

a su publicación y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 23 de mayo de 2003.—El Secretario General Técnico, Jesús Mora de la Cruz.

(03/14.804/03)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

2151 *RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2003, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace pública Orden por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a los ámbitos del Suelo Urbano APD-16, APR-11, y una zona de Suelo Urbano Consolidado SUC-10.6, pasando dichos suelos a conformar un nuevo ámbito denominado APD-16 (Ac.: 131/03).*

Por el excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 14 de mayo de 2003, se dictó Orden por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a los ámbitos del Suelo Urbano APD-16, APR-11 y una zona de Suelo Urbano Consolidado SUC-10.6, pasando dichos suelos a conformar un nuevo ámbito denominado APD-16, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes relativo a la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a los ámbitos del Suelo Urbano APD-16, APR-11 y una zona de Suelo Urbano Consolidado SUC-10.6, proponiendo que dichos suelos conformen un nuevo ámbito APD, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid en su sesión celebrada el día 7 de mayo de 2003, procede hacer constar:

I. El expediente de referencia cuenta con los siguientes antecedentes:

1. En sesión celebrada el día 7 de febrero de 2003 el Pleno Municipal adoptó acuerdo, por unanimidad, de aprobación inicial de la Modificación de referencia, según Certificado del Secretario de la Corporación.

Dicho acuerdo fue sometido al preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes mediante publicación en el periódico "ABC" de 19 de febrero de 2003, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 42, del mismo día, mes y año, sin que se hayan presentado alegaciones, según certificado del Secretario de fecha 24 de abril de 2003.

2. Con fecha 2 de febrero de 2003, el Ayuntamiento remite la Modificación Puntual a la Consejería de Medio Ambiente, conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de dicha Consejería, con fecha 25 de marzo de 2003, informa que desde criterios ambientales, no existen objeciones que efectuar a la referida Modificación Puntual, siempre y cuando quede garantizado el mantenimiento de las referidas zonas verdes que serán tratadas además como áreas especializadas de esparcimiento, siendo reforestadas con especies arbóreas, prohibiéndose la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.

Estas zonas deberán contemplar el cumplimiento del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, especialmente en lo que se refiere a las áreas de sensibilidad acústica y niveles de evaluación sonora.

3. En sesión celebrada el día 23 de abril de 2003, el Pleno del Ayuntamiento, por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acordó aprobar provisionalmente la citada Modificación Puntual y dar traslado de la misma a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a los efectos de obtener su aprobación definitiva.

II. Respecto al objeto, contenido y justificación de la Modificación propuesta se señala lo siguiente:

El ámbito sobre el que se propone la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada corresponde a una zona situada al Norte del municipio, en el borde urbano de la misma. El suelo afectado por esta modificación se identifica con los siguientes ámbitos definidos en el Plan General: APD-16, APR-11, y una zona, al Sur de los dos ámbitos anteriores, de suelo urbano consolidado SUC-10.6. La superficie total del suelo afectado por la Modificación es de 225.773,93 m².

Las características que, cada uno de los tres ámbitos del suelo urbano afectado, tienen según el vigente planeamiento que les resulta de aplicación son en resumen las siguientes:

- Suelo Urbano Consolidado SUC-10.6 (superficie 117.729,12 m²).
 - Ordenanza de aplicación Zona Industrial, grado 1.º (I.1).
 - Índice de edificabilidad: 1,4 m²/m². S/ parcela neta.
 - Superficie total edificable: 1,4 × 117.729,12 = 164.820 m² constr.
- Suelo Urbano. Área de Planeamiento Remitido APR-11 (superficie: 62.572 m²).
 - Uso característico: Industrial.
 - Índice de edificabilidad: 0,3 m²/m² s/ámbito.
 - Superficie total edificable: 0,3 × 62.572 = 18.772 m² constr.
 - Cesión de zonas verdes: 8.000 m².
- Suelo Urbano. Área de Planeamiento Diferenciado APD-16 (superficie 45.472,81 m²).
 - Uso característico: Industrial.
 - Ordenanza de aplicación: Zona Industrial, grado 1.º (I.1). (salvo parcelación, edificabilidad, ocupación y retranqueos).
 - Superficie disponible: 15.080 m².
 - Cesiones: 13 por 100 para viario y espacios libres (13 por 100 S/ 45.472,51 m² de cesión).

