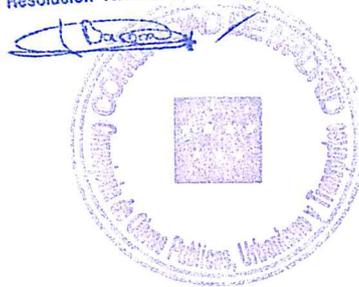


APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14. 5. 03
Madrid, 26. 5. 03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA



**MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**

FUENLABRADA

ENERO 2003

J. IGNACIO ALVAREZ AHEDO. ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA



MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FUENLABRADA

ENERO 2003

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. OBJETO
2. TRAMITACION
3. SITUACION
4. NORMATIVA URBANISTICA ACTUAL
5. JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD
6. MODIFICACIÓN PROPUESTA
7. DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL QUE SE VE AFECTADA POR LA PRESENTE MODIFICACION



PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

NORMAS URBANISTICAS

FICHA APD-16 MODIFICACION

- ANEXO 1. CUMPLIMIENTO DECRETO 78/1999. PROTECCION ACUSTICA
- ANEXO 2. CUMPLIMIENTO DECRETO 170/1998. SANEAMIENTO

PLANOS DE ESTADO ACTUAL

- PLANO 1. HOJA 14. ORDENACION Y CALIFICACION. 1:2000
- PLANO 1. HOJA 15. ORDENACION Y CALIFICACION. 1:2000
- PLANO 2. HOJA 14. GESTION Y PROGRAMACION. 1:2000
- PLANO 2. HOJA 15. GESTION Y PROGRAMACION. 1:2000
- PLANO 3. CLASIFICACION DEL SUELO. 1:10000
- PLANO 3. HOJA 1. CLASIFICACION DEL SUELO. 1:5.000
- PLANO 4. ESTRUCTURA URBANA. 1:10.000
- PLANO 4. HOJA 1. ESTRUCTURA URBANA. 1:5.000

PLANOS MODIFICADOS

- PLANO 1. HOJA 14. ORDENACION Y CALIFICACION. 1:2000
- PLANO 1. HOJA 15. ORDENACION Y CALIFICACION. 1:2000
- PLANO 2. HOJA 14. GESTION Y PROGRAMACION. 1:2000
- PLANO 2. HOJA 15. GESTION Y PROGRAMACION. 1:2000
- PLANO 3. CLASIFICACION DEL SUELO. 1:10000
- PLANO 3. HOJA 1. CLASIFICACION DEL SUELO. 1:5.000
- PLANO 4. ESTRUCTURA URBANA. 1:10.000
- PLANO 4. HOJA 1. ESTRUCTURA URBANA. 1:5.000

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)



DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
#FORMANTE

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....14.5.03
Madrid,26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
30 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento recibido con carácter definitivo por
Pleno de Fuenlabrada.
23 ABR 2003
Secretaría Comisión Informativa de Urbanismo

EL TÉCNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA	
MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	
MEMORIA	
FUENLABRADA	ENERO 2003

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA



MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

FUENLABRADA

ENERO 2003

MEMORIA

1. OBJETO

La presente modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, se redacta con el fin de reajustar la situación existente en una zona del municipio en la que existen tres regulaciones de suelo distintas para un mismo fin y asignadas a una misma actividad en concreto. Con la presente modificación se podrá ajustar la ordenación concreta de la zona de acuerdo con las perspectivas de crecimiento en dicho emplazamiento.

El contenido de la alteración corresponde con una modificación puntual del documento de Plan General vigente, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid (B.O.C.A.M. número 118 de 20 de mayo de 1999).

La presente modificación tiene el carácter de puntual y se ajusta a lo determinado en el artículo 67 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en los artículos 41 a 43 del citado texto legal.

En el artículo 69 de la Ley 9/2001 se establecen las limitaciones que existen para una modificación de Plan de Ordenación Urbanística, no encontrándose ninguno de los dos supuestos dentro del objetivo de la presente modificación. En el documento no se reducen las zonas verdes ni afecta a cambios de clasificación de suelo. Tampoco la presente modificación se realiza en el primer año de aprobación del Plan de Ordenación Urbanística.

La modificación que se propone, supone asimismo una modificación puntual, tal y como recoge el artículo 154 en su apartado 4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en el artículo 1.1.6 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Fuenlabrada.

El desarrollo del documento es consecuencia del mandato legal de ejecución del Planeamiento vigente en aplicación de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (B.O.E. número 89 de 14 de abril de 1998), de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 27 de julio de 2001).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
30 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMATIVO

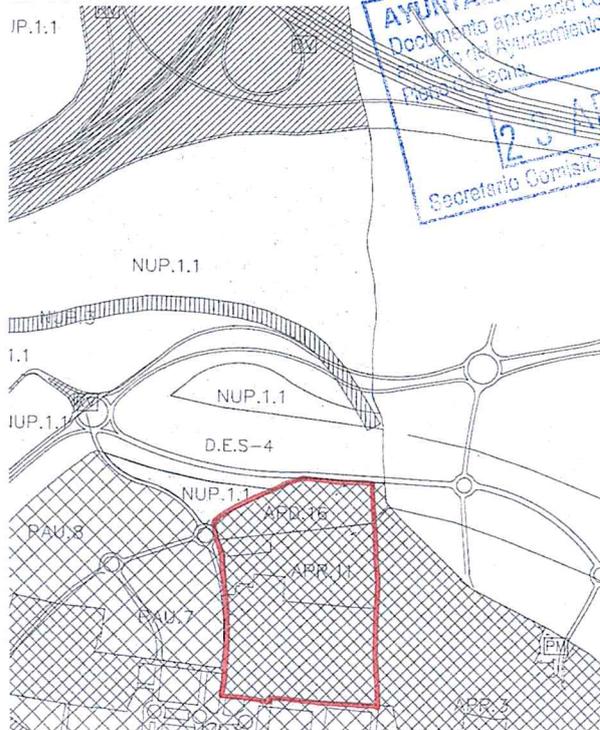
AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado con carácter definitivo por el acuerdo del Ayuntamiento.
Pleno de Fecha.
23 ABR 2003
Secretario Comisión Informativa de Urbanismo

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA... 14.5.03...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA DIRECCIÓN DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y ASESORIA
NORMATIVA
(P.D. Resolución 164/99, BOCM 5/5/99)

Para la redacción del documento se han tenido en cuenta la siguiente normativa:

- Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE 89 de 14 de abril de 1998).
- Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 27 de julio de 2001).
- Títulos II, III y IV de la Ley 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo en la Comunidad de Madrid (BOCM 86 de 11 de abril).
- Ley 3/1991 de 7 de marzo de carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM 127 de 28 de mayo).
- Decreto 29/1993 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y Orden de 3 de abril de 2002 de la Consejería de Obras Públicas por la que se desarrolla dicho decreto.
- Ley 10/1991 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid (BOCM 128 de 29 de mayo), modificada por Decreto 123/1996 de 1 de agosto (BOCM de 11 de septiembre).
- Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción y Supresión de Barreras Arquitectónicas, en la Comunidad de Madrid (BOCM 152 de 29 de junio).
- Ley 10/1991 del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOCM 167 de 16 de julio).
- Artículos no derogados del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1346/1976 de 9 de abril. BOE de 16 y 17 de junio), como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE de 25/04/97).

2. TRAMITACION



La tramitación del presente documento se debe realizar de acuerdo con lo determinado en el artículo 57 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. SITUACION

El ámbito sobre el que se realiza la presente modificación corresponde con una zona situada al norte de la población de Fuenlabrada, en el borde urbano de la misma, según se detalla en el apartado siguiente.

La presente zona corresponde con las unidades APD-16, APR 11 y la tercera con la zona consolidada al sur de la anterior, tal y como se recoge en la figura adjunta.

DOCUMENTO INFORMADO
30 ABR 2003

4. NORMATIVA URBANISTICA ACTUAL.

La presente modificación propone la unificación de distintos ámbitos de una zona del suelo urbano establecida en el actual PGOU, situada al norte del término municipal en el borde del suelo urbano del mismo, y que corresponde con los ámbitos completos del APD-16 y del APR-11, así como de una zona del suelo consolidado SUC.10.6. Dicho suelo se localiza entre las hojas 14 y 15, de los planos números 1 y 2, de la documentación gráfica del vigente PGOU. La presente Modificación afectara solamente a la zona definida en las hojas 14 y 15 citadas, de acuerdo con las determinaciones que se establecen en el presente documento.

El terreno para el que se propone la modificación se encuentra clasificado en su totalidad, en el vigente PGOU, como suelo urbano, según se define en la hoja 1 del plano número 3, de Clasificación y División básica del territorio, en el PGOU.

El terreno afecto a la presente modificación y que incluye las tres zonas citadas anteriormente cuenta con una superficie de 225.773,93 m² y cuenta con los siguientes linderos:

- Al sur con suelo clasificado como urbanizable incorporado denominado UZI.326.5.03.
- Al oeste linda con suelo clasificado como urbanizable no programado dentro del PAU.7, denominado Industrial Variante Norte-Polvoranca 1, del que se separa a través de la prolongación de la calle El Sauce que se constituye como sistema general (V.42.1.10 y V.42.2.00), contando, en el extremo noroeste del terreno con una rotonda de futura ejecución. Asimismo al oeste linda con dos zonas de suelo consolidado industrial, correspondientes con SUC 10.6 y que dan frente a la citada calle.
- Al norte, el terreno limita con suelo no urbanizable, con dos ámbitos. Algo menos de la mitad oeste, como suelo no urbanizable con protección urbanística (NUP 1.1), y como zona de Reserva viaria para distribuidor regional (DES 4.5), en el resto del lindero hacia el este del mismo.
- Al este con suelo clasificado como urbano, estando calificado en la mitad norte del lindero como zona dotacional para uso de Parque Urbano (P.37.0), y en el resto del lindero hacia el sur corresponde con el suelo urbano consolidado SUC.3.1, conocida como zona Los Naranjos.

El terreno corresponde por tanto, de acuerdo con el vigente Plan General, con las siguientes unidades, reseñando las superficies de las mismas:

UNIDADES	CLASIFICACION	SUPERFICIE M2
SUC. 10.6	URBANO CONSOLIDADO	117.729,12
APR.11	URBANO REMITIDO	62.572,00
APD.16	URBANO DIFERENCIADO	45.472,81
TOTAL		225.773,93

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÙBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTO PROGRAMADO



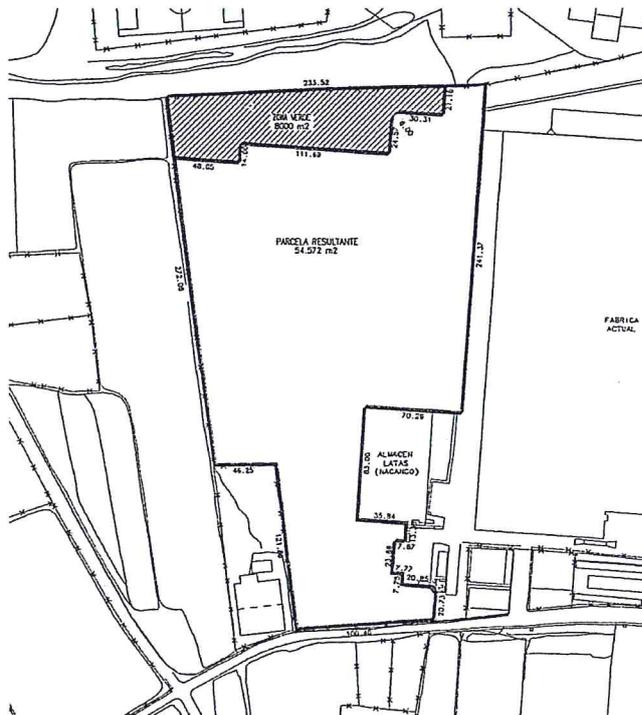
APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
MADRID, 14.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO (P.D. Resolución 13/789, BOCM 5/5/89)

FUNDAMENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado con carácter definitivo por
el Pleno del Ayuntamiento.
23 ABR 2003
Secretario Comisión Informativa de Urbanismo

Tales unidades se encuentran reguladas, la primera de forma directa por una ordenanza del Plan General, y las dos segundas a través de planeamiento de desarrollo, que se encuentra redactado y aprobado definitivamente. Tal regulación corresponde con el siguiente resumen:

- SUC.10.6, a través de la ordenanza de Zona Industrial de suelo urbano.
- Plan Especial de Reforma Interior APR-11. Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Fuenlabrada por acuerdo de 4 de febrero de 2000.
- Modificación puntual número 1 del PGOU de Fuenlabrada para clasificación del APD-16, aprobado por Resolución de 28 de febrero de 2001 (B.O.G.M. de 18 de marzo de 2001).

En el ámbito SUC.10.6 la regulación corresponde con la ordenanza de Zona Industrial en su grado 1º, que se define en el capítulo 10.4 del Plan General. El aprovechamiento en esta unidad se ha obtenido de acuerdo con el artículo 10.4.9, que establece una edificabilidad neta por parcela edificable de 1,4 metros cuadrados sobre metro cuadrado, obteniéndose un total de 164.820,76 m2. Construidos.



En el segundo ámbito, que corresponde con la unidad APR-11, el Plan Especial de la misma desarrollaba la citada unidad a través del documento presentado por CASBEGA S.A. en el año citado.

