

AYTO.

349/02

4



DOCUMENTO A QUE SE REFIERE  
ORDEN DEL CONCEJERO DE OBRAS  
PÚBLICAS, URBANISMO Y  
TRANSPORTES DE F.C.  
Madrid, 19.12.02  
27.12.02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENLABRADA. APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

JUNIO-2001

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

11 DIC. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL P.G.O.U. DE FUENLABRADA**  
**APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS**

**INDICE**

Introducción.

1.- Objeto y justificación.

2.- Modificación de los artículos 9.5.8; 9.5.10; 9.5.14; 9.5.20. y 9.8.3.

**ANEXO**

Informe elaborado por el gabinete de tráfico y coordinación de programas de la Policía Local, en relación al déficit de plazas de aparcamiento para residentes en la localidad de Fuenlabrada.



# MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL P.G.O.U. DE FUENLABRADA

## APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS



### INTRODUCCIÓN

La revisión del P.G.O.U. de Fuenlabrada, aprobada por resolución del 16 de Abril de 1.999, B.O.C.M. del 20 de Mayo de 1.999, establece los factores que centran la atención de la revisión del plan y entre ellos el tratamiento de los grandes vacíos como un recurso de primer orden para la conformación de una periferia renovada.

La ordenación adecuada de estos espacios libres orientados a una mejora urbana, potenciando su urbanización como áreas de estancia y juegos infantiles empieza por la ordenación de los usos de estos espacios. En la actualidad estas superficies libres se utilizan, en la mayoría de los casos, para dejar los coches de los residentes, más o menos ordenadamente, y ocupando toda la superficie hasta el acceso a la propia vivienda.

Una experiencia positiva en el tratamiento de los espacios libres es retirar los coches particulares y reconvertir estos "garajes al aire libre", en espacios para uso y disfrute de los residentes.

En esta línea de actuación, se ha realizado una selección de espacios libres susceptibles de reconvertirse, atendiendo a criterios de demanda de plazas de garaje y condiciones técnicas suficientes que permitan su ejecución con un esfuerzo técnico-económico razonable.

De los espacios seleccionados, el suelo sobre el que se va a actuar es en unos casos suelo de dotación deportiva, en otros casos es zona verde, en otros un equipamiento o servicio público. Se trata ahora de facilitar la instalación de garajes bajo estos suelos así calificados, y ofrecer a los demandantes de las nuevas plazas de garaje el uso y propiedad plena de los mismos.

Este es el objetivo de la propuesta como se explica en el punto 1º de este expediente, objeto y justificación de la Modificación:

"La modificación de ciertas determinaciones de la normativa del plan general", por medio de aquellos artículos que hacen referencia a los usos compatibles en las dotaciones de zonas verdes, deportivas, equipamientos y servicios, administración pública y red viaria. Así mismo se incorpora en la modificación la desafección del subsuelo previo expediente administrativo que lo autorice, de tal forma que el vecino, futuro adquirente de una plaza de garaje, pueda acceder a la propiedad plena de la misma.

En consecuencia la modificación que se propone afecta al artículo 9, apartado de usos del P.G.O.U. y concretamente al capítulo 9,5 uso de Dotaciones y Servicios y al capítulo 9,8 Condiciones particulares del uso Dotacional Red Viaria.

El vigente P.G.O.U. contempla la posibilidad de autorizar garajes subterráneos, en el subsuelo de zonas verdes, parcelas de uso deportivo, equipamientos, servicios públicos y

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE  
OPINIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO  
PÚBLICAS, URBANISMO,  
TRANSPORTES DE F.C.C.