Los datos globales de superficies, edificabilidad y cesiones referidos a cada ámbito de suelo y al conjunto objeto de la modificación se detallan en el siguiente cuadro:

UNIDAD	CLASIFIC. SUELO	SUPERFICIE m ²	EDIFICAB. m ² CONSTRUIDOS	SUPERF. DE CESION ESP. LIBRES m ²
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
TOTALES	-----	225.773,93	198.592,76	13.912

El objeto de la modificación es el siguiente:

Se propone mantener la clasificación del suelo vigente (Suelo Urbano), modificando únicamente la división de los ámbitos actuales y ajustando el emplazamiento de las zonas verdes previstas en ellos. El conjunto de suelo afectado pasa a ser un único ámbito de Área de Planeamiento Diferenciado APD-16, con las siguientes determinaciones básicas:

- Superficie: 225.773,93 m².
- Ordenanza: Norma Zonal I.1 (salvo parcelación, edificabilidad, ocupación y retranqueos).
- Desarrollo: Primer Cuatrienio.
- Cesiones: 13.912 m² para zonas verdes y espacios libres.
- Edificabilidad: 0,55 m²/m².
- Ocupación máxima: 55 por 100.

Del coeficiente máximo de edificabilidad asignado al nuevo ámbito APD-16 resulta una edificabilidad total en el mismo de: 0,55 m²/m² × 225.773,93 m² = 124.176 m² construidos.

Con respecto a la justificación y oportunidad de la misma, el documento, en su apartado correspondiente, señala lo siguiente:

“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 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, Sociedad Anónima” (“Compañía Castellana de Bebidas Gaseosas, Sociedad Anónima”), 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.

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 y 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.”

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta, obra en el expediente informe técnico emitido en fecha 30 de abril de 2003 por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que resulta favorable a su aprobación definitiva, ya que se comprueba que se mantiene el uso industrial vigente en los

suelos afectados; que se racionaliza la disposición de las zonas verdes y espacios libres en la parte este del conjunto, separando la industria de la zona residencial colindante; y que, en virtud de las nuevas determinaciones del ámbito APD-16, se reduce sustancialmente la edificabilidad que en el vigente planeamiento tienen los suelos afectados, pasando de un total de 198.592,76 m² construidos a 124.176 m² construidos.

Por otra parte, se consideran justificados los argumentos que la propia Modificación Puntual señala y que han quedado reproducidos en el punto anterior.

La Modificación Puntual propuesta no contraviene lo establecido en el artículo 69 de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por cuanto no afecta a la clasificación del Suelo ni supone disminución de zonas verdes o espacios libres.

En cuanto al tratamiento de las zonas verdes deberá tenerse en cuenta lo señalado al respecto por el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación ambiental de fecha 25 de marzo de 2003.

De otro parte, en el informe jurídico emitido por la citada Dirección General, en fecha 30 de abril de 2003, se señala que:

En la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al que se remite el artículo 67 del mismo cuerpo legal.

Asimismo se ha cumplimentado lo exigido en los artículos 22.2.c) y 47.3.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 22 de abril, respecto al órgano competente y quórum necesario para la adopción de los acuerdos municipales de aprobación inicial y provisional.

A este respecto y analizado detalladamente el expediente de referencia, procede señalar que en el mismo se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la Normativa Urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

Asimismo, se ha cumplido lo establecido en el artículo 69 de la citada Ley 9/2001, pues la presente Modificación no afecta ni a la clasificación del suelo, ni supone la disminución de zonas verdes o espacios libres y su tramitación se ha iniciado después de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan de Ordenación.

En atención a lo expuesto se concluye, informando favorablemente la citada Modificación Puntual, proponiéndose su aprobación definitiva.

En idéntico sentido se pronunció la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2003.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Obras Públicas Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid la competencia para aprobar la presente Modificación Puntual ya que no supone una alteración de las determinaciones relativas a las redes supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, no produce una disminución dentro de un ámbito de actuación, sector, unidad de ejecución o en el término municipal de las zonas verdes o espacios libres, y se refiere a un Municipio con una población superior a 50.000 habitantes.

En su virtud, previo informe favorable, evacuado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2003, esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,

HA RESUELTO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a los ámbitos del Suelo Urbano APD-16, APR-11 y una zona de Suelo Urbano Consolidado SUC-10.6, pasando dichos suelos a conformar un nuevo ámbito denominado APD-16.

Segundo

Publicar la presente Orden 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 de la citada Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a los ámbitos del Suelo Urbano APD-16, APR-11 y una zona de Suelo Urbano Consolidado SUC-10.6, pasando dichos suelos a conformar un nuevo ámbito denominado APD-16, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra la presente Orden 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 26 de mayo de 2003.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/14.892/03)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

2152 *RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2003, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Collado-Villalba, en diversos ámbitos aplazados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 30 de agosto de 2001, al haberse subsanado las deficiencias detectadas en los mismos, y a la corrección de errores materiales detectados en los ámbitos del Polígono de Ordenación C 7.2 y Unidad de Ejecución C 7.1 (Ac. 130/2003).*

Por el Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2003, se adoptó, entre otros, Acuerdo relativo a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Collado-Villalba, en diversos ámbitos aplazados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 30 de agosto de 2001, al haberse subsanado las deficiencias detectadas en los mismos, y a la corrección de errores materiales detectados en los ámbitos del Polígono de Ordenación C 7.2 y Unidad de Ejecución C 7.1, del siguiente tenor literal:

«I. El expediente tiene por objeto la subsanación de deficiencias en diversos ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana de Collado-Villalba, cuya aprobación definitiva fue aplazada por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 30 de agosto de 2001.

