

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....15-3-01
Madrid, 23-2-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 12/1189, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

**MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA
FUENLABRADA**

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA FUENLABRADA

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....15-7-01.....
Madrid, 15-7-01.....
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 13/019, BOCM 5/5/89)



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

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. HOJA 1. CLASIFICACION DEL SUELO. 1:10000
- PLANO 4. ESTRUCTURA URBANA. 1:10000

**MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA
FUENLABRADA**

MEMORIA

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA FUENLABRADA

MEMORIA

1. OBJETO

La presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, se redacta con el fin de cumplir las necesidades demandadas en una zona del suelo clasificado como no urbanizable y ajustar la ordenación concreta de la misma 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).

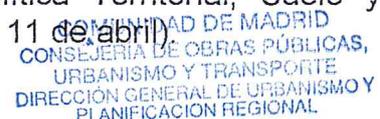
La presente modificación tiene el carácter de puntual y se ajusta a lo determinado en el artículo 45 de la Ley 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, suelo y Urbanismo en la Comunidad de Madrid. La alteración que se propone, supone una modificación puntual, tal y como recoge el artículo 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.

El presente documento no supone modificación cualificada al no alterar las zonas verdes de la zona, que no se ven reducidas.

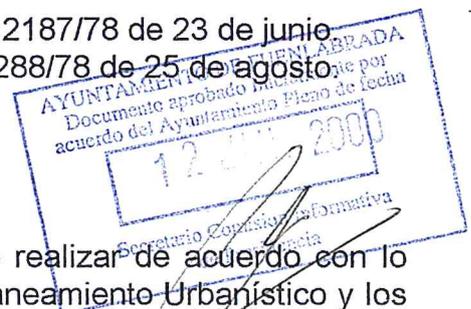
El desarrollo del documento es consecuencia del mandato legal de ejecución del Planeamiento vigente en aplicación de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (B.O.E. número 89 de 14 de abril de 1998), de la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (B.O.C.M. nº. 86 de 11 de abril de 1995) y de la Ley 20/97 de 15 de julio de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo (B.O.C.M. número 139 de 18 de julio de 1997).

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 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo en la Comunidad de Madrid (BOCM 86 de 11 de abril)



- Ley 20/1997 de Medidas Urgentes en materia de Suelo y urbanismo, en la Comunidad de Madrid (BOCM 139 de 18 de julio) y corrección de errores de 22 de agosto y de 20 de octubre de 1997, y Ley 3/1998 de 17 de marzo, por la que se modifica la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 20/1997 (BOCM 71 de 25 de marzo).
- Ley 3/1991 de 7 de marzo de carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM 127 de 28 de mayo).
- 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).
- Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Real Decreto 2159/78 de 23 de junio.
- Reglamento de Disciplina Urbanística. Real Decreto 2187/78 de 23 de junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística. Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto.



2. TRAMITACION

La tramitación del presente documento se debe realizar de acuerdo con lo determinado en el artículo 161.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y los artículos 45 a 48 de Ley 9/1995 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, suelo y Urbanismo en 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.

Se adjunta a continuación la situación del terreno objeto de la presente modificación.