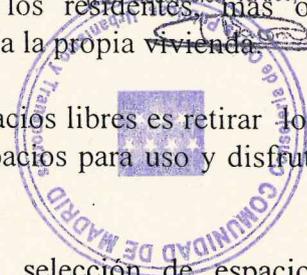
19.12.02

Madrid, 27.12.02

EL SECRETARIO DE LA D.I. DE PRESIDENCIA

SECRETARÍA DEL SERVIDOR PÚBLICO  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NOTIFICADO  
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/89)



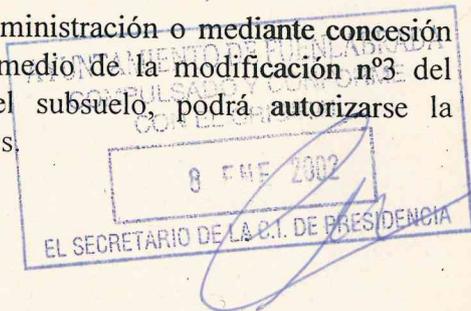
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SERVICIOS REGIONAL

11 DIC. 2002

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE  
OPINIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO  
PÚBLICAS, URBANISMO,  
TRANSPORTES DE F.C.C.

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

bajo la red Viaria, de uso publico gestionados por la Administración o mediante concesión administrativa. A esta posibilidad se añade ahora por medio de la modificación nº3 del P.G.O.U., que previo expediente de desafectación del subsuelo, podrá autorizarse la construcción de aparcamientos de uso y propiedad privados.



## 1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

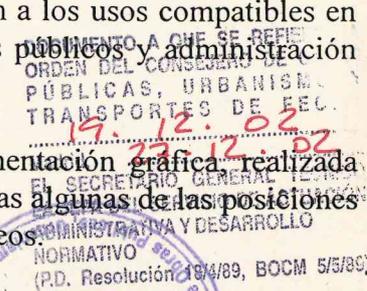
El Ayuntamiento de Fuenlabrada, en los diferentes departamentos municipales que tienen relación con la implantación de aparcamientos subterráneos en la ciudad, viene trabajando en los últimos meses en la redacción de un Plan de Aparcamientos que venga a resolver las necesidades que tiene buena parte de la población en relación con el estacionamiento de vehículos, además de los impactos visuales y medioambientales negativos añadidos que la presencia masiva del vehículo automóvil tiene en el medio urbano.

Del estudio realizado sobre el consolidado urbano, fundamentalmente en sus áreas residenciales y terciarias, se han localizado diversas implantaciones posibles para la ejecución de garajes-aparcamientos bajo rasante. Dichas localizaciones se producen tanto en suelos calificados de uso residencial (espacios interbloques), como en suelos calificados como dotacionales, bien bajo la Red Viaria, bien bajo suelos calificados como Zona Verde.

Es para estos últimos suelos, los dotacionales, donde se hace necesario proceder a la modificación de ciertas determinaciones de la normativa del Plan General, completando o corrigiendo la redacción de aquellos artículos de la misma que posibiliten la realización de aparcamientos bajo rasante, tanto de carácter privado como de propiedad pública.

Concretamente, los artículos que es preciso modificar son el 9.5.8., punto 3.; 9.5.10., punto 2.; 9.5.14., punto 1.; 9.5.20.; y 9.8.3., los cuales se refieren a los usos compatibles en las dotaciones de zona verde, deportivo, equipamiento, servicios públicos y administración pública y red viaria, respectivamente.

Adjunto a la presente memoria se acompaña una documentación gráfica realizada sobre planos del callejero de la ciudad, en la que aparecen reflejadas algunas de las posiciones estudiadas para dichas implantaciones de aparcamientos subterráneos.

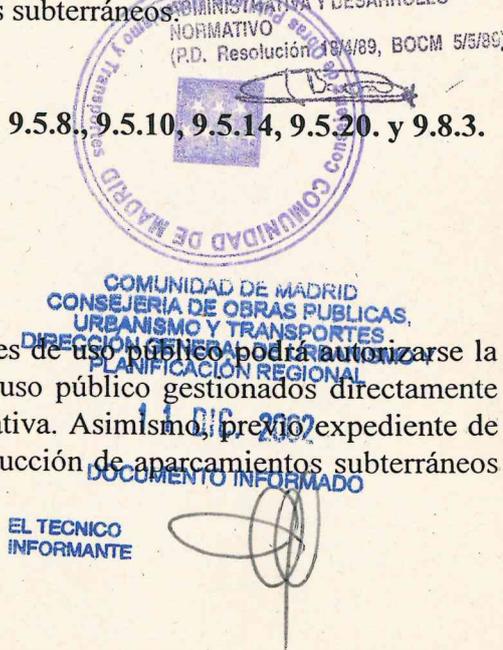


## 2.- MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 9.5.8., 9.5.10, 9.5.14, 9.5.20. y 9.8.3.

### - Artículo 9.5.8.:

El punto 3. queda redactado como sigue:

3. Bajo las zonas verdes y demás espacios libres de uso público podrá autorizarse la construcción de garajes aparcamientos igualmente de uso público gestionados directamente por la administración o mediante concesión administrativa. Asimismo, previo expediente de desafectación del subsuelo, podrá autorizarse la construcción de aparcamientos subterráneos de uso y propiedad privados.





