

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**61****MÓSTOLES**

## URBANISMO

Por la presente se hace público que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 1 de julio de 2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite la solicitud y aprobar inicialmente Plan Especial de Mejora de la ordenación pormenorizada EAD-5. Avenida de Portugal 2, 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, 6.ª Planta.

Insertar 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 tablones 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 LSCM, de 17 de julio y conforme a la normativa sectorial y no sean exigibles con carácter previo a la aprobación inicial, y que deberán ser emitidos en el mismo plazo que la información pública.

Tercero.—Requerir:

El documento que se presente para aprobación definitiva, deberá atender tanto las siguientes consideraciones como las de los informes técnicos emitidos para su tramitación, que se incluyen en el expediente. La Memoria del documento que se presente para aprobación definitiva incluirá capítulo en el que se justifique el cumplimiento de los informes sectoriales recabados durante su período de tramitación.

El Plan Especial tiene por objeto la definición de los parámetros urbanísticos de ordenación que hagan viable la implantación de una nueva ordenación pormenorizada sobre la parcela inicial que por un lado califica el suelo dotacional privado-vivienda pública en alquiler y por otro define y califica el suelo necesario para la apertura de un nuevo viario de coexistencia y una nueva zona verde que dará continuidad al espacio libre lineal que constituye la antiguamente denominada calle Mayor, actualmente identificadas como reservas 8.24 y 8.0 en el Plan General vigente.

Cuadro resumen de características de la ordenación:

- Superficie total: 6.848,00 m<sup>2</sup>s.
- Parcela privada dotacional-vivienda pública en alquiler: 2.408,75 m<sup>2</sup>s.
- Viario de coexistencia + ampliación avenida de Portugal: 1.367,90 m<sup>2</sup>s.
- Zonas verdes y espacios libres (ZU – V1 + ZU – V2): 3.071,35 m<sup>2</sup>s.
- Edificabilidad: 4.874 m<sup>2</sup>s \* 1.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 7.311 m<sup>2</sup>c.
- Edificabilidad dotacional privado vivienda pública en alquiler: 6.580 m<sup>2</sup>c.
- Edificabilidad dotacional otros usos: 731 m<sup>2</sup>c.
- N.º de viviendas: 100.

Este desglose de superficies correspondientes con la calificación sigue sin estar expresado en el cuadro de superficies del documento de Memoria. Deberá corregirse sin mezclar las sumas de superficies relacionadas con la gestión, zonas de ordenanza y la ocupación sobre y bajo rasante.

Asimismo deberá corregirse el plano de ordenación con el título Alturas/Alineaciones/Retranqueos sobre rasantes. OR-4BIS. Eliminando parte de la línea roja discontinua, con la leyenda de Límite de conjunto inmobiliario. Subparcelas privadas, equivalente a una línea de retranqueo o área de movimiento ya que esta invade el viario.

Debe haber concordancia tanto en la descripción gráfica y escrita, como en la cuantía de las superficies en todos los documentos presentados: Memoria, Anexos y Planos.

Sobre el complejo inmobiliario se hace remisión a las consideraciones del anterior informe de 12 de febrero y a la identificación en los Estatutos del Complejo Inmobiliario de los elementos comunes.

En el Informe de Sostenibilidad Económica no consta valoración de la ocupación bajo rasante por el aparcamiento de las zonas de dominio público calificadas como zonas verdes y espacios libres y red viaria. Me remito para su valoración al informe jurídico que consta en el expediente.

Se subsanarán las consideraciones que puedan derivarse del cumplimiento de la legislación sectorial.

El documento de aprobación definitiva, deberá presentarse visado 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 en formato dwg de los planos de ordenación en coordenadas UTM ETRS-89 HUSO 30 de acuerdo con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario para garantizar la inscripción de la totalidad del viario de coexistencia de conexión de la calle Bécquer con la avenida de Portugal a favor del Ayuntamiento que el Plan Especial plantea y ordena. Se presentarán así mismo tres ejemplares impresos de su documentación completa encuadernados y paginados desde la portada.

Cuarto.—Dar traslado de esta resolución al interesado, Locare Móstoles II, S. L., 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 treinta días 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 4 de julio de 2025.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, Sergio M.<sup>a</sup> Soler Hernández.

(02/12.353/25)

