

## PUBLICACIÓN

Por la presente se hace público que **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** del **Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada**, en sesión ordinaria celebrada el día **22-03-2024** adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

**“24.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA FINCA RESULTANTE 5.8 DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL SECTOR PP II-2 Y APR -12 “EL VIVERO”.**

*Vista la propuesta presentada por la concejala de Infraestructuras, Urbanismo y Movilidad y en materia de Mayores que transcrita literalmente dice:*

*“UPG- 75157-23 - MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE CHOPO, 4 - APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA FINCA RESULTANTE 5.8 DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DEL SECTOR PP II-2 Y APR-12 “EL VIVERO”.*

*“Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal D. Carlos Rodríguez Cobos, cuyo texto literal es el siguiente:*

**“Antecedentes:**

1. Con fecha 22-12-2023 ha sido presentada en este Ayuntamiento por JAVIER JIMENEZ MOLINA, con NIF 48998703D, en calidad de presidente de la MANCOMUNIDAD CALLE CHOPO 4, con NIF H-86992666, la solicitud de MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la parcela resultante 5.8 del Proyecto de Parcelación de los sectores PP II-2 y APR-12, situada en la CALLE DEL CHOPO, Nº 4, de Fuenlabrada, con referencia catastral 0111504VK3601S0001BG.

2. La delimitación parcelaria se realiza mediante el Proyecto de Parcelación con efectos reparcelatorios de los sectores PP II-2 y APR-12, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2006, y publicado en el B.O.C.M. de fecha 2 de agosto de 2006.

3. El proyecto de urbanización original de la parcela 5.8 fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 2-12-2011.

*Una vez examinada la documentación técnica aportada, se informa que:*

**INFORME:**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	Fecha	01/04/2024 10:28:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza			
Firmado por	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	Página	1/7	

*El proyecto de urbanización define la ordenación de la parcela común 5.8 de la manzana compuesta por las fincas 5.1 a 5.7 delimitada por las calles Avellano, Chopo, Claveles y Azucenas y las condiciones técnicas generales de urbanización, que deberán concretarse en el proyecto técnico que acompañe la posterior solicitud de licencia de obras de urbanización.*

*El Proyecto de Urbanización se informa como documento de planeamiento necesario para la ordenación del espacio libre interior mancomunado de la manzana 5 del Plan Parcial del Sector PP II-2, según establece el artículo 3.37 de las ordenanzas del referido PP II-2.*

*El proyecto de urbanización original delimita tres áreas y fases de ejecución, las obras correspondientes y las fincas adscritas a cada una de las fases. De estas fases se han ejecutado las obras correspondientes a las fincas 5.4 a 5.7, quedando por realizarse la fase correspondiente a las fincas 5.1 a 5.3.*

*La modificación del proyecto de urbanización considera una única fase de ejecución e introduce variaciones en el diseño de la ordenación de la parcela común 5.8 al incorporar la previsión de una pista de padel, un área de juegos infantiles y una pista polideportiva.*

*El proyecto de urbanización modificado se adecua a la delimitación parcelaria establecida en el Proyecto de Parcelación de los sectores PP II-2 y APR-12 y es conforme con la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial del sector PP II-2.*

#### CONCLUSIÓN:

*Por lo expuesto, se emite informe técnico en sentido POSITIVO con respecto a la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la parcela resultante 5.8 del Proyecto de Parcelación de los sectores PP II-2 y APR-12.”*

*Visto el informe emitido por la Letrada Municipal D<sup>a</sup> Elisa Ramos Vincent, cuyo texto literal es el siguiente:*

*“Informe jurídico relativo a la aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Urbanización Interior de la Finca Resultante 5.8 del Proyecto de Parcelación con efectos reparcelatorios del Sector PP II-2 y APR-12 “El Vivero”, presentado por la Mancomunidad de Propietarios calle Chopo, 4 de Fuenlabrada.*

#### Marco normativo:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	Fecha	01/04/2024 10:28:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	Página	2/7



- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.*

**Informe:**

*Vista la solicitud formulada con fecha 22 de diciembre de 2023 y Registro de Entrada núm. 202307515 por Javier Jiménez Molina con DNI \*\*\*9870\*\* en calidad de Presidente de la Mancomunidad de propietarios de la calle Chopo 4, provista de CIF H-86992666, representado por José Antonio López García, relativa a la Modificación del Proyecto de Urbanización interior de la Finca Resultante 5.8 de la manzana ubicada entre las calles Avellano, Chopo, Claveles y Azucenas, del Plan Parcial de los sectores PP II-2 y APR-12, presentando al efecto documento suscrito por la arquitecta Cristina López Díaz; el cual modifica el Proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2011.*

*Analizado el contenido del documento de Modificación del Proyecto de Urbanización citado se observa que la actuación recae sobre la parcela correspondiente al espacio libre mancomunado identificado como finca resultante 5.8 del Proyecto de Parcelación del Sector PP II-2 y APR-12 “El Vivero”, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno municipal adoptado con fecha 6 de julio de 2006 y protocolizado en escritura pública otorgada el día 21 de julio de dos mil seis ante el Notario de Fuenlabrada José Ordóñez Cuadros, con referencia catastral 0111504VK3601S0001BG e inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Fuenlabrada al tomo 1652, libro 541, folio 158, finca núm. 39.370. Constituye la zona de uso común situada en el interior de la manzana identificada con el número cinco en el Plan Parcial, cuya propiedad le corresponde de forma inseparable a cada una de las fincas que integran la manzana, habiendo sido adjudicada en proindiviso en el documento reparcelatorio, con diferentes cuotas de propiedad entre los propietarios de las fincas resultantes 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7.*

*Tal y como se explica en la Memoria Técnica cuya modificación se propone, la misma tiene por objeto el diseño y posterior construcción de nuevas instalaciones deportivas de uso común y la modificación de la dotación de servicios comunes, riego, saneamiento, alumbrado público, pavimentación y jardinería existentes de la parcela 5.8; incluyendo dos nuevas pistas deportivas de uso común dentro del espacio mancomunado y*

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	<b>Fecha</b>	01/04/2024 10:28:28
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
<b>Firmado por</b>	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	<b>Página</b>	3/7



diferenciando áreas de paseo, de estancia y de juego, con sus condiciones particulares de geometría y terminación.

Por otro lado, en cuanto al plan de etapas para la ejecución de las obras, se indica que el Proyecto originario sólo llegó a materializarse en parte de la parcela al prever que cada promotor realizara a su costa todas las infraestructuras y servicios pero, en la actualidad, existiendo una mancomunidad de propietarios que tiene encomendada la gestión de la parcela, se plantea la realización de la totalidad de las obras en una sola fase, asumiendo la mancomunidad la futura valoración y ajuste de las cargas correspondientes con el resto de parcelas que no habían asumido las fases de ejecución pendientes de materializar.

Por el arquitecto municipal Carlos López Cobos se ha emitido informe positivo a la Modificación del Proyecto de Urbanización con fecha 22 de febrero de 2024, poniendo de manifiesto que el documento “original delimita tres áreas y fases de ejecución, las obras correspondientes y las fincas adscritas a cada una de las fases. De estas fases se han ejecutado las obras correspondientes a las fincas 5.4 a 5.7, quedando por realizarse la fase correspondiente a las fincas 5.1 a 5.3”, añadiendo que la modificación considera una única fase de ejecución, introduciendo variaciones en el diseño de la ordenación de la parcela común 5.8 al incorporar la previsión de una pista de pádel, un área de juegos infantiles y una pista polideportiva”, concluyendo que el proyecto se adecúa a la delimitación del documento de Parcelación y a la ordenación urbanística del Plan Parcial de los sectores PP II-2 y APR-12.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 71 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), la actividad de ejecución del planeamiento urbanístico comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística y, en especial, aquellos de urbanización y edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos. Continúa el precepto en su párrafo 2.d concretando que entre los procesos de ejecución del planeamiento se encuentra, la realización de las obras de urbanización necesarias para que todas las parcelas incluidas en el ámbito de que se trate alcancen la condición de solar.

Asimismo, con arreglo al contenido del art. 80 LSCM, cuando la actividad de ejecución del planeamiento implique la realización de obras de urbanización, será necesaria la formulación y aprobación previa del correspondiente proyecto de urbanización, debiendo seguirse el mismo procedimiento que para los Estudios de Detalle (art. 80.2 c); salvo que se

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	Fecha	01/04/2024 10:28:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza			
Firmado por	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	Página	4/7	

tramiten simultáneamente con el correspondiente planeamiento urbanístico o deban seguir el procedimiento prescrito para la ejecución del sistema de ejecución privada.

A la vista de todo lo expuesto anteriormente se informa favorablemente la Modificación del Proyecto de Urbanización interior de la Parcela 5.8, Manzana 5, PP II-2 y APR-12, debiendo observarse para su tramitación el mismo procedimiento que para los Estudios de Detalle prevé el artículo 60 LSCM y siendo competente para su aprobación inicial la Junta de Gobierno Local, al amparo de lo establecido en el art. 127.1.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Pleno para la aprobación definitiva (art. 61.5 LSCM), proponiéndose la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el documento de MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA RESULTANTE 5.8 DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DE LOS SECTORES PP II-2 Y APR-12 “EL VIVERO”, que contempla la redistribución, diseño y construcción en la zona común central de dos nuevas pistas deportivas de uso común, dentro del espacio mancomunado de la manzana 5 del Plan Parcial; definiéndose áreas diferenciadas de paseo, de estancia y de juego.

**SEGUNDO:** Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS mediante la publicación de este acuerdo en el BOCM, en un periódico de los de mayor difusión de la provincia, página web municipal (art. 70 ter.2 LRRL) y tablón de edictos, para que pueda ser examinado y presentar, en su caso, las alegaciones oportunas.

**TERCERO:** Notificar de forma individualizada el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados para que en el referido plazo de veinte días a contar desde la notificación puedan examinar el expediente y formular las alegaciones que estimen convenientes para hacer valer sus derechos. Si tras la información pública y notificación individualizada del presente acuerdo de aprobación inicial, no se presentaren alegaciones o las mismas no supusieran alteraciones sustanciales del documento, procederá la elevación del expediente al Pleno municipal para su aprobación definitiva.

Asimismo, todas las personas interesadas podrán consultar en expediente durante el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente al de la publicación de este acuerdo en el BOCM tanto a través de la web municipal [www.ayto-fuenlabrada.es](http://www.ayto-fuenlabrada.es) como en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, previa cita en el correo [csanchez@ayto-fuenlabrada.es](mailto:csanchez@ayto-fuenlabrada.es), así como formular alegaciones que se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o a través del registro electrónico.”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	Fecha	01/04/2024 10:28:28	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza			
Firmado por	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	Página	5/7	

A la vista de los informes Técnico y Jurídico emitidos por los Servicios Municipales, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el documento de MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA RESULTANTE 5.8 DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN CON EFECTOS REPARCELATORIOS DE LOS SECTORES PP II-2 Y APR-12 “EL VIVERO”, que contempla la redistribución, diseño y construcción en la zona común central de dos nuevas pistas deportivas de uso común, dentro del espacio mancomunado de la manzana 5 del Plan Parcial; definiéndose áreas diferenciadas de paseo, de estancia y de juego.

**SEGUNDO:** Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS mediante la publicación de este acuerdo en el BOCM, en un periódico de los de mayor difusión de la provincia, página web municipal (art. 70 ter.2 LRRL) y tablón de edictos, para que pueda ser examinado y presentar, en su caso, las alegaciones oportunas.

**TERCERO:** Notificar de forma individualizada el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados para que en el referido plazo de veinte días a contar desde la notificación puedan examinar el expediente y formular las alegaciones que estimen convenientes para hacer valer sus derechos. Si tras la información pública y notificación individualizada del presente acuerdo de aprobación inicial, no se presentaren alegaciones o las mismas no supusieran alteraciones sustanciales del documento, procederá la elevación del expediente al Pleno municipal para su aprobación definitiva.

Asimismo, todas las personas interesadas podrán consultar en expediente durante el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente al de la publicación de este acuerdo en el BOCM tanto a través de la web municipal [www.ayto-fuenlabrada.es](http://www.ayto-fuenlabrada.es) como en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, previa cita en el correo [csanchez@ayto-fuenlabrada.es](mailto:csanchez@ayto-fuenlabrada.es), así como formular alegaciones que se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o a través del registro electrónico.”

Teniendo en cuenta el dictamen de la Comisión Informativa, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos.”

Lo que se hace público para su conocimiento y demás efectos, haciéndole saber que este acuerdo es un acto de trámite y contra el mismo no cabe recurso administrativo conforme a lo dispuesto en el art. 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	Fecha	01/04/2024 10:28:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	Página	6/7



Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que pueda alegarse por el interesado la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Todo ello sin perjuicio de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueda interponer cualquier reclamación o recurso que estime procedente.

**TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Fdo.: D. Eulalio Ávila Cano**  
(Firmado electrónicamente con  
Código Seguro Verificación)

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA	<b>Fecha</b>	01/04/2024 10:28:28
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
<b>Firmado por</b>	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7XWHBN3V5S77VIWZWMQTVOA</a>	<b>Página</b>	7/7