**- Artículo 9.5.10.:**

El punto 2. queda redactado como sigue:

2. En las parcelas para uso deportivo, podrán disponerse como usos compatibles el dotacional en su clase de equipamiento y el uso de servicios terciarios en cualquiera de sus clases, en las condiciones que se detallan en los puntos siguientes:

a) La superficie edificable de los usos compatibles no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) de la edificabilidad total asignada a la parcela deportiva.

b) El uso de servicios terciarios no podrá superar en conjunto el diez por ciento (10%) de la edificabilidad total asignada a la parcela.

Además, podrá autorizarse la construcción de garajes aparcamientos de uso público gestionados directamente por la administración o mediante concesión administrativa. Asimismo, previo expediente de desafectación del subsuelo, podrá autorizarse la construcción de aparcamientos subterráneos de uso y propiedad privados.

**- Artículo 9.5.14.:**

El punto 1. queda redactado como sigue:

1. Las parcelas calificadas de uso de equipamiento podrán destinarse alternativamente en su totalidad o en parte a los usos deportivo y zonas verdes.

Además, podrá autorizarse la construcción de garajes aparcamientos de uso público gestionados directamente por la administración o mediante concesión administrativa. Asimismo, previo expediente de desafectación del subsuelo, podrá autorizarse la construcción de aparcamientos subterráneos de uso y propiedad privados.

**- Artículo 9.5.20.:**

Queda redactado como sigue:

Las parcelas calificadas de servicios públicos podrán destinarse ~~alternativamente~~ al uso de equipamiento.

Además, podrá autorizarse la construcción de garajes aparcamientos de uso público gestionados directamente por la administración o mediante concesión administrativa. Asimismo, previo expediente de desafectación del subsuelo, podrá autorizarse la construcción de aparcamientos subterráneos de uso y propiedad privados.

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA  
ORDEN DEL CONSEJERO DE OBRAS  
PÚBLICAS, URBANISMO Y  
TRANSPORTES DE FECHA

Madrid, 19.12.02

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 PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

11 DIC. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

**- Artículo 9.8.3.:**

Se completa su redacción con el siguiente párrafo:

Además, podrá autorizarse la construcción de garajes aparcamientos de uso público gestionados directamente por la administración o mediante concesión administrativa. Asimismo, previo expediente de desafectación del subsuelo, podrá autorizarse la construcción de aparcamientos subterráneos de uso y propiedad privados.

Fuenlabrada, 27 de junio de 2001

**Servicios Técnicos. Ayuntamiento de Fuenlabrada**



DOCUMENTO A QUE SE REFIERE  
ORDEN DEL CONSEJERO DE OBRAS  
PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
DE FUEENLABRADA  
19.12.02  
Madrid, 27-12-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/09, BOCM 5/5/09)



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

11 DIC. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical line.

## **ANEXO**

Informe elaborado por el gabinete de tráfico y coordinación de programas de la Policía Local, en relación al déficit de plazas de aparcamiento para residentes en la localidad de Fuenlabrada.



