

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº11
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA**

REGENERACIÓN URBANA



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

NOVIEMBRE – 2022

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENLABRADA. REGENERACIÓN URBANA

INDICE

MEMORIA

1. OBJETO
2. PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN
3. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
4. GESTIÓN. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN
5. MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL
6. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN. TRAMITACIÓN
 - 6.1. Aprobación inicial. Información pública y alegaciones. Informes sectoriales
7. SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA
8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
 - 8.1. Medidas de protección ambiental
9. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO
 - 9.1. Impacto por razón de género
 - 9.2. Impacto por razón de orientación sexual
 - 9.3. Impacto en la infancia, la adolescencia y familia
 - 9.4. Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal
10. AMPLIACIÓN DE CONTENIDO Y CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE

NORMAS II. FICHAS

FICHA APD-17

FICHA UE-12 VIGENTE

FICHA UE-12 MODIFICADA

ANEXOS

1. Plano de situación de las zonas afectadas.
2. Escrito del Área de Conservación del Canal de Isabel II.
3. Certificación catastral parcela calle Islandia c/v calle Islas Británicas.
4. Documentación fotográfica.
5. Documento ambiental Estratégico.
 - 5.1. Planos del Mapa de Ruido del municipio de Fuenlabrada.
 - 5.2. Informe del Departamento de Infraestructuras sobre aguas residuales.
 - 5.3. Información complementaria aportada en el trámite de solicitud del Informe Ambiental Estratégico.
6. Informes sectoriales posteriores a la aprobación inicial
7. Informes municipales sobre uso de la parcela de la calle Islas Británicas
8. Plano de delimitación del Área Homogénea MP11. Espacios libres
9. Alegaciones a la aprobación inicial e informe sobre las mismas.

PLANOS

Nº 1. ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN. E: 1/2000:

HOJA 19 VIGENTE
HOJA 19 MODIFICADO

HOJA 26 VIGENTE
HOJA 26 MODIFICADO

HOJA 34 VIGENTE
HOJA 34 MODIFICADO

Nº 2. GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN. E: 1/2000:

HOJA 19 VIGENTE
HOJA 19 MODIFICADO

HOJA 26 VIGENTE
HOJA 26 MODIFICADO

HOJA 34 VIGENTE
HOJA 34 MODIFICADO

MEMORIA

1. OBJETO

La presente Modificación Puntual del Plan General se realiza con el objeto de promover una reactivación del casco antiguo de Fuenlabrada, dentro del conjunto de actuaciones del proyecto Distrito Centro, mediante el cambio en la calificación de suelo en dos zonas de su eje central, definido por las calles Móstoles y La Plaza, favoreciendo la mejora del espacio público, ampliando la red peatonal y estancial, y posibilitando la creación de un gran equipamiento público multifuncional que dinamice la vida en el centro.

Además, la consecución de tal objetivo supone una oportunidad para la recuperación y reutilización de otro ámbito del suelo urbano en el que debido a su pérdida de funcionalidad y estado de abandono se propone también un cambio de calificación con el objeto de integrarse en el tejido urbano de la ciudad mediante una nueva ordenación.

2. PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN

Transcurridos ya veintiún años desde la aprobación del Plan General de Fuenlabrada, en abril de 1999, uno de los ámbitos de la ciudad que menos se ha desarrollado, manteniendo aún vacantes muchos de sus suelos, es su casco antiguo.

Destacan los ámbitos donde se delimitan las Unidades de Ejecución para la obtención de espacios libres y apertura de calles, en los que por su configuración parcelaria, excesiva atomización, junto con la ausencia de iniciativa pública en la mayoría de los sistemas de actuación establecidos por el Plan, han hecho que permanezcan sin desarrollo.

Por otra parte, la actividad de la gestión municipal, principalmente en los años anteriores a la crisis de 2008, se centró en el desarrollo de los nuevos suelos urbanizables y de los grandes equipamientos de la ciudad (universidad, hospital, nuevo cementerio–tanatorio, centro de transporte, eje radial nordeste) habiendo dejado el desarrollo del casco antiguo a las operaciones de sustitución de la edificación residencial mediante iniciativa particular, promociones de vivienda que se han ido materializando puntualmente, de forma desigual y discontinua tanto en su posición espacial como temporal. Las actuaciones municipales en el casco se han reducido en general a intervenciones aisladas sobre ciertos tramos de calles o en plazas para su peatonalización parcial, o sobre alguno de los equipamientos municipales existentes (espacio joven La Plaza, reconversión del colegio Ferrer i Guardia a Centro de Mayores), pero sin una visión o estrategia global de conjunto.

Ello ha dado como resultado un casco con una imagen urbana desigual, en la que se alternan edificaciones de distinto carácter y tipología, desde las antiguas viviendas rurales, cada vez más escasas y la mayoría en estado de ruina, pasando por promociones del desarrollismo (años sesenta y setenta), con bloques de escasa calidad constructiva, y alturas excesivas dentro del casco (cinco y seis plantas), mezcladas con las promociones más recientes de estas tres últimas décadas donde ya se ha aplicado la ordenanza de

manzana cerrada entre medianeras de tres y cuatro plantas, y todo ello mezclado asimismo con solares aún vacantes de edificación o con edificación residual (almacenes, hangares, tejadillos, corrales, etc), en algunos casos con edificación deficiente o infravivienda.

Además, el casco antiguo, una vez finalizada la ordenación prevista por el anterior Plan General del año 1987 para el desarrollo del “nuevo centro CAESI”, que propició el traslado de la casa consistorial en el año 1998 desde su antigua ubicación en la Plaza de España a su actual emplazamiento, perdió uno de sus referentes y polos de atracción para la ciudadanía de Fuenlabrada. Así el centro CAESI, de forma probablemente involuntaria, también propició que el centro histórico poco a poco fuese perdiendo vitalidad al trasladarse la gran mayoría de las actividades administrativas (registros, notarías, juzgados, agencia tributaria, etc) al nuevo polo de actividad situado “al otro lado de las vías del tren”, creando la sensación de un cierto abandono u olvido del casco tradicional.

La concatenación de todos estos factores hace que desde hace ya unos años se perciba cada vez con mayor claridad la necesidad de actuar sobre el centro de la ciudad para convertirlo en lo que los cascos antiguos de la gran mayoría de las ciudades son, tanto por su posición central como por su carácter histórico, ámbitos dinámicos, atrayentes de actividad, en los que la ciudadanía desarrolla la vida de relación compartiendo el espacio urbano.

Esta necesidad ha sido claramente puesta de manifiesto en sendos estudios que recientemente se han elaborado por encargo del Ayuntamiento sobre la realidad urbanística de nuestro municipio. Son dos documentos de distinto carácter, uno de octubre de 2015 denominado *“Diagnóstico socioeconómico y urbanístico de Fuenlabrada”* elaborado por el Instituto Juan de Herrera (IJH) de la Universidad Politécnica de Madrid, que enfoca los análisis y diagnósticos desde datos estadísticos y de desarrollo del planeamiento, con una visión técnico-analítica; el segundo, de noviembre de 2019 denominado *“Planeafuenla”* elaborado por la consultora Paisaje Transversal (PT), realizado desde un enfoque participativo a través de un proceso de reflexión conjunta, integrada y colaborativa con los distintos actores urbanos y con una visión de ciudad.

En ambos documentos se señalan sobre el centro de Fuenlabrada, y más concretamente sobre su casco antiguo, tanto las debilidades y amenazas anteriormente expuestas, como dicha necesidad de recuperación, de actuación y de reformas sobre el mismo.

Desde el Estudio Diagnóstico del Instituto Juan de Herrera se señala la pérdida y necesidad de recuperación de la centralidad del casco, entre otras acciones mediante la ejecución de alguna pieza dotacional singular sobre alguno de los suelos vacantes existentes:

- *“La recuperación de la centralidad del Casco es la operación más necesaria e importante para el futuro modelo de desarrollo de Fuenlabrada.”*
- *“El Casco se caracteriza por ser un espacio central que ha sufrido una pérdida de actividad ciudadana en los últimos tiempos. Desde el punto de vista de las*

dotaciones, carece de las grandes piezas dotacionales que se han construido en los últimos años en la ciudad.”

- *“... las soluciones han de pasar, si se quiere que el Casco resulte atractivo para nuevos residentes, por la introducción de nuevas tipologías y usos. La abundancia de solares y suelo vacante disponible, especialmente en el interior de las unidades de ejecución previstas por el PG99 y no ejecutadas, pueden permitir la modificación de la ordenación y la calificación de determinados ámbitos que pueden servir de base para ello”.*

Por su parte, el documento Planeafuenla del equipo Paisaje Transversal, refleja las demandas de los diferentes agentes urbanos (asociaciones de vecinos, técnicos locales, promotores, comerciantes, etc), enfatizando y reforzando los análisis realizados en el año 2015 por el IJH:

- *“...la importancia que para la ciudad tiene disponer de un casco histórico representativo, cuidado y activo aparece como una de las principales prioridades de la ciudad para la mayoría de los agentes contactados; y su potencial simbólico, como eje de la identidad local.”*
- *“... al demandarse un **centro con espacios públicos de calidad, un lugar de paseo con actividad comercial, ocio y equipamientos y actividades atractivas para el conjunto de la ciudad.** En resumen, que se quiera y que se tenga que ir al centro de Fuenlabrada.”*
- *“... necesidad de configurar un centro como espacio de paseo, que abarque desde la calle Móstoles –cuya transformación especialmente en la zona del paso de las vías y la **Estación de servicio** se considera fundamental- hasta la calle Constitución, otro de los puntos principales de acceso al centro, y que se considera poco atractivo”.*
- *“Aprovechamiento de los solares vacíos en el centro como zonas de aparcamiento y espacios públicos.”*
- *“Revisión y reformulación de las Unidades de Ejecución del centro planteadas en el Plan General.”*

El Ayuntamiento de Fuenlabrada, haciéndose eco de todos estos análisis y demandas ciudadanas anunció el año pasado la puesta en marcha de diversas actuaciones dirigidas a impulsar la zona central de la ciudad identificada como “Distrito Centro”, cuya extensión desborda los límites del propio casco antiguo, consistente en un conjunto de medidas que pivotarán sobre cuatro grandes ejes: acciones urbanas, promoción de vivienda, renaturalización y reactivación económica y social, todos ellos con el objetivo de la recualificación del área para convertirlo en un punto de referencia para toda la ciudad.

En relación con el planeamiento, muchas de las acciones sugeridas tanto desde los estudios técnicos antes mencionados como desde las propuestas e iniciativas que se están aportando para la mejora del Distrito Centro, requieren la redefinición del conjunto de

propuestas de ordenación que el vigente Plan General establece (Unidades de Ejecución, APR-1, cambios de uso, intensidades edificatorias, etc), cuyo diseño y análisis conjunto únicamente pueden realizarse dentro del contexto de una Revisión completa del Plan General de Fuenlabrada.

Y si bien el Ayuntamiento ha iniciado ya los trámites para la licitación del trabajo de redacción de dicha Revisión, dado el dilatado tiempo de tramitación que el proceso para su aprobación definitiva lleva aparejado (estimado en seis años), el equipo de gobierno municipal ha considerado oportuno y necesario adelantar la realización de alguna de las medidas más destacadas por los agentes sociales en los estudios realizados mediante la presente Modificación Puntual, la cual presupone desde el planeamiento urbanístico, el inicio de una estrategia más ambiciosa para el centro de la ciudad, que únicamente puede llevarse a cabo a través de la mencionada Revisión del Plan General de Fuenlabrada.

Las propuestas que se van a exponer más adelante para la consecución de los objetivos perseguidos en el casco antiguo conllevan una significativa disminución de edificabilidad lucrativa en beneficio de mayor superficie dotacional y una importante carga presupuestaria para su desarrollo mediante iniciativa pública municipal. Por ello, para mantener cierta proporción entre las dotaciones y los aprovechamientos resultantes de aquellas propuestas, se considera conveniente y oportuna la recalificación de una parcela municipal de carácter dotacional y por tanto carente de edificabilidad lucrativa, que no resulta necesaria para el sistema dotacional de la ciudad.

Se trata de un suelo que lleva muchos años sin uso, pues se destinaba a depósito de agua para abastecimiento, careciendo de funcionalidad alguna una vez que se completó el anillo perimetral del sistema de aducción a Fuenlabrada mediante el cierre de las arterias principales de la ciudad (ver anexo nº 2. Escrito del Área de Conservación del Canal de Isabel II). Esta pérdida de uso como dotación infraestructural, hace que desde hace años la parcela se encuentre en estado de abandono, suponiendo la presente modificación y los objetivos perseguidos para el casco antiguo, una oportunidad para su recuperación y reutilización mediante su recalificación con el objeto de integrarse en el tejido urbano con una nueva ordenación.

La necesaria transformación que demanda el centro de Fuenlabrada pretende asimismo dar cumplimiento a los objetivos que nos impone el legislador, claramente regulados en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y definidos, en concreto, en su artículo 1.b) al expresar que su objeto es el *“desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”*. Así, el principio de desarrollo sostenible se erige en el marco de las políticas públicas de regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo; teniendo como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general, (art. 2 del mismo texto legal).

En este punto debemos poner de relieve la obligación de los poderes públicos de impedir en todo caso que la materialización de los objetivos recogidos en el presente documento pudiera venir acompañada de algún atisbo de gentrificación que pretendiera excluir a los colectivos más vulnerables. Este concepto es un anglicismo que se viene identificando con el proceso encaminado a expulsar de un barrio céntrico de una ciudad a la población original, normalmente envejecida, y su sustitución por vecinos con un poder adquisitivo mayor. Por ello, en aras de evitar ese fenómeno, las actuaciones urbanísticas detalladas en el presente documento deben tomar la senda que constituye uno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en septiembre de 2015, y que detalla bajo el núm. 11, cual es el de conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

3. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación Puntual afecta a tres emplazamientos (ver plano de situación en anexo 1). Dos de ellos con importantes actuaciones enmarcadas en la estrategia de recuperación del centro de Fuenlabrada que responden a dos de las líneas de actuación demandadas, y el tercero como equilibrio de las anteriores, de recuperación de una parcela actualmente en desuso.