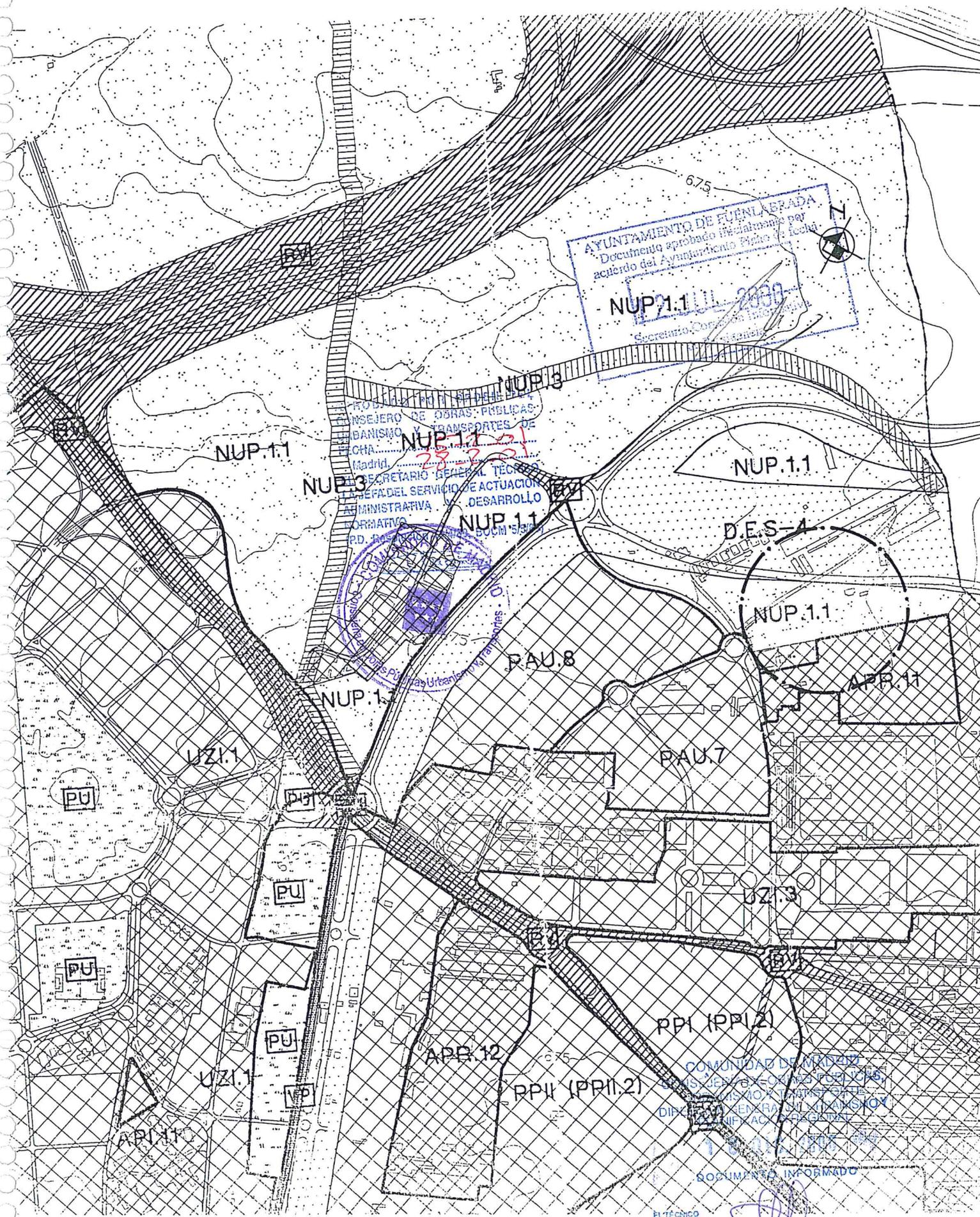


COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

16 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 RESPONSABLE



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
 Documento aprobado oficialmente por
 acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
NUP 1.1 11/11/2000
 Secretario, Don...

CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
 TRANSPORTES DE
 MADRID
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA
 DE DESARROLLO
 URBANÍSTICO
 P.D. BARRIO DE LAS URBANÍSTICAS

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 DOCUMENTO INFORMADO

4. NORMATIVA URBANISTICA ACTUAL.

La presente modificación propone la modificación de la clasificación urbanística de una zona del suelo no urbanizable establecida en el actual PGOU, situada al norte del término municipal en el borde del suelo urbano del mismo, junto al ámbito del APR-11. 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 el vigente PGOU, como suelo no urbanizable de Protección Urbanística (NUP 1.1), 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 cuenta con una superficie de 49.975,50 m2 y cuenta con los siguientes linderos:

Al sur linda con suelo clasificado como urbano correspondiente con dos unidades: una porción de suelo urbano consolidado (SUC 10.6) y el área de planeamiento remitido número 11 (APR-11). La primera corresponde con una unidad asistemática en regulación directa a través de la norma Zonal I.1 (Industrial en grado 1). La segunda corresponde con el ámbito de ordenación Industrial Norte Casbega, que se ha desarrollado a través de un Plan Especial que se encuentra aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Fuenlabrada de 4 de febrero de 2000.