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Servicio de Policía Local

C/ Hungría s/n 28943 Fuenlabrada

Área de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transportes

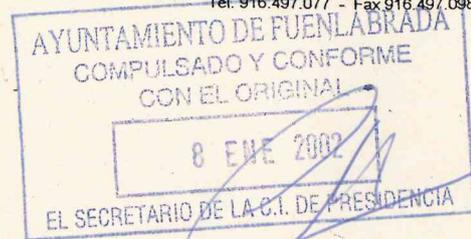
Jefatura

Tel. 91.649.70.78 - Fax 91.649.70.98 - Email [jfcano@ayto-fuenlabrada.es](mailto:jfcano@ayto-fuenlabrada.es)

# Informe sobre el déficit de plazas de estacionamiento en Fuenlabrada



*Contribuimos a mejorar la convivencia*



## **INFORME ELABORADO POR EL GABINETE DE TRAFICO Y COORDINACIÓN DE PROGRAMAS DE LA POLICÍA LOCAL, EN RELACIÓN AL DÉFICIT DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA RESIDENTES EN LA LOCALIDAD DE FUENLABRADA.**

### **INTRODUCCIÓN**

Si realizásemos un estudio de opinión entre los ciudadanos de Fuenlabrada, sin lugar a dudas, la falta de estacionamientos se situaría en uno de los primeros lugares en el orden de preocupación, ya que en los últimos años el parque automovilístico ha ido aumentando sin cesar y con ello se han generado unas demandas de estacionamiento mayores, mientras que la superficie destinada al estacionamiento sigue siendo la misma o se ha aumentado muy ligeramente.

El importante aumento del nivel de motorización en la ciudad ha supuesto que, ante la falta de aparcamientos para residentes, se haya producido una mayor ocupación de las vías públicas como zonas de aparcamientos, reduciendo el espacio destinado a los peatones y a la circulación, además de los impactos visuales y medioambientales negativos que la presencia de vehículos automóviles tienen en el medio urbano.

### **NECESIDAD DE CREACIÓN DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEAS**

Si admitimos como una realidad social y técnica comúnmente aceptada que los coches bien estacionados se mueven menos, debemos admitir también que si existieran plazas de aparcamiento subterráneas para todos los residentes que actualmente utilizan la vía pública, además de poder utilizar el espacio libre de forma más eficaz para mejorar la calidad medioambiental de nuestra ciudad (ampliación de espacios peatonales y zonas verdes), se mejoraría la calidad de vida, algo imprescindible para atender las necesidades sociales y culturales que una ciudad moderna y avanzada como Fuenlabrada necesita.



Según datos estadísticos la ciudad de Fuenlabrada, con 186.004 habitantes censados, cuenta en la actualidad con un parque automovilístico cifrado en 79.691 unidades, de las que solamente el 20 % cuentan con plaza de garaje subterránea. El resto de los ciudadanos estacionan sus vehículos en superficie.

El siguiente cuadro nos muestra la distribución aproximada de plazas de garaje subterráneas para residentes con que cuenta la ciudad, al margen de los garajes privados de las viviendas unifamiliares. En el presente estudio no se han incluido las Urbanizaciones Loranca-Nuevo Versalles y Parque Miraflores, por entender que en la actualidad no soportan graves problemas por la falta de estacionamientos.

<b>NUMERO APROXIMADO DE PLAZAS SUBTERRÁNEAS EXISTENTES</b>		
<b>DISTRITO</b>	<b>BARRIO</b>	<b>Nº DE PLAZAS</b>
CENTRO	BELÉN	180
CENTRO	CAESI	1.800
CENTRO	CASCO URBANO	830
CENTRO	EL PINAR	180
CENTRO	POLVORANCA	180
CENTRO	SAN ESTEBAN	720
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.890</b>
NOROESTE	EL CAMINO	720
NOROESTE	EL NARANJO	900
NOROESTE	LA SERNA	1.440
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.060</b>
NORTE	LA AVANZADA	540
NORTE	LA CUEVA	720
NORTE	SAN GREGORIO	1.360
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.620</b>
OESTE	EL MOLINO	1.260
OESTE	EUROPA	1.620
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.880</b>
SUR	EL ARROYO	540
SUR	LA FUENTE	3.000
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.540</b>
<b>TOTAL NUMERO DE PLAZAS APROXIMADAS</b>		<b>15.990</b>



## NUEVOS EMPLAZAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE GARAJES SUBTERRÁNEOS

Este Gabinete de Tráfico, sensible con las demandas de los ciudadanos, viene trabajando en la búsqueda de soluciones y ello nos ha llevado a realizar diversos estudios en distintos puntos de la ciudad, habiendo localizado un total de 16 emplazamientos posibles para la ejecución de garajes subterráneos, donde se podrían construir unas 3.060 nuevas plazas, que aunque insuficientes, vengan a aliviar las necesidades que tiene gran parte de la población en relación al déficit de plazas de aparcamiento para vehículos.

