

Este documento es copia del original firmado.

Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

Independencia, 12  
28931 Móstoles (Madrid)  
T> 91 664 75 00



VºBº  
El responsable de Edificación  
Jefe de Sección de Planeamiento e Infraestructuras  
Fdo. Antonia S. [Redacted]

## ASUNTO: INFORME

En relación a la solicitud presentada por D. Jorge García Alonso, en representación de DERICHEBOURG ESPAÑA S.A.U, mediante instancia recibida con registro de entrada número 13449 de 2022.

Adjunto se remite contenido literal del informe emitido por la Jefe de Sección de Planeamiento e Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Móstoles, de fecha 21 de febrero de 2023.

### **"INFORME TÉCNICO DE VIABILIDAD URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO DEL ACU-1 EXPEDIENTE U.054-BIS.O/2022/5**

*El presente informe se emite a solicitud de la Directora de Edificación e Industrias y de la Jefe de Sección de Gestión Administrativa y Tramitación en relación con el expediente **U.054-BIS.O/2022/5***

### **ANTECEDENTES**

*Por parte de la mercantil DERICHEBOURG ESPAÑA S.A.U. se recibe instancia con registro de entrada 13449 de 2022 en la que manifiesta:*

- *Que es propietaria de la finca de uso industrial sita en la Carretera de Villaviciosa nº24 (A), parcela 5 del polígono 3 (referencia catastral: 28092A003000050000OZ) en el T.M. de Móstoles (Madrid).*
- *Que ha iniciado el desarrollo de actuaciones para dotar dichos terrenos de los servicios necesarios para desarrollar la actividad de **valorización de materiales ya clasificados**.*

*Se solicita: "Informe vinculante acreditativo de la compatibilidad de la actividad referida con el planeamiento urbanístico vigente."*

### **INFORME**

*El informe solicitado viene justificado en el cumplimiento de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, que en su artículo 12 sobre solicitud y concesión de la autorización ambiental Integrada de **LA ACTIVIDAD**:*

*"b) Informe del Ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación, acreditativo de la **COMPATIBILIDAD DEL PROYECTO** con el planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15."*

*El Plan General vigente fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de abril de 2009 y publicación de la Normativa Urbanística en el Boletín de la Comunidad de Madrid de 25 de abril 2009.*

*Dicho documento establece que la finca está clasificada como suelo urbano consolidado calificado por la Norma Urbanística ZU-AE4, que regula el uso del suelo y la edificación en parcelas industriales aisladas o en pequeños conjuntos que, en el momento de redactarse el Plan General no constituyen polígonos industriales y en las que ha delimitado Ámbitos de Consolidación de la*

*Urbanización (ACU) con el objeto de garantizar la cesión y urbanización de viario para consolidar su calificación de solar. Entre ellos se encuentra el ACU-1 al que pertenece la parcela objeto del presente informe.*

*La Ordenanza ZU-AE-4 contiene dos conjuntos de determinaciones, uno de ellos cumple el papel de ordenanza transitoria aplicable a todas las parcelas incluidas en su ámbito hasta tanto se lleven a cabo los instrumentos complementarios de desarrollo previstos en el Plan General. Una vez realizados, las parcelas, que mantienen el uso característico industrial, quedan reguladas por el segundo grupo de determinaciones de la ordenanza.*

*Dentro de este segundo grupo, el Plan General delimita Ámbitos de Consolidación de la Urbanización (ACU), y entre estos el ACU-1.*

*La ejecución del ámbito ACU-1, implica la cesión del viario, para lo que consta tramitación del Proyecto de Parcelación y la urbanización, que requerirá el correspondiente proyecto de obras salvo que el tramo de calle se integre en un proyecto municipal o supramunicipal en cuyo caso bastará con la contribución económica correspondiente.*

*En la actualidad consta solicitud de tramitación de:*

- *Proyecto de Parcelación, presentado mediante instancia 29126 de 2022.*
- *“Proyecto de Urbanización de las obras de urbanización CU-1” mediante registro de entrada 37385 de 2022 que incluye Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, remitido para su tramitación a la Comunidad de Madrid. Referencia 10/809076.9/22.*
- *Consta a si mismo tramitación del expediente U.031-BIS.O/2022/273 sobre limpieza, demolición de soleras y vallado ACU-1*

*Por tanto ha de entenderse que a la parcela ha iniciado las acciones requeridas por el Plan General con objeto de garantizar la cesión del viario y su urbanización para consolidar su calificación de solar, lo que implica que le serán de aplicación las determinaciones de carácter no transitorio de la Ordenanza ZU-AE-4 de uso genérico productivo que consolida la calificación de solar una vez instrumentadas las cesiones de viario y obligaciones de urbanización complementaria. Se reproducen parcialmente a continuación:*

*Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo: Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.*

*Uso Genérico: Productivo que deberá consumir al menos un 80% de la edificabilidad de la manzana.*

*Usos Pormenorizados, Predominante: Industrial talleres y almacenes. Y Terciario productivo industrial (en parcelas con frente a la M-858 y a la antigua carretera nacional).*

*El artículo VIII.6.2.1. de las Normas Urbanísticas Generales define el Uso Pormenorizado Industrial. Talleres y almacenes:*

*“Definición.- A efectos de estas Normas, se define como Uso Industrial, talleres y almacenes el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenamiento transporte y distribución, y reparación de productos terminados (talleres, incluidos los de automóviles), siempre que la superficie destinada a venta directa al público no sea superior al 25% de la total destinada al uso principal.”*

*Uso en el que se adscribe, la actividad de valorización de materiales ya clasificados*

*Por tanto, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, la actividad de valorización de materiales ya clasificados debe considerarse incluida en el uso predominante: Industrial talleres y almacenes permitidos por la Ordenanza ZU-AE4 y por tanto urbanísticamente viable.*

*Lo que se informa a los efectos oportunos en Móstoles a 21 de febrero de 2023  
Jefe de sección Planeamiento e Infraestructuras"*

Móstoles, a 21 de febrero de 2023

[Redacted Signature]

El Gerente Municipal de Urbanismo  
Fdo.: Ernesto Abdón Rodríguez Sánchez

  
GMU  
GERENCIA  
MUNICIPAL  
URBANISMO  
MÓSTOLES

**DERICHEBOURG ESPAÑA, S.A.U**  
**C/ MARIE CURIE 5, EDIFICIO ALFA, PLANTA 6ª**  
**28521 RIVAS VACIAMADRID**  
**MADRID**