



Ayuntamiento de Móstoles

INFORME JURÍDICO

Expediente: U/005/PLA/2014/4. PLAN ESPECIAL PARCELA URBANA SITA EN CALLE DEL LAUREL Nº (URBANIZACIÓN PARQUE COIMBRA).

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:

Ámbito: Parcela Situada en la C/ Laurel nº de la Urbanización Parque Coimbra, Móstoles.

En el título de propiedad de la finca consta una superficie de 1.217,60 m² suelo y una superficie construida de 131m² (Finca Registro de la Propiedad nº 3 Móstoles)

La referencia catastral de la misma es en la que consta que la finca tiene una superficie de 1.214 m² suelo y 300 m² construidos.

Iniciativa: Privada, a instancia de D.

Objeto: Adecuación de los retranqueos para la parcela situada en la Calle Laurel nº (Parque Coimbra).

Documento/s técnico/s que integran el expediente:

Referencia del documento: "PLAN ESPECIAL CALLE DEL LAUREL "PARQUE COIMBRA" MÓSTOLES (MADRID)" redactado en junio de 2014 por el Arquitecto D. (NCA ARQUITECTOS), COAM nº. No consta visado del documento 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:* Art. 51. LSCM y Ordenanza ZU-R3 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. Promueven el plan D. _____ y D^a _____

con NIF nº _____ y _____ respectivamente. Ostentan los promotores la condición de propietarios de suelo de la finca registral nº _____ del Registro de la Propiedad nº 3 de Móstoles, localizada en la C/ Laurel nº _____ según acredita por nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad nº 3 con fecha 09 de julio de 2014.

Segunda.-Sobre las funciones del plan.

El plan especial tiene por objeto la adecuación de los retranqueos establecidos por la Ordenanza ZU-R3 del Plan General, para la edificación existente en la parcela.



Ayuntamiento de Móstoles

La Ordenanza ZU-R3 Grado 2 regula la edificación y el uso del suelo en zona de vivienda unifamiliar aislada de suelo urbano consolidado no incluidas en sectores de suelo urbanizable del Plan General.

Dicha Ordenanza establece para el Grado 2º los siguientes retranqueos: Tres metros a todos los linderos en parcelas de superficie inferior a 1.000 m²s. Cinco metros a todos los linderos en el resto.

De acuerdo con el artículo 50.2 LSCM "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."

El artículo 35 LSCM define en su apartado 3 las determinaciones pormenorizadas como aquellas "que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material". A continuación en su apartado 4 relaciona una serie de determinaciones pormenorizadas, aunque dicho listado podrá ser concretado mediante desarrollos reglamentarios. En este sentido, de conformidad con dicho artículo, el Plan General establece como determinaciones pormenorizadas propias del planeamiento de desarrollo las siguientes:

- Alineaciones.*
- Altura máxima.*
- Fachada mínima.*
- Fondo máximo.*
- Ocupación máxima.*
- Parcela mínima.*
- Retranqueos.*
- Usos pormenorizados admisibles en el 30% que pueden no ser materializados en el uso genérico.*

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:



Ayuntamiento de Móstoles

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.

El contenido de la documentación debe tener el grado de precisión adecuado a sus fines (art. 77.3 RPU), lo que se acredita en este caso según el informe técnico emitido por la Jefa de la Sección Técnica de Planeamiento de fecha 23 de marzo de 2015, en cuanto que afirma que el Plan Especial cumple con lo establecido en el artículo 50 (en cuanto a su función) y 51 (sobre contenido sustantivo) de la LSCM.

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

Por tratarse de un plan especial de iniciativa particular, se deberá realizar el trámite de admisión previo, proponiéndose su realización simultánea a la aprobación inicial, prevista en el artículo 59.4 LSCM. Se deberá realizar notificación individualizada de la aprobación inicial o de las modificaciones que se introduzcan durante la tramitación.

El informe técnico emitido la Jefa de Sección Técnica de Planeamiento con fecha 23 de marzo de 2015 se pronuncia favorable de forma concluyente, en los siguiente términos "SE INFORMA FAVORABLEMENTE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE PARCELA URBANA SITA EN C/ LAUREL DE LA URBANIZACIÓN PARQUE COIMBRA EN MÓSTOLES con las siguientes determinaciones:

El Plan Especial establece un retranqueo para todos los linderos y se permitirá el retranqueo lateral según licencia anterior al Plan General revisado"



Ayuntamiento de Móstoles

No obstante, en dicho informe se señalan una serie de cuestiones que deberán ser subsanadas con anterioridad a la aprobación definitiva.

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.

Asimismo en Orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 del RMPA, deberá publicarse en:

- a. "En los tabloneros de edictos de la Casa Consistorial y de las Juntas de Distrito y, en su caso, de los Organismos Autónomos.*
- b. En la Web municipal."*

En el informe técnico citado no hace referencia a afecciones. Por lo que, al expediente no es preceptivo unir informes adicionales.

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.



Ayuntamiento de Móstoles

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 13 de abril de 2015.

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

El Titular de la Asesoría Jurídica,

Fdo.

Fdo:

