



Ayuntamiento de Móstoles

Mod. U. Planes especiales
Materia: URBANISMO.

Expediente: PLAN ESPECIAL DE REFORMA DE DOTACIÓN DE INSTALACIONES URBANAS, PARCELACIÓN INTERIOR Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UNIDAD DE ORDENACIÓN E-D DEL SUE PAU-1 DE PGOU DE MÓSTOLES.

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:

Ámbito: Unidad de Ordenación E-D Residencial Norte, Carretera C-501, del SUE PAU-1 del PGOU Mostoles

Iniciativa: Particular – D. _____, D^a _____, D. _____ y D^a _____.

Objeto: Dotación y Mejora de la red de Servicios urbanos y su conexión a la red pública de infraestructuras existente; 2) Reestructuración de la Ordenación Interior de la Unidad Ordenación E-D y establecimiento de la Parcelación Interior; 3) Adecuación y Mejora de

Documento/s técnico/s que integran el expediente:

Plan Especial de Reforma de Dotación de Instalaciones Urbanas, parcelación interior y ordenación pormenorizada de la unidad de ordenación E-D del SUE PAU-1 de PGOU de Móstoles. Redactado en Julio de 2014 por _____ (PONCE ARQUITECTURA S.L.) colegiado del COAM nº _____. Se entrega sin Visar por Colegio Técnico Profesional.

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.



Ayuntamiento de Móstoles

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: 51 LSCM y Norma Urbanística UN-SUE. PAU-1 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. Dicho plan fue promovido con fecha 02 de septiembre de 2014 por D.

con NIF

con D^a

con NIF

, D.

con NIF

con D^a

con NIF

Con fecha 12 de Marzo de 2015, registro de entrada nº 13.365, se aportan notas simples de fecha 04 de marzo de 2015 de las fincas 22.509, 22.511, 22.513, 22.515, 22.517, 22.519, 22.521, 22.523, 22.525, 22.527, 22.529 y 20.106 del Registro de la Propiedad Nº 4 de Móstoles, así como ratificación del Plan especial por parte de todos los propietarios de las mismas.

Dichas fincas se corresponden con la totalidad de la Unidad de Ordenación E-D Residencial Norte, Carretera C-501, del SUE. PAU-1 del PGOU de Móstoles.



Ayuntamiento de Móstoles

Segunda.-Sobre las funciones del plan.

El plan especial tiene por objeto:

- *La Dotación y mejora de la red de servicios urbanos y su conexión a la red pública de infraestructuras, mediante soluciones de reurbanización puntual, trazado de redes viables y compatibles con las posibilidades de capacidad y conexión de la infraestructura pública existente, que permitan el desarrollo edificatorio de dicho ámbito.*
- *La Restructuración de la ordenación interior de la Unidad de Ordenación E-D y establecimiento de la parcelación detallada interior.*
- *Y la adecuación y mejora de la ordenación pormenorizada detallada de la Unidad de Ordenación E-D. Esta adecuación no supone alteración de las determinaciones estructurantes. Consiste en completar las condiciones de posición y volumétricas, así como la fijación de los parámetros normativos particulares consiguientes.*

De conformidad con su contenido sustantivo, el plan debe incluirse dentro de la categoría de planes especiales que se señala a continuación, conforme a lo establecido en el Artículo 50.1 LSCM que dispone, entre otras, que las funciones de los Planes Especiales son: a) 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.

c) La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.

Asimismo en el apartado 2 del citado artículo 50, se faculta a los Planes Especiales para modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura del planeamiento urbanístico pero deberá justificarse de manera suficiente su coherencia con la ordenación estructurante.

Según informe técnico emitido por La Jefa de La Sección Técnica de Planeamiento con fecha 28 de noviembre de 2014 a la vista de lo dispuesto en el artículo 50 LSCM esta justificada la elaboración del presente documento.

Asimismo, con fecha 11 de noviembre de 2014, se ha emitido informe por la Jefa de la Sección de Infraestructuras, relativo a la parte del Plan Especial en que se propone la "Dotación y mejora de la red de servicios urbanos y su conexión a la red pública de infraestructuras"



Ayuntamiento de Móstoles

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:

Memoria descriptiva y justificativa de su conveniencia y oportunidad.

Estudios complementarios.

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.

Por tratarse de un plan especial de iniciativa particular, con anterioridad a la aprobación inicial deberá realizarse el trámite de admisión previo, previsto en el artículo 59.4 LSCM. Asimismo, se deberá realizar notificación individualizada de la aprobación inicial o de las modificaciones que se introduzcan durante la tramitación.