Por un lado, se promueve la peatonalización del tramo de la calle Móstoles entre la calle Humilladero y la calle Luis Sauquillo para enlazar con el itinerario peatonal ya consolidado de la calle La Plaza, recuperando el espacio que actualmente ocupa la Estación de Servicio de Cepsa, calificado como Dotación Servicios Infraestructurales, recalificándolo como Dotación Zonas Verdes. Se conseguirá así un amplio espacio libre destinado al peatón, posibilitando la reurbanización del conjunto formado con el espacio ocupado por la calle Cruz de Luisa y su plaza anexa.



Por otro, se plantea el cambio de la ordenación de la gran manzana situada en el centro del casco antiguo, donde se localiza la Unidad de Ejecución nº 12 con un importante porcentaje de suelo vacante, entre las calles La Plaza, Arroyada del Tesillo, Sierra, Berro,

The map shows a section of the 'Barrio de las Letras' in Madrid. The streets are labeled as follows:

- CL TESILLO** (top left)
- CL ARROYADO DEL TESILLO** (top center)
- CL BERRIO** (center right)
- CL MAXIMINO PEREZ** (bottom right)
- PZ ESPAÑA** (bottom right)
- CL TESILLO** (left side, vertical)
- CL BERRIO** (center, horizontal)
- CL MAXIMINO PEREZ** (right side, diagonal)
- PZ ESPAÑA** (bottom, horizontal)
- CL TESILLO** (bottom left, diagonal)
- CL BERRIO** (bottom center, diagonal)
- CL MAXIMINO PEREZ** (bottom right, diagonal)
- PZ ESPAÑA** (bottom right, horizontal)

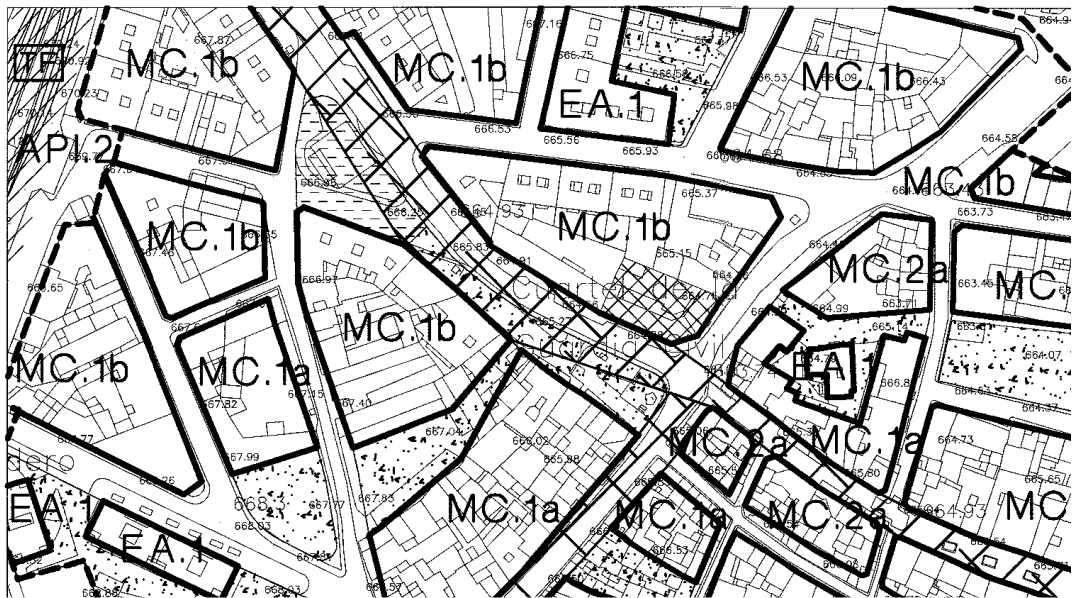
Numbered blocks are scattered throughout the map, indicating individual buildings or groups of buildings. The map is oriented with North at the top.



- Estación de Servicio

Modificación nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada
Memoria

En realidad, toda la superficie está erróneamente calificada con el uso de *Servicios Infraestructurales*, pues la calificación que debiera tener la superficie que ocupa la Estación de Servicio es la de *Servicios públicos y Administración pública*, que es el tipo de Dotación donde, según el artículo 9.5.22 de las Normas, el Plan General sitúa a las Estaciones de suministro de combustible para vehículos. Además, sobre esta calificación (y la zona verde colindante) se superpone la trama con calificación de *Vías Pecuarias en suelo urbano* que la presente Modificación propone clarificar (ver plano de calificación y leyenda adjuntos).



SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		PARQUE URBANO
		PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO (PR) PRIVADO (PR)		D
EQUIPAMIENTO PUBLICO (PR) PRIVADO (PR)		HOSPITAL
		UNIVERSIDAD
		CEMENTERIO
		S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio		ES
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		FERROVIARIO
		INTERCAMBIO
RED VIARIA APARCAMIENTO *		RV
RESERVA VIARIA DISTRIBUIDOR REGIONAL		DES DOS
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		VP
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		

La Modificación puntual cambia la calificación de Servicios Infraestructurales por la de Zonas Verdes. Se unirá así este área triangular a la superficie contigua ya calificada como zona verde, formada por la calle Cruz de Luisa, parcialmente peatonalizada, y su plaza anexa. Este nuevo espacio libre junto con el tramo contiguo de la calle Móstoles que se pretende peatonalizar, cambiará el carácter de este tramo, actualmente con un tráfico de paso muy variable, incómodo e incluso agresivo para el peatón y con una imagen urbana

desigual y confusa, para hacerlo más amable, de tipo estancial y que posibilite una mejor y mayor comunicación entre el casco antiguo y la zona de la estación y el ayuntamiento, pudiendo convertirse además en un foco aglutinador de nueva actividad.

Asimismo, se elimina la superposición de la calificación de vía pecuaria sobre la trama con calificación de zona verde (la ahora recalificada y la ya existente en la calle Cruz de Luisa), ajustando ésta al ancho de la calle, tal y como se recoge en el informe emitido por el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid, de 25 de marzo de 2022, que se adjunta en el anexo 6.



Si bien no es una alteración de planeamiento contemplada en este documento, en cuanto a la actuación de reurbanización del tramo de la calle Móstoles y su continuidad en la calle Cruz de Luisa, al haber una posible afección, aunque no directa, sobre dos elementos catalogados (con el número 9 el Centro Municipal de la Tercera Edad en la c/ Leganés c/v c/ Móstoles, con un grado de protección Estructural, y con el número 15, una fuente exenta de piedra en plazoleta, en c/ Cruz de Luisa c7v c/ Luis Sauquillo, con grado de protección Integral), en el diseño del tratamiento de este espacio exterior urbanizado se tendrá que tener en cuenta la presencia del primero para su valorización como elemento perteneciente al patrimonio arquitectónico, y se deberá integrar el segundo sin modificar su posición y las características del entorno que contribuyen a su puesta en valor, todo ello en consonancia con lo señalado en el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Arquitectónico de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que se adjunta en el anexo nº 6.

- Manzana central. Equipamiento

El vigente Plan General propone sobre la manzana la ejecución de un nuevo viario (1.359 m²) de prolongación de la calle del Berro, al Este, hacia la Plaza del Tesillo, al Oeste, junto al que se califica una zona verde lineal a modo de bulevar (944 m²), completando la ordenación con edificación residencial en manzana cerrada que, aplicando las condiciones de la norma zonal (MC.2a y MC.1a), alcanza una edificabilidad de 11.911 m². Se delimita para ello la Unidad de Ejecución nº 12, siendo el sistema de ejecución por cooperación.

La nueva ordenación de la manzana, aprovechando la gran extensión de suelo vacante, especialmente en las dos parcelas más grandes de la misma, localiza la superficie destinada a equipamiento, de 3.797 m², sobre su extremo oeste con frentes a la calle de La Plaza, Sierra y Arroyada del Tesillo. En el resto se propone la reordenación del espacio público interior previsto en el Plan General, eliminando la superficie destinada a viario rodado para calificarlo mayoritariamente como zona verde estancial (1.000 m²), y una pequeña parte como viario peatonal (328 m²). Se trata de crear un foro o plaza pública en torno a la que se organicen o relacionen otros usos comerciales, de ocio o residenciales.



Plan General vigente. Ordenación



Modificación nº 11 PG. Ordenación

A pesar del cambio de uso que se produce, en la alineación a la calle de la Plaza la tipología edificatoria en manzana cerrada definida por la zona de ordenanza MC.1 se mantiene, pues el frente de la nueva parcela dotacional a dicha calle, eje peatonal más significativo y dinámico del casco, coincide con una de las construcciones catalogadas en el Plan General, situada en el número 26, cuya fachada presenta aspectos tipológicos y constructivos a mantener, y que en ningún caso será objeto de demolición en el régimen de obras que se establezca. Ésta, junto con el número 24, formará el frente principal de la parcela, quedando limitado a ambos lados por edificaciones residenciales consolidadas.



La propuesta edificatoria del nuevo equipamiento deberá ser extremadamente respetuosa con el entorno, y tener en cuenta su relación con los espacios libres, las circulaciones peatonales y las edificaciones colindantes. En este sentido, si bien la parcela cruza la manzana de sur a norte, en el sentido transversal este oeste la ordenación se plantea mantener la alineación interior de la manzana, iniciada en la calle del Berro, para conectar el nuevo espacio libre propuesto con la plaza del Tesillo, mediante un paso peatonal vinculante a través de la misma (1. en la imagen adjunta). Asimismo, se propone otra conexión peatonal abierta e igualmente con carácter vinculante, a integrarse en el diseño arquitectónico junto a la edificación catalogada del número 26, desde la calle de La Plaza con el espacio libre interior (2. en la imagen adjunta), prolongándose a través de la superficie calificada como espacio libre hacia la calle Arroyada del Tesillo. Se trata de crear en el interior de la manzana un espacio público atractivo, con mucha permeabilidad peatonal y con una variedad de usos (cultural, residencial, comercial, recreativo) que dinamicen la zona.

La consecución de este objetivo se persigue también proponiendo una actuación unitaria sobre la nueva edificación residencial prevista con doble frente a la calle Arroyada del Tesillo y al espacio público interior. Para ello se considera necesaria la sustitución de la edificación de vivienda colectiva del número 10 de esta calle, incorporando el espacio que ocupa a la operación de regeneración y renovación urbana de la manzana. La edificabilidad de esta parcela resultante, aplicando la norma zonal MC.2a, es de 2.394 m².

La ordenación se cierra con el frente edificado para uso residencial que da continuidad a la calle del Berro, manteniendo en este caso la ordenación del Plan vigente, mediante la ordenanza MC.1a (fondo de 12,00 metros), con una edificabilidad de 2.317 m².

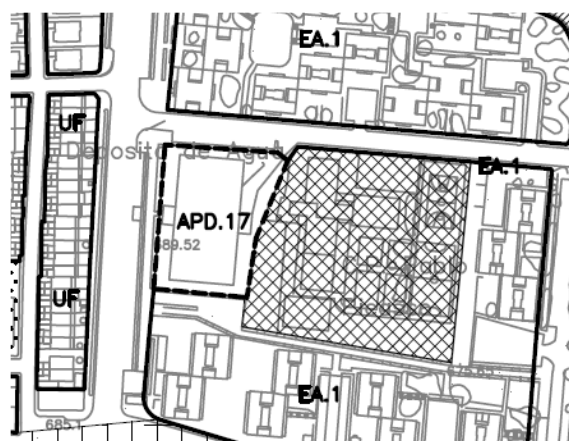
- Recalificación depósito de agua. APD-17

La parcela donde se propone realizar este cambio de uso, con una superficie de 3.791 m² y forma trapezoidal, se localiza en la calle Islandia c/v a la calle Islas Británicas (ver Certificación catastral descriptiva y gráfica en el anexo nº 3). Tiene un gran depósito semienterrado, que ocupa unos 2.100 m², construido por el Ayuntamiento de Fuenlabrada a finales de los años setenta para acumulación de agua y ser utilizado como instalación de apoyo al abastecimiento en épocas de sequía. En los primeros años 2000 se completó por el Canal de Isabel II el anillo perimetral de aducción a Fuenlabrada, que resolvía los problemas de presión sobre la red, estando desde entonces abandonado, sin uso, habiendo perdido por tanto la función a la que estaba destinado.

En la documentación gráfica del Plan General, de 1999, (plano 1 *Ordenación y Calificación. Detalle en el suelo urbano*, hojas 19 y 26), está calificada como dotación equipamiento, pero acorde con la función que tenía tal calificación cabe considerarse errónea, entendiendo que su calificación es la dotacional de Servicios Infraestructurales, en concreto en la categoría de abastecimiento de agua (artículo 9.7.1 de las Normas del Plan).



Plan General vigente. Ordenación



Modificación nº 11 PG. Ordenación

La nueva ordenación que propone la Modificación puntual sitúa una parcela de uso residencial en vivienda colectiva, de 1.825 m², con su frente principal a la calle Islas Británicas, completando la alineación tipológica en bloque (edificación abierta) del margen derecho de la calle. Al interior se califica una superficie como zona verde, de 1.966 m², que conecta la calle Islandia con los espacios libres, zonas verdes y pasos peatonales interiores de la manzana.



Para la integración de esta nueva ordenación en el Plan General, su regulación y ejecución, se define una nueva área de planeamiento diferenciado -que correlativamente a las definidas en el Plan General (la nº 16 creada en las Modificaciones nº 1 y nº 4 del mismo) es la nº 17 (APD-17).

