

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

MÓSTOLES

URBANISMO

Por la presente se hace público que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 14 de mayo de 2024 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite la solicitud y aprobar inicialmente el Plan Parcial del Suelo Urbano no Consolidado SUNC-3 de Móstoles. Madrid.

Segundo.—Abrir el trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual se podrá consultar el documento en la Sección de Planeamiento e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo, calle Independencia, número 12, sexta planta.

Inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión. Asimismo, en orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 del RMPA, deberá publicarse en los tabloneros de edictos de la Casa Consistorial, de las Juntas de Distrito, de los Organismos Autónomos y en la Web municipal, así como notificación individualizada a los propietarios.

De forma simultánea a la información pública, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos, conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a la normativa sectorial y no sean exigibles con carácter previo a la aprobación inicial.

Tercero.—Requerimiento:

Con carácter general se revisará en el documento la mención y reproducción del articulado de la Ley 9/2001 del Suelo de la CM, para adecuarlo a la modificación llevada a cabo por la 9861/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Respecto a las plazas de aparcamiento. Se estará a lo establecido por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y por el Plan General de Móstoles. Se establecen 1,5 plazas por cada 100 m²c en el interior de las parcelas residenciales lucrativas y un mínimo de 1 plaza por vivienda. El ámbito SUNC-3 realizará, en colaboración con el ámbito del SUNC-4, un estudio que estime la demanda de plazas del aparcamiento en el entorno residencial de dichos ámbitos que justifique la capacidad de acogida en los mismos de dicha demanda.

El documento para aprobación definitiva indicará el número de plazas previstas, tanto en las parcelas privadas como en viario y de ellas, cuantas se reservan para movilidad reducida.

Cesión de la participación de la Comunidad en las plusvalías de planeamiento. Tal como dispone el Artículo 20.2.c) de la Ley del Suelo 9/01 de la CM: “c) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad, del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Municipio”. Se concreta en la cesión de los suelos urbanizados capaces de albergar el 10% del aprovechamiento lucrativo, lo que supone 5.857 m²c y no 5.271 m²c como describe el documento presentado. Dicha cesión se hará efectiva en la equidistribución de beneficios y cargas que lleve a cabo el Proyecto de Reparcelación.

Número de viviendas. El informe de sostenibilidad económica estima la construcción de 610 nuevas viviendas, dato que debe reflejarse en los cuadros generales descriptivos de la ordenación urbanística.

Respecto al uso residencial multifamiliar:

Se permite como uso compatible el uso industrial en plantas inferior a la baja, baja y primera sin describir que categoría se pretende autorizar. Dado que el objeto del documento consiste en la recalificación a uso residencial de la antigua instalación industrial, no parece oportuno, a priori, mantener la autorización de este uso en las futuras parcelas residenciales, por lo que su mantenimiento requiere una justificación expresa al respecto y una descripción pormenorizada de la categoría industrial que se pretende autorizar.

Del mismo modo se permite como uso compatible el recreativo, remitiendo a dos categorías del Plan General. Aclarar y describir dicho uso.

Respecto a los usos alternativos, dado que no es una tipología que conste en el actual Plan General, el documento deberá definirlos, indicando en qué se diferencia de los usos compatibles, o si se adscribe a alguna de las tipologías de usos descritas en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

No se permitirán cuerpos volados de edificación sobre parcelas de espacios libres públicos que impliquen la conexión entre parcelas residenciales.

El plano O.2 utiliza la nomenclatura ZU-ZV2 para identificar una de las dos parcelas de espacios libres públicas, que coincide con la utilizada por el Plan General para la ordenanza de zonas verdes privadas, lo que produce confusión. Subsanan.

Se estará a lo establecido por el Plan Especial de Infraestructuras aprobado por el Pleno de 10 de diciembre de 2009 y por la Adenda al Convenio de Gestión Integral del Servicio de Distribución para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.

El Proyecto de Urbanización, además de la ejecución de las obras a llevar a cabo en el propio ámbito urbanístico, estudiará y ejecutará las obras que fueran necesarias para la adecuada implantación y conexión con su entorno, tanto de las infraestructuras de servicios urbanos como de remodelación viaria. Se estará al informe emitido por el Jefe de Sección de Infraestructuras incluido en el expediente.

El documento de aprobación definitiva deberá presentarse visado (tres 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 y dwg.

Cuarto.—Dar traslado de esta resolución a los interesados Odel Lux, S. A. y Staff Lighting, S. A., a los efectos oportunos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y teniendo en cuenta el mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se somete el citado documento a información pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes para que puedan formularse cuantas reclamaciones y sugerencias se consideren oportunas, estando a disposición de los ciudadanos, a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Móstoles en la calle Independencia, número 12, en horario de 9:00 hasta las 14:00 horas.

Móstoles, a 27 de mayo de 2024.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.^a Soler Hernández.

(02/8.694/24)