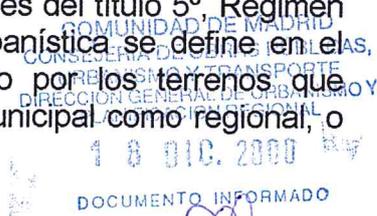
Al oeste se encuentra suelo clasificado como urbanizable no programado, dentro del PAU.7, denominado Industrial Variante Norte-Polvoranca 1, del que se separa a través de la prolongación de la calle El Sauce que se constituye como sistema general (V.42.1.10), contando, en el extremo noroeste del terreno con una rotonda de futura ejecución.

Al norte, el terreno limita con suelo no urbanizable, con dos ámbitos. La mitad oeste, suelo no urbanizable con protección urbanística, y la mitad este con zona de Reserva viaria para distribuidor regional (DES 4.5), en el resto del lindero.

Al este limita, en un pequeño borde al sureste, con un suelo clasificado como urbano, estando calificado como zona dotacional para uso de Parque Urbano (P.37.0), y en el resto del mismo con el término municipal de Leganes.

El terreno corresponde con seis parcelas catastrales que están en proceso de agrupación, así como una parcela más independiente de las anteriores situada en el linde con el término municipal de Leganes.

En la presente zona es de aplicación las determinaciones del título 5º Régimen del suelo No Urbanizable. Su calificación con protección urbanística se define en el apartado 1.2) del artículo 5.1.2. Dicho suelo está formado por los terrenos que constituyen reservas de patrimonio público de suelo, tanto municipal como regional, o reservas de sistemas generales.



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado inicialmente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
12 JUL 2000
Secretaría Corporativa Informativa

En este tipo de suelo se incluyen los terrenos que constituyen reservas destinadas a la realización de obras o infraestructuras públicas. Aparece reflejado en los planos de Calificación y Ordenación con la clave NUP.1.

Dicha protección, abarca la totalidad de los suelos no urbanizables de la zona noroeste del término municipal como estrategia global de control sobre un gran área donde se va a producir un excepcional incremento de la accesibilidad, al desarrollarse dos viales estructurantes de nivel metropolitano: la M-50 y la radial R-5 (Vía Lusitana), así como la ya ejecutada M-407.

Esta protección se refuerza en la zona más occidental de estos suelos con la delimitación de un área de Reserva Pública (R1) definida en la documentación gráfica del Plan.

Sin embargo, en la zona este, han quedado pequeñas porciones de terreno, sin relación con aquellas áreas más extensas, las cuales para la finalidad de esta categoría de protección tienen menor alcance, máxima una vez introducida en el trámite de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General la reserva para el distribuidor regional D.E.S.-4, la cual ha definido, entre otras, la pequeña *bolsa de suelo* no urbanizable objeto de la presente modificación, la cual ha quedado en una posición marginal y sin relevancia en relación con el objeto de protección pretendido.

PROBADO POR ORDEN DE
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
MADRID, 15-2-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)

5. JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD.

La presente modificación se propone con el fin de poder desarrollar parte del suelo citado anteriormente con una actividad industrial similar a las colindantes.

Tal modificación se encuentra justificada por dos aspectos básicos. El primero parte de la necesidad de crecimiento controlado de la empresa ubicada en los terrenos contiguos que se encuentra en fase de asentamiento definitivo en el municipio y precisa mayor capacidad de producción. En segundo, de ordenar detalladamente los terrenos presentes y establecer las reservas precisas de suelo para la red de infraestructuras de la zona.