Los ámbitos afectados son los siguientes:

- a) Ámbitos de Suelo No Urbanizable: Los situados al Norte del Sector UR 1/4 “La Huerta” y al sur de la urbanización “Mirasierra”.
- b) Polígono de Ordenación E 4.1 “Los Canteros”.
- c) Unidad de Ejecución C 3.1 “Rotonda de Navacerrada”.
- d) Polígono de Ordenación I 4.1 “Urbanización Mirasierra”.
- e) Polígono de Ordenación G 10.1, Sudeste de la ITV y Unidad de Ejecución G 10.1 “El Cañuelo”.
- f) Elementos Catalogados: C 8-2, C 8-5, C 9-4, C 9-6, E 6-1, G 5-12, G 5-15, G 6-1, G 6-2 y G 6-3.
- g) Parcela Catastral 57822, números 2 al 13.

Asimismo se incorpora al expediente la subsanación en dos ámbitos ya aprobados definitivamente: Polígono de Ordenación C 7.2 y Unidad de Ejecución C 7.1. Esta subsanación se tramita como una corrección de errores materiales.

II. Con fecha 9 de abril de 2003, el Ayuntamiento de Collado-Villalba remite la documentación técnica que se ve afectada por la subsanación.

Esta documentación fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 9 de abril de 2003. La misma comprende tanto la que fue objeto de aplazamiento por el anteriormente citado Acuerdo del Consejo de Gobierno, como la subsanación de deficiencias en dos ámbitos: el Polígono de Ordenación 7.2 y la Unidad de Ejecución C 7.1. Dicha subsanación ha de entenderse como una corrección de errores materiales por tratarse de ámbitos ya aprobados definitivamente.

III. Respecto al análisis y valoración de la nueva documentación aportada, y del cumplimiento de las deficiencias que motivaron el aplazamiento, obran en el expediente informes técnico y jurídico emitidos por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 28 de abril y 5 de mayo de 2003, respectivamente, en los que se señala lo siguiente:

- a) Ámbitos de Suelo No Urbanizable situados al Norte del Sector UR 1/4 La Huerta, y al Sur de la urbanización “Mirasierra”.

Para estos ámbitos, el acuerdo de aplazamiento exigía su inclusión en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Natural o Paisajístico, tal y como establecía el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por lo que debía corregirse en este sentido el Plano Serie 1.

Estos ámbitos no se encuentran afectados por ninguna legislación sectorial que implique ningún régimen especial de protección, según el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de fecha 9 de agosto de 2001.

La propuesta presentada corrige el Plano Serie 1, preservando del desarrollo urbano estos terrenos por las razones expuestas en el citado Acuerdo. Por tanto se entiende que se cumple con el nivel de protección pretendido, clasificando estos suelos según lo previsto en el artículo 49.1.c) de la Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 9.2.^a de la Ley 6/1988, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- b) Polígono de Ordenación E 4.1 “Los Canteros”.
Se limita la superficie edificable del polígono a las áreas no afectadas por la vía pecuaria “Cañada Real Segoviana”. La subsanación en el plano correspondiente incorpora a la delimitación anterior una franja de aproximadamente 24 metros, con destino a Sistema General de Vías Pecuarias. Se entienden subsanadas las deficiencias que afectaban al mismo.
- c) Unidad de Ejecución C 3.1 “Rotonda de Navacerrada”.
El informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de fecha 9 de agosto de 2001, al que se remite el acuerdo de aplazamiento dice:

“Dado que algunos ámbitos son colindantes con Montes Preservados, Espacios Forestales sujetos al régimen especial definidos en el Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza, se condicionará el desarrollo de estos ámbitos a la delimitación previa del Monte, por la Consejería competente en gestión forestal.

En concreto el nuevo ámbito UE C 3.1, clasificado como urbano en la glorieta de Moralzarzal, aislado del resto de los suelos urbanos y urbanizables y cuya localización en una franja estrecha entre un Monte Preservado y el borde de la carretera M-601, no garantiza su no afección al Monte colindante, debería eliminarse teniendo además en cuenta los efectos ambientales que este tipo de instalaciones en el borde de las carreteras conlleva...”

Como se aprecia, en el párrafo transcrito, el informe no dice que no pueda considerarse suelo urbano atendiendo, sin duda, al hecho de que la instalación de gasolinera existente reúne las condiciones requeridas por la Ley para esta clase de suelo.

Lo que sí hace el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental es condicionar el desarrollo de la UE C 3.1 a la no afección al Monte Preservado y a la realización de un estudio acústico de detalle que demuestre que con las medidas puntuales adoptadas se cumplen las