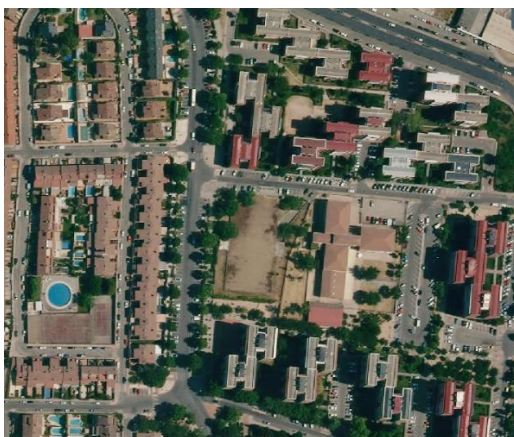
El Plan General de Fuenlabrada define (art. 3.1.5. de las Normas) las áreas de planeamiento diferenciado (APD), *“caracterizadas por contener el Plan General determinaciones específicas de planeamiento diferenciadas de zonas de similares patrones urbanísticos, con remisión de su gestión a los instrumentos del Plan”*. La Modificación puntual adopta este tipo de ámbito de ordenación entre los definidos por el Plan General de Fuenlabrada para el suelo urbano, al tener unas características propias y específicas, cuyas determinaciones se pueden regular de forma independiente en la ficha correspondiente, *“...mediante un conjunto de determinaciones que asignan los usos pormenorizados, su disposición en el territorio y la intensidad con que se realiza su implantación particular”*

(artículo 7.2.4 NN PG). En su artículo 7.2.5 se señala además *“Las áreas de Planeamiento Diferenciado, como instrumento que recoge las determinaciones con carácter finalista del Plan General en una porción del suelo urbano, son susceptibles, en ejecución del Plan General, de ser desarrolladas directamente según las precisiones de la propia área y de las presentes Normas Urbanísticas”*.

En la ficha normativa del APD, entre otras condiciones para su desarrollo, se establece una edificabilidad de 5.200 m² para la parcela residencial, con una ordenación vinculante para la posición de dos bloques aislados de siete plantas más ático, pero con la posibilidad de modificar la ordenación de la parcela mediante un Estudio de Detalle.

La recalificación de parte de esta parcela para un uso lucrativo, distinto al dotacional público, se plantea tras constatar que no se precisa para otros equipamientos, pues esta calificación es la que ha tenido la parcela durante más de quince años de inactividad, no habiéndose requerido su uso para otras dotaciones públicas, y tal y como atestigua el Estudio de Diagnóstico Socioeconómico y Urbanístico de Fuenlabrada realizado en 2015 por el Instituto Juan de Herrera (citado en el apartado 2 de la Memoria de la Modificación puntual) está suficientemente cubierta la red dotacional de equipamientos en el conjunto del suelo urbano residencial del municipio. Para corroborar esta circunstancia, los responsables de departamentos municipales en materia de servicios sociales, educativos, deporte, o cultural, han emitido informe (se adjuntan en el anexo 7) en los que se indica que no se precisa la utilización de la parcela para cubrir los servicios de su competencia en la zona.

Por otra parte, teniendo en cuenta que la zona donde se localiza cuenta con un alto porcentaje de espacios libres arbolados interbloques, se sitúa frente al barrio de vivienda unifamiliar de Las Villas, de menor densidad residencial, y próxima al Parque de La Solidaridad, no se ha considerado necesario destinar la totalidad de la parcela a espacio libre. Por el contrario, el uso parcial de la parcela para vivienda planteado por la Modificación puntual permite equilibrar en parte los aprovechamientos residenciales que disminuyen con la actuación sobre la Unidad de Ejecución 12 en el centro de la ciudad, posibilitando el desarrollo financiero del conjunto de propuestas, pues tal y como se analiza en el Estudio de Viabilidad Económica, se compensan en parte las inversiones públicas necesarias.



La adopción de la tipología de bloque aislado de vivienda colectiva en altura obedece al criterio de su mejor integración en el entorno urbano donde se localiza la parcela, con edificaciones de similares características, orientando los volúmenes construidos hacia la calle Islas Británicas, según la alineación del resto de bloques, integrando la nueva zona verde contigua en la red de espacios libres interbloques del conjunto de las manzanas, manteniendo las características espaciales consolidadas en esta zona de la ciudad.

4. GESTIÓN. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

En cuanto al sistema de actuación para llevar a cabo los cambios planteados por la Modificación puntual, dado el claro interés público de los mismos y la importante obtención de suelos que comportan, no puede ser otro que el de ejecución pública mediante expropiación en los dos ámbitos del casco. En el tercero, tratándose de una finca municipal, se establece una actuación asistemática. Por tanto, la iniciativa de ejecución del planeamiento es en los tres casos del Ayuntamiento de Fuenlabrada, Administración pública competente para su desarrollo y legitimada para actuar como expropiante.

- **Estación de Servicio**

El cambio de calificación del suelo señalado no supone alteración de la superficie destinada por el Plan General a redes públicas, pues se mantiene el uso global de Dotaciones y Servicios, modificando la clase o uso pormenorizado dentro de éste (artículos 9.1.5 y 9.1.6 PG).

Sin embargo, al tratarse de una dotación privada, el cambio de calificación a zona verde implica la incorporación del suelo al dominio público, por lo que para la obtención de la parcela la Modificación puntual establece como sistema de gestión una actuación aislada mediante expropiación directa en suelo urbano, quedando el suelo afecto a utilidad pública e interés social (art. 79.3 y 138.1.a Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid), debiendo seguirse el procedimiento de tasación individual previsto en el artículo 139 del mismo texto legal y en el artículo 201 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto; resultando aplicable en todo caso la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; todos ellos vigentes a pesar de ser normas preconstitucionales.

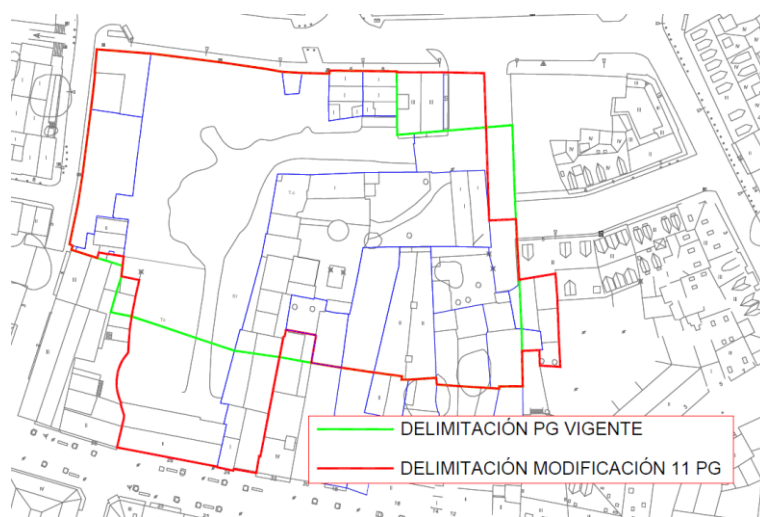
En este sentido de acuerdo con el artículo 118.2.a) LSCM 9/2001, el Ayuntamiento de Fuenlabrada opta por la gestión directa e indiferenciada para desarrollar la actividad de ejecución.

La acción sobre esta parcela queda reflejada gráficamente en el plano nº 2 Gestión, hoja 34, del Plan General, con la clave alfanumérica de identificación correspondiente: P.73.0.04, consistente en la urbanización como zona verde de los 1.370 m² recalificados.

- Manzana central. Equipamiento

Para el desarrollo de la propuesta se amplía el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 12 del Plan General, incorporando toda la superficie de las parcelas de los números 24 y 26 de la calle de La Plaza (en la delimitación vigente están afectadas parcialmente), la edificación de vivienda colectiva del número 10 de la calle Arroyada del Tesillo y la zona situada en el fondo de la finca de la calle de La Plaza nº 6. Además, se reajusta el límite en la esquina noreste del ámbito sobre la calle del Berro, y en los linderos traseros de las fincas nº 2 y 4 de la calle Sierra, y nº 22 de la calle de La Plaza, excluyendo pequeñas porciones de suelo pertenecientes a las mismas que por error de detalle cartográfico se delimitaban dentro de la Unidad de Ejecución.

Las superficies incorporadas de los números 24 y 26, obedecen a la necesidad de contar con el mayor espacio posible para el nuevo equipamiento y establecer una relación directa con la calle de La Plaza, eje peatonal principal del casco antiguo. El 26, salvo la edificación catalogada con frente a la calle La Plaza y fondo de 10,5 metros, es un suelo vacante y sin tratamiento alguno. La construcción protegida por el catálogo, lejos de ser un obstáculo para la ordenación, se considera una oportunidad para su incorporación al proyecto de regeneración urbana, por ser un elemento cualitativo, propicio para ser integrado en el nuevo edificio dotacional, cuya singularidad habrá de tenerse en cuenta en el diseño arquitectónico del conjunto. Por su parte, la finca del número 24 carece de construcciones e instalaciones consolidadas. Las pequeñas construcciones de una planta que se van adosando sobre la parte más próxima a la calle de La Plaza, tienen carácter provisional, pues tal y como se refleja en los procedimientos administrativos tramitados sobre la parcela obrantes en los archivos municipales, la actividad que se desarrolla está en situación de precario. Todas estas circunstancias explican la actuación sobre esta parcela para incorporarla a la actuación de reforma de la manzana.



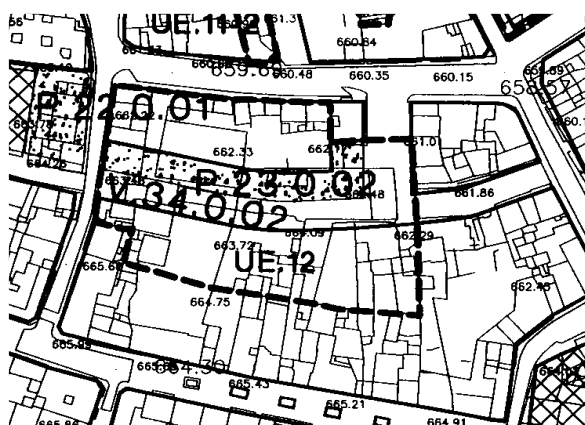
En relación con la incorporación del edificio del número 10 de la calle Arroyada del Tesillo, se considera que el espacio que ocupa es imprescindible para la mejor definición posible de la ordenación de la manzana, tanto en relación con los volúmenes edificables, como con el espacio público, justificándose su inclusión por su posición relativa en relación

con el espacio libre interior de la manzana, y en general, con el espacio urbano donde se inserta, en el que aparece como una pieza aislada, sin integración en la trama urbana.

Se propone la incorporación de la totalidad de la superficie del fondo de la parcela del número 6 de la calle de La Plaza, hacia la calle del Berro, porque ya tenía incluidos unos 20 metros cuadrados en la vigente delimitación y se considera necesario e imprescindible la incorporación a la misma de la superficie restante de parcela no consolidada, para completar así de forma coherente la ordenación del volumen edificatorio previsto por el Plan General, el cual no varía en esta parte de la Unidad de Ejecución (aplicación de la ordenanza MC.1, edificación en manzana cerrada con fondo de 12,00 metros).

El límite en la esquina noreste del ámbito, sobre la calle del Berro, se ajusta para excluir de la Unidad el tramo semiurbanizado que deberá ser completado por las promociones de vivienda que se ejecuten en la manzana de su margen Este y para incluir la superficie de dicha calle afectada por la nueva ordenación.

Por último, tras contrastar en mayor detalle la estructura de la propiedad entre la parcelación catastral y la cartografía municipal, se ha comprobado que existen pequeñas porciones de suelo que pertenecen a parcelas no incluidas en la delimitación de la Unidad, y que, por carecer de utilidad alguna para la consecución de los objetivos de la Modificación puntual y no afectar a la ordenación, es preferible excluir simplificando así la estructura de la propiedad afectada y facilitando en consecuencia la futura gestión del ámbito. Se trata de patios o construcciones auxiliares situados en la trasera de las fincas correspondientes a los números 2 y 4 de la calle Sierra y 22 de la calle La Plaza.



Plan General vigente. Gestión



Modificación nº 11 PG. Gestión

Estos ajustes y cambios en la delimitación de la Unidad de Ejecución ofrecen los siguientes datos comparativos en la superficie afectada por la Modificación:

SUPERFICIE AFECTADA MANZANA CENTRAL (m²)

	PG 1999	MOD. 11 PG	DIFERENCIA
UE-12	6.374	7.581	1.207
SUELO NETO EXTERIOR UE-12	1.313	99	-1.214
CALLEJÓN-VIARIO	128	135	7
TOTAL	7.815	7.815	0

De los cambios propuestos en la ordenación y calificación del suelo resulta un importante aumento de la superficie dotacional de redes públicas (más del doble), mientras que es muy significativa la pérdida de la superficie neta lucrativa de uso residencial:

MANZANA CENTRAL. CALIFICACIÓN DEL SUELO

USO	PG vigente		Modificación 11 PG	
	m ²	%	m ²	%
Z. verde	944	12	1.000	13
Viario	1.359	17	328	4
Equipamiento	0	0	3.797	49
Total cesiones	2.303	29	5.125	66
Residencial	5.512	71	2.690	34
TOTAL SUPERFICIE	7.815	100	7.815	100

Lo mismo ocurre con la superficie edificable de uso residencial resultante de la aplicación de las condiciones de la zona de ordenanza MC, en sus dos grados, que desciende de 11.911 m² a más de la mitad (4.711 m²):

MANZANA CENTRAL. EDIFICABILIDAD (m²)

ZONAS DE ORDENANZA	PG vigente			Modificación 11 PG		
	S. ocupación	Alturas	S. edificable	S. ocupación	Alturas	S. edificable
MC.1a	1.655	3,5	5.793	662	3,5	2.317
MC.2a	1.748	3,5	6.118	684	3,5	2.394
TOTAL	3.403		11.911	1.346		4.711

El sistema de ejecución para su desarrollo y materialización, dados los objetivos a alcanzar y las necesidades colectivas a satisfacer con la actuación, así como los medios económicos disponibles y la capacidad de gestión de la administración municipal, se sustituye por una actuación urbanística integrada, de iniciativa pública a acometer por expropiación (art. 101 y 102 Ley 9/2001), optándose por el procedimiento de tasación conjunta regulado en los artículos 202 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

- Recalificación depósito de agua. APD-17

La ejecución del área de planeamiento diferenciado nº 17 se realizará mediante una actuación asistemática, en la que previa o simultáneamente a las obras de edificación se deberá realizar la segregación del ámbito y las obras de urbanización tanto de la zona verde como las complementarias que resulten necesarias para las acometidas de servicio a la parcela de uso residencial.