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 el terreno colindante clasificado como urbano y que se encuentran en desarrollo, por aplicación directa del PGOU y por desarrollo del PERI que ordenó la unidad APR.11. La producción de la presente empresa se desarrolla en las construcciones existentes en la actualidad y las que se están construyendo y que asciende a un total de 79.705 m2. construidos, con una edificabilidad de 0,46 m2/m2.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado definitivamente por
acuerdo del Ayuntamiento, fecha de fecha

La citada 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 almacenamiento de los productos, por los que la compañía adquirió los terrenos colindantes al norte de la fábrica. 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 tres grandes edificaciones destinadas a fabricación y producción de vidrio; silo y almacenamiento. De dichas construcciones se encuentra en ejecución en la actualidad la primera de ellas, estando previsto el inicio de la segunda en breve plazo, al contar con las calificaciones urbanísticas precisas. Para la concreción de la tercera no se dispone de suelo capaz para ello.

Esta circunstancia puede producir problemas graves en el funcionamiento de la propia fábrica y en proceso de abastecimiento de los clientes finales del producto. Hay que indicar que todo proceso productivo debe contar con un ciclo cerrado para que realmente sea efectivo en las diversas secuencias de fabricación y distribución, y que su ruptura puede provocar el fracaso final de producción.

Por tal motivo se ve necesario poder contar con una zona de ampliación de la actual fábrica de forma que permita la construcción de una edificación destinada a almacenamiento, y que debe estar anexa con la de producción de vidrio. Esta únicamente se puede ubicar al norte de la anterior y debe contar con los espacios suficientes para la circulación perimetral de camiones y que esté conectada con el resto del viario interior de la fábrica.

El resto de la zona se destinará a ubicar las zonas de aparcamiento de vehículos

La superficie construida prevista para la citada ampliación asciende como máximo a 15.000 m²., que serán ejecutadas en tres fases, la primera de 350 m², la segunda de 7.650 m² y la última de 7.000 m², por lo que la edificabilidad de la nueva unidad ascendería a 0,33 m²/m². Contabilizándose tal volumen conjuntamente con el correspondiente a la unidad APR-1 1, y con las construcciones actuales del suelo urbano de la citada actividad industrial se obtendría una edificabilidad inferior a 0,44 m²/m² para todo el conjunto industrial citado.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
15-7-01
28-7-01
Madrid, 28-7-01
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
LA VERDE DEL SUR Y DESARROLLO
ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO
URBANO
RESOLUCIÓN
COM 518/01
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
COMUNIDAD DE MADRID

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 8 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado inicialmente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
12 JUL 2000

Por tales motivos parece lógico ampliar el suelo clasificado como urbano en el vigente PGOU y establecer una zona que permita el uso industrial citada dentro de una ordenación global que posibilite el remate y la definición del borde del suelo urbano, dejando el resto del terreno con la capacidad necesaria para resolver las conexiones viarias correspondientes.

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 en la nueva zona los usos previsto 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.

Dentro de la presente modificación se amplía el ámbito de la zona verde prevista situada al este de la unidad APR-11 y que corresponde con la acción P.37.0.01, con una pequeña zona que continua el criterio de ordenación previsto en el planeamiento vigente.

En la zona prevista en el PGOU como Reserva viaria para el Distribuidor Regional, se ha mantenido el mismo criterio que se recoge en otras zonas del suelo urbano cercanas, en el que el ancho, inicialmente previsto de doscientos metros, se puede ver reducido en las zonas urbanas y urbanizables, en función de los condicionantes existentes, para posibilitar su ejecución.

Dentro de este ámbito se ha reajustado el trazado previsto, el cual se ha acomodado en función de las diversas construcciones escolares existentes en el límite con el término municipal de Leganes, con el fin de permitir el mantenimiento de las mismas y así facilitar una mejor gestión para la ubicación del mismo.

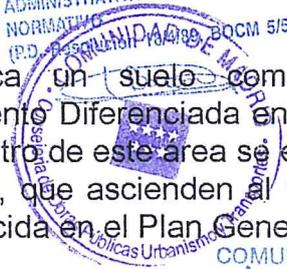
En los planos adjuntos, de la presente modificación, se detallan los límites de las diversas unidades y se detallan las nuevas clasificaciones y calificaciones urbanísticas.

6. MODIFICACIÓN PROPUESTA

Con la presente modificación se clasifica un suelo como urbano incluyéndose en un ámbito como Area de Planeamiento Diferenciada en el que se pueda ubicar la ampliación de la industria citada. Dentro de este area se establecen las cesiones correspondientes a dicho suelo urbano, que ascienden al 13% de la delimitación de la unidad, cuantía similar a la establecida en el Plan General para el APR-11 colindante.

En la presente modificación se ajusta asimismo el trazado de parte de la circunvalación prevista por el norte a fin de no afectar a los colegios construidos actualmente, tras adaptarse al nuevo borde definido por el APD-16.

REVISADO POR
URBANISMO Y TRANSPORTES
FECHA 15-7-01
28-7-01
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. 13/1987, BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTE

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....18/7/01
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 18/4/01, BOCM 5/5/01)

El terreno objeto de modificación de la clasificación urbanística correspondiente con una actuación asistemática dentro de un Área 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.

En la presente modificación se ajusta asimismo el trazado de parte de la circunvalación prevista por el norte a fin de no afectar a los colegios construidos actualmente, tras adaptarse al nuevo borde definido por el APD-16.

Asimismo el terreno se encontrará 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.

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

- Superficie 45.472,81 m2.
- Ordenanza Norma Zona; 1. 1
- Desarrollo 111 cuatrienio
- Cesiones 13% para reserva de viario y espacios libres.
- Superficie construida 15.000 m2, que serán ejecutadas en tres fases, la primera de 350 m2, la segunda de 7.650 m2 y la última de 7.000 m2.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
Documento aprobado inicialmente por
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha
12 JUL 2000
Secretaría General de Urbanismo y
Presidencia

Dentro de la unidad se establece una cesión de terreno del 13%. Dicha cesión corresponde con 5.911 m2 de superficie que se destinarán a reserva de viario o espacios libres. Se ubicarán en el límite este del terreno como continuación de la zona de cesión proveniente de la APR-1 1 desarrollada. Dentro de tal porcentaje se deberán ceder los terrenos necesarios para permitir una posible ampliación del viario en la zona oeste.

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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 JUL 2000

DOCUMENTO INFORMADO

- Plano nº 3. Clasificación del suelo y División básica del territorio.
Escala 1:10000.
- Plano nº 3. Clasificación del suelo y División básica del territorio.
Hoja 1. Escala 1:5000.
- Plano nº 4. Estructura Urbana.
Escala 1:10000
- Plano nº 4. Estructura Urbana.
Hoja 1. Escala 1:5000

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA 15-2-01
Madrid, 28-2-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1111/00, BOCM 5/5/89)

Asimismo el documento de Normas II se completa añadiendo 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

18 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INTERINANTE

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 indicativo 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: 15/2/01
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO (BOCM 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 DIC 1999
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA
FUENLABRADA

NORMAS URBANISTICAS

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 nueva ficha correspondiente con la nueva unidad APD-16.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
18 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

**MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA
FUENLABRADA**

FICHA APD-16

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)

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.

APROBADO EN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA.....15/7/01
Madrid, 28/7/01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, BOCM 5/5/89)



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

18 JUL 2001

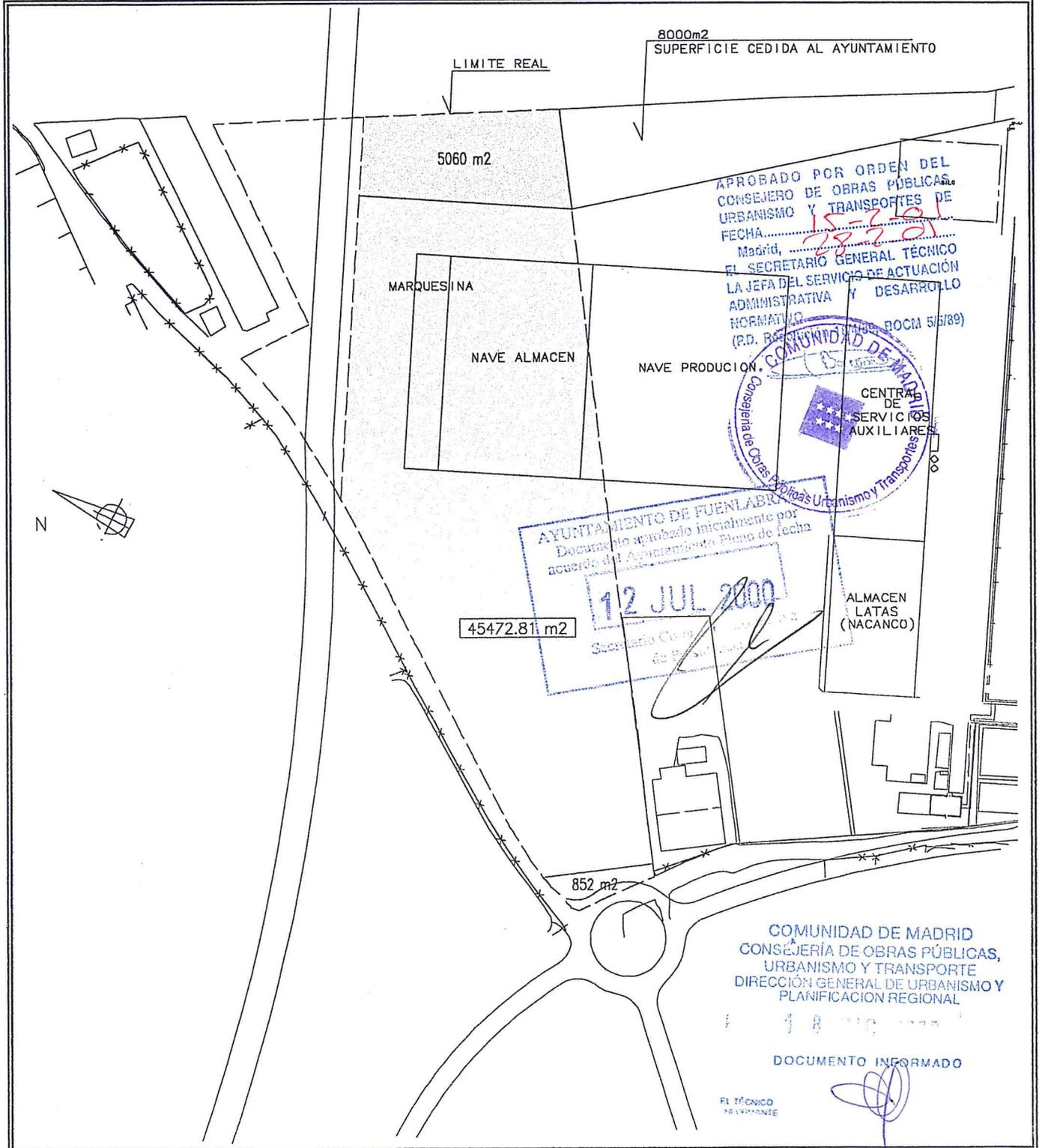
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

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

PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN SUELO URBANO



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 1 8 10 2000
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO RESPONSABLE