En el siguiente gráfico se indica los posibles emplazamientos que podrían ir destinados a la construcción de garajes subterráneos para residentes. Para hallar el número de plazas se ha considerado una media de 180 por emplazamiento, a excepción del que podría ir en la Plaza de Paquita Rocamora, en el Barrio del Naranjo (garaje 2, plano N° 1), que debido a las grandes dimensiones de la parcela, se ha calculado que se podrían construir aproximadamente 360 plazas.

<b>PROPUESTA DE EMPLAZAMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE FUTUROS GARAJES SUBTERRÁNEOS</b>				
<b>DISTRITO</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>NUM. GARAJE</b>	<b>PLANO DE SITUACIÓN</b>	<b>Nº DE PLAZAS</b>
NOROESTE	Pº RIAZOR	1	1	180
NOROESTE	PZA PAQUITA ROCAMORA	2	1	360
NOROESTE	C/. GALICIA, 2	3	1	180
NOROESTE	CASTILLA LA VIEJA, 8	8	3	180
NOROESTE	AV. COMARCAS	4	2	180
NOROESTE	AV. ESPAÑA, 28	5	2	180
NORTE	PZA GUATEMALA	6	2	180
NORTE	C/. COLOMBIA	7	2	180
NORTE	C/. ALICANTE	12	4	180
OESTE	C/. BÉLGICA	9	3	180
OESTE	C/. FRANCIA, 32	10	3	180
OESTE	PZA DEL MOLINO	11	3	180
CENTRO	C/. MÁLAGA	13	4	180
CENTRO	HUERTO DEL CURA	14	4	180
SUR	C/ LUIS SAUQUILLO	15	5	180
SUR	C/. ARADOS	16	6	180

<b>TOTAL NUMERO DE PLAZAS APROXIMADAS</b>	<b>3.060</b>
---	--------------

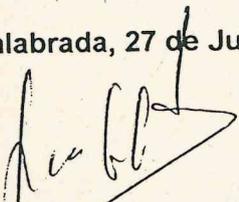


## ESTACIONAMIENTO DISUASORIO PARA VEHÍCULOS DE GRAN TONELAJE

Otro de los problemas detectados es el estacionamiento de camiones de gran tonelaje en el casco urbano que, además de las molestias que ocasionan debido a sus grandes dimensiones y por lo tanto la ocupación de un considerable espacio de las vías, representan un importante riesgo para la seguridad vial, debido a que con su presencia se reduce considerablemente la visibilidad de las vías, ocultan señales de tráfico y en general ocasionan un impacto visual muy negativo de las ciudades que soportan este tipo de estacionamientos.