La segregación definirá las dos fincas resultantes, una con carácter patrimonial y aprovechamiento lucrativo destinada a la gestión urbanística municipal, y una segunda de dominio público para incorporar al sistema de redes públicas del municipio.

- EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

El Plan General de Fuenlabrada, aprobado dos años antes de la entrada en vigor de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, no está adaptado al conjunto de determinaciones que la misma establece para la redacción de estos instrumentos de planeamiento general, y en concreto a aquellas que se disponen para la división del suelo urbano y su regulación según áreas homogéneas y ámbitos de actuación, de tal manera que las modificaciones puntuales que se han venido realizando sobre el mismo se han abordado teniendo en cuenta tal circunstancia, respetando en todo caso las determinaciones contenidas en el Título II, Capítulo V, Sección 4ª, relativa a la Modificación y Revisión de los Planes.

Así, la presente Modificación se ajusta a lo establecido por el artículo 67.2 de la Ley 9/2001: *"Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público ..., deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, ..., y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En ningún caso será posible la recalificación para otros usos de terrenos cuyo destino efectivo sea docente, sanitario o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesariedad de la permanencia de dicho destino, en cuyo caso el o los nuevos usos previstos deberán ser preferentemente públicos o de interés social"*, y teniendo en cuenta asimismo lo señalado por el artículo 69.2 *"No se podrán disminuir las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36"*, contempla una redistribución de usos y edificabilidades sin menoscabo del sistema de dotaciones del Plan General.

En el siguiente cuadro se reflejan las superficies de suelo y las edificabilidades del conjunto de los suelos afectados por la Modificación puntual en su situación actual y en la resultante de la misma, donde se puede comprobar que la nueva superficie calificada como dotacional (8.461 m²) es superior a la preexistente (7.464 m²), que la superficie edificable de la Modificación es inferior a la vigente en 2.085 m², y que la proporción alcanzada en el Plan

entre las dotaciones previstas y el aprovechamiento urbanístico del suelo (siempre referido a vivienda colectiva) aumenta en beneficio del suelo dotacional, dando cumplimiento a lo señalado por el artículo 67.2 de la ley del suelo antes reseñado.

Emplazamiento	PG vigente				Modificación 11 PG			
	Calificación	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Proporción (m² dot/m² e.)	Calificación	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Proporción (m² dot/m² e.)
C/ Móstoles, 1	Dotacional. Servicios Infraestructurales	1.370	85	0,6222	Dotacional. Zona verde	1.370	0	0,8536
Manzana Central	Dot. Z. verde	944	11.911		Dot. Z. verde	1.000	4.711	
	Dot. Viario	1.359			Dot. Viario	328		
	Dot. Equipamiento	0			Dot. Equipamiento	3.797		
	Residencial	5.512			Residencial	2.690		
C/ Islas Británicas	Dotacional. Servicios Infraestructurales	3.791	0		Dotacional. Zona verde	1.966	5.200	
					Residencial	1.825		
Total suelo dotacional		7.464			Total suelo dotacional	8.461		
Total edificabilidad			11.996		Total edificabilidad		9.911	
TOTAL SUELO		12.976			TOTAL SUELO	12.976		

Por otra parte, en relación con las determinaciones establecidas por el artículo 7 del 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 (TRLSPU/2015), nos encontramos ante tres actuaciones de transformación urbanística. Las dos propuestas en el casco antiguo (Estación de Servicio y manzana central) son actuaciones de urbanización (art. 7.1.a)2) que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, “...para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística”. Por su parte, la recalificación del depósito de agua mediante el APD-17, constituye una actuación de dotación (art. 7.1.b), pues tiene como objeto -como ya se ha indicado y justificado en el anterior cuadro para el cumplimiento del artículo 67.2 de la Ley 9/2001- reajustar la proporción, con mayor edificabilidad, ante el incremento de las dotaciones públicas que se realiza en el casco antiguo, sin requerir la reforma o renovación de su urbanización. Se trata de una parcela municipal obtenida por cesión obligatoria, cuyo ámbito cuenta con las calles perimetrales consolidadas sin necesidad de reforma alguna, incorporando únicamente la zona verde en el espacio interior de manzana.

Así, con arreglo a lo establecido en el artículo 20.1.b) TRLSPU/2015, y por ser una actuación de reforma de la urbanización, en el ámbito de la Unidad de Ejecución 12, se deberán reservar los terrenos necesarios con el objeto de realizar el 10 por ciento de la edificabilidad residencial prevista, para ser destinada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa. Esta circunstancia se señala en la ficha normativa de la UE 12.

Si bien, como ya se ha indicado, el Plan General de Fuenlabrada no está adaptado a las determinaciones de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, y concretamente a las relativas sobre la división del suelo urbano en áreas homogéneas y

ámbitos de actuación, a los efectos de la presente Modificación se considera que la Unidad de Ejecución 12 constituye un Área Homogénea, en analogía a lo que el Plan General de Fuenlabrada establece para estas Unidades, considerándolas como áreas de reparto independientes.

Por su parte, para dar cumplimiento al artículo 42.6.c) de la Ley 9/2001, la Modificación puntual define un área homogénea que abarca el ámbito de actuación del APD-17, en la que se comprueba el cumplimiento de los estándares de redes locales establecido en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001; teniendo en cuenta en este caso lo señalado por la letra e) de este artículo, en cuanto a la consideración de las zonas verdes o espacios libres interiores de las manzanas.

El área homogénea creada, con forma triangular y una extensión de 204.064 m², se ha delimitado teniendo en cuenta los ejes estructurantes definidos por la calle Móstoles al noreste, la avenida de Europa al sureste, y la calle Islas Británicas al oeste, eje viario que, atendiendo a condiciones de homogeneidad tipológica, separa el barrio de Las Villas, de vivienda unifamiliar adosada, del de bloques de vivienda colectiva en altura, donde se emplaza el APD-17. En el anexo nº 8 se adjunta el plano de delimitación del Área Homogénea definida en esta Modificación Puntual del Plan General, AH-MP11.



Área homogénea AH-MP11

En los siguientes cuadros se ofrecen los datos resultantes de aplicar el estándar de reserva para redes locales del artículo 36.6 de la Ley del suelo en los dos ámbitos donde se alteran las condiciones de edificabilidad de la ordenación, en el que se puede apreciar su cumplimiento.

En la Unidad de Ejecución 12 resultan 21,22 m² de red de espacios libres por cada 100 m² edificables, superiores al estándar de 15 m²/100 m²_e de la Ley. Lo mismo ocurre para el total de redes locales, siendo muy superior el resultante (108,78 m²) al mínimo (30 m²/100 m²_e).

Ámbito		m ²	Cumplimiento estándar Ley 9/2001		
			m ² /100 e.	Mínimo Ley/9/2001	
				15 m ² /100 m ² e.	30 m ² /100 m ² e.
Manzana central	Z. verde	1.000	21,22	706,65	
	Total Dotaciones	5.125	108,78		1413,30
	Edificabilidad	4.711			

En el Área Homogénea MP11 la red de espacios libres públicos supone un total de 27,11 m² por cada 100 m² edificables, superiores al mínimo de la Ley. Para el cálculo de los estándares, se ha obtenido la superficie edificable de todas las fincas con uso lucrativo de la base de datos del Catastro inmobiliario, y se han contabilizado las superficies de espacios libres públicos arbolados, reflejados en el plano del anexo nº 8. El total dotaciones refleja la superficie calificada en el área homogénea como equipamiento que, incluso sin incluir el viario, supera ampliamente el estándar legal: 41,71 m² por cada 100 m² edificables.

Por último, el cuadro refleja el cumplimiento de estos mismos estándares únicamente para el ámbito del APD-17, donde la nueva zona verde calificada supera por sí sola el estándar global de las redes locales (30 m²/100 m² edificables).

Ámbito		m ²	Cumplimiento estándar Ley 9/2001		
			m ² /100 e.	Mínimo Ley/9/2001	
				15 m ² /100 m ² e.	30 m ² /100 m ² e.
Área Homogénea MP11	Z. verdes	54.046	27,11	29.908,20	
	Total Dotaciones ¹	83.171	41,71		59.816,40
	Edificabilidad	199.388			
APD-17	Z. verde	1.966	37,81	780,00	
	Total Dotaciones	1.966	37,81		1.560,00
	Edificabilidad	5.200			

1. Sin contabilizar viario local

En cuanto al cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento señalado en el artículo 36.6.c) de la ley 9/2001, se hace constar su obligación en las fichas normativas tanto de la UE-12, como del APD-17.

En el caso de la Unidad de Ejecución 12, dicho estándar, dadas las características tipológicas de las zonas de ordenanza MC y del posible escaso tamaño de las parcelas resultantes, y teniendo en cuenta el carácter público de su gestión, donde es previsible la construcción de un aparcamiento subterráneo bajo el espacio libre central así como en la parcela de equipamiento, en aplicación del apartado 2º de la letra d) del citado artículo, se exime del cumplimiento de la obligación en el propio edificio, debiendo suplirse los requerimientos mínimos de aparcamiento en otras parcelas de la Unidad de Ejecución.

5. MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL

La presente Modificación Puntual únicamente afecta a la documentación gráfica del Plan General en los planos que se especifican a continuación, y al documento Normas II Fichas.

La ficha de la Unidad de Ejecución nº 12 se modifica según las nuevas propuestas realizadas en el presente documento, sustituyéndose por una nueva; y se incorpora una nueva ficha para el área de planeamiento diferenciado APD-17.

La documentación gráfica que se modifica son las hojas nº 19, 26 y 34 tanto del plano nº 1 *Ordenación y Calificación. Detalle en el Suelo Urbano*, como del nº 2 *Gestión y programación*, con los siguientes cambios:

- Plano 1. Hojas 19 y 26: Se suprime la trama de calificación como dotación equipamiento de la parcela de la calle Islas Británicas c/v a la calle Islandia, y se delimita con línea discontinua el área de planeamiento diferenciado APD-17.
- Plano 1. Hoja 34: Se sustituye la trama de calificación como servicios infraestructurales de la parcela de la calle Móstoles 1 por la de zona verde local, eliminando asimismo la superposición de tramas; y se modifica la alineación oficial y calificación de la manzana central (calles La Plaza, Sierra, Arroyada del Tesillo, Berro, La Paz y Maximino Pérez), según la nueva ordenación descrita en el apartado 3 de la presente Memoria.
- Plano 2. Hojas 19 y 26: Se suprime la trama identificada como “*dotación existente*” de la parcela de la calle Islas Británicas c/v a la calle Islandia, delimitando dicha superficie con la línea discontinua del nuevo área de planeamiento diferenciado APD-17. Se incluye la delimitación del Área Homogénea MP11, incluyendo su identificación en la leyenda de éstas dos hojas.
- Plano 2. Hoja 34: Se sustituye la trama identificada como “*dotación existente*” de la parcela de la calle Móstoles 1 por la trama de zona verde local, indicando la identificación alfanumérica de la acción a realizar; y se modifica la delimitación de la Unidad de Ejecución nº 12 identificando las nuevas acciones a realizar en la misma.

El resto del contenido del Plan General (Normas Urbanísticas, Programa de Actuación y Estudio Económico) no se ve alterado por la presente Modificación.

6. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN. TRAMITACIÓN

Para la redacción del presente documento se ha tenido en cuenta tanto la legislación estatal, principalmente el 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, y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; como la autonómica, en especial la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM de 27 de julio de 2001), en adelante LSCM, adaptada según las sucesivas modificaciones a la misma según las Leyes de la Comunidad de Madrid nº: 14/2001, 9/2003, 2/2004, 2/2005, 4/2006, 3/2007, 7/2007, 3/2008, 10/2009, 9/2010, 6/2011, 3/2013, 6/2013, 4/2015 y 1/2020; y en materia de evaluación ambiental, la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

La presente Modificación del Plan General se atiene a lo regulado en la Sección 4ª del capítulo V, del título II de la LSCM, en especial a sus artículos 67.2 y 69.2. El cumplimiento de los mismos se ha desarrollado en el apartado 4 de la presente memoria.

Tramitación.

El procedimiento a seguir para la tramitación de este documento debe atenerse a lo establecido en el artículo 67.1 de la LSCM 9/2001, en el que se dispone que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento que para su aprobación.

Según el artículo 56.2 de la citada Ley, la presente Modificación Puntual al afectar a una superficie inferior al 10% de la del Plan General, no precisa de la formalización y posterior aprobación de Avance, pues los 12.976 m² (1,3 Has) afectados por la misma, suponen un 0,033% sobre las 3.916,68 hectáreas del término municipal.

Así pues, la tramitación del presente documento se debe realizar de acuerdo con el artículo 57 de la LSCM 9/2001, que determina el procedimiento para la aprobación de los Planes Generales y sus modificaciones: aprobación inicial, información pública (45 días hábiles), plazo que empezará a contar desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de gran difusión. Durante el período de información pública el documento técnico podrá consultarse en la página web del Ayuntamiento de Fuenlabrada. Simultáneamente se requerirán los informes preceptivos. Transcurrido este período de información pública e incorporados los informes sectoriales al expediente, se realizarán las correcciones a que hubiere lugar y evaluará la procedencia de un nuevo trámite de información pública. Aprobado provisionalmente el documento, se remitirá el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 70.4 de la LSCM, la aprobación inicial del documento comportará la suspensión de la realización de actos de uso del suelo, construcción y edificación, y de ejecución de actividades. El período total de vigencia de la

medida de suspensión no podrá ser superior a un año; plazo ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública. No obstante, el contenido de este artículo ha de interpretarse en el contexto del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, según el cual la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente no impedirá que puedan concederse las licencias basadas en el régimen vigente siempre que respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

6.1 Aprobación inicial. Información pública y alegaciones. Informes sectoriales

El documento de la Modificación puntual nº 11 del Plan General de Fuenlabrada fue sometido a aprobación inicial en el Pleno municipal del 3 de diciembre de 2020 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 5 de enero de 2021. Asimismo, se publicó en el periódico El Mundo el día 12 de enero de 2021 y en el tablón de edictos municipal desde el día 22/12/2020 hasta el 01/03/2021, ambos inclusive y página web municipales. Además, fue notificado individualmente a los titulares de derechos directamente afectados por los cambios propuestos en la ordenación.

