

PUBLICACIÓN

Por la presente, se hace público que el Pleno Municipal, en la sesión ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2026, acordó lo siguiente:

“PUNTO 3º.- PROPUESTA AL PLENO MUNICIPAL DE LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DE LA LEY 3/2024, DE 28 DE JUNIO, DE MEDIDAS URBANÍSTICAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, TRAS LA APROBACIÓN DE LA LEY 2/2026, DE 11 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA EL INCREMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

La Concejala Delegada de Urbanismo, Movilidad y Participación Ciudadana, presenta al Pleno la siguiente propuesta, de fecha 17 de septiembre de 2026 y dictaminada favorablemente por la Comisión del Pleno con Gobierno Abierto y Desarrollo Sostenible de la Ciudad en sesión ordinaria celebrada el 22 de septiembre de 2026 y que a continuación se transcribe:

“Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, cuyo texto literal es el siguiente:

“1 Objeto:

La Ley 3/2024 de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) el pasado 3 de julio de 2024.

Esta ley estableció un Régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario oficinas para la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, aprobándose mediante acuerdo de Pleno de 12 de noviembre de 2024, las parcelas o ámbitos territoriales susceptibles de aplicación de la citada Ley con arreglo a la normativa del planeamiento vigente en Fuenlabrada, el Plan General de 1999 y sus planes de desarrollo (Parciales, Especiales y Estudios de Detalle), señalando las parcelas y ámbitos en los que se permitía su aplicación, y los que no (se adjunta como documento anexo publicación del acuerdo en el BOCM).

El pasado 15 de junio de 2026 se publicó en el BOCM la Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, entrando en vigor el 16 de junio de 2026.

La Ley 2/2026, en su artículo segundo, incrementa la posibilidad de realización de vivienda protegida en arrendamiento, incorporando al uso terciario oficinas, aquellas parcelas que estén calificadas con uso terciario hospedaje (hoteles, hoteles-apartamentos, pensiones, hostales o casas de huéspedes) y las calificadas con uso dotacional privado.

Además, incorpora dos nuevos artículos:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	1/25	

El artículo tercero, regula la posibilidad de incrementar el número de viviendas y la edificabilidad en las parcelas calificadas por el planeamiento para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, y las calificadas como red pública que se destinen a la construcción de viviendas con protección pública.

El artículo cuarto regula la posibilidad de realizar en parcelas vacantes con calificación de uso industrial, en suelo urbano consolidado e integradas en la trama urbana “y en un ámbito superior de referencia cuyo uso global sea el residencial”, edificaciones para “la implantación de modalidades de alojamiento temporal”.

En todos los casos citados de los tres artículos, las actuaciones permitidas se podrán llevar a cabo sin necesidad de modificación del planeamiento, respetando únicamente las condiciones señaladas en los mismos.

Por ello, tanto el apartado 7 del artículo segundo (disposición final primera Ley 2/2026), como el apartado 6 del artículo tercero, y el 5 del artículo cuarto señalan:

“(…). Los ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la Ley, mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones restrictivas adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación. Los interesados podrán solicitar las licencias necesarias para la materialización del régimen previsto en este artículo transcurrido el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la presente ley”.

El plazo de cuatro meses finaliza el 16 de octubre de 2026.

Se redacta el presente informe con el objeto de definir los ámbitos territoriales en los que se podría desarrollar la aplicación del régimen establecido en la Ley 2/2026 con arreglo a lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999, y en los instrumentos de planeamiento para su desarrollo (Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle) aprobados y ejecutados desde entonces, para que, por el Pleno municipal, se adopte Acuerdo sobre los límites de su aplicación a partir del 16 de octubre de 2026.

1. Interpretación normativa y adecuación a la ordenación territorial:

1.1. Apartado 1 del artículo segundo de la Ley 3/2024 (modificado por la Ley 2/2026):

“1. En aquellas parcelas, incluso edificadas, situadas en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, con una calificación de uso terciario oficinas u hospedaje y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	2/25



Asimismo, en aquellas parcelas sin edificar o con edificabilidad remanente situadas en las mismas clases de suelo señaladas en el párrafo anterior que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución y tengan una calificación de uso dotacional privado y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo, debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección. La implantación del uso residencial alternativo lo será para el conjunto de la edificación, sin que pueda implantarse de forma parcial o en edificio independiente en el caso de parcelas con calificación de uso dotacional privado con edificabilidad remanente y en ambos casos, sin perjuicio del régimen de compatibilidad de usos de las distintas ordenanzas de aplicación a las parcelas.

En sectores con uso global terciario, el uso residencial alternativo que se implante en los términos previstos en este artículo en ningún caso podrá superar el 30 % de la edificabilidad del uso terciario del ámbito o sector”.

La condición de que las parcelas deban tener calificación, como uso pormenorizado y característico, el terciario o el dotacional privado, implica en primer lugar descartar la aplicación del artículo segundo a las parcelas en que estos usos figuran como compatibles en su Zona de Ordenanza. Tal es el caso de las parcelas calificadas en la Zona I industrial en cualquiera de los dos grados que define el Plan General I1 e I2, incluidas las que se localizan en ejes estructurantes, que permiten el uso terciario y el dotacional privado como compatibles en edificio exclusivo.

En segundo lugar, el añadido “oficinas” y “hospedaje”, implica que únicamente se pueda autorizar en las parcelas que además de tener como uso característico el terciario, éste lo sea específicamente en su clase de oficinas o de hospedaje. Esto obliga a hacer un análisis en el planeamiento de Fuenlabrada, siendo a estos efectos dos los tipos de parcelas que se ven afectadas por la regulación del texto legal:

- Parcelas calificadas directamente por el Plan General dentro de la Zona T Terciario en suelo urbano consolidado (SUC), sobre las que según el artículo 10.5.2 de las Normas Urbanísticas: “A todos los efectos el uso pormenorizado y característico de esta Zona es el de servicios terciarios en cualquiera de las categorías comprendidas en éste, según especificación contenida en el artículo 9.4.1 de las presentes Normas”. Sobre estas parcelas se pueden desarrollar indistintamente cualquiera de las clases definidas en el citado artículo 9.4.1: Hospedaje, Oficinas, Comercial, Servicios recreativos u Otros servicios terciarios, siendo todos ellos, usos característicos por igual y por tanto será de aplicación la Ley 3/2024.
- Parcelas calificadas por el planeamiento de desarrollo en las que el uso característico terciario es sólo para una de las clases del artículo 9.4.1, siendo el resto consideradas como compatibles. En estos ámbitos solo será posible la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	3/25



aplicación la Ley 3/2024 a las parcelas calificadas con un uso característico terciario en las clases oficinas u hospedaje, descartando su aplicación a las calificadas con uso característico comercial y servicios recreativos.

En tercer lugar, en relación con las parcelas dotacionales privadas, hay que considerar además de las grafiadas expresamente por el Plan General como equipamiento privado (PR), las que no lo están, pero son de titularidad privada (en su mayoría, colegios o escuelas infantiles concertados o privados), que no forman parte del patrimonio municipal o de la Comunidad de Madrid.

Una vez establecidos los parámetros de la normativa urbanística de aplicación, que acotan las parcelas susceptibles de ser destinadas a vivienda protegida en alquiler según la nueva Ley 3/2024, se propone descartar su aplicación a las parcelas que, aun cumpliendo los requisitos normativos citados, se sitúan en sectores industriales, aislados y alejados de las áreas y núcleos residenciales de la ciudad.

Como casos singulares se propone excluir para su posible destino residencial la parcela del edificio situado en la plaza de La Constitución 2 (edificio de los notarios), por formar parte del nuevo Centro CAESI de Fuenlabrada, considerando que se debe mantener el carácter terciario del conjunto en torno a la plaza de La Constitución, y por el contrario, se entiende que se podría desarrollar el uso de vivienda protegida en alquiler en las naves industriales sujetas a transformación de uso de la calle Cerezo (APR-12), según las condiciones señaladas en su ordenanza de aplicación, por estar admitido el uso dotacional para la sustitución de la edificación en dicho enclave.

1.2. Apartado 1 del artículo tercero de la Ley 3/2024 (añadido por la Ley 2/2026):

“1. En las parcelas sin edificar calificadas por el planeamiento urbanístico para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección y en las redes públicas sin edificar que se destinen a la construcción de vivienda de protección pública, podrá incrementarse hasta un 20 % la edificabilidad asignada y hasta un 30 % la densidad, si existiera en la parcela limitación del número máximo de viviendas, siempre que el volumen edificatorio se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección aplicable en la Comunidad de Madrid. Este incremento no computará a efectos de densidad en aquellos supuestos en los que el planeamiento establezca, respecto al ámbito urbanístico de referencia, un límite máximo de viviendas”.

En relación con las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, únicamente es posible la aplicación del artículo a la parcela situada en la calle del Renacimiento nº 22, del PP I-7 (Universidad), destinada a VPO en vivienda colectiva, ya que sobre las parcelas que permanecen sin edificar destinadas a VPT del PP I-4 (Hospital), no es razonable por tamaño y escasa incidencia, la aplicación del citado artículo al estar destinadas a tipología unifamiliar.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	4/25



En el resto del término municipal no hay parcelas sin edificar calificadas para esta tipología de vivienda.

En relación con las parcelas de red pública sin edificar, se propone descartar su aplicación a las parcelas que, aun cumpliendo los requisitos normativos citados en el artículo tercero de la Ley 3/2024, especialmente por ser red supramunicipal o general (artículo 36.2.c), 2º.1.c) de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid), se sitúan en sectores industriales, aislados y alejados de las áreas y núcleos residenciales de la ciudad.

1.3. Apartado 1 del artículo cuarto de la Ley 3/2024 (añadido por la Ley 2/2026):

“1. En parcelas vacantes con calificación de uso industrial, que se encuentren en suelo urbano consolidado e integradas en la trama urbana y en un ámbito superior de referencia cuyo uso global sea el residencial, los Ayuntamientos, sin necesidad de modificación de planeamiento, podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal. Esta modalidad deberá implantarse en la totalidad de la parcela, sin perjuicio de los usos compatibles que puedan implantarse los cuales no podrán suponer un porcentaje superior al 20 % del edificio”.

El Plan General de Fuenlabrada no tiene parcelas calificadas con uso industrial en ámbitos superiores de referencia (zonas SUC del plano de gestión y programación del PG) con uso global residencial, por lo que no es posible la realización de establecimientos, en cualquiera de las modalidades de alojamiento temporal, en las condiciones señaladas por el artículo cuarto.

2. Propuesta de acuerdo al Pleno municipal para la aplicación en Fuenlabrada del régimen previsto en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 3/2024, modificada por la Ley 2/2026, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública:

2.1. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la calle Zaragoza nº 4, calificada con uso T terciario por el Plan General.
- Parcelas de la manzana delimitada por las calles Uruguay, Brasil y Valparaíso, calificadas con uso T terciario por el Plan General.
- Edificaciones de la calle Hungría 10 y 12, situadas y calificadas en la parcela 11 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-1 PG).
- Parcelas de la calle Luis Sauquillo 95A y 95B, fincas de salida 5a y 5b calificadas según la Unidad de Ejecución (UE) V-1 del PGOU 1987 (APD-5 PG).
- Parcela de la calle Oviedo 11, superficie destinada a Terciario. Parcela 1 calificada en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Remitido nº 3 (APR-3 PG).
- Parcelas de la calle Gregorio Marañón 12 y 14. Fincas resultantes 8.4 y 10.4 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-4 “Hospital”.
- Parcelas de la calle de los Girasoles 2 y 4. Fincas resultantes 1.1 y 1.2 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP II-2 “El Vivero”.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	5/25



- Parcelas de la calle del Cerezo 1 a 24, fincas resultantes 3.2.1 a 3.2.6, 3.3.1 a 3.3.6, 4.1.1 a 4.1.6 y 4.3.1 a 4.3.5 del Plan Parcial del Sector APR-12 "El Vivero", con las condiciones de sustitución señaladas en el artículo 3.47 de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Parcelas calificadas por el Plan General de Fuenlabrada como dotacional equipamiento, de propiedad privada, identificadas (PR) o no en el plano nº 1 de Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano, situadas en manzanas de ámbitos SUC del plano nº 2 de Gestión y Programación, con calificación EA, MC, UF o T.

2.2. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la plaza de La Constitución nº 2, parcela 8 calificada por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-2.2 PG).
- Parcela de la calle Constitución 129, calificada e identificada como T-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).
- Parcelas de la avenida de La Industria 2 y 18, calificadas por el Plan Parcial La Cantueña (UZI-2 PG).
- Parcelas de la calle Móstoles 109 y calle Oasis 2, parcelas P-1 y P-2 respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-2 "Triángulo Norte".
- Parcelas de la avenida de La Industria 32 y 41, calle de La Imprenta 6, calle del Canario 43 y 45, y avenida de La Cantueña 20, 22 y 24. Fincas resultantes nº 4.1, 3.3, 2.9, 8.1, 1.4, 11.10, 11.11 y 11.12, respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-3 "El Bañuelo".
- Ámbitos de suelo urbano no consolidado APR-7 "Nudo M-506", APR-8 "Terciario Cobo 1" y APR-9 "Terciario Cobo II", calificados por el Plan General con uso característico terciario oficinas en suelo urbano no consolidado, sin ordenación pormenorizada.
- Parcela de la Avenida de la Hispanidad 60, calificada e identificada como DP-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).
- Parcela de la Avenida de la Encina 1, calificada como equipamiento social (ES) por el Plan Parcial El Tempranar (UZI-3 PG).
- Parcela en calle Zarzuela 1 (no consolidada), calificada como dotacional equipamiento en la Unidad de Ejecución 18 (UE-18).
- Solar en Camino de la Casilla c/v a la calle Luis Sauquillo, calificada como dotacional equipamiento.
- Parcela de la calle Matarrosa, 1A (Cobo Calleja), calificada como dotacional equipamiento.
- Parcela de la calle Cobo Calleja, 22, calificada como dotacional equipamiento.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	6/25	

2.3. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo

- Parcela de la calle del Renacimiento 22, calificada por el Plan Parcial PP I-7 con uso residencial en vivienda colectiva para viviendas de protección oficial.
- Parcelas sin edificar calificadas como red local de equipamiento en los sectores de suelo urbanizable con uso global residencial ya desarrollados: UZI-4 El Arroyo - Calle Valverde de Los Arroyos, UZI-5 La Fuente - Calle Humanes 26, PP I-1 Solidaridad – calle del Estanque 1 y 3, PP I-7 Universidad - Calle de Los Institutos, y PP II-2 El Vivero – Avenida de Los Pensamientos y calle Laurel.

2.4. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcelas de las calles Averroes 3 a 11 y 21, Gregorio Marañón 111, 101, 103, 93, 65, 63 y 59, calificadas por el Plan Parcial PP I-4 con uso residencial en vivienda unifamiliar para viviendas de precio tasado.
- Parcelas sin edificar calificadas como red local, red general o red supramunicipal, en los sectores de suelo urbanizable con uso global industrial ya desarrollados: UZI-2 La Cantueña – calle del Canario 37 y 39 (red local), PP I-3 El Bañuelo – calle del Canario 51 (red supramunicipal), calle del Canario 41 (red general) y calle Arroyo de la Aldehuela (red general).

2.5. En el término municipal de Fuenlabrada no se podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal en parcelas calificadas con uso industrial a las que se refiere el artículo cuarto de la Ley 3/2024.”.

A la vista del informe técnico jurídico emitido por la Asesoría Jurídica, cuyo literal es el siguiente:

“Antecedentes

Primero. Visto el informe propuesta emitido por el arquitecto municipal, relativo a la aplicación del régimen previsto en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para promoción de la Vivienda protegida en el término municipal de Fuenlabrada, según el cual:

“1. Objeto:

La Ley 3/2024 de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) el pasado 3 de julio de 2024.

Esta ley estableció un Régimen especial de cambio de uso en los suelos calificados con uso terciario oficinas para la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, aprobándose mediante acuerdo de Pleno de 12 de noviembre de 2024, las parcelas o ámbitos territoriales susceptibles de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	7/25	

aplicación de la citada Ley con arreglo a la normativa del planeamiento vigente en Fuenlabrada, el Plan General de 1999 y sus planes de desarrollo (Parciales, Especiales y Estudios de Detalle), señalando las parcelas y ámbitos en los que se permitía su aplicación, y los que no (se adjunta como documento anexo publicación del acuerdo en el BOCM).

El pasado 15 de junio de 2026 se publicó en el BOCM la Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, entrando en vigor el 16 de junio de 2026.

La Ley 2/2026, en su artículo segundo, incrementa la posibilidad de realización de vivienda protegida en arrendamiento, incorporando al uso terciario oficinas, aquellas parcelas que estén calificadas con uso terciario hospedaje (hoteles, hotelesapartamentos, pensiones, hostales o casas de huéspedes) y las calificadas con uso dotacional privado.

Además, incorpora dos nuevos artículos:

El artículo tercero, regula la posibilidad de incrementar el número de viviendas y la edificabilidad en las parcelas calificadas por el planeamiento para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, y las calificadas como red pública que se destinen a la construcción de viviendas con protección pública.

El artículo cuarto regula la posibilidad de realizar en parcelas vacantes con calificación de uso industrial, en suelo urbano consolidado e integradas en la trama urbana “y en un ámbito superior de referencia cuyo uso global sea el residencial”, edificaciones para “la implantación de modalidades de alojamiento temporal”.

En todos los casos citados de los tres artículos, las actuaciones permitidas se podrán llevar a cabo sin necesidad de modificación del planeamiento, respetando únicamente las condiciones señaladas en los mismos.

Por ello, tanto el apartado 7 del artículo segundo (disposición final primera Ley 2/2026), como el apartado 6 del artículo tercero, y el 5 del artículo cuarto señalan:

“(…). Los ayuntamientos podrán, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la Ley, mediante un acuerdo de Pleno, decidir no aplicar en su término municipal el régimen previsto en el presente artículo, así como establecer condiciones restrictivas adicionales o definir los ámbitos territoriales para su implantación. Los interesados podrán solicitar las licencias necesarias para la materialización del régimen previsto en este artículo transcurrido el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la presente ley”.

El plazo de cuatro meses finaliza el 16 de octubre de 2026”.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	8/25



Se redacta el presente informe con el objeto de definir los ámbitos territoriales en los que se podría desarrollar la aplicación del régimen establecido en la Ley 2/2026 con arreglo a lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999, y en los instrumentos de planeamiento para su desarrollo (Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle) aprobados y ejecutados desde entonces, para que, por el Pleno municipal, se adopte Acuerdo sobre los límites de su aplicación a partir del 16 de octubre de 2026.

2. Interpretación normativa y adecuación a la ordenación territorial:

2.1. Apartado 1 del artículo segundo de la Ley 3/2024 (modificado por la Ley 2/2026):

“1. En aquellas parcelas, incluso edificadas, situadas en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, con una calificación de uso terciario oficinas u hospedaje y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección.

Asimismo, en aquellas parcelas sin edificar o con edificabilidad remanente situadas en las mismas clases de suelo señaladas en el párrafo anterior que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución y tengan una calificación de uso dotacional privado y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo, debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección. La implantación del uso residencial alternativo lo será para el conjunto de la edificación, sin que pueda implantarse de forma parcial o en edificio independiente en el caso de parcelas con calificación de uso dotacional privado con edificabilidad remanente y en ambos casos, sin perjuicio del régimen de compatibilidad de usos de las distintas ordenanzas de aplicación a las parcelas.

En sectores con uso global terciario, el uso residencial alternativo que se implante en los términos previstos en este artículo en ningún caso podrá superar el 30 % de la edificabilidad del uso terciario del ámbito o sector”.

La condición de que las parcelas deban tener calificación, como uso pormenorizado y característico, el terciario o el dotacional privado, implica en primer lugar descartar la aplicación del artículo segundo a las parcelas en que estos usos figuran como compatibles en su Zona de Ordenanza. Tal es el caso

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	9/25



de las parcelas calificadas en la Zona I industrial en cualquiera de los dos grados que define el Plan General I1 e I2, incluidas las que se localizan en ejes estructurantes, que permiten el uso terciario y el dotacional privado como compatibles en edificio exclusivo.

En segundo lugar, el añadido “oficinas” y “hospedaje”, implica que únicamente se pueda autorizar en las parcelas que además de tener como uso característico el terciario, éste lo sea específicamente en su clase de oficinas o de hospedaje. Esto obliga a hacer un análisis en el planeamiento de Fuenlabrada, siendo a estos efectos dos los tipos de parcelas que se ven afectadas por la regulación del texto legal:

- Parcelas calificadas directamente por el Plan General dentro de la Zona T Terciario en suelo urbano consolidado (SUC), sobre las que según el artículo 10.5.2 de las Normas Urbanísticas: “A todos los efectos el uso pormenorizado y característico de esta Zona es el de servicios terciarios en cualquiera de las categorías comprendidas en éste, según especificación contenida en el artículo 9.4.1 de las presentes Normas”. Sobre estas parcelas se pueden desarrollar indistintamente cualquiera de las clases definidas en el citado artículo 9.4.1: Hospedaje, Oficinas, Comercial, Servicios recreativos u Otros servicios terciarios, siendo todos ellos, usos característicos por igual y por tanto será de aplicación la Ley 3/2024.

- Parcelas calificadas por el planeamiento de desarrollo en las que el uso característico terciario es sólo para una de las clases del artículo 9.4.1, siendo el resto consideradas como compatibles. En estos ámbitos solo será posible la aplicación la Ley 3/2024 a las parcelas calificadas con un uso característico terciario en las clases oficinas u hospedaje, descartando su aplicación a las calificadas con uso característico comercial y servicios recreativos.

En tercer lugar, en relación con las parcelas dotacionales privadas, hay que considerar además de las grafiadas expresamente por el Plan General como equipamiento privado (PR), las que no lo están, pero son de titularidad privada (en su mayoría, colegios o escuelas infantiles concertados o privados), que no forman parte del patrimonio municipal o de la Comunidad de Madrid.

Una vez establecidos los parámetros de la normativa urbanística de aplicación, que acotan las parcelas susceptibles de ser destinadas a vivienda protegida en alquiler según la nueva Ley 3/2024, se propone descartar su aplicación a las parcelas que, aun cumpliendo los requisitos normativos citados, se sitúan en sectores industriales, aislados y alejados de las áreas y núcleos residenciales de la ciudad.

Como casos singulares se propone excluir para su posible destino residencial la parcela del edificio situado en la plaza de La Constitución 2 (edificio de los notarios), por formar parte del nuevo Centro CAESI de Fuenlabrada,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	10/25



considerando que se debe mantener el carácter terciario del conjunto en torno a la plaza de La Constitución, y por el contrario, se entiende que se podría desarrollar el uso de vivienda protegida en alquiler en las naves industriales sujetas a transformación de uso de la calle Cerezo (APR-12), según las condiciones señaladas en su ordenanza de aplicación, por estar admitido el uso dotacional para la sustitución de la edificación en dicho enclave.

2.2. Apartado 1 del artículo tercero de la Ley 3/2024 (añadido por la Ley 2/2026):

“1. En las parcelas sin edificar calificadas por el planeamiento urbanístico para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección y en las redes públicas sin edificar que se destinen a la construcción de vivienda de protección pública, podrá incrementarse hasta un 20 % la edificabilidad asignada y hasta un 30 % la densidad, si existiera en la parcela limitación del número máximo de viviendas, siempre que el volumen edificatorio se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección aplicable en la Comunidad de Madrid. Este incremento no computará a efectos de densidad en aquellos supuestos en los que el planeamiento establezca, respecto al ámbito urbanístico de referencia, un límite máximo de viviendas”.

En relación con las parcelas calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, únicamente es posible la aplicación del artículo a la parcela situada en la calle del Renacimiento nº 22, del PP I-7 (Universidad), destinada a VPO en vivienda colectiva, ya que sobre las parcelas que permanecen sin edificar destinadas a VPT del PP I-4 (Hospital), no es razonable por tamaño y escasa incidencia, la aplicación del citado artículo al estar destinadas a tipología unifamiliar.

En el resto del término municipal no hay parcelas sin edificar calificadas para esta tipología de vivienda.

En relación con las parcelas de red pública sin edificar, se propone descartar su aplicación a las parcelas que, aun cumpliendo los requisitos normativos citados en el artículo tercero de la Ley 3/2024, especialmente por ser red supramunicipal o general (artículo 36.2.c), 2º.1.c) de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid), se sitúan en sectores industriales, aislados y alejados de las áreas y núcleos residenciales de la ciudad.

2.3. Apartado 1 del artículo cuarto de la Ley 3/2024 (añadido por la Ley 2/2026):

“1. En parcelas vacantes con calificación de uso industrial, que se encuentren en suelo urbano consolidado e integradas en la trama urbana y en un ámbito superior de referencia cuyo uso global sea el residencial, los Ayuntamientos, sin necesidad de modificación de planeamiento, podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal. Esta modalidad deberá implantarse en la totalidad de la parcela, sin perjuicio de los usos compatibles

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	11/25	

que puedan implantarse los cuales no podrán suponer un porcentaje superior al 20 % del edificio”.

El Plan General de Fuenlabrada no tiene parcelas calificadas con uso industrial en ámbitos superiores de referencia (zonas SUC del plano de gestión y programación del PG) con uso global residencial, por lo que no es posible la realización de establecimientos, en cualquiera de las modalidades de alojamiento temporal, en las condiciones señaladas por el artículo cuarto.

3. Propuesta de acuerdo al Pleno municipal para la aplicación en Fuenlabrada del régimen previsto en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 3/2024, modificada por la Ley 2/2026, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública:

3.1. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la calle Zaragoza nº 4, calificada con uso T terciario por el Plan General.
- Parcelas de la manzana delimitada por las calles Uruguay, Brasil y Valparaíso, calificadas con uso T terciario por el Plan General.
- Edificaciones de la calle Hungría 10 y 12, situadas y calificadas en la parcela 11 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-1 PG).
- Parcelas de la calle Luis Sauquillo 95A y 95B, fincas de salida 5a y 5b calificadas según la Unidad de Ejecución (UE) V-1 del PGOU 1987 (APD-5 PG).
- Parcela de la calle Oviedo 11, superficie destinada a Terciario. Parcela 1 calificada en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Remitido nº 3 (APR-3 PG).
- Parcelas de la calle Gregorio Marañón 12 y 14. Fincas resultantes 8.4 y 10.4 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-4 “Hospital”.
- Parcelas de la calle de los Girasoles 2 y 4. Fincas resultantes 1.1 y 1.2 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP II-2 “El Vivero”.
- Parcelas de la calle del Cerezo 1 a 24, fincas resultantes 3.2.1 a 3.2.6, 3.3.1 a 3.3.6, 4.1.1 a 4.1.6 y 4.3.1 a 4.3.5 del Plan Parcial del Sector APR-12 “El Vivero”, con las condiciones de sustitución señaladas en el artículo 3.47 de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Parcelas calificadas por el Plan General de Fuenlabrada como dotacional equipamiento, de propiedad privada, identificadas (PR) o no en el plano nº 1 de Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano, situadas en manzanas de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	12/25



ámbitos SUC del plano nº 2 de Gestión y Programación, con calificación EA, MC, UF o T.

3.2. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la plaza de La Constitución nº 2, parcela 8 calificada por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-2.2 PG).

- Parcela de la calle Constitución 129, calificada e identificada como T-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).

- Parcelas de la avenida de La Industria 2 y 18, calificadas por el Plan Parcial La Cantueña (UZI-2 PG).

- Parcelas de la calle Móstoles 109 y calle Oasis 2, parcelas P-1 y P-2 respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-2 "Triángulo Norte".

- Parcelas de la avenida de La Industria 32 y 41, calle de La Imprenta 6, calle del Canario 43 y 45, y avenida de La Cantueña 20, 22 y 24. Fincas resultantes nº 4.1, 3.3, 2.9, 8.1, 1.4, 11.10, 11.11 y 11.12, respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-3 "El Bañuelo".

- Ámbitos de suelo urbano no consolidado APR-7 "Nudo M-506", APR-8 "Terciario Cobo 1" y APR-9 "Terciario Cobo II", calificados por el Plan General con uso característico terciario oficinas en suelo urbano no consolidado, sin ordenación pormenorizada.

- Parcela de la Avenida de la Hispanidad 60, calificada e identificada como DP-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).

- Parcela de la Avenida de la Encina 1, calificada como equipamiento social (ES) por el Plan Parcial El Tempranar (UZI-3 PG).

- Parcela en calle Zarzuela 1 (no consolidada), calificada como dotacional equipamiento en la Unidad de Ejecución 18 (UE-18).

- Solar en Camino de la Casilla c/v a la calle Luis Sauquillo, calificada como dotacional equipamiento.

- Parcela de la calle Matarrosa, 1A (Cobo Calleja), calificada como dotacional equipamiento.

- Parcela de la calle Cobo Calleja, 22, calificada como dotacional equipamiento.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	13/25



3.3. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo.

- Parcela de la calle del Renacimiento 22, calificada por el Plan Parcial PP I-7 con uso residencial en vivienda colectiva para viviendas de protección oficial.
- Parcelas sin edificar calificadas como red local de equipamiento en los sectores de suelo urbanizable con uso global residencial ya desarrollados: UZI-4 El Arroyo - Calle Valverde de Los Arroyos, UZI-5 La Fuente - Calle Humanes 26, PP I-1 Solidaridad – calle del Estanque 1 y 3, PP I-7 Universidad - Calle de Los Institutos, y PP II-2 El Vivero – Avenida de Los Pensamientos y calle Laurel.

3.4. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcelas de las calles Averroes 3 a 11 y 21, Gregorio Marañón 111, 101, 103, 93, 65, 63 y 59, calificadas por el Plan Parcial PP I-4 con uso residencial en vivienda unifamiliar para viviendas de precio tasado.
- Parcelas sin edificar calificadas como red local, red general o red supramunicipal, en los sectores de suelo urbanizable con uso global industrial ya desarrollados: UZI-2 La Cantueña – calle del Canario 37 y 39 (red local), PP I- 3 El Bañuelo – calle del Canario 51 (red supramunicipal), calle del Canario 41 (red general) y calle Arroyo de la Aldehuela (red general).

3.5. En el término municipal de Fuenlabrada no se podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal en parcelas calificadas con uso industrial a las que se refiere el artículo cuarto de la Ley 3/2024.

A la vista de tales antecedentes resulta de aplicación los siguientes

Consideraciones jurídicas

Primera. - La Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para promoción de la Vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, introduce una serie de modificaciones en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de adaptar la actividad urbanística a las nuevas demandas sociales y económicas, especialmente en el ámbito de vivienda protegida, eliminando para ello cargas urbanísticas innecesarias.

El texto contiene la regulación del régimen especial de cambio de uso a residencial en los suelos calificados como uso terciario oficinas para la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en alquiler.

Para ello establece una norma extraordinaria y especial que permita directamente, mediante el procedimiento de licencia, la construcción de viviendas de protección en régimen de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	14/25



alquiler en aquellas parcelas calificadas por el planeamiento municipal como de terciario oficinas, durante un periodo de dos años para su solicitud y tres años para la ejecución, mediante el establecimiento de un uso alternativo que se aplica directamente sin necesidad de modificar el planeamiento, cumpliendo en todo caso con el principio de seguridad jurídica y sin alterar el equilibrio de beneficios y cargas exigido en el planeamiento.

Esta medida está destinada solo a la implantación de vivienda protegida en régimen de alquiler, para atender a las necesidades de las personas con menores rentas y más desprotegidas, que podrá implantarse durante un periodo limitado de tiempo dada la situación extraordinaria actual del mercado.

Así, dispone que en aquellas parcelas, incluso edificadas, situadas en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, con una calificación de uso terciario oficinas y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización, se autoriza la implantación del uso residencial como alternativo debiendo destinarse a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicable en la Comunidad de Madrid mientras se mantenga el régimen de protección. Dicha implantación del uso lo será para el conjunto de la edificación, sin que pueda implantarse de forma parcial y sin perjuicio del régimen de compatibilidad de usos de las distintas ordenanzas de aplicación a las parcelas.

Se determina el plazo de presentación de las solicitudes de licencia, se determinan las condiciones de edificabilidad y habitabilidad a cumplir, así como el contenido de las licencias que se concedan, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad el nuevo uso alternativo y sus características.

A estos efectos se define el “uso alternativo” como aquel que puede sustituir al uso principal de una parcela y desarrollar la edificabilidad específica regulada, en su caso, para su implantación. Cuando se implante el uso alternativo, el régimen de usos asociados y complementarios será el admitido en la ordenanza particular de aplicación para el uso principal, sin que pueda exceder del 20% de la edificabilidad que se materialice.

Segunda. – La Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, ha introducido en la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, modificaciones y nuevos regímenes destinados a facilitar la implantación de vivienda protegida y determinadas modalidades de alojamiento temporal mediante la aplicación directa de las previsiones establecidas en la propia Ley, sin necesidad de modificar los instrumentos de planeamiento, en los términos y con las condiciones establecidos en cada uno de sus preceptos.

En concreto, el artículo segundo regula la implantación del uso residencial como uso alternativo en determinadas parcelas calificadas por el planeamiento como de uso terciario oficinas u hospedaje, así como en determinadas parcelas con calificación de uso dotacional

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	15/25



privado, con destino a alguna de las modalidades de vivienda protegida en arrendamiento aplicables en la Comunidad de Madrid.

Por su parte, el artículo tercero regula la posibilidad de incrementar, en las condiciones establecidas en el propio precepto, hasta un 20% la edificabilidad y hasta un 30% la densidad en determinadas parcelas sin edificar calificadas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección y en determinadas redes públicas sin edificar destinadas a la construcción de vivienda de protección pública.

Finalmente, el artículo cuarto regula la posibilidad de implantar determinadas modalidades de alojamiento temporal en parcelas vacantes con calificación de uso industrial que reúnan los requisitos establecidos en dicho precepto.

Los tres regímenes presentan, a estos efectos, una previsión común de especial relevancia para el presente expediente. Así, los apartados 7 del artículo segundo, 6 del artículo tercero y 5 del artículo cuarto de la Ley 3/2024, en la redacción vigente, atribuyen a los Ayuntamientos la facultad de decidir, mediante acuerdo de Pleno, la no aplicación en su término municipal del régimen previsto en cada uno de dichos preceptos, así como de establecer, en los términos legalmente previstos, condiciones restrictivas o adicionales y definir los ámbitos territoriales para su implantación.

En consecuencia, la legislación autonómica atribuye expresamente al Pleno municipal la facultad de delimitar territorialmente la aplicación de los tres regímenes excepcionales regulados en los artículos segundo, tercero y cuarto, permitiendo adaptar su aplicación a las concretas circunstancias urbanísticas del municipio, dentro de los límites y condiciones establecidos por la propia legislación.

En relación con el plazo para el ejercicio de esta facultad, los citados preceptos establecen un plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la Ley 2/2026. Dicha Ley entró en vigor el 16 de junio de 2026, por lo que el plazo de cuatro meses previsto para la adopción del correspondiente acuerdo plenario finaliza el 16 de octubre de 2026.

A la vista de los antecedentes técnicos incorporados al expediente y de las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, procede, por tanto, que el Pleno municipal, dentro del plazo legalmente establecido, determine los ámbitos territoriales en los que podrán resultar de aplicación los regímenes previstos en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Ley 3/2024, así como aquellos ámbitos en los que no procederá su aplicación, en los términos concretados en la propuesta de acuerdo, tal como plantea el arquitecto municipal para el presente caso:

3.1. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	16/25



- Parcela de la calle Zaragoza nº 4, calificada con uso T terciario por el Plan General.
- Parcelas de la manzana delimitada por las calles Uruguay, Brasil y Valparaíso, calificadas con uso T terciario por el Plan General.
- Edificaciones de la calle Hungría 10 y 12, situadas y calificadas en la parcela 11 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-1 PG).
- Parcelas de la calle Luis Sauquillo 95A y 95B, fincas de salida 5a y 5b calificadas según la Unidad de Ejecución (UE) V-1 del PGOU 1987 (APD-5 PG).
- Parcela de la calle Oviedo 11, superficie destinada a Terciario. Parcela 1 calificada en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Remitido nº 3 (APR-3 PG).
- Parcelas de la calle Gregorio Marañón 12 y 14. Fincas resultantes 8.4 y 10.4 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-4 "Hospital".
- Parcelas de la calle de los Girasoles 2 y 4. Fincas resultantes 1.1 y 1.2 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP II-2 "El Vivero".
- Parcelas de la calle del Cerezo 1 a 24, fincas resultantes 3.2.1 a 3.2.6, 3.3.1 a 3.3.6, 4.1.1 a 4.1.6 y 4.3.1 a 4.3.5 del Plan Parcial del Sector APR-12 "El Vivero", con las condiciones de sustitución señaladas en el artículo 3.47 de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Parcelas calificadas por el Plan General de Fuenlabrada como dotacional equipamiento, de propiedad privada, identificadas (PR) o no en el plano nº 1 de Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano, situadas en manzanas de ámbitos SUC del plano nº 2 de Gestión y Programación, con calificación EA, MC, UF o T.

3.2. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la plaza de La Constitución nº 2, parcela 8 calificada por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-2.2 PG).
- Parcela de la calle Constitución 129, calificada e identificada como T-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).
- Parcelas de la avenida de La Industria 2 y 18, calificadas por el Plan Parcial La Cantueña (UZI-2 PG).
- Parcelas de la calle Móstoles 109 y calle Oasis 2, parcelas P-1 y P-2 respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-2 "Triángulo Norte".

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	17/25	

- Parcelas de la avenida de La Industria 32 y 41, calle de La Imprenta 6, calle del Canario 43 y 45, y avenida de La Cantueña 20, 22 y 24. Fincas resultantes nº 4.1, 3.3, 2.9, 8.1, 1.4, 11.10, 11.11 y 11.12, respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-3 “El Bañuelo”.

- Ámbitos de suelo urbano no consolidado APR-7 “Nudo M-506”, APR-8 “Terciario Cobo 1” y APR-9 “Terciario Cobo II”, calificados por el Plan General con uso característico terciario oficinas en suelo urbano no consolidado, sin ordenación pormenorizada.

- Parcela de la Avenida de la Hispanidad 60, calificada e identificada como DP-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).

- Parcela de la Avenida de la Encina 1, calificada como equipamiento social (ES) por el Plan Parcial El Tempranar (UZI-3 PG).

- Parcela en calle Zarzuela 1 (no consolidada), calificada como dotacional equipamiento en la Unidad de Ejecución 18 (UE-18).

- Solar en Camino de la Casilla c/v a la calle Luis Sauquillo, calificada como dotacional equipamiento.

- Parcela de la calle Matarrosa, 1A (Cobo Calleja), calificada como dotacional equipamiento.

- Parcela de la calle Cobo Calleja, 22, calificada como dotacional equipamiento.

3.3. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo.

- Parcela de la calle del Renacimiento 22, calificada por el Plan Parcial PP I-7 con uso residencial en vivienda colectiva para viviendas de protección oficial.

- Parcelas sin edificar calificadas como red local de equipamiento en los sectores de suelo urbanizable con uso global residencial ya desarrollados: UZI-4 El Arroyo - Calle Valverde de Los Arroyos, UZI-5 La Fuente - Calle Humanes 26, PP I-1 Solidaridad – calle del Estanque 1 y 3, PP I-7 Universidad - Calle de Los Institutos, y PP II-2 El Vivero – Avenida de Los Pensamientos y calle Laurel.

3.4. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcelas de las calles Averroes 3 a 11 y 21, Gregorio Marañón 111, 101, 103, 93, 65, 63 y 59, calificadas por el Plan Parcial PP I-4 con uso residencial en vivienda unifamiliar para viviendas de precio tasado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	18/25



- Parcelas sin edificar calificadas como red local, red general o red supramunicipal, en los sectores de suelo urbanizable con uso global industrial ya desarrollados: UZI-2 La Cantueña – calle del Canario 37 y 39 (red local), PP I- 3 El Bañuelo – calle del Canario 51 (red supramunicipal), calle del Canario 41 (red general) y calle Arroyo de la Aldehuela (red general).

3.5. En el término municipal de Fuenlabrada no se podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal en parcelas calificadas con uso industrial a las que se refiere el artículo cuarto de la Ley 3/2024.

Tercera. - Conforme señala el propio texto de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para promoción de la Vivienda protegida, será competencia del Pleno municipal definir los ámbitos territoriales para su implantación.

Conclusión

Vistos los Antecedentes que obran en el expediente y en base a las consideraciones jurídicas expuestas, se informa de conformidad a Derecho la propuesta al Pleno municipal relativa a definir los ámbitos territoriales en los que se podría desarrollar la aplicación del régimen establecido en los artículos segundo, tercero y cuarto de la ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, tras la aprobación de la ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública.

Es cuanto se tiene que informar sin perjuicio de que exista otro fundado en mejor Derecho y de que el órgano competente acuerde lo que estime pertinente.”

A la vista de los informes, técnico y jurídico, se propone al Pleno Municipal, la adopción del siguiente acuerdo.

PRIMERO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la calle Zaragoza nº 4, calificada con uso T terciario por el Plan General.
- Parcelas de la manzana delimitada por las calles Uruguay, Brasil y Valparaíso, calificadas con uso T terciario por el Plan General.
- Edificaciones de la calle Hungría 10 y 12, situadas y calificadas en la parcela 11 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-1 PG).
- Parcelas de la calle Luis Sauquillo 95A y 95B, fincas de salida 5a y 5b calificadas según la Unidad de Ejecución (UE) V-1 del PGOU 1987 (APD-5 PG).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	19/25



- Parcela de la calle Oviedo 11, superficie destinada a Terciario. Parcela 1 calificada en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Remitido nº 3 (APR-3 PG).
- Parcelas de la calle Gregorio Marañón 12 y 14. Fincas resultantes 8.4 y 10.4 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-4 "Hospital".
- Parcelas de la calle de los Girasoles 2 y 4. Fincas resultantes 1.1 y 1.2 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP II-2 "El Vivero".
- Parcelas de la calle del Cerezo 1 a 24, fincas resultantes 3.2.1 a 3.2.6, 3.3.1 a 3.3.6, 4.1.1 a 4.1.6 y 4.3.1 a 4.3.5 del Plan Parcial del Sector APR-12 "El Vivero", con las condiciones de sustitución señaladas en el artículo 3.47 de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Parcelas calificadas por el Plan General de Fuenlabrada como dotacional equipamiento, de propiedad privada, identificadas (PR) o no en el plano nº 1 de Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano, situadas en manzanas de ámbitos SUC del plano nº 2 de Gestión y Programación, con calificación EA, MC, UF o T.

SEGUNDO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la plaza de La Constitución nº 2, parcela 8 calificada por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-2.2 PG).
- Parcela de la calle Constitución 129, calificada e identificada como T-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).
- Parcelas de la avenida de La Industria 2 y 18, calificadas por el Plan Parcial La Cantueña (UZI-2 PG).
- Parcelas de la calle Móstoles 109 y calle Oasis 2, parcelas P-1 y P-2 respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-2 "Triángulo Norte".
- Parcelas de la avenida de La Industria 32 y 41, calle de La Imprenta 6, calle del Canario 43 y 45, y avenida de La Cantueña 20, 22 y 24. Fincas resultantes nº 4.1, 3.3, 2.9, 8.1, 1.4, 11.10, 11.11 y 11.12, respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-3 "El Bañuelo".
- Ámbitos de suelo urbano no consolidado APR-7 "Nudo M-506", APR-8 "Terciario Cobo 1" y APR-9 "Terciario Cobo II", calificados por el Plan General con uso

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	20/25



característico terciario oficinas en suelo urbano no consolidado, sin ordenación pormenorizada.

- *Parcela de la Avenida de la Hispanidad 60, calificada e identificada como DP-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).*
- *Parcela de la Avenida de la Encina 1, calificada como equipamiento social (ES) por el Plan Parcial El Tempranar (UZI-3 PG).*
- *Parcela en calle Zarzuela 1 (no consolidada), calificada como dotacional equipamiento en la Unidad de Ejecución 18 (UE-18).*
- *Solar en Camino de la Casilla c/v a la calle Luis Sauquillo, calificada como dotacional equipamiento.*
- *Parcela de la calle Matarrosa, 1A (Cobo Calleja), calificada como dotacional equipamiento.*
- *Parcela de la calle Cobo Calleja, 22, calificada como dotacional equipamiento.*

TERCERO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo

- *Parcela de la calle del Renacimiento 22, calificada por el Plan Parcial PP I-7 con uso residencial en vivienda colectiva para viviendas de protección oficial.*
- *Parcelas sin edificar calificadas como red local de equipamiento en los sectores de suelo urbanizable con uso global residencial ya desarrollados: UZI-4 El Arroyo - Calle Valverde de Los Arroyos, UZI-5 La Fuente - Calle Humanes 26, PP I-1 Solidaridad – calle del Estanque 1 y 3, PP I-7 Universidad - Calle de Los Institutos, y PP II-2 El Vivero – Avenida de Los Pensamientos y calle Laurel.*

CUARTO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- *Parcelas de las calles Averroes 3 a 11 y 21, Gregorio Marañón 111, 101, 103, 93, 65, 63 y 59, calificadas por el Plan Parcial PP I-4 con uso residencial en vivienda unifamiliar para viviendas de precio tasado.*
- *Parcelas sin edificar calificadas como red local, red general o red supramunicipal, en los sectores de suelo urbanizable con uso global industrial ya desarrollados: UZI-2 La Cantueña – calle del Canario 37 y 39 (red local), PP I-3 El Bañuelo – calle del Canario 51 (red supramunicipal), calle del Canario 41 (red general) y calle Arroyo de la Aldehuela (red general).*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	21/25



QUINTO. En el término municipal de Fuenlabrada no se podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal en parcelas calificadas con uso industrial a las que se refiere el artículo cuarto de la Ley 3/2024.”

Visto el expediente en el que constan los siguientes documentos:

1. Informe urbanístico para la aplicación del régimen previsto en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, tras la aprobación de la Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública, para su aprobación por el Pleno Municipal, emitido por el Arquitecto Municipal D. Alberto López Torrellas de fecha 17 de septiembre de 2026.
2. Informe jurídico relativo a definir los ámbitos territoriales en los que se podría desarrollar la aplicación del régimen establecido en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, tras la aprobación de la Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la oferta de vivienda con protección pública firmado por el Titular de Asesoría Jurídica, D. José Miguel Moreno Benítez y la Técnico Superior Jurídico D^a. Vanesa Gómez Díaz de fecha 17 de septiembre de 2026.”

El Pleno Municipal en virtud de lo dispuesto en los arts. 3.6 y 4.5 de la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida, modificada por Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública, adoptó el siguiente acuerdo:

VOTACIÓN Y ACUERDO:

EL AYUNTAMIENTO PLENO acordó por **mayoría absoluta**, con 16 votos a favor de los Concejales del Grupo Municipal Socialista (15) y de la Concejala del Grupo Municipal Más Madrid Fuenlabrada (1), y 9 abstenciones de los concejales de los grupos municipales del Grupo Municipal Popular (6) y de Vox (3·), y con la abstención de no intervención en la votación del Concejál D. Luis Aparicio Montero alegando tener interés en el asunto (art.76 de la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local), lo siguiente:

PRIMERO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la calle Zaragoza nº 4, calificada con uso T terciario por el Plan General.
- Parcelas de la manzana delimitada por las calles Uruguay, Brasil y Valparaíso, calificadas con uso T terciario por el Plan General.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaría General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	22/25



- Edificaciones de la calle Hungría 10 y 12, situadas y calificadas en la parcela 11 del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-1 PG).
- Parcelas de la calle Luis Sauquillo 95A y 95B, fincas de salida 5a y 5b calificadas según la Unidad de Ejecución (UE) V-1 del PGOU 1987 (APD-5 PG).
- Parcela de la calle Oviedo 11, superficie destinada a Terciario. Parcela 1 calificada en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Remitido nº 3 (APR-3 PG).
- Parcelas de la calle Gregorio Marañón 12 y 14. Fincas resultantes 8.4 y 10.4 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-4 "Hospital".
- Parcelas de la calle de los Girasoles 2 y 4. Fincas resultantes 1.1 y 1.2 calificadas por el Plan Parcial del Sector PP II-2 "El Vivero".
- Parcelas de la calle del Cerezo 1 a 24, fincas resultantes 3.2.1 a 3.2.6, 3.3.1 a 3.3.6, 4.1.1 a 4.1.6 y 4.3.1 a 4.3.5 del Plan Parcial del Sector APR-12 "El Vivero", con las condiciones de sustitución señaladas en el artículo 3.47 de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Parcelas calificadas por el Plan General de Fuenlabrada como dotacional equipamiento, de propiedad privada, identificadas (PR) o no en el plano nº 1 de Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano, situadas en manzanas de ámbitos SUC del plano nº 2 de Gestión y Programación, con calificación EA, MC, UF o T.

SEGUNDO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo segundo de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcela de la plaza de La Constitución nº 2, parcela 8 calificada por el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del CAESI (API-2.2 PG).
- Parcela de la calle Constitución 129, calificada e identificada como T-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).
- Parcelas de la avenida de La Industria 2 y 18, calificadas por el Plan Parcial La Cantueña (UZI-2 PG).
- Parcelas de la calle Móstoles 109 y calle Oasis 2, parcelas P-1 y P-2 respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-2 "Triángulo Norte".
- Parcelas de la avenida de La Industria 32 y 41, calle de La Imprenta 6, calle del Canario 43 y 45, y avenida de La Cantueña 20, 22 y 24. Fincas resultantes nº

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	23/25	

4.1, 3.3, 2.9, 8.1, 1.4, 11.10, 11.11 y 11.12, respectivamente, calificadas por el Plan Parcial del Sector PP I-3 “El Bañuelo”.

- Ámbitos de suelo urbano no consolidado APR-7 “Nudo M-506”, APR-8 “Terciario Cobo 1” y APR-9 “Terciario Cobo II”, calificados por el Plan General con uso característico terciario oficinas en suelo urbano no consolidado, sin ordenación pormenorizada.
- Parcela de la Avenida de la Hispanidad 60, calificada e identificada como DP-A en la ordenación del Estudio de Detalle (ED) del Área de Planeamiento Diferenciado nº 12 (APD-12 PG).
- Parcela de la Avenida de la Encina 1, calificada como equipamiento social (ES) por el Plan Parcial El Tempranar (UZI-3 PG).
- Parcela en calle Zarzuela 1 (no consolidada), calificada como dotacional equipamiento en la Unidad de Ejecución 18 (UE-18).
- Solar en Camino de la Casilla c/v a la calle Luis Sauquillo, calificada como dotacional equipamiento.
- Parcela de la calle Matarrosa, 1A (Cobo Calleja), calificada como dotacional equipamiento.
- Parcela de la calle Cobo Calleja, 22, calificada como dotacional equipamiento.

TERCERO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que se permite la implantación del régimen previsto en el mismo

- Parcela de la calle del Renacimiento 22, calificada por el Plan Parcial PP I-7 con uso residencial en vivienda colectiva para viviendas de protección oficial.
- Parcelas sin edificar calificadas como red local de equipamiento en los sectores de suelo urbanizable con uso global residencial ya desarrollados: UZI-4 El Arroyo - Calle Valverde de Los Arroyos, UZI-5 La Fuente - Calle Humanes 26, PP I-1 Solidaridad – calle del Estanque 1 y 3, PP I-7 Universidad - Calle de Los Institutos, y PP II-2 El Vivero – Avenida de Los Pensamientos y calle Laurel.

CUARTO. Parcelas o ámbitos susceptibles de aplicación del artículo tercero de la Ley 3/2024, en las que NO se permite la implantación del régimen previsto en el mismo:

- Parcelas de las calles Averroes 3 a 11 y 21, Gregorio Marañón 111, 101, 103, 93, 65, 63 y 59, calificadas por el Plan Parcial PP I-4 con uso residencial en vivienda unifamiliar para viviendas de precio tasado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20	
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	24/25	

- Parcelas sin edificar calificadas como red local, red general o red supramunicipal, en los sectores de suelo urbanizable con uso global industrial ya desarrollados: UZI-2 La Cantueña – calle del Canario 37 y 39 (red local), PP I-3 El Bañuelo – calle del Canario 51 (red supramunicipal), calle del Canario 41 (red general) y calle Arroyo de la Aldehuela (red general).

QUINTO. En el término municipal de Fuenlabrada no se podrán conceder licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal en parcelas calificadas con uso industrial a las que se refiere el artículo cuarto de la Ley 3/2024.”

Este acto agota la vía administrativa y contra el mismo se podrá interponer, a su elección, alguno de los siguientes recursos:

a) Recurso reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Este recurso se entenderá desestimado por silencio administrativo, si, transcurrido un mes contado desde el día siguiente al de su interposición, no se notifica la resolución del recurso. Si se opta por presentar este recurso de reposición, contra la resolución del mismo se podrá presentar recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición, o bien, transcurrido el plazo máximo para resolver, en cualquier momento a partir del día siguiente al de la finalización del mismo.

b) Recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Si se hubiera interpuesto el recurso de reposición previsto en el apartado anterior, no se podrá interponer este recurso hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

La interposición de los recursos mencionados no suspende, por sí sola, la ejecución del acto administrativo.

D^a. M^a del Rocío Parra Castejón
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
(Firmado electrónicamente con código seguro de verificación)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Fecha	02/10/2026 11:56:20
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	MARIA DEL ROCIO PARRA CASTEJON (Secretaria General)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV77VWZNJ3VMXK6TC7VHGXYFHY	Página	25/25