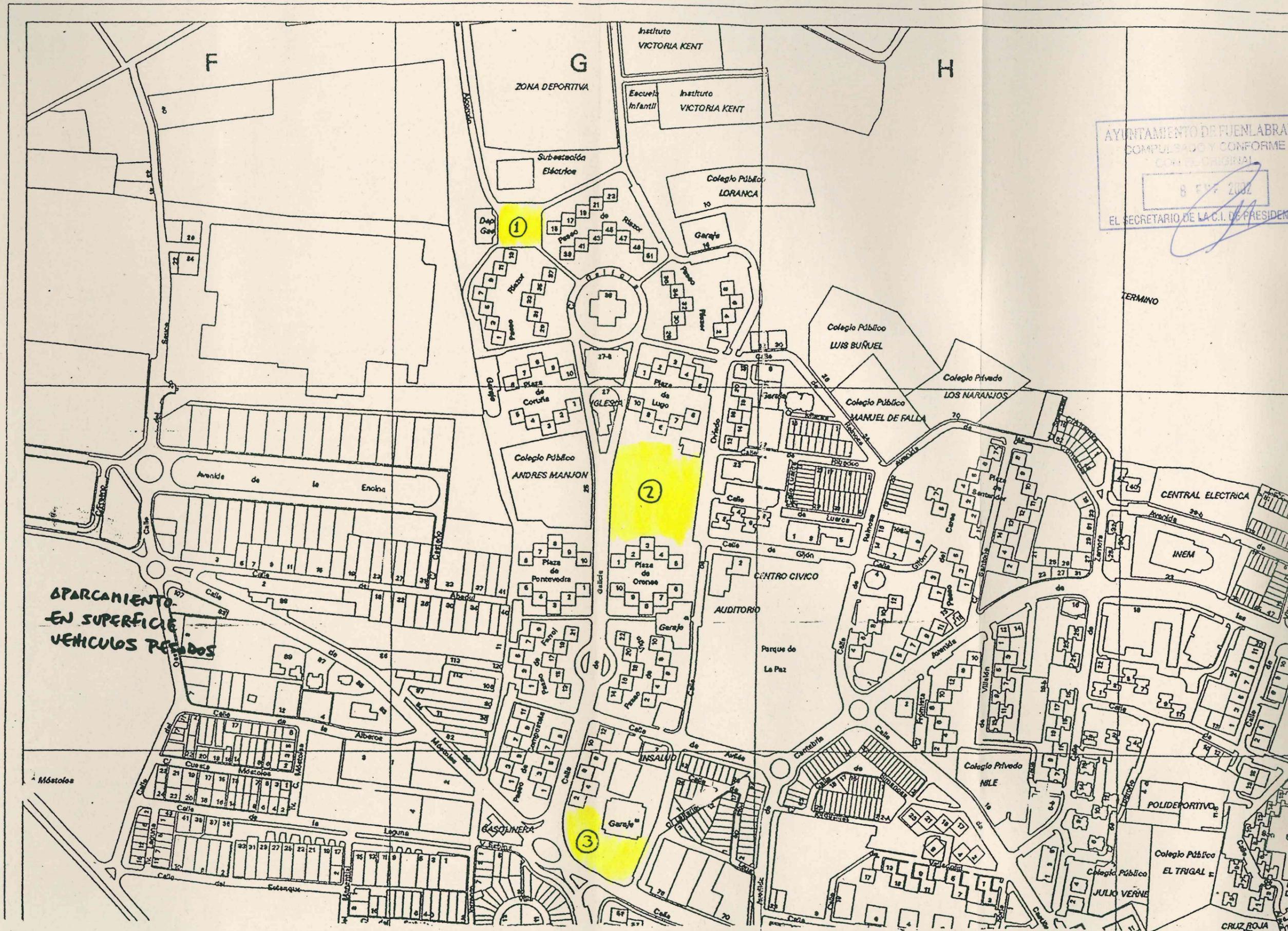
Para dar solución a este problema venimos a proponer la construcción de un aparcamiento en superficie para camiones de gran tonelaje y vehículos que transporten mercancías peligrosas, que disuadan a sus conductores de tener que acceder al casco urbano para estacionar. Con ello reduciríamos el tráfico rodado por nuestras calles, mejorando la calidad medioambiental y ganaríamos un importante número de plazas de estacionamiento que podrían ser utilizadas por vehículos turismos. Un emplazamiento idóneo para la construcción de este tipo de aparcamiento podría ser en cualquiera de los márgenes de la C/. Móstoles, pasada la rotonda de C/. Oasis, zona que señalamos en el plano N° 1 (color naranja), por entender que reúne condiciones favorables tanto de accesibilidad como de proximidad a la población.

Fuenlabrada, 27 de Julio de 2.001

  
Fco. Javier Cebrián Lucas  
Responsable del Gabinete de Tráfico y  
Coordinación de Programas

Vº Bº

José Fco. Cano de la Vega  
Oficial Jefe de la Policía Local



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
COMPLICADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL  
8 FEB 2002  
EL SECRETARIO DE LA C.I. DE PRESIDENCIA