En el periodo de información pública se presentaron dieciséis alegaciones, las cuales se incluyen, junto con el informe de contestación y su estimación o desestimación, en el anexo nº 9 del presente documento.

Por último, se han solicitado y obtenido los siguientes informes sectoriales, que se adjuntan en el anexo nº 6:

- Informe Ambiental Estratégico. Dirección General de Descarbonización y Transición Energética. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (12/01/2022), al que se acompañan los siguientes específicos para su elaboración:
 - Consorcio de Transportes de Madrid. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras (09/02/2021 y 26/11/2021).
 - Dirección General de Salud Pública, Consejería de Sanidad (15/03/2021).
 - Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (29/03/2021 y 03/01/2022).
 - Canal de Isabel II. Área de Planeamiento (20/05/2021).
- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (25/03/2022).
- Unidad Técnica de Patrimonio Arquitectónico. Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (14/09/2022).
- Informe de Impacto por razón de Orientación Sexual e Identidad y Expresión de Género. Dirección General de Igualdad. Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad (27/01/2021).

- Informe de Impacto de Género. Concejalía de Feminismo y Diversidad. Ayuntamiento de Fuenlabrada (28/01/2021).
- Informe de Impacto sobre la Infancia, Adolescencia y Familia. Área de Ciudad Viva. Concejalía de Juventud e Infancia (21/01/2021).
- Informe sobre el cumplimiento de la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Dirección técnica de Infraestructuras. Concejalía de Infraestructuras y Participación Ciudadana (27/10/2022).

7. SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que todos los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, como la presente Modificación Puntual, deberán incluir en su documentación un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, y la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes. Además el apartado 5 del citado artículo señala que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica.

Para el análisis económico se ha realizado un cronograma estimativo de desarrollo temporal de las tres actuaciones propuestas, teniendo en cuenta las distintas gestiones, expedientes o Proyectos que se deben ir acometiendo a lo largo del tiempo, a contar desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

		AÑO 1				AÑO 2				AÑO 3				AÑO 4				AÑO 5			
		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
C/ Móstoles 1	Exp. Expropiación																				
	Demolición/Urbanización																				
Manzana central	Exp. expropiación																				
	P. Reparcelación																				
	Realojos/Demolición																				
	Urbanización																				
	Edificación																				
C/ Islas Británicas APD-17	Exp. Segregación																				
	Demolición/Urbanización																				
	Enajenación/permuta																				

Así, para la actuación sobre la parcela de la calle Móstoles 1, se han considerado dos años. Durante el primero se llevaría a cabo la expropiación, y en el segundo año las obras de demolición de la instalación de la gasolinera y las de urbanización del espacio libre resultante.

La actuación sobre la manzana central con el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 12, dada su mayor complejidad, se extiende en un periodo de cinco años, considerándose

que las obras de edificación del equipamiento cultural propuesto podrían finalizar al concluir el quinto año tras haberse concluido los trámites de expropiación, reparcelación, realojos, demoliciones y urbanización.

Por último, para la parcela de la calle Islas Británicas, al no tener que desarrollar ningún expediente para la obtención de los suelos, se propone un periodo más corto, estimándose que las obras de demolición del depósito de agua y la reurbanización de la zona verde podría quedar concluida hacia el segundo trimestre del segundo año.

Este cronograma nos servirá para realizar un cuadro de costes e ingresos previstos para cada anualidad y establecer la diferencia (saldo) entre ambos, obteniendo asimismo un valor promedio anual del gasto resultante en el conjunto de los cinco años considerados.

- **Costes de expropiación:**

- **Móstoles 1. Estación de Servicio:**

Para establecer un valor aproximado del coste de la expropiación de la parcela destinada a Estación de Servicio se ha encargado la realización de un informe de valoración a una empresa especializada. El resultado de la misma, teniendo en cuenta los valores del suelo, del vuelo (construcciones e instalaciones) y del lucro cesante derivado del cese de la actividad, arroja una cifra de 2.072.037,37 euros. De esta cantidad, cerca del 80% es lo calculado para el lucro cesante, cálculo que se ha realizado sin disponer de los datos concretos de la explotación de la gasolinera, por lo que dicha cifra podría variar en mayor medida que las demás obtenidas, una vez se concreten tales datos.

En nuestro cuadro de valoraciones estimaremos un coste de expropiación de 2.050.000 euros, sin embargo, dicho valor podría reducirse considerablemente (al menos a unos 900.000 euros) considerando la posibilidad de establecer en el procedimiento expropiatorio la permuta con una parcela municipal compatible para el desarrollo de la actividad.

- **Manzana central. UE-12:**

Para hacer la aproximación al coste de la expropiación de la Unidad de Ejecución 12, se ha tenido en cuenta lo que al respecto señala el capítulo IV del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011), tratándose de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Se ha hecho un análisis de las dieciséis parcelas que integran el ámbito, distinguiendo entre las parcelas vacantes, donde se ha aplicado el método residual del artículo 22 del RD 1495/2011, de las edificadas, en las que se ha adoptado el valor mayor entre el que se obtiene por el método residual y el que se obtiene por el método de comparación, según lo prescrito por el artículo 23.

Para la determinación de la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial homogéneo a que hace referencia el apartado 2 del artículo 20 del RD 1492/2011, que resulta con un valor de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, se ha considerado la situación de origen (condiciones del Plan General vigente) tal y como se señala en el artículo 25.

A los valores obtenidos por el método residual se les han descontado los costes estimados de urbanización, incluyendo asimismo los de la demolición de las construcciones existentes.

El valor total que se obtiene del proceso de cálculo señalado asciende a 7.250.000 euros, a los que hemos añadido una cantidad aproximada de 200.000 euros en concepto de indemnizaciones por las actividades o negocios que están en funcionamiento, resultando un importe total en concepto de expropiación de 7.450.000 euros.

- **Otros costes. Realojos, demoliciones, urbanización y edificación:**

- **Móstoles 1. Estación de Servicio:**

Para la operación de reforma del espacio ocupado por la estación de Servicio, se han añadido en la anualidad siguiente a la expropiación los costes resultantes del desmontaje y demolición de las construcciones e instalaciones (75.500 €), que incluyen una supervisión y consultoría ambiental por la gestión de residuos peligrosos que genera la actividad; así como los de la reurbanización de la plaza-bulevar que la sustituirá, teniendo en cuenta que contará con el equipamiento y mobiliario urbano propios de un área estancial (240.000 €), alcanzando un total de 315.000 euros.

- **Manzana central. UE-12:**

En el ámbito de la Unidad de Ejecución hay cuatro parcelas con un total de diez viviendas habitadas por lo que se deberá tener en cuenta lo señalado al respecto del realojamiento de los ocupantes legales en los artículos 18.1.e) y 19 del 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. Se han calculado unos costes de realojo basados en el alquiler temporal, estimado en dos años, de sendas viviendas para los ocupantes de las mismas, cantidad que asciende a unos 172.000 euros, considerando la hipótesis de retorno a viviendas que se construyan sobre el mismo ámbito.

Para el cálculo de los costes de demolición se han considerado los volúmenes (m^3) contruidos obtenidos a partir de los datos catastrales de las parcelas, y teniendo en cuenta su tipología (vivienda, hostelería, almacén o garaje-cobertizo), a los que se les ha aplicado un valor de demolición a tanto alzado por m^3 edificado. Además se ha estimado otra partida alzada de 50.000 euros para la demolición de vallados, y otras construcciones auxiliares de escasa entidad. La suma total alcanza un valor de costes de demolición de 255.000 euros.

Aplicando el mismo valor unitario que el considerado para la peatonalización de la calle Móstoles a las superficies calificadas como zona verde y viario, para el tratamiento de la plaza pública del interior de manzana y los pasos peatonales y la ampliación y reforma de

las aceras existentes, obtenemos un coste de las obras de urbanización de 235.000 euros, cantidad que en el cuadro de costes se reparte en dos años según el cronograma temporal establecido.

Por último, en este ámbito tendremos que considerar el importante coste que supondrán las obras de edificación en la parcela del equipamiento, el cual, ateniéndonos a la edificabilidad permitida por las Normas del Plan General para este uso (1,5 m²/m²), permitiría realizar una o varias edificaciones para 5.695 m² construidos.

Ateniéndonos a este volumen edificable, y considerando la repercusión unitaria (coste por metro cuadrado de ejecución material) para edificios dotacionales y culturales resultante de la aplicación del método de los Costes de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid, construcción que por sus características dotacionales exigirá ciertos niveles de calidad en sus diferentes equipamientos, se ha aplicado un precio unitario de ejecución material de 914,50 €/m², resultando un coste de ejecución por contrata de 6.460.000 euros. Valor que como se puede comprobar en el cuadro de costes supone un 45% de los totales previstos para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.

- Calle Islas Británicas. APD-17:

Los costes de la actuación en la parcela donde se ubica el antiguo depósito de agua, a demoler para su conversión en una parcela edificable junto a la que se implantará un pequeño parque, se valoran en un total de 465.000 euros, desglosados en la parte correspondiente a dicha demolición, valorada en 185.000 euros, y la parte de las obras de urbanización que asciende a 280.000 euros. Estos costes se reparten a partes iguales en los ejercicios presupuestarios del primer y segundo año según el cronograma previsto.

- **Ingresos:**

Para compensar en parte la gran cantidad de gastos que originarán las actuaciones de reforma planteadas hay que considerar los importes que supondrán ingresos para el Ayuntamiento, que básicamente son los correspondientes a la enajenación de las parcelas resultantes lucrativas de uso residencial en la Unidad de Ejecución 12 y en el APD-17.

El primer ingreso previsto, calculado en unos 4.000.000 euros, sería por la parcela de la calle Islas Británicas, y si bien podría llegar a producirse en el primer año, por prudencia en la estimación de plazos se ha incluido en el segundo. Por su parte, para los aprovechamientos de la manzana en el Casco Antiguo, se prevé su enajenación hacia finales del tercer año, una vez culminados los trámites del Proyecto de Reparcelación, con un importe aproximado de 3.180.000 euros.

Adicionalmente se han contemplado los ingresos que se obtendrán por la tramitación de las distintas licencias para la construcción de las parcelas residenciales, que suponen 255.000 euros en la parcela del APD-17, y 235.000 euros en las de la UE-12.

Por último, para en el ámbito de la manzana central, donde se localiza el gran equipamiento cultural, en el quinto año, a la finalización las obras, se han incluido 50.000

euros por posibles ingresos en concepto de concesiones o alquileres dentro de la explotación o gestión del edificio.

CUADRO RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS ANUALES ESTIMADOS						
	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3	
	Gasto	Ingreso	Gasto	Ingreso	Gasto	Ingreso
Exp. Expropiación	2.050.000					
Demolición/Urbanización			315.000			
Exp. expropiación			7.450.000			
Realojos/Demolición					427.000	
Urbanización					78.333	
Edificación equipamiento						
Enajenación/permuta						3.180.000
Licencias						
Demolición/Urbanización	232.500		232.500			
Enajenación/permuta				4.000.000		
Licencias				255.000		
TOTAL AÑO	2.282.500		7.997.500	4.255.000	505.333	3.180.000
DIF. INGRESO-GASTO	-2.282.500		-3.742.500		2.674.667	

	AÑO 4		AÑO 5		TOTAL	
	Gasto	Ingreso	Gasto	Ingreso	Gasto	Ingreso
Exp. Expropiación					2.365.000	
Demolición/Urbanización						
Exp. expropiación						
Realojos/Demolición						
Urbanización	156.667				14.572.000	3.465.000
Edificación equipamiento	2.584.000		3.876.000			
Enajenación/permuta						
Licencias		235.000		50.000		
Demolición/Urbanización						
Enajenación/permuta					465.000	4.255.000
Licencias						
TOTAL AÑO	2.740.667	235.000	3.876.000	50.000	17.402.000	7.720.000
DIF. INGRESO-GASTO	-2.505.667		-3.826.000		9.682.000	
PROMEDIO DIF./AÑO					1.936.400	

- **Viabilidad:**

En el cuadro resumen comprobamos que, en los dos primeros años de gestión y desarrollo de las propuestas de la Modificación puntual, hay que disponer de una financiación adicional de más de 2,28 millones de euros en el primero y de 3,74 millones en el segundo. Por el contrario, en el tercer año se produciría un saldo positivo de 2,67 millones, que absorbería algo menos de la mitad del dinero comprometido, y finalmente los dos últimos años previstos en el cronograma, vuelven a tener necesidad de nueva financiación por importe de 2,5 y 3,82 millones de euros, respectivamente.

En el conjunto de los cinco años de programación se observa que la carga financiera para el Ayuntamiento es de 17,40 millones de euros.

Para hacer frente a estos elevados costes, las actuaciones previstas en la Modificación Puntual del Plan suponen una financiación propia de un 44% del total con 7,72 millones de euros, resultando una cantidad de 9,68 millones para absorber con otros medios de financiación externa, lo que supone una repercusión media anual de 1,93 millones para la ejecución de todas las operaciones propuestas.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada cuenta con dotación presupuestaria para hacer frente tanto a la expropiación del suelo afectado, como al resto de gastos comprometidos.