En el mismo se recogían los acuerdos de los distintos convenios urbanísticos suscritos entre dicha sociedad y el Ayuntamiento de Fuenlabrada, para el desarrollo de la presente zona y mantener la actividad productiva existente. Dentro de las fichas del Plan se establecía la ordenación para el desarrollo del PGOU con las siguientes determinaciones básicas:

- Superficie de suelo bruta 62.572 m2.
- Uso característico Industrial
- Índice de edificabilidad 0,30 m2/m2.
- Superficie edificable 18.772 m2.
- Iniciativa planeamiento Público-privado
- Sistema actuación Compensación-convenio
- Area de reparto APR-11
- Nº unidades ejecución Fijación en el PERI
- Cuatrienio de programación 1º-2º
- Cesiones gratuitas suelo Zonas verdes con 8.000 m2., a fijar en el PERI
- Acciones programadas V-71 (viarío no vinculante interior)
P-62 (zona verde indicativa)



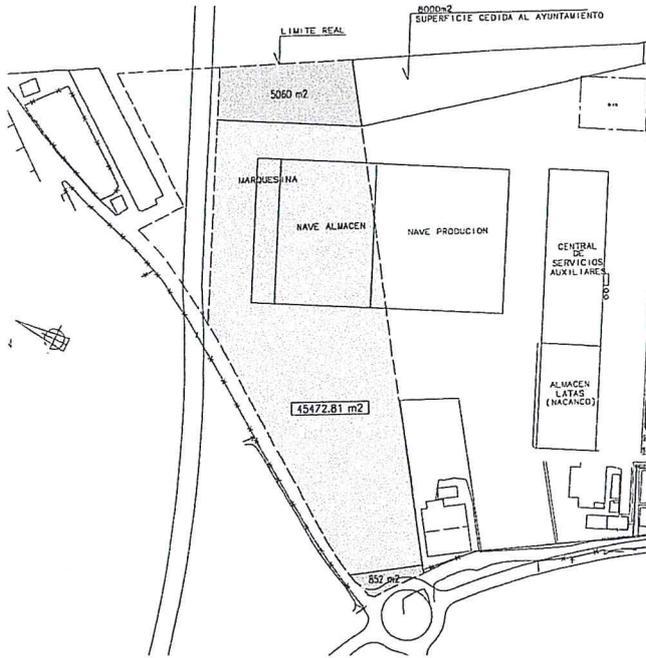
Los objetivos básicos para el desarrollo de la zona los establecía el PGOU en los siguientes:

- *Completación de enclave industrial al Norte de Casbega*
- *Solución de los bordes del área residencial Naranjo Norte mediante taludes ajardinados*

En el Plan Especial se obtenía el siguiente resumen:

	SUPERFICIE M2	S. CONSTRUIDA M2	USO	ALTURAS
ZONA VERDE	8.000	SEGÚN ORDENANZA	ZONA VERDE	SEGÚN ORDENANZA
PARCELA UNICA	54.572	18.772	INDUSTRIAL	SEGÚN RDENANZA
TOTAL APR-11	62.572	18.772	INDUSTRIAL	

ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA: 14.5.03
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
Y DESARROLLO
13/4/89, BOCM 5/5/89



La última unidad del presente ámbito corresponde con la unidad denominada APD-16, que era la definida en la modificación puntual número 1 del Plan General, redactada para el desarrollo de dichos terrenos, y aprobada definitivamente por Resolución de 28 de febrero de 2001 (B.O.C.M. 13 de marzo de 2001)

La unidad se encuentra al norte de la citada anteriormente, según figura en la imagen adjunta.

Dicha unidad cuenta con las siguientes determinaciones básicas:

- Superficie 45.472,81 m2.
- Ordenanza Norma Zonal I.1 (salvo parcelación, edificabilidad, ocupación y retranqueos).
- Desarrollo 1º cuatrienio.
- Cesiones 13% para reserva de viario y espacios libres.
- Superficie construida 15.000 m2.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado con carácter definitivo por
acuerdo del Ayuntamiento.
Pleno de Fecha
28 ABR 2003
Secretario Comisión Municipal de Urbanismo

Por tanto, y en resumen se obtiene la siguiente situación del conjunto citado:

UNIDAD	CLASIFICACION DEL SUELO	SUPERFICIE DE LA UNIDAD M2	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	SUPERFICIE CESION ZONA VERDE M2
SUC. 10.6	URBANO CONSOLIDADO	117.729,12	164.820,76	
APR.11	URBANO REMITIDO	62.572,00	18.772,00	8.000
APD.16	URBANO DIFERENCIADO	45.472,81	15.000,00	5.912
TOTAL		225.773,93	198.592,76	13.912

Las fichas actuales de ambos ámbitos se incorporan a continuación:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
30 ABR 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

NOMBRE: Industrial Norte Casbega CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación TIPO DE ÁMBITO: Planeamiento Remitido FIGURA DE PLANEAMIENTO: PERI	HOJA DE PLANO 1:2000 14-15	SU Código APR-11
---	----------------------------	------------------------

DATOS BÁSICOS

SUPERFICIE (bruta): 62.572 m².
USO CARACTERÍSTICO: Industrial
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (M²/M²): 0,3 m²/m².

SUPERFICIE EDIFICABLE POR USOS (% S/TOTAL): (1)	R		I		ST			D		TOTAL (m ² c)
	U	C	I	OF	HS	CO	SR	EP		
			60	30				10		62.572

OBJETIVOS

Completación de enclave industrial al Norte de Casbega.
Solución de los bordes del área residencial Naranjo Norte mediante taludes ajardinados.

ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA: 14.5.03
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
Jefa del Servicio de Actuación
Administrativa y Desarrollo
NORMATIVA
(P.D. Real Decreto 19/03 BOCM 5/03)

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

CESIONES GRATUITAS DE SUELO PARA USOS DOTACIONALES PÚBLICOS (m²)

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública/Privado SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación/convenio AREA DE REPARTO: APR-11 Nº UNIDADES DE EJECUCIÓN: Fijación en PERI CUATRIENIO DE PROGRAMACIÓN: 1º 2º	ZONAS VERDES: 8.000 m ² . EQUIPAMIENTO: SERVICIOS PÚBLICOS: VÍAS PÚBLICAS: TOTAL: Fijación en PERI
--	---

OBSERVACIONES

(1) El desglose porcentual, por usos, de la superficie edificable tiene carácter indicativo.