APARCAMIENTO  
EN SUPERFICIE  
VEHICULOS PEQUEÑOS

TERMINO

CRUZ ROJA

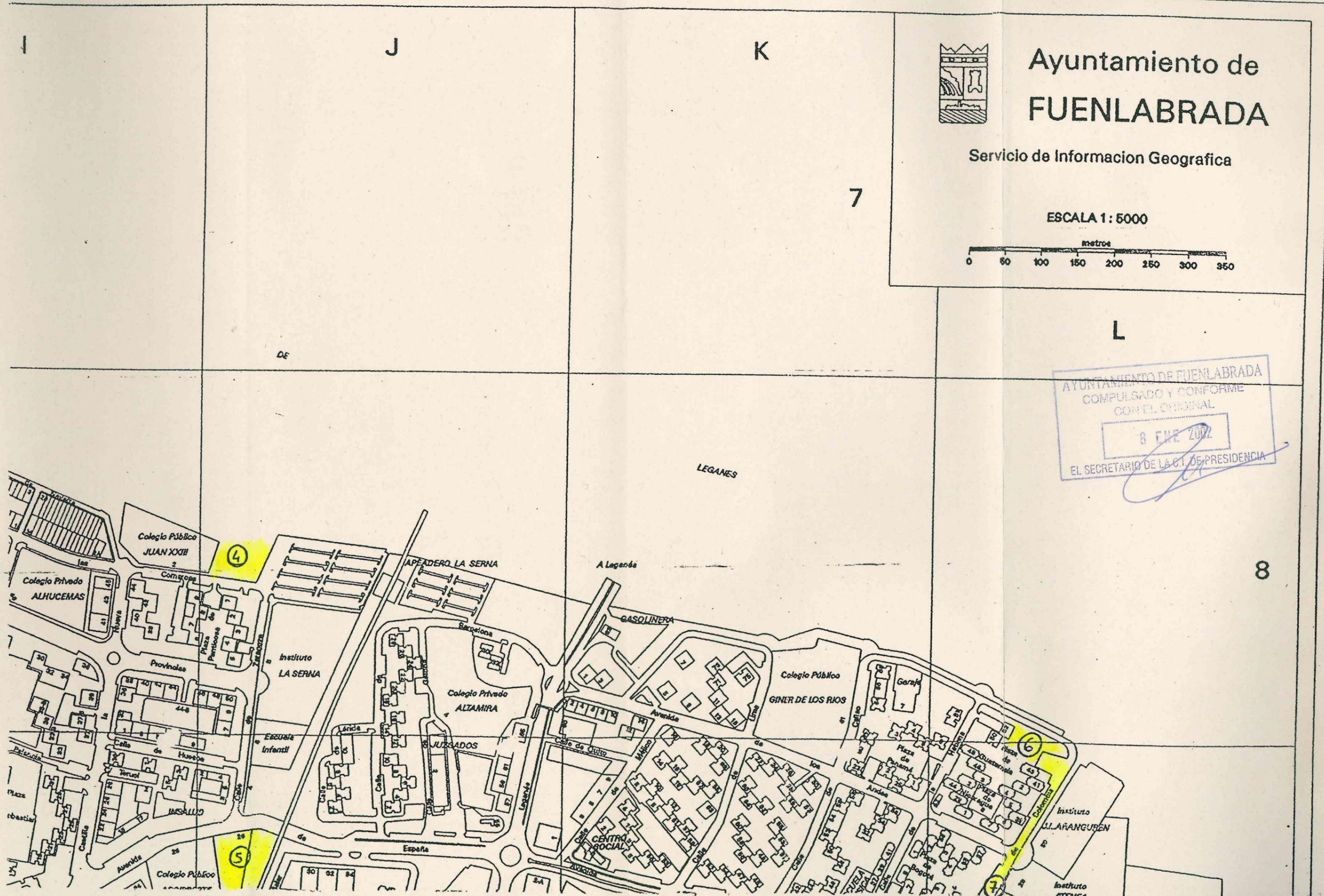
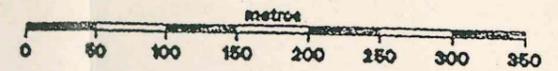
# PLANO N° 2



## Ayuntamiento de FUENLABRADA

Servicio de Información Geográfica

ESCALA 1: 5000



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL  
8 FEB 2002  
EL SECRETARIO DE LA OF. DE PRESIDENCIA

# PLANO N° 3

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL  
6 FUE 2002  
EL SECRETARIO DE LA C.I. DE PRESIDENCIA