En el Presupuesto Municipal para el ejercicio 2023, aprobado inicialmente el 11 de noviembre de 2022, se incorpora una dotación presupuestaria, en la partida 2000/150/600000 “Expropiaciones”, de dos millones y medio de euros.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada también cuenta con dotación presupuestaria correspondiente al Patrimonio Municipal del Suelo en las partidas del Presupuesto del ejercicio 2023 2012/151/68000 y 2000/150/6000 con un importe total de 1.854.727, 44 €, con el siguiente detalle:

Concepto	Proyecto	Partida	Importe
F. Enajenaciones 2019	20190000033	2012-151-68000	1.704.949,44 €
F. Aprovechamientos	20190000034	2000-150-6000	149.778,00 €
TOTAL			1.854.727,44 €

Esta dotación puede ser destinada a la expropiación de suelos urbanos para usos dotacionales de titularidad municipal, teniendo previsto incrementar estas dotaciones mediante la enajenación de suelos urbanos de uso industrial de titularidad municipal del Parque Empresarial El Bañuelo.

Igualmente el Ayuntamiento de Fuenlabrada es beneficiario, de acuerdo con la Orden Ministerial, de fecha 20 de mayo de 2022, por la que se conceden las ayudas de la primera convocatoria del programa de ayudas a municipios para la implantación de Zonas de Bajas Emisiones y la Transformación Digital y Sostenible del Transporte Urbano, en el Marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el fondo europeo Next Generation, de un proyecto de ayudas para la mejora de la urbanización y la movilidad sostenible por importe de 15.943.373,46 euros. Tres líneas de actuación de este proyecto se desarrollan en el ámbito del Distrito Centro y complementarán a la presente Modificación Puntual. Estas líneas de actuación se recogen en el siguiente cuadro:

ACTUACIÓN	CÓDIGO	PRESUPUESTO	AYUDA MITMA
6.1. Construcción de plataforma peatonal sobre el ferrocarril. Integración ferrocarril en la ciudad.	P6-L2-20210913-1	4.525.654,10 €	3.122.701,33 €
6.2. Ejecución de urbanización de área de prioridad peatonal Distrito Centro: C/ Arena, Las Navas, Mártires y Plaza Cuatro Caños	P6-L2-20210915-2	2.550.000,00 €	1.759.500,00 €
7. Mejora tránsito peatonal en las intersecciones y cruces Zona Bajas Emisiones Distrito Centro Fuenlabrada	P7-L2-20210913-1	485.000,00 €	334.650,00 €
TOTAL		7.560.654,10 €	5.216.851,33 €

El presupuesto general del Ayuntamiento de Fuenlabrada para el ejercicio 2023 ascendió a la cantidad de 216.872.662,86 €. En la actualidad la deuda viva del Ayuntamiento de Fuenlabrada asciende a 50.262.465,31 € que representa el 23,10% de los ingresos corrientes y es muy inferior al límite de 110% que establece el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Por lo que, en caso de ser necesario, el Ayuntamiento de Fuenlabrada está en condiciones de incrementar su endeudamiento, por ejemplo, a través de un préstamo del Banco Europeo de Inversiones (BEI), para afrontar el desarrollo de la Modificación nº 11 del Plan General de ordenación Urbana.

Así, la situación económica financiera del Ayuntamiento de Fuenlabrada le permite afrontar con garantías este proyecto estratégico para la transformación urbana de la ciudad, pues cuenta con recursos financieros suficientes, lo que nos permite establecer la viabilidad económica de las inversiones previstas para la realización de las propuestas de la presente Modificación Puntual del Plan General de Fuenlabrada.

Además, entendemos que la reactivación del Casco tradicional de Fuenlabrada posibilitará las sinergias necesarias para la regeneración urbana con la sustitución, rehabilitación y promoción de viviendas o el desarrollo de nuevas actividades económicas (comercio, oficinas y actividades terciarias), y contribuirá a medio plazo a incrementar los ingresos tributarios del Ayuntamiento.

- **Costes de mantenimiento:**

En relación con los costes que podría tener el Ayuntamiento una vez ejecutado el planeamiento y puestos “en carga” los usos previstos, se concluye que los mismos serían asumibles dentro del presupuesto de gastos de las distintas delegaciones que tienen competencias en limpieza viaria, mantenimiento urbano, parques y jardines, etc.

Estas competencias corresponden a la concejalía de Medio Ambiente, Espacio Público y Movilidad, perteneciente al Área de Gobierno de Desarrollo Sostenible de la Ciudad, que cuenta con un presupuesto anual para el ejercicio 2023 de 36.694.262,65 € con capacidad para asumir los costes de mantenimiento derivados del Modificación Puntual número 11 del PGOU.

La suma de la superficie destinada a zonas verdes, pasos peatonales y áreas estanciales en el conjunto de los tres ámbitos contemplados en la Modificación puntual es de 4.664 m².

Consultados los Servicios Técnicos del Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento, el coste de mantenimiento anual estimado para el tipo de superficie y uso que contemplamos es de unos 2,55 €/m², por lo que para la superficie señalada tendríamos un valor de 11.893 euros, lo que supone un 0,032% sobre el presupuesto, porcentaje perfectamente integrable en las tareas de mantenimiento de la ciudad.

Lo mismo ocurre con el edificio dotacional de carácter cultural en la nueva parcela calificada de equipamiento. El presupuesto que el funcionamiento de tal edificio precise (mantenimiento, suministros, personal, etc), se incluirá en los presupuestos anuales de las distintas Delegaciones con competencias sobre tales materias, desde la Delegación de Cultura integrada en el Área de Ciudad Viva, hasta (de nuevo), los departamentos de Mantenimiento de Edificios Públicos, Mantenimiento Urbano o Infraestructuras.

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Con el objeto de obtener por parte de la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático el Informe Ambiental Estratégico del presente documento, se acompaña en el anexo número 5 el Documento Ambiental Estratégico a que hace referencia el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, habiéndose solicitado tras la aprobación inicial de la presente Modificación puntual del Plan General, el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de conformidad con lo señalado por la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

Tras las consultas realizadas por el órgano ambiental a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, emitieron informe el Consorcio de Transportes de Madrid, la Dirección General de Salud Pública, el Área de Planificación y Gestión de Residuos, y el Canal de Isabel II.

Tanto el informe del Consorcio de Transportes, como el del Área de Gestión de Residuos, solicitaron aclaraciones e información complementaria, para cuyo requerimiento se elaboró la documentación que se acompaña en el anexo 5.3.

Tras la emisión por parte de estos dos organismos de nuevo informe, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió el Informe Ambiental Estratégico, acompañando todos los informes ya citados, que se incorporan en el anexo número 6.

8.1. Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente

Son de obligado cumplimiento las medidas de carácter general y las específicas que se proponen en el Documento Ambiental Estratégico presentado para la solicitud del Informe

Ambiental Estratégico, que se acompaña en el anexo número 5, así como las señaladas en la documentación complementaria del anexo 5.3.

Asimismo, deberá asegurarse por parte de todos los actores implicados en el desarrollo y ejecución de las propuestas de la presente Modificación puntual del Plan General, el cumplimiento de las consideraciones y condiciones establecidas en el Informe Ambiental Estratégico, emitido el 12 de enero de 2022 por el director general de Descarbonización y Transición Energética, que completan y amplían las establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico, y que se señalan a continuación:

- Saneamiento y abastecimiento de agua:
 - Tanto para el vertido de aguas residuales como para las conexiones a la red de abastecimiento existente, el promotor de cada actuación deberá ponerse en contacto con el Área de Gestión Comercial de Canal de Isabel II, S.A. para la contratación y ejecución de las acometidas necesarias o, en su caso, adecuación de las acometidas existentes.
 - Los emplazamientos que deberán dotarse de agua para consumo humano acometerán en las siguientes tuberías:
 - * Manzana Central (UE-12): tanto las viviendas multifamiliares como la zona dotacional podrán acometer a las tuberías de diámetro 100/150/200 mm en fundición dúctil que rodean la manzana.
 - * Depósito de Agua (nueva APD-17): las viviendas multifamiliares podrán acometer a la tubería de diámetro 400 mm en fundición dúctil que discurre por la calle de las Islas Británicas.
- Contaminación acústica:
 - La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, el tráfico rodado.
 - En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.
- Planificación y gestión de residuos:
 - Se deberán llevar a cabo los trabajos de caracterización de las acumulaciones de residuos señalados para la UE-12 Manzana central, una vez se tenga acceso a los terrenos y siempre con carácter previo a los trabajos de urbanización/edificación para que, en el supuesto de detectarse indicios de contaminación, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética

pueda establecer las prescripciones necesarias que deberán incluirse en los Proyectos de obra. La caracterización se llevará a cabo mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio), con el fin de asegurar su carácter o tipología, de conformidad con el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, de Residuos de la Comunidad de Madrid. En el caso de detectarse indicios de contaminación, se deberán ampliar los trabajos de caracterización con la Fase II.

- Con respecto a los residuos peligrosos o no peligrosos detectados, cuando se proceda a su retirada, se deberá garantizar la gestión adecuada de los mismos, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, la Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.
- En lo relativo a la Estación de Servicio, al ser una actividad potencialmente contaminante en activo, será de aplicación el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.
- Transportes:

El proyecto de peatonalización de la calle Móstoles debe dar solución a la ubicación alternativa de la parada 07750 (Móstoles-Delicias), de forma que se asegure la prestación del servicio de las líneas afectadas en unas condiciones equiparables a las actuales. Tanto la ubicación final de la misma como su acondicionamiento deberá contar con la aprobación expresa del CRTM.
- Sanidad ambiental:
 - Se deben tomar en consideración específicamente, aquellos establecimientos con población vulnerable, próximos a las parcelas objeto de la Modificación puntual del PG, como son: centros escolares, sanitarios y residencias y centros de día de mayores, localizados en un área de influencia de 250 m alrededor del ámbito de actuación, en donde se deberán intensificar las medidas o Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) indicadas en el apartado 7.2 del Documento Ambiental Estratégico. Además, es recomendable que, con carácter previo, se informe a los vecinos, usuarios potenciales y en general la población afectada, sobre las obras a acometer, calendario previsto e incidencias y posibles afecciones debidas a la ejecución de éstas, para que se adopten las medidas de prevención o contención y seguridad oportunas.
 - En relación con el impacto por proliferación y dispersión al entorno urbano de plagas (principalmente roedores y artrópodos), durante los movimientos de tierra

y ejecución de canalizaciones, dado el elevado volumen de demoliciones previsto, el Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento deberá contemplar indicadores de vigilancia de plagas en el ámbito propuesto como son: zonas verdes, zonas de recogida de residuos, taludes y diques, etc. Ante un episodio de plaga con repercusión en la salud pública, el Plan municipal deberá estar coordinado con el Plan Regional de Vigilancia y Control de vectores con interés en salud pública en la Comunidad de Madrid, de la Dirección General de Salud Pública. El diseño y la estética, principalmente de las zonas verdes e instalaciones futuras propuestas, han de impedir la generación de problemas posteriores por plagas, en especial la existencia de acúmulos incontrolados de residuos, puntos de agua en mal estado y lugares que les sirven de cobijo como, aberturas y oquedades, conducciones y drenajes, arbustos ornamentales, diques de tierras o taludes, etc.

- En el caso de que las edificaciones existentes a demoler (gasolinera CEPSA, depósito de agua, cobertizos, pajares, naves para el ganado...), tengan materiales que contengan fibras de amianto, los trabajos de demolición, retirada, manipulación y gestión de estos residuos deberán ser realizados por empresas autorizadas en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA), conforme al Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. El personal que ejecute los trabajos deberá poseer la formación adecuada y acometer las medidas de protección personal y colectiva que correspondan.
- Como complemento a las medidas o condiciones indicadas en el apartado 7.1 del Documento Ambiental Estratégico para los interiores de la edificación, con objeto de asegurar su salubridad, serían de utilidad los documentos publicados por la Consejería de Sanidad: Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en edificios de uso público y Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público, que pueden ser consultados en el siguiente enlace:
<http://www.comunidad.madrid/servicios/salud/calidad-ambiente-interior>.
- Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica:
El futuro desarrollo de las propuestas de la presente Modificación Puntual del Plan General deberá considerar en las fases de proyecto y ejecución, actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico de los ámbitos afectados.

9. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada que se tramita bajo el núm 11 ha de contener la presente Memoria de Análisis de Impacto Normativo, en desarrollo de lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cuya Disposición Final tercera relativa a la Modificación de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y, en concreto, de su Título V “*De la iniciativa*

legislativa y potestad reglamentaria del Gobierno, artículo 26, Procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos. f) Impacto por razón de género, que analizará y valorará los resultados que se puedan seguir de la aprobación de la norma desde la perspectiva de la eliminación de las desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, a partir de los indicadores de situación de partida, de previsión de resultados y de previsión de impacto y en el Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

Dado que el análisis que el impacto normativo de la Modificación del Plan General, con el carácter de disposición de carácter general, provocará en el propio Plan General constituye su objeto y se entremezcla en los distintos apartados del mismo, resulta oportuno detenerse en la incidencia que su contenido producirá en las materias transversales que se detallarán más adelante.

La Constitución Española atribuye a las Comunidades Autónomas la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, (artículo 148.1.3ª) y, en lo concerniente a la autonomía local y a la atribución de competencias de las Entidades Locales, el artículo 25.2.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la relativa a: “Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina Urbanística, (...)”.

La Comunidad de Madrid, en el ejercicio de la competencia regulada en el Estatuto de Autonomía (artículo 26.1.25), aprobó la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, que introdujo a través de su artículo 45 la obligación de incorporar a sus normas y resoluciones, la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

No cabe duda, por tanto, que la transversalidad de las políticas de igualdad afecta directamente al ámbito del urbanismo y por ello se introdujo, a nivel estatal, la obligatoriedad de realizar los informes de género en las normas jurídicas mediante la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno. No olvidemos que el artículo 9.2 de la Constitución contempla la obligatoriedad de los poderes públicos de remover los obstáculos para que la igualdad sea real y efectiva.

Posteriormente, el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, estableció que las políticas urbanas y de ordenación del territorio, tomaran en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas, recogiendo la obligatoriedad de incorporar el Informe de Impacto de Género en su artículo 19.