Acciones Programadas: V-71
P-62

DOCUMENTACIÓN A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15.14.03
Madrid, 15.4.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Real Decreto 19/03, BOCM 5/03)



ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
Documento remitido con carácter de
archivo de ordenación.
Ficha de Planis.
23 ABR 2003
Secretaría Comisión Informativa de Urbanismo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
30 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

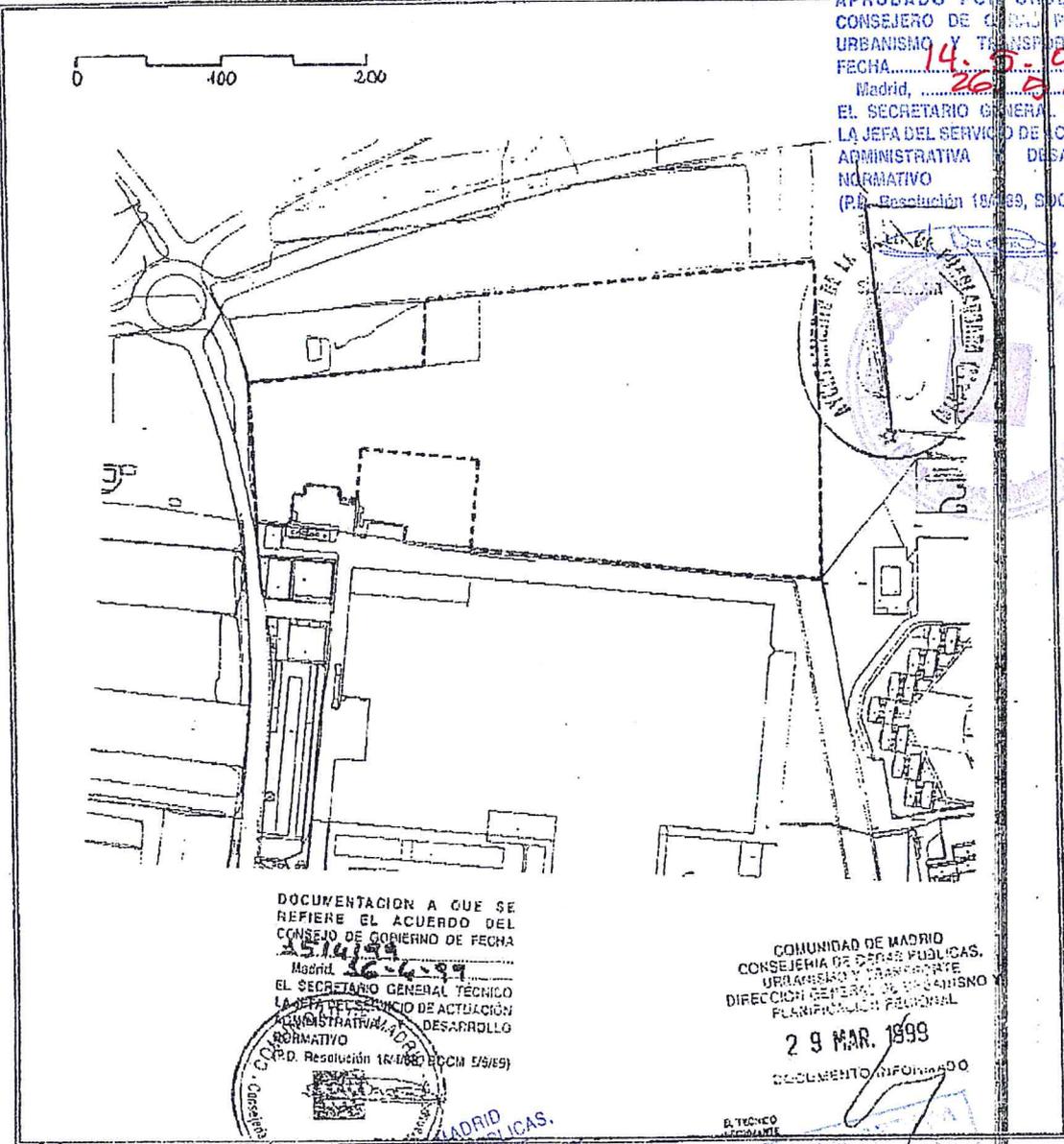
FICHA APR-11

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: Industrial Norte Casbega	HOJA DE PLANO 1:2000 14, 15	SU
CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación		Código
TIPO DE AMBITO: Placamiento Remitido		APR-11
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PERI		

PLANO DE IDENTIFICACION



APROBADO POR EL COMITÉ DE ORDEN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DE FECHA 14.5.03 Madrid, 26.5.03
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/089, SOCM 5/5/89)

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 15.11.99 Madrid, 26.4.99
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/089, SOCM 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 29 MAR. 1999 DOCUMENTO INFORMADO

FICHA APR-11

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 30 ABR. 2003 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Documento de Actuación de Actuación Pleno de Junta
 28 ABR 2003 Secretario Comisión Informativa de Urbanismo

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITO DE ORDENACION

NOMBRE: Industrial Norte Casbega
 CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
 TIPO DE AMBITO: Plancamiento Remitido
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: PERI

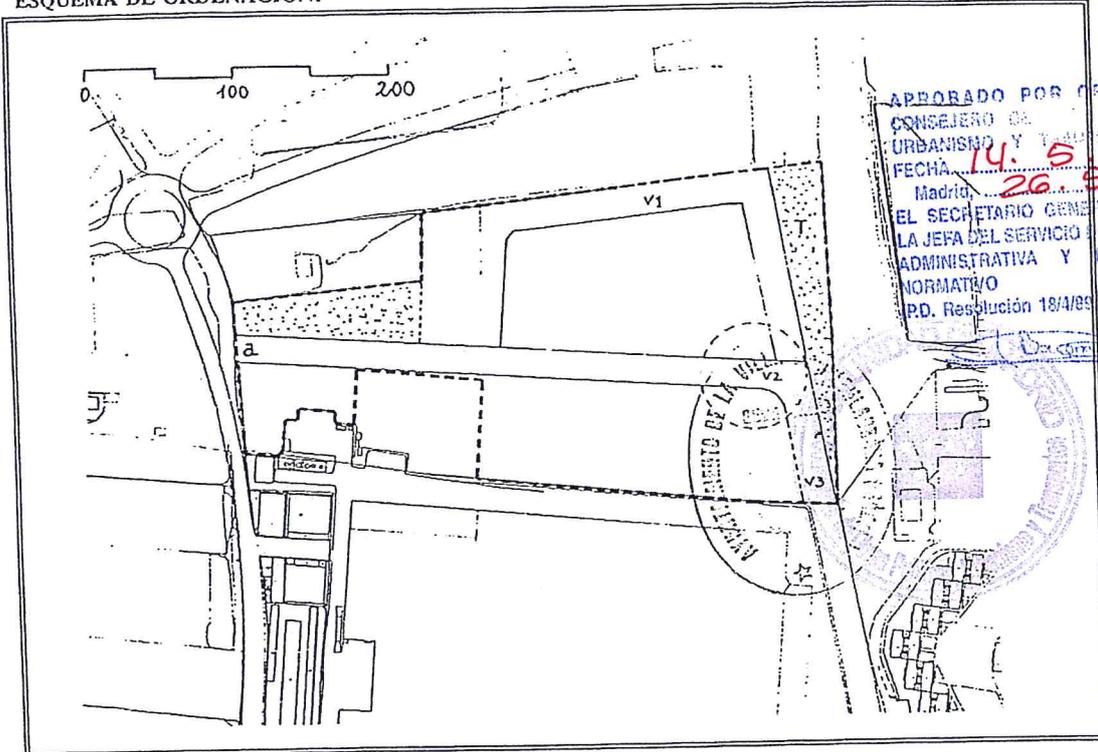
HOJA DE PLANO 1:2000 14, 15

SU

Código

APR-11

ESQUEMA DE ORDENACION:



APROBADO POR ORDEN DEL
 CONSEJERO DE PLANEAMIENTO
 URBANISMO Y TRANSPORTES DE
 FECHA 14. 5. 03
 Madrid 26. 5. 03
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 P.D. Resolución 18/03 (BOCM 5/5/03)

SIMBOLOGIA

- Viarío no vinculante
 - Limite del ámbito
 - Áreas ajardinadas (indicativo)
- DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 15/4/99
 Madrid 26-4-99
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO DE (BOCM 5/5/03)

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

- Solución de viario interior en anillos (V1) ó fondo de saco (V2). (Acceso desde borde oeste) (a).
- Reserva opcional de enclave viario interior privado (V3).
- Solución ajardinado de taludes (borde este) (T).
- Regulación zonal conforme a las ordenanzas que el PERI establezca

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 TRANSPORTES Y URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 29 MAR. 1999

FICHA APR-11

30 ABR. 2003
 DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento de información
 Plan de Urbanismo
 23 ABR 2003
 Secretaría Comisión Informativa de Urbanismo

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION		SU
NOMBRE: Industrial Norte Casbega CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación TIPO DE AMBITO: Planeamiento diferenciado	HOJA DE PLANO 1:2000 Hojas 14-15	Código
		APD-16

DATOS BASICOS

SUPERFICIE (bruta): 45.472,81 m².
USO CARACTERISTICO: Industrial
SUPERFICIE EDIFICABLE: 15.000 m². (As)

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS

OBJETIVOS

Desarrollo y completación del proceso edificatorio sobre los terrenos de la empresa Casbega, con el fin de permitir completar el proceso de producción de la actividad actual.
Obtención de espacios libres junto a la dotación deportiva existente.

URBANISMO Y TRANSPORTES DE
MADRID, 14. 5. 03
26. 5. 03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado con carácter definitivo por
acuerdo del Ayuntamiento.
Pleno de Fecha.

23 ABR 2003

PROGRAMACION Y GESTION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: No precisa planeamiento de desarrollo (1)
SISTEMA DE ACTUACION: Asistemática
AREA DE REPARTO: Ambito del APD
Nº UNIDADES DE EJECUCION: 1
ACCIONES PROGRAMADAS: Urbanización de la zona verde de cesión.
CUATRIENIO DE PROGRAMACION: 1º
SUPERFICIE DE CESION: 13% sobre la superficie bruta
CESION APROVECHAMIENTO: 1.500 m² (10% As)

OBSERVACIONES

(1) Serán de aplicación directa las condiciones de la Norma Zonal I. Industrial excepto las señaladas a continuación que prevalecerán sobre aquellas:

- La superficie de la parcela neta es indivisible, no pudiéndose realizar segregaciones de la misma.
- La separación a los linderos será como mínimo de 10 metros, excepto en el lindero entre la APD-16 y el APR-11
- La ocupación máxima sobre la parcela neta será del 50%.
- La superficie construida máxima será de 15.000 m².

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

FICHA APD-16

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: Industrial Norte Casbega
 CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
 TIPO DE AMBITO: Planeamiento diferenciado

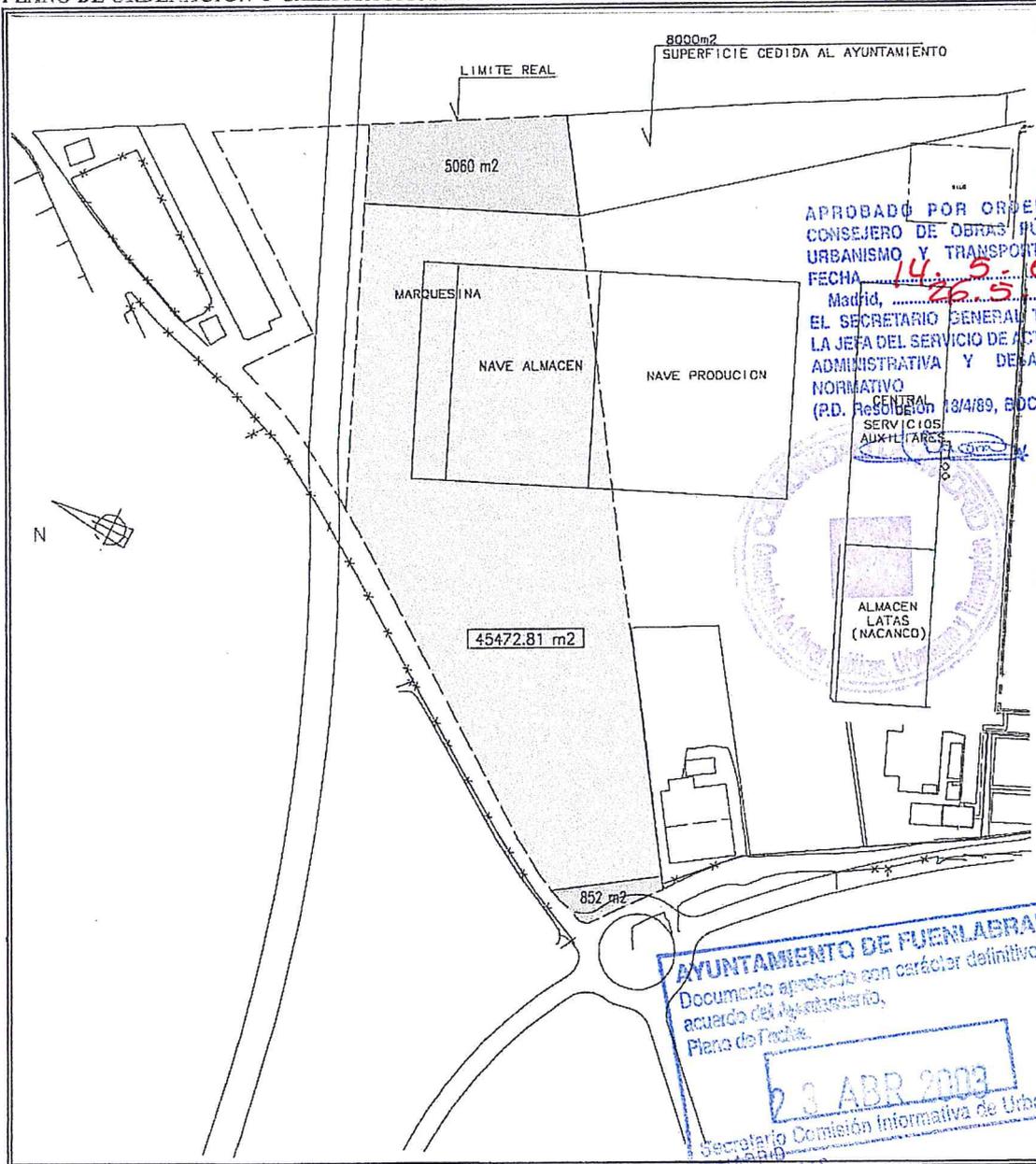
HOJA DE PLANO 1:2000 Hojas 14-15

SU

Código

APD-16

PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN SUELO URBANO



FICHA APD-16

COMUNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS,
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

5. JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD.

La presente modificación se propone con el fin de poder adecuar las cesiones que se han obtenido del desarrollo del suelo citado anteriormente a las condiciones funcionales que han resultado del desarrollo edificatorio sobre el ámbito, intentando la mayor coherencia con las necesidades municipales, de manera que se coordinen con el resto del suelo circundante.

El ámbito de la actuación corresponde con un uso industrial, que linda al este con suelo residencial. Por tal motivo parece lógico contar con una franja de suelo destinada a zona verde y que suponga una separación de tales usos. Para poder conseguir tal aspecto se debe acudir a la presente modificación puntual, ya que con el emplazamiento de los espacios de cesión actuales no se consigue tal efecto en la totalidad del lindero con la zona residencial citada.

En segundo lugar con la presente modificación se consigue asimismo ubicar dentro de una única unidad urbanística una actividad industrial propiedad de la misma empresa y resolver posibles problemas que se pueden producir en aplicación de las propias determinaciones urbanísticas en cada una de las tres zonas en que se subdividían anteriormente. Para ello se puede mantener la acepción de unidad APD-16 que incluiría la totalidad de la superficie del suelo citado, debiéndose modificar las determinaciones del mismo.

En la actualidad la empresa CASBEGA S.A. (Compañía Castellana de Bebidas Gaseosas S.A.), titular de los terrenos objeto de modificación, se encuentra ubicada en la totalidad de los terrenos objeto de la presente modificación, pareciendo lógico que se agrupen los mismos dentro de una única unidad, sin que exista lógicamente ningún aumento de aprovechamiento, al conservar los existentes en la actualidad.

Hay que indicar asimismo que con la presente modificación se consigue asegurar la actividad de la empresa citada en un horizonte cercano. La empresa se asentó definitivamente en el emplazamiento actual del municipio de Fuenlabrada, renunciando a trasladar su actividad a otros municipios en el año 1990. En tal fecha se acordó la ampliación de sus instalaciones, y el crecimiento controlado de las mismas, de acuerdo con el Ayuntamiento de Fuenlabrada. Dicha ampliación no fue suficiente para cubrir las necesidades de producción de la fábrica, ante la imposibilidad de ampliar la cadena de producción y el almacenamiento de los productos, por los que la compañía adquirió los terrenos colindantes al norte de la fábrica (correspondientes con la APR-11 y APD-16). Tales terrenos eran los únicos vacantes del entorno y permitían una ampliación razonable a medio plazo, de acuerdo con el planeamiento general del municipio. Como consecuencia de ello se propuso por parte de la empresa una ampliación de la misma de forma que permitiera la construcción de diversas edificaciones que aseguraran la continuidad de la producción prevista.

Por tales motivos parece lógico modificar la división de los ámbitos actualmente definidos en el suelo urbano actual ya citado, reajustando las cesiones de las zonas verdes en un emplazamiento más coherente para conseguir los fines previstos en el propio Plan General.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 APR 2003
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03
MADRID 16.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Se declara con carácter definitivo por
Secretaría de Urbanismo

Estas zonas se deben ubicar, en su mayor proporción, en el lindero este del conjunto de la nueva unidad, manteniendo también la zona de cesión viaria ubicada en el extremo oeste de la APD-16, para poder ubicar la reserva del viario previsto.

En base a estas consideraciones se encuentra plenamente justificada la oportunidad de la presente modificación.

En cuanto a los usos, se indica que se mantendrán lógicamente los mismos usos previstos en el PGOU para la Norma Zonal I, Industrial, con las determinaciones y limitaciones previstas en la citada ordenanza, salvo los parámetros diferenciados considerados en la ficha de desarrollo del ámbito.

En los planos adjuntos, de la presente modificación, se detallan los límites de la nueva unidad y se detalla la nueva zonificación urbanística.

6. MODIFICACIÓN PROPUESTA

Con la presente modificación se mantiene la clasificación de suelo existente en la actualidad, modificando únicamente la división de ámbitos actual, ajustando el emplazamiento de las zonas verdes de la unidad. El conjunto se mantiene como suelo urbano en un único ámbito como Area de Planeamiento Diferenciada, denominada APD-16. Dentro de este área se establecen las cesiones correspondientes a las anteriores unidades APR-11 y APD-16, y que ascienden a 13.912 m².

En la presente modificación no se altera tampoco ninguno de los trazados de los viales de borde previstos en el PGOU. Tampoco se aumentan los aprovechamientos urbanísticos previstos actualmente.

El terreno objeto de modificación se corresponde con una actuación asistemática dentro de un Area de Planeamiento Diferenciado (APD), correspondiente con un suelo urbano en proceso de consolidación, en el que se requiere una regulación específica en función de las particularidades con que cuenta, según establece el apartado b) del artículo 2.3.3. y el artículo 7.1.1 del PGOU.

Asimismo el terreno se encuentra dentro de un área de reparto de aprovechamientos industriales homogéneos, de acuerdo con el apartado a) del artículo 2.3.2 del PGOU, que coincidirá con ámbito del propio APD, de acuerdo con el apartado 5 del artículo 7.1.4.

En las determinaciones establecidas se considera conveniente establecer una edificabilidad de 0,55 m²/m², valor similar al existente en terrenos industriales de similares características del municipio. De esta forma la superficie construida resultante es incluso inferior a la que resultaría de aplicar las condiciones actuales, según se reseñaba en el cuadro final del punto 4 de esta memoria. Tal valor asegura un nivel de ocupación adecuado a las condiciones del terreno y a las características y necesidades de la industria.

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Decreto de aprobación de carácter definitivo por
aprobación definitiva
Plano de
30 ABR 2003
Secretaría de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION RECIBIDA
30 ABR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

Dentro de la presente modificación se mantiene la superficie total de la zona verde, obtenida como la suma de las zonas verdes previstas en la APR-11 y APD-16.

