

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 14** *RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2012, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 23 de febrero de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, relativa al artículo 10.5.12 de las Normas Urbanísticas, para posibilitar la realización de edificios de uso dotacional en las zonas calificadas con la ordenanza T. Terciario.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 23 de febrero de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 3 de febrero de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, relativa al artículo 10.5.12 de las Normas Urbanísticas, sobre compatibilidad del Uso Dotacional en la Norma Zonal de Uso Terciario, Zona T, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada, en su sesión de 1 de diciembre de 2011, acordó aprobar el documento de adaptación de la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado provisionalmente el 3 de febrero de 2011.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 9 de diciembre de 2010, y del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de fecha 28 de septiembre de 2011.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto posibilitar la implantación de edificios destinados en su totalidad a uso dotacional en las zonas de suelo urbano consolidado que el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada califica con la ordenanza Zona T “Terciario”, en la que actualmente el uso dotacional se permite únicamente como compatible en planta baja de edificaciones de uso terciario.

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, el artículo 10.5.12 “Usos compatibles”, incluido en el Capítulo 10.5 “Condiciones Particulares de la Zona T. Terciario”, establece actualmente que en esta zona de ordenanza el único uso compatible con el característico (servicios terciarios) es el dotacional, pero únicamente en planta baja.

Sin embargo, en todas las restantes Normas Zonales de Suelo Urbano, el uso dotacional se permite también en edificio exclusivo.

Teniendo en cuenta esta diferencia de tratamiento, que no se justifica en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, el Ayuntamiento de este municipio plantea la introducción de la compatibilidad del uso dotacional en edificio exclusivo en la Zona T. Terciario, dado que no encuentran razones que justifiquen impedir la implantación de edificios dotacionales en zonas de uso terciario. Además, la implantación de edificios dotacionales completos en el resto de las zonas de ordenanza no ha supuesto ningún inconveniente. Es más, se favorecerá la creación de nuevos equipamientos que procurarán nuevas prestaciones sociales a los ciudadanos de Fuenlabrada.

El ámbito actual de aplicación de la presente Modificación Puntual son las dos zonas de suelo urbano consolidado que tienen asignada por el citado Plan General la ordenanza Zona T. Terciario, que son las siguientes:

- Una parcela de unos 2.670 metros cuadrados de superficie, situada en la calle Zaragoza. Limita, al Sur, con la avenida de España, y al Este, con la línea de ferrocarril.
- La manzana comprendida entre las calles Valparaíso, Brasil y Uruguay, de unos 17.300 metros cuadrados de superficie.

Tras la Modificación Puntual, la nueva compatibilidad de usos será de aplicación a todas aquellas parcelas que puedan tener asignada en el futuro la citada ordenanza Zona T.

En consecuencia, la Modificación afecta únicamente al artículo 10.5.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que define los usos compatibles con el característico en la ordenanza Zona T. Terciario, sin alterar el contenido de ningún otro parámetro asignado a esta ordenanza.

A solicitud del Ayuntamiento de Fuenlabrada, la Dirección General de Evaluación Ambiental emitió informe sobre la presente Modificación Puntual con fecha 9 de diciembre de 2010, concluyendo en sentido favorable. No obstante, señala una serie de condiciones que deberán cumplirse en la futura implantación de usos dotacionales. Posteriormente, a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, el citado Ayuntamiento solicita informe a ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias), dado que uno de los emplazamientos afectados por la Modificación es colindante con terrenos de este organismo, el cual se pronuncia en sentido favorable con fecha 28 de septiembre de 2011, condicionando esta conclusión al cumplimiento de diversas condiciones derivadas de su legislación sectorial.

En cumplimiento de los dos informes citados, el Ayuntamiento de Fuenlabrada ha incluido las condiciones establecidas en el texto del artículo 10.5.12 modificado.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables técnico y jurídico, de fechas 10 y 11 de enero de 2012, respectivamente, señalando lo siguiente:

Tras analizar el expediente municipal remitido por el Ayuntamiento de Fuenlabrada, la Modificación Puntual propuesta se considera justificada, ya que no se advierten razones que desaconsejen la implantación de edificaciones dotacionales en zonas de uso terciario, máxime cuando será exigible el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Dirección General de Evaluación Ambiental y por ADIF.

Por otra parte, como consecuencia de la Modificación Puntual no se produce aumento de edificabilidad alguno, ya que este parámetro, fijado en el artículo 10.5.7 en 1,8 metros cuadrados/metro cuadrado de edificabilidad neta sobre parcela, no se vería alterado por el cambio de uso.

La presente Modificación Puntual no entra en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 67.2 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 31 de enero de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 11 de enero de 2012, informó favorablemente la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, relativa al artículo 10.5.12 de las Normas Urbanísticas, sobre compatibilidad del Uso Dotacional en la Norma Zonal de Uso Terciario, Zona T, con las condiciones expuestas en los informes evacuados por la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 9 de diciembre de 2010, y por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de fecha 28 de septiembre de 2011, obrantes en el expediente.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2012, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 23 de febrero de 2012,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, relativa al artículo 10.5.12 de las Normas Urbanísticas, para posibilitar la realización de edificios de uso dotacional, con carácter exclusivo, en las zonas



calificadas con la ordenanza T. Terciario, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de 31 de enero de 2012.

### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en [www.madrid.org](http://www.madrid.org), donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 24 de febrero de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/8.887/12)