De igual forma, el artículo 20.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone que las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, etcétera. Razones todas ellas que obligan a incorporar a los documentos de planeamiento una Memoria de Impacto Normativo que aborde estas cuestiones. A mayor abundamiento, en el artículo 1 se recalca que el objetivo de la ley es la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.

9.1. Impacto por razón de género

El día 25 de octubre de 2017 fue notificada a este Ayuntamiento la Circular 1/2017 de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de 17 de octubre, acompañada del informe emitido el 16 de octubre del mismo año por la Subdirectora General de Normativa Urbanística, en la que se señala que la memoria de los expedientes de planeamiento general *deben contener un análisis específico del impacto que la nueva ordenación que se pretende aprobar puede provocar en la igualdad de género; entendida ésta como la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres; la identidad y expresión de género, de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual, y que la nueva ordenación fomente la igualdad y no discriminación a las personas LGTBI; el impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia; y la justificación de que la nueva ordenación y la normativa que acompaña al Plan garantiza la accesibilidad, y cumple con los criterios establecidos en la ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.*

La citada circular también indica que *aprobado inicialmente el Plan General o modificación del mismo, deberán ser solicitados los informes relativos al examen y determinación de si los impactos que la nueva ordenación provoca en estas materias antes señaladas son positivos, negativos o neutros, añadiendo que la solicitud y emisión de estos informes se llevará a cabo por el órgano que tenga encomendadas estas competencias dentro del Ayuntamiento, conforme a su potestad de organización, excepto el informe relativo a LGTBI, que será solicitado y emitido por la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid.*

A nivel estatal la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno, modificó los artículos 22 y 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, incorporando la obligación de acompañar a los proyectos de ley y disposiciones reglamentarias de un informe sobre el impacto de género.

Con la entrada en vigor de la Ley Orgánica 3/2017, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la actuación de los poderes públicos debe perseguir, entre otras, la finalidad de hacer efectivo el derecho constitucional de igualdad entre mujeres y

hombres junto a la integración del principio de igualdad de trato y de oportunidades en el conjunto de las políticas públicas y por ello su artículo 19 prevé que los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a aprobación del Consejo de Ministros, deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género. Destaca la relevancia que se otorga en su artículo 15 a la transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres, indicándose que las Administraciones Públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo de conjunto de todas sus actividades.

Fue precisamente tras las sentencias dictadas por el Tribunal Supremo en 2017 por las que se anulaban los Planes Generales de Loeches y Boadilla del Monte por carecer de evaluación de impacto de género, cuando la Comunidad de Madrid comenzó a exigir el análisis de la perspectiva de género en los documentos de planeamiento, si bien la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, ya contemplaba en su artículo 45 la obligación de incorporar a las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid, la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

No obstante lo anterior, el Tribunal Supremo ha introducido una interpretación concluyente en la Sentencia núm. 1750/2018 dictada el día 10 de diciembre de 2018, en cuyo fundamento de Derecho decimosexto, acerca de la aplicación supletoria del derecho estatal en cuanto a la realización de informes de impacto de género en materia de ordenación urbanística establece que: *“si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tomada en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan puede ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos”*.

El criterio jurisprudencial que incorpora esta Sentencia es muy relevante porque aclara que el análisis y, por tanto, la emisión del informe de impacto de género en el planeamiento urbanístico no puede considerarse un trámite específico, sino que debe inspirar la elaboración de la totalidad del documento. En consecuencia, lo que podrá determinar la nulidad de los instrumentos de planeamiento será la omisión del principio de igualdad de trato como requisito que debe inspirar la concepción global del documento y no la simple omisión del informe.

En este marco legal y jurisprudencial, una primera aproximación a esta materia nos conduce a centrar el objeto del documento en *“promover una reactivación del casco antiguo*

de Fuenlabrada, dentro del conjunto de actuaciones del proyecto Distrito Centro, mediante el cambio en la calificación de suelo en dos zonas de su eje central, definido por las calles Móstoles y La Plaza, favoreciendo la mejora del espacio público, ampliando la red peatonal y estancial, y posibilitando la creación de un gran equipamiento público multifuncional que dinamice la vida en el centro”, su materialización potenciará la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, al no generar ningún tipo de desigualdad de género la obtención de un espacio público que, por el contrario, contribuirá a acoger y promover la transformación social bajo condiciones de seguridad, calidad y habitabilidad; permitiendo que las ciudadanas y ciudadanos lo utilicen y disfruten de forma autónoma.

La urbanización de los nuevos espacios públicos deberá observar el contexto sociológico del ámbito, atendiendo a los roles sociales que desempeña la mujer y a las interacciones que mantiene con los miembros de la unidad familiar; favoreciendo su percepción de seguridad e integración total en el entorno. Asimismo, los nuevos equipamientos contarán con fáciles accesos y su implantación generará bienestar social entre las personas que los utilicen.

Al respecto debemos aclarar que el género *alude al conjunto de expectativas que la sociedad deposita en relación a los distintos comportamientos que deberían tener hombres y mujeres, cuando hombres y mujeres establecen interacciones en función de las expectativas sociales, se denominan relaciones de género*¹. Los roles y estereotipos que tradicionalmente se han venido asignando a los hombres y mujeres, han contribuido a situar a la mujer en el ámbito doméstico y familiar mientras que los hombres permanecían más alejados del seno familiar, ocupando los espacios públicos, el empleo, la economía y la política. En la actualidad se asume que el análisis de impacto de género en los documentos de planeamiento y, en consecuencia, el Informe de Impacto de Género, ha de perseguir la obtención de beneficios para las mujeres y los hombres basándose por tanto en la universalidad de resultados.

Es conveniente recordar que según la STS de 27 de octubre de 2016 (Rec. Cas. 929/2014), estamos en presencia del “impacto de género” cuando, no existiendo desigualdades de partida en relación a la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, no se prevea modificación alguna de esta situación.

En la actualidad, el estudio comparado de diferentes planeamientos generales tanto en España como en el resto del continente europeo, corrobora la necesidad de incorporar a las mujeres en la planificación del desarrollo urbanístico de las ciudades con total paridad, dando especial importancia a su percepción de seguridad en su vida cotidiana a través de los espacios públicos, contando con su voz y sus experiencias, escuchándolas en definitiva para poder atender a sus necesidades y solventar sus sensaciones evidentes de inseguridad, sin olvidar la consideración de la conciliación como asunto público que también incide en el urbanismo de la ciudad y al que se viene prestando especial consideración en este municipio desde las concejalías competentes. Se trata de incorporar las políticas de

¹ Guía de aplicación práctica para la elaboración de informes de impacto de género de las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, de acuerdo a la Ley 30/2003. Instituto de la Mujer, Fundación de Mujeres. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. D.L. M-37766-2005.

igualdad a las políticas generales desde una posición de absoluta transversalidad de género, comúnmente conocida como mainstreaming.

En cuanto a la situación de partida: el planeamiento vigente en el Casco Antiguo de Fuenlabrada omite el estudio e implicaciones que pueden derivarse de las perspectivas de género, no existiendo ninguna estimación sobre las mismas. Sin embargo, debe resaltarse en este punto que desde hace muchos años el Ayuntamiento de Fuenlabrada, en este momento a través de la concejalía de Feminismo y Diversidad y, en particular, de la Casa de la Mujer, organiza innumerables trabajos, eventos y actividades para impulsar la participación de las mujeres y conseguir una sociedad más justa e igualitaria. Esta participación ha de tomar como referente la ciudad en la que compartimos nuestras vivencias siendo por ello incuestionable la interrelación entre las modificaciones urbanísticas que se adopten y la mejora de la calidad de vida de todos los residentes en la ciudad.

De igual modo, desde la concejalía de Igualdad y Seguridad Ciudadana se vienen organizando diversas actuaciones encaminadas a sensibilizar a la población sobre la necesidad de convivir en una sociedad igualitaria. Recientemente se han instalado señales de tráfico o pasos de cebra con mensajes destinados a sensibilizar a la población contra la violencia machista.

La ubicación y estado actual del ámbito protagonista de esta Modificación Puntual es trascendental para recuperar la condición de centro urbano de que gozaba en el pasado, modernizando sus equipamientos para atender las necesidades actuales de todos los grupos de población y conseguir una ciudad amable para vivir.

Si tomamos como referente los datos objetivos publicados en el mes de octubre de 2020 por el “Observatorio local de empleo. Área de Estudios, Proyectos y Calidad adscrito al CIFE (Ayuntamiento de Fuenlabrada), las mujeres en paro suponen el 61,8 % del total del desempleo del municipio, siendo los mayores de 45 años quienes representan cerca de la mitad del total de desempleados/as (48,7%). El paro femenino en Fuenlabrada está por encima de la media en la corona Sur (59,7%) y del conjunto de la Comunidad de Madrid (57,7%), con un 61,8% de paro de mujeres².

Respecto de los índices de criminalidad en el municipio, de acuerdo con los datos recabados por el Ayuntamiento de Fuenlabrada, se encuentra entre los municipios de la Comunidad de Madrid donde descendió la delincuencia (-2,7 %)³. Así llegamos a los datos recogidos en el Anuario estadístico del Ayuntamiento de Fuenlabrada 2019, que en su capítulo de actuaciones en materia de Seguridad, según tipo y causas de las detenciones practicadas entre 2013 y 2018, desglosa que los delitos de violencia contra las mujeres han sufrido un notable incremento al pasar de 37 a 101⁴.

² Observatorio Local de Empleo de Fuenlabrada. Centro de Iniciativas para la Formación y el Empleo (CIFE). Informes mensuales del año 2020: octubre. info@cife-fuenlabrada.es

³ Ministerio del Interior. Balance de criminalidad de 2019. <https://estadisticasdecriminalidad.ses.mir.ses>

⁴ Anuario estadístico Ayuntamiento de Fuenlabrada 2018. Fuente: Concejalía de Seguridad Ciudadana. Elaboración Policía Municipal.

A tenor de todo ello, puede concluirse que la aprobación de este documento y su refundición en el Plan General vigente, producirán un impacto de género positivo al cumplirse los mandatos de igualdad tendentes a favorecer el desarrollo urbanístico inclusivo y equitativo en el uso y disfrute de los espacios urbanos por mujeres y hombres; al disponer de un mayor nivel de información sobre la realidad social, desde una perspectiva de género.

Visto el diagnóstico de la situación de partida, puede concluirse que no existen diferencias relevantes entre los papeles que desempeñen, en su caso, las mujeres y los hombres en el contexto antedicho al acceder ambos sin limitación ni condicionamiento de ninguna clase al disfrute de los espacios públicos; no observándose incidencia negativa alguna de la Modificación en los papeles individuales de género, al preverse que la misma no contiene discriminación directa ni indirecta sobre el género y que su aprobación producirá unos beneficios equivalente para ambos.

Siendo evidente el carácter normativo de los Planes Generales (reglamentos) y especial el procedimiento a seguir para su elaboración, tal y como viene regulado en los artículos 56 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez aprobado inicialmente el documento se solicitará la emisión del oportuno informe por la concejalía que tiene atribuida dicha competencia por razón de la materia. Sin perjuicio de ello puede afirmarse que los objetivos de la modificación contribuirán a reducir las desigualdades por razón de sexo, así como a potenciar la igualdad de oportunidades porque el aumento de los equipamientos culturales y la peatonalización de viarios beneficiará a mujeres y hombres.

9.2. Impacto por razón de orientación sexual

Tal y como puso de relieve la propia Comunidad de Madrid en su Circular 1/2017 de 17 de octubre, de la Dirección General de Urbanismo, resulta necesario evaluar el impacto del presente documento por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia, porque en la misma se indicaba que, *“(...) la valoración sobre este impacto debe llevarse a cabo en aquellos instrumentos de planeamiento en los que interviene un órgano de la Comunidad de Madrid, mediante su aprobación definitiva, (...)”*. Siendo competencia de la administración autonómica la aprobación definitiva del expediente ha de realizarse el presente análisis.

La regulación legal de la materia se recoge fundamentalmente en la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid y en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid. Al día de la fecha no existe una ley estatal destinada a la protección del colectivo LGTB.

A título informativo es interesante poner de manifiesto que, de acuerdo con los datos detallados en el Informe sobre incidentes de odio por LGTBIfobia en la Comunidad de Madrid

de 2017⁵, a lo largo de ese año se registraron 321 incidentes en la totalidad de la Comunidad Autónoma, siendo las más numerosas las agresiones verbales (110) seguidas del discurso de odio presente en las redes sociales (70) y de las agresiones físicas (57). El rango de edad predominante es el de los jóvenes de 20 a 24 años. En el mismo estudio se señala que durante el día ocurren menos incidentes que por la noche y que la mayoría se localizan en las calles, seguido de las redes sociales, los transportes públicos y discotecas.

Se trata del segundo Informe realizado por el Observatorio que afortunadamente arranca con la apreciación de un cambio de tendencia en las personas que sufren este tipo de incidentes al querer hacerlos públicos y expresar su indignación.

La lucha de las personas que integran el colectivo LGTB debe contar obligatoriamente con el apoyo de las instituciones. El Ayuntamiento de Fuenlabrada, consciente de ello, ha tomado partido en este camino, implicándose en la solución de la problemática derivada del impacto cotidiano de determinadas conductas mediante la organización e impulso de actividades que contribuyen a dar visibilidad a la situación y a concienciar a la ciudadanía del obligado respeto a la dignidad de todas las personas en términos de igualdad real. A esta importante implicación se alude en el Informe reseñado al indicar que: (...) *a nivel institucional hemos seguido el camino emprendido en 2016 y seguimos firmando convenios con varios ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, algunos que son referentes por la igualdad LGTB desde hace años como Fuenlabrada (...).* Destacando asimismo “el trabajo en diversidad de la Policía Municipal de Fuenlabrada, que cuenta con años de experiencia en este campo, siendo el referente de Policía a nivel estatal”, y la creación de la oficina de delitos de odio del Ministerio del Interior, con personal cualificado que debe coordinar su trabajo en la lucha contra la LGTBIfobia desde las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado. Cuanto mayor es la visibilidad mayor es el número de denuncias que se interponen por los incidentes de odio contra el colectivo porque aumenta el sentimiento de protección y tutela de la víctima respecto de los poderes públicos.