Las determinaciones básicas de la unidad se detallan en la ficha de desarrollo del mismo, entre las que destacan las siguientes:

- Superficie 225.773,93 m2.
- Ordenanza Norma Zonal I.1 (salvo parcelación, edificabilidad, ocupación y retranqueos).
- Desarrollo 1º cuatrienio
- Cesiones 13.912 m2 para zonas verdes y espacios libres
- Edificabilidad neta 0,55 m2/m2.
- Ocupación máxima 55%

APROBADO POR ORDEN DEL
SECRETARIO GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03
Madrid, 26.5.03.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
NORMATIVA.
(5/5/03)

Dentro de la unidad se establece una cesión de dos espacios. El primero corresponde con una zona verde y el segundo con una reserva viaria, ubicadas como se indicaba anteriormente. La primera, cuenta con 13.060 m2 de superficie, se sitúa al este de la unidad, a lo largo de todo su lindero, y corresponde con la acción P.37.0.01, con una pequeña zona que continua el criterio de ordenación previsto en el planeamiento vigente. La segunda se ubica en la zona prevista en el PGOU como reserva viaria y cuenta con 852 m2 de superficie.

En la ficha de desarrollo de la unidad se incluye una imagen de ordenación en el que se detallan las ubicaciones de tales terrenos de cesión, con carácter indicativo.

7. DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL QUE SE VE AFECTADA POR LA PRESENTE MODIFICACION

Con el presente documento se modifican la siguiente documentación gráfica:

- Plano nº 1. Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano.
Hojas 14 y 15. Escala 1:2000.
- Plano nº 2. Gestión y Programación.
Hojas 14 y 15. Escala 1:2000.
- Plano nº 3. Clasificación del suelo y División básica del territorio.
Escala 1:10.000.
Hoja 1. Escala 1:5000
- Plano nº 4. Estructura Urbana.
Escala 1:10000
Hoja 1. Escala 1:5000

COMITÉ DE PLANIFICACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 23 ABR 2003
Secretaría Comisión Informadora Urbanismo

Asimismo el documento de Normas II se completa modificando la ficha de desarrollo del APD-16, que se adjunta a continuación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
30 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMATIVO

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

Con respecto al Programa de Actuación del Plan General, la presente Modificación no altera el mismo, manteniéndose el actualmente vigente.

Únicamente se indica que se deberá ejecutar a cargo de la presente unidad la ejecución de la zona verde de cesión prevista en la unidad, y cuyo emplazamiento se reseña en la ficha de la unidad APD-16.

Con respecto al Estudio Económico y Financiero, la presente Modificación no altera el mismo, manteniéndose el actualmente vigente.

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....14.3.03
Madrid,26.3.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99, BOCM 5/6/99)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
30 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

NORMAS URBANISTICAS

Con respecto a las Normas Urbanísticas del Plan General, la presente Modificación no altera las mismas, manteniéndose las actualmente vigente.

Únicamente el citado documento se completa con la modificación de ficha correspondiente con la unidad APD-16.

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/89, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....14.5.03.....
Madrid,26.5.03.....
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA	
MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA ANEXO 1. CUMPLIMIENTO DECRETO 78/1999	
FUENLABRADA	ENERO 2003

ANEXO 1. CUMPLIMIENTO DECRETO 78/1999 PROTECCION ACUSTICA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
30 ABR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO

MEMORIA

1. OBJETO

El presente Anexo tiene por objeto cumplimentar el Decreto 78/1999 (B.O.C.M. número 134 de 8 de junio de 1999), por el que se regula el régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. Dicho anexo 1 corresponde con la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, relativa a la unidad APD-16.

El contenido de la alteración corresponde con una modificación puntual del documento de Plan General vigente, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid (B.O.C.A.M. número 118 de 20 de mayo de 1999). La presente modificación tiene el carácter de puntual y se ajusta a lo determinado en el artículo 45 de la Ley 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, suelo y Urbanismo en la Comunidad de Madrid. La alteración que se propone, supone una modificación puntual, tal y como recoge el artículo 154 en su apartado 4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en el artículo 1.1.6 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Fuenlabrada.

En el citado Decreto 78/1999 se establece en el artículo 24 de Planificación Urbanística lo siguiente:

1. *Los Planes Generales de Ordenación Urbana, las Normas Subsidiarias de Planeamiento y cualquier otra figura de planeamiento urbanístico a nivel municipal o inferior, tendrán en cuenta los criterios establecidos por este Decreto en materia de protección contra la contaminación acústica y los incorporarán a sus determinaciones en la medida oportuna.*
2. *La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Decreto.*
3. *La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.*
4. *Las figuras de planeamiento urbanístico general incorporarán en sus determinaciones, al menos los siguientes aspectos:*

- a) Planos que reflejen con suficiente detalle los niveles de ruido en ambiente exterior, tanto en la situación actual como en la previsible una vez acometida la urbanización.
- b) Criterios de zonificación de usos adoptados a fin de prevenir el impacto acústico.
- c) Propuesta de calificación de áreas de sensibilidad acústica en el ámbito espacial de ordenación, de acuerdo con los usos previstos y las prescripciones de este Decreto.
- d) Medidas generales previstas en la ordenación para minimizar el impacto acústico.
- e) Limitaciones en la edificación y en la ubicación de actividades contaminantes por ruido y vibraciones a incorporar en las ordenanzas urbanísticas.
- f) Requisitos generales de aislamiento acústico de los edificios en función de los usos previstos para los mismos y de los niveles de ruido estimados en ambiente exterior.

El presente anexo completa la modificación número 4 del Plan General de Fuenlabrada con el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el citado Decreto.

2. CUMPLIMIENTO DECRETO 78/1999

La presente modificación no supone alteración alguna en los aprovechamientos urbanísticos por lo que no altera las condiciones que se expusieron en el Anexo 1 de la Modificación número 1 del Plan General, y que afectaban a la misma zona. Es más, en función de las determinaciones de la misma, la superficie construida resultante es incluso inferior a la que se podría obtener en las condiciones actuales.

En tal sentido son válidas las consideraciones que se efectuaban en el estudio elaborado, en mayo de 2000, para la empresa CASBEGA, por el grupo INTERLAB en el que se detallaba la información precisa sobre el estado de las instalaciones existentes en la actualidad con respecto a los niveles de ruido y al cumplimiento del citado Decreto 78/1999. Tal estudio determinaba la situación acústica en la zona de influencia, en lo que se refiere a contaminación acústica, estableciendo una valoración de la situación actual y proponer las diversas acciones para minimizar el impacto acústico, tal y como establece el artículo 24 del citado Decreto.

Con tal documentación se cumplimentaba lo establecido en el artículo citado al detallarse la totalidad de las indicaciones del mismo, incorporando un plano general en el que se reflejan los niveles de ruido actuales. Tales indicaciones se mantienen con al presente modificación 4 al no alterarse las condiciones de la actividad.