El informe técnico emitido por La Jefa de la Sección Técnica de Planeamiento con fecha 28 de noviembre de 2014 se pronuncia favorable de forma concluyente, en los siguientes términos:

“Se informa favorablemente la aprobación inicial del Plan Especial atendiendo las siguientes consideraciones que deberán subsanarse en la fase de aprobación definitiva:

1. El documento asigna al ámbito una superficie de 10382,41 m² de suelo. Dado que procede de un procedimiento de compensación de beneficios y cargas reciente aprobado (a. definitiva el 18 de julio de 2002), no cabe exceso de cabida ni otra delimitación legal que la asignada por dicho documento, salvo pequeños ajustes si fuese necesario, manteniendo su superficie.
2. El cómputo de la edificabilidad es una determinación estructurante de acuerdo con el documento de las Normas Urbanísticas del Plan General, por tanto, a todos los efectos, para



Ayuntamiento de Móstoles

el cálculo de la superficie computable a efectos de edificabilidad se estará a lo dispuesto por el artículo III.3.4 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

- 3. La ubicación del aparcamiento sobre rasante ocupando el retranqueo lateral en uno de sus lados se hará constar en la descripción registral que se realice de las parcelas resultantes. El cómputo de la edificabilidad de dicho elemento estará a lo establecido por el artículo del Plan General anteriormente descrito.*
- 4. Respecto a la dotación y mejora de la red de servicios urbanos y su conexión a la red pública de infraestructuras, se remite al informe emitido por la Jefe de Sección de Infraestructuras Urbanas incluido en el expediente. En cualquier caso deberá constar visto bueno de las compañías para poder atender posibles requerimientos en la fase de planeamiento.*
- 5. Respecto al establecimiento de servidumbre de infraestructuras de saneamiento sobre las parcelas resultantes 1.2, 1.3, 4.1, 4.2, 4.3 y 5 (zona común en pro indiviso). El Proyecto de Parcelación que se elabore como desarrollo del presente Plan Especial deberá establecer sobre las mismas la constitución de servidumbre de acometida mancomunada de saneamiento a favor de la parcela en línea demetros de largo por ... de ancho aproximadamente, por todo el frente de dicha parcela por la que transcurren los tubos de desagüe de forma que se podrá vallar toda la parcela pero con la obligación de permitir el acceso para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones y con la prohibición de efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la tubería y sus elementos anejos. El pozo de registro de la acometida mancomunada de saneamiento estará ubicado en el lindero y deberá mantenerse accesible desde la vía pública no estando permitido que quede incorporado al cierre perimetral de la misma.*
- 6. La Norma Urbanística NU-SUE-PAU-1 establece que "deberá cumplir las medidas correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio de Viabilidad", en concreto se estará a lo dispuesto en las Medidas para Minimizar la afección al arbolado. Medida Nº 11 - Protectora. Dado que en el ámbito se localizan elementos de arbolado singulares dignos de estudio, se estará a lo dispuesto por la Ordenanza General de protección del medio ambiente del Ayuntamiento de Móstoles título XI. Protección del arbolado y subsidiariamente por la legislación sectorial vigente (Ley 8/2005, de 26 de Diciembre, de Protección y fomento del arbolado urbano de la CAM, y demás legislación concurrente) deberá realizarse un estudio sobre el arbolado de acuerdo con la mencionada legislación.*
- 7. La Norma Urbanística NU-SUE-PAU-1 establece que "se garantizará el cumplimiento del Decreto 78/1999 de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid", actualmente derogado por la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Así mismo establece que "deberá cumplir las medidas correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio de Viabilidad", en concreto en las Medidas para la protección del confort sonoro. Medida nº 6 - protectora - control de la contaminación acústica.*
- 8. Se aportará copia simple actual de inscripción en el Registro de la Propiedad.*
- 9. El documento de aprobación definitiva, deberá presentarse visado (seis ejemplares) por colegio técnico profesional competente y firmado por la propiedad legalmente representada (incluido los propietarios en régimen de gananciales si los hubiera) y el técnico redactor. Se entregará completo, incluido Anexos, mediante archivo informático en formato pdf del documento definitivo y fichero de los planos 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



Ayuntamiento de Móstoles

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).

Por cuanto antecede, se informa favorablemente el expediente de aprobación de plan especial en su fase de aprobación inicial.

En Móstoles (Madrid) a 12 de marzo de 2015.

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

El Letrado de la Asesoría Jurídica,

Fdo.

Fdo: