de la Gerencia.

El Sr. D. Ramón González Díaz, representante de CCOO, plantea el problema de movilidad en la salida del Hospital Rey Juan Carlos, que solo tiene acceso por la planta delante de la Plaza de Toros. ¿Se va a habilitar la salida por la Calle Tulipán, ya que es un caos?

La Sra. Presidenta contesta, que se está trabajando en esto. En el convenio del Ayuntamiento con la Comunidad de Madrid para la construcción del Hospital del que resulto adjudicatario el Grupo Capio, se habla de los accesos al Hospital pero no se determina con claridad, a quien corresponde su ejecución. El acceso actual lo realizo el hospital, con una contraprestación de IBI.

Ahora mismo se está estudiando si la obra de la salida de la Calle Tulipán, la tiene que realizar el Hospital o tiene que ser de ejecución del Ayuntamiento. La posible realización del inicio de esta obra está recogida en el presupuesto del año 2020.

No habiendo más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 17:25 horas del lunes 24 de febrero de 2020.

Vº Bº La Presidenta

Dña. María Luisa Ruiz González

La Secretaria

Dª. Carmen Rosas Camacho