ZONA DEPORTIVA

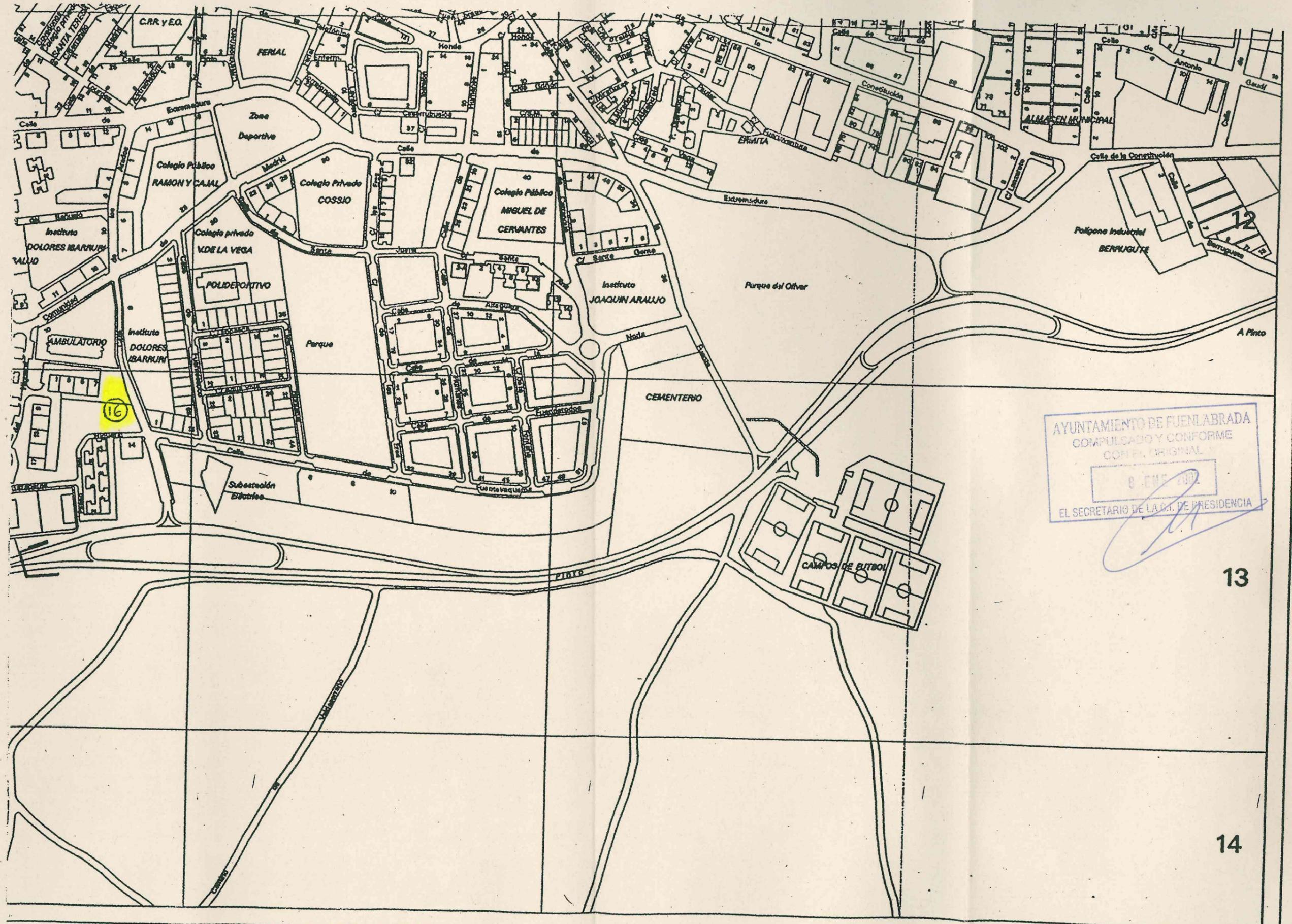
9

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL  
8 FEB 2002  
EL SECRETARIO DE LA C.I. DE PRESIDENCIA

10







AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
COMPULSADO Y CONFORME  
CON EL ORIGINAL  
8 JUN 2007  
EL SECRETARIO DE LA D. D. DE PRESIDENCIA