APROBADO POR ORDEN DEL
 CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES DE
 FECHA. 14.5.03
 Madrid, 26.5.03.
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.O. 100000001, 100000002, 100000003)

CONSEJO DE MADRID
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 30 ABR 2003
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado con carácter definitivo por
 acuerdo del Ayuntamiento.
 Pleno de Fecha.
 23 ABR 2003
 Secretario Comisión Informativa de Urbanismo

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03

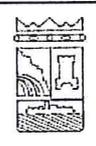
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)



DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
INFORMANTE



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA



**MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**

ANEXO 2. CUMPLIMIENTO DECRETO 170/1998

FUENLABRADA

ENERO 2003

ANEXO 2. CUMPLIMIENTO DECRETO 170/1998 DE 1 DE OCTUBRE GESTION DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO

MEMORIA

1. OBJETO

El presente Anexo tiene por objeto cumplimentar el Decreto 170/1998, de 1 de octubre (B.O.C.M. número 252 de 23 de octubre de 1998), sobre Gestión de las Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho anexo 2 corresponde con la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, relativa a la unidad APD-16.

El contenido de la alteración corresponde con una modificación puntual del documento de Plan General vigente, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid (B.O.C.A.M. número 118 de 20 de mayo de 1999). La presente modificación tiene el carácter de puntual y se ajusta a lo determinado en el artículo 45 de la Ley 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, suelo y Urbanismo en la Comunidad de Madrid. La alteración que se propone, supone una modificación puntual, tal y como recoge el artículo 154 en su apartado 4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en el artículo 1.1.6 del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Fuenlabrada.

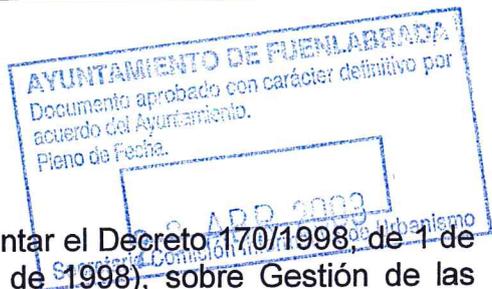
En el citado Decreto 170/1998 se establece en el apartado 1 del artículo 7 relativo a Informe de la Comunidad de Madrid lo siguiente:

1. *Todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid, cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras. Para ello, el Ayuntamiento enviará a la Consejería de Medio Ambiente y desarrollo Regional una memoria descriptiva del plan, proyecto o actuación, al menos tres meses antes de la aprobación municipal de los mismos, en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a conectar.*

El presente anexo completa la modificación número 4 del Plan General de Fuenlabrada con el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el citado Decreto 170/1998, en lo que se refiere al ámbito de aplicación del mismo y de la zona de influencia.

2. CUMPLIMIENTO DECRETO 170/1998 DE 1 DE OCTUBRE

La modificación puntual número 4 corresponde con la modificación de la unidad APD-16 que mantiene el uso industrial y que mantiene asimismo la misma actividad industrial existente en la totalidad del terreno sobre el que se asientan las instalaciones de CASBEGA.



La justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre se detallaba en el anexo 2 de la modificación número 1, justificación que se mantiene en el presente documento, toda vez que no se han modificado los aprovechamientos urbanísticos, ni los usos ni el resto de las determinaciones fijadas en el anterior documento. Es más, en función de las determinaciones de la misma, la superficie construida resultante es incluso inferior a la que se podría obtener en las condiciones actuales.

Con la presente modificación no se produce aumento alguno de las redes de saneamiento de la unidad, ni nuevos emisarios, dado que no existirán nuevas infraestructuras externas a la unidad.

Por tal motivo se mantienen las indicaciones que se detallan en la anterior modificación, al que se remite el presente anexo.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado con carácter definitivo por
Pleno de Fecha.
23 ABR 2003
Secretaría Comisión Intermedia de Urbanismo

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....14.5.03
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/89, BOCM 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 14.5.03
Madrid, 26.5.03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/69, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

30 ABR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA	
MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	
FICHA APD-16	
FUENLABRADA	ENERO 2003

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

		SU
NOMBRE	Industrial Norte Casbega	código APD-16
CLASE DE SUELO	Urbano en proceso de consolidación	
TIPO DE AMBITO	Planeamiento diferenciado	
		HOJA DE PLANO 1:2000 Hojas 14-15

DATOS BASICOS

SUPERFICIE	225.773,93 m2
USO CARACTERISTICO	Industrial
EDIFICABILIDAD	0,55 m2/ m2

OBJETIVOS

Desarrollo y completación del proceso edificatorio sobre los terrenos de la empresa Casbega, con el fin de permitir completar el proceso de producción de la actividad actual.
 Obtención de espacios libres junto a la dotación deportiva existente.
 Obtención de espacios libres en previsión de ~~vivienda~~ **viviario**.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
30 ABR. 2003
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TECNICO
 INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado con carácter definitivo por
 acuerdo del Ayuntamiento.
 Plano de Fecha.
28 ABR 2003
 Secretario Comisión Informativa de Urbanismo

APROBADO POR ORDEN DEL
 CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES DE
 FECHA 14.5.03
 Madrid 26.5.03

PROGRAMACION Y GESTION

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	No precisa planeamiento de desarrollo (1)	EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)
SISTEMA DE ACTUACION	Asistemática	
AREA DE REPARTO	Ambito del APD	
Nº UNIDADES DE EJECUCION	1	
ACCIONES PROGRAMADAS	Urbanización de la zona de cesión	
CUATRIENIO DE PROGRAMACION	1º	
SUPERFICIE DE CESION	13.912 m2 dentro de la unidad. Se adscribe asimismo la cesión del suelo rústico (5.320 m2) ubicado al norte de la unidad, según se marcaba en el convenio de fecha 6/07/00, que acompañaba a la modificación puntual 1.	
CESION APROVECHAMIENTO	(2)	

OBSERVACIONES

- (1) Serán de aplicación directa las condiciones de la Norma Zonal I. Industrial excepto las señaladas a continuación que prevalecerán sobre aquellas:
 La superficie de la parcela neta es indivisible, no pudiéndose realizar segregaciones de la misma.
 La separación a linderos será de 10 metros excepto con la zona verde de cesión, en la que será de 3 metros.
 La ocupación máxima se establece en el 55% sobre la parcela neta.
- (2) Las cesiones de aprovechamiento corresponden con 1.500 m2 que provienen de la anterior APD-16 a los que habrá que sumar el resto de compromisos convenidos por CASBEGA con el Ayuntamiento.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

		SU
NOMBRE	Industrial Norte Casbega	código APD-16
CLASE DE SUELO	Urbano en proceso de consolidación	
TIPO DE AMBITO	Planeamiento diferenciado	
		HOJA DE PLANO 1:2000 Hojas 14-15

PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN SUELO URBANO