Sin embargo, la percepción de inseguridad y el sentimiento de culpabilidad que continúa experimentando este colectivo en su vida diaria nos obliga a permanecer en situación de alerta y a no cejar en el propósito de desaparición de las conductas infames y delictivas que desgraciadamente continúan produciéndose.

En tal sentido, los objetivos del presente instrumento de planeamiento deben encauzarse a la obtención de un espacio público seguro para este colectivo en el centro de la ciudad, donde se sientan protegidos, cómodos y plenamente integrados todas y cada una de las personas que lo integran; que les invite a disfrutar del mismo en idénticas condiciones de seguridad que al resto de ciudadanos y ciudadanas. Sirva de ejemplo mencionar la transformación urbanística que experimentó el barrio de Chueca de Madrid y la percepción de seguridad que se logró tras ello entre los gais, lesbianas y bisexuales, tal y como se pone de manifiesto en el Informe anteriormente mencionado que detalla de forma exhaustiva la situación que padece el colectivo LGTB.

⁵ Observatorio madrileño contra la homofobia, transfobia y bifobia.
Web: www.contraelodio.org

Aunque pueda resultar paradójico el aumento de la visibilidad de las personas que integran este colectivo en los denominados “espacios seguros” va ligado al de los incidentes de odio, al incrementarse la población en los mismos con sus propios residentes y los visitantes que acuden de otras zonas. A pesar de ello, en la práctica, los estudios que se reflejan en el Informe detallan que, por lo que respecta a Madrid, en Chueca no se producen más incidentes de este tipo que en otros distritos como Puente de Vallecas o Villaverde, con una visibilidad menor.

Por las razones objetivas expuestas a la vista de los datos comparativos, los cambios de calificación que se proponen en la presente Modificación Puntual y que determinan una nueva ordenación en los suelos afectados, favorecerán la vida e integración en el casco antiguo de Fuenlabrada de las personas que integran el colectivo LGTB.

9.3. Impacto en la infancia, adolescencia y familia

La normativa aplicable a esta materia son la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección del Menor, que regula el impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia en el artículo 22 quinquies, la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, en su disposición adicional décima, y la Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, que en su artículo 22 alude expresamente a los planes urbanísticos.

La situación de partida nos obliga a señalar que Fuenlabrada es una ciudad con un componente demográfico joven muy importante, en la que el 21,42 % de su población no ha alcanzado los 20 años. El municipio ha pasado de tener 18.442 habitantes en 1975 a 201.194 a 1 de enero de 2019, siendo el municipio español que más ha crecido entre 1982 y 2001, con una densidad demográfica de 5.080,6 habitantes/km².

En la actualidad, de acuerdo con la pirámide de población publicada a 01/01/2020, Fuenlabrada tiene 202.297 habitantes. Entre los diferentes intervalos de edad hasta los 20 años los hombres suman 21.825 y las mujeres 20.576⁶.

La implantación del campus de la Universidad pública Rey Juan Carlos de Fuenlabrada supuso una auténtica transformación mediante la incorporación de la vida universitaria en la ciudad, produciéndose efectos de diversa índole al atraer a estudiantes de otros municipios y Comunidades Autónomas a nuestro municipio, con las consecuencias económicas, culturales y sociales que todavía se experimentan en el mismo. Obviamente tanto los jóvenes residentes en Fuenlabrada como esta población universitaria itinerante, demandan espacios sociales y culturales no solo en el entorno del propio campus sino en el centro de la ciudad, donde poder desarrollar diferentes actividades culturales y de ocio; sumándose a la población joven que reside de forma permanente en la misma.

Con la aprobación de la Convención de los Derechos del Niño, como Tratado Internacional, adoptada por la Asamblea General de la ONU el 20 de noviembre de 1989

⁶ www.ayuntamiento-fuenlabrada.es . Anuario estadístico 2018.

por vez primera el niño es considerado ciudadano, reconociéndose la obligatoriedad de los Estados Partes de garantizarles el disfrute de una vida plena en condiciones que aseguren su dignidad, le permitan llegar a bastarse por sí mismo y faciliten su participación activa en la comunidad, (art. 23). Asimismo, el artículo 31 reconoce el derecho del niño al esparcimiento, al juego y a las actividades recreativas propias de su edad, así como a participar libremente en la vida cultural y en las artes, debiendo los Estados respetar y promover el derecho del niño a participar plenamente en la vida cultural y artística; proporcionando oportunidades apropiadas, en condiciones de igualdad.

Las niñas y niños tienen derecho a disfrutar del tiempo libre en espacios abiertos, amables, donde se sientan seguros, cómodos y puedan jugar y disfrutar de sus propias experiencias recorriendo la ciudad, dejando a un lado los miedos y otorgando relevancia a su vida en la calle. En estas premisas se asientan los objetivos que el psicopedagogo italiano Francesco Tonucci ha desarrollado a través de su libro “La ciudad de los niños”⁷, que se convirtió en un proyecto al que se han sumado más de doscientas ciudades. Partiendo de una ciudad pensada por y para los niños, el proyecto empieza preguntando a los niños y niñas sus necesidades lo cual obliga a organizar la ciudad desde la perspectiva del niño, incrementando los espacios públicos de juego y encuentro; así como las zonas verdes y peatonales.

Tal y como nos explica Francesco Tonucci: *“La presencia de los niños en los espacios públicos aumenta la seguridad porque produce un efecto virtuoso: si hay niños que se mueven solos, nos obliga a los adultos a hacernos cargo. Promueve que se genere una actitud de vecinos, un ambiente en el que hay atención, cuidado y control. Si hay niños hay seguridad”*⁸.

Para ello la peatonalización planteada en la Modificación será un valor fundamental porque contribuirá a apoyar la sensación de seguridad que deben percibir los pequeños al recorrer la ciudad, la cual se verá reforzada con la revitalización comercial y cultural de la zona, al existir una mayor afluencia de personas que acudan a la misma.

Por otro lado, los datos recabados del Anuario estadístico de Fuenlabrada de 2018 nos muestran que las infracciones a la denominada “Ley Anti botellón”⁹ han experimentado considerables fluctuaciones entre los años 2013 y 2018 al pasar de 64 a 119 denuncias, experimentándose un importante descenso respecto de 2017, año en que se produjeron 234 denuncias¹⁰.

En cuanto al impacto que la ordenación de la Modificación Puntual pueda suponer respecto de la infancia, la adolescencia y la familia, teniendo en cuenta que los grupos de población que con mayor frecuencia utilizan los espacios ajardinados, plazas y áreas de juego, propias de las zonas verdes, son los niños y niñas y los adolescentes, se puede considerar que los cambios introducidos sobre este uso suponen una mejora, pues además

⁷ Tonucci, Francesco. La ciudad de los niños. Editorial: Grao. 1ª edición: marzo 2015. Barcelona.

⁸ www.huellasbysareb.es

⁹ Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y otros Trastornos Adictivos, (BOCM 160 de 08/07/2020)

¹⁰ Ayuntamiento de Fuenlabrada. Concejalía de Seguridad Ciudadana. Policía Municipal

de aumentar la superficie destinada a equipamientos se facilitará el acceso al casco con la peatonalización de parte de las calles Móstoles, Humilladero y La Plaza.

9.4 Justificación del cumplimiento sobre la accesibilidad universal

El Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 15 de abril de 1999 (BOCM 20/05/99), recoge en sus Normas Urbanísticas, de forma expresa y reiterada, el cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

A esta materia resulta de aplicación la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, que en su disposición adicional décima regula el contenido de los planes generales de ordenación urbana incluyendo la obligación de garantizar la accesibilidad.

Conviene también reseñar la aplicación directa del Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Por otro lado, resulta también aplicable el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Esta norma regula en su artículo 34 medidas públicas concretas de accesibilidad, estableciendo que los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación para adaptar las vías públicas, parques y jardines a las normas aprobadas con carácter general; cuestiones todas ellas a las que el Ayuntamiento de Fuenlabrada viene atendiendo cumplidamente.

La cercanía de nuestra Administración Local con los ciudadanos y ciudadanas residentes en Fuenlabrada ha fomentado la sensibilización de las personas que la integran y el conocimiento directo de los problemas ha posibilitado enormes avances en la materia.

El diseño del casco antiguo de la ciudad que se pretende regenerar con la aprobación de este documento ha de ser forzosa y obligatoriamente inclusivo y accesible, al igual que el resto de la ciudad.

El Informe España de Derechos Humanos y Discapacidad de 2018 realizado por el Comité español de representantes de personas con discapacidad (CERMI), mecanismo de seguimiento independiente del Tratado “Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad” pretende reproducir la voz de la sociedad civil y denunciar los déficits detectados en materia de inclusión, aplaudiendo las conquistas que *“se han alcanzado a lo largo del pasado año con el fin de situar a las personas con discapacidad en estándares de plena ciudadanía”*. Entre las conclusiones del Informe se detalla que la constatación que la accesibilidad universal es el gran fracaso de las políticas públicas de

nuestro país. El artículo 9 de la Convención¹¹ se conculca sistemáticamente, resultando *“vergonzante comprobar la falta de respeto a la accesibilidad, elemento esencial para garantizar el disfrute de todos los derechos en condiciones de igualdad para la ciudadanía con discapacidad”*.¹²

Las personas con discapacidad física o intelectual tienen derecho a moverse de forma libre y segura por la ciudad, en sus trayectos cotidianos al trabajo, estudios, ocio; precisando para ello vías públicas peatonales y carentes de obstáculos. Los beneficios que reporta a estos ciudadanos y ciudadanas una ciudad accesible, no solo les facilita a ellos la vida en la ciudad, sino que, además, permite que la movilidad de los niños y ancianos sea mucho más cómoda y amigable.

Al margen de los impactos analizados y, a pesar de no referenciarse de forma expresa en la normativa aplicable, debemos tomar en consideración la importancia que los mayores tienen en la vida de la ciudad. A tenor de los datos demográficos y la tendencia a incrementarse el porcentaje de población mayor de 65 años, los poderes públicos estamos obligados a introducir la perspectiva del envejecimiento en el planeamiento urbanístico y ello con la finalidad de mejorar su posición en la ciudad y favorecer la utilización de los espacios y equipamientos públicos.

El cumplimiento de la normativa de accesibilidad contribuirá a minimizar las barreras físicas que pudieran alterar el normal desenvolvimiento de los mayores en su vida cotidiana, debiendo eliminarse en la configuración de los nuevos usos previstos en la Modificación.

En conclusión, y a la vista del contenido de la presente Modificación Puntual nº 11 del Plan General de Fuenlabrada, en el que no se produce alteración alguna sobre el texto articulado de las Normas, reduciéndose exclusivamente al cambio de calificación de los suelos de los ámbitos reiterados en el documento, calificaciones cuyos usos permitidos están ya regulados en el vigente Plan General, podemos concluir que el impacto normativo que produce la alteración de la ordenación que propone la Modificación puntual es positivo en relación con el cumplimiento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

¹¹ Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006, (BOE núm. 96, 21/04/2008). Artículo 9: *1. A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, Los Estados Parte adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas a: a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo; b) Los servicios de información, comunicaciones y de otro tipo, incluidos los servicios electrónicos y de emergencia.*

¹² www.cermi.es

10. AMPLIACIÓN DE CONTENIDO Y CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE

La ampliación de contenido y cambios que se han incorporado al presente documento de Modificación Puntual para su aprobación provisional en relación con el documento aprobado inicialmente surgen, por un lado, de las consultas realizadas a los Servicios Técnicos de la Comunidad de Madrid, para avanzar en la supervisión y control que los mismos deben realizar en el trámite de su aprobación definitiva; por otro, de la estimación parcial de alguna de las alegaciones presentadas por los afectados; y por último, de la inclusión de los condicionantes señalados en los informes sectoriales emitidos.

- **Zona Estación de Servicio. Calle Móstoles:**

- En el tramo de la calle Móstoles afectado por el cambio en la calificación del suelo de la Estación de Servicio se elimina, en la hoja 34 del plano nº 1, la superposición de la trama correspondiente a la calificación de vía pecuaria. Para ello se solicitó informe al Área de Vías Pecuarias, señalándose tal circunstancia en las páginas 9 y 10 de la Memoria.
- En la página 10 de la Memoria se introduce la consideración realizada en el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Arquitectónico, sobre los dos elementos del Catálogo con posible afección por las obras de reurbanización de la calle Móstoles y Cruz de Luisa.

- **Zona manzana central. Unidad de Ejecución 12:**

- Se corrigen en el texto y en los cuadros de superficies de la Memoria (páginas 10, 12, 18, 19, 20, 21 y 22), los datos de edificabilidad tanto en la situación actual, como en la modificada, al incluir en el cálculo la superficie construida computable bajo cubierta, regulada en la ordenanza (MC) del casco antiguo, estimada en un 50% de la superficie de ocupación, y reflejando en los cuadros 3,5 alturas en lugar de 3, estimando así una de las alegaciones presentadas.
- Se corrigen en el texto y en los cuadros de superficies de la Memoria (páginas 11, 18, 19, 20, 21 y 22), así como en la ficha normativa, los datos de superficie de la Unidad de Ejecución y del equipamiento, que se reducen en tres metros, así como los estándares correspondientes, al estimar parcialmente la alegación del propietario de una finca colindante a la misma.
- En la página 11 de la memoria, y en la ficha de la Unidad de Ejecución, se introduce la consideración realizada en el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Arquitectónico, sobre el mantenimiento de la normativa de protección del elemento del Catálogo sito en la calle de la Plaza nº 26.
- Se dota expresamente de carácter vinculante a los dos pasos peatonales previstos en la ficha normativa, haciéndose mención también en la página 12 de la Memoria.

- En las páginas 16 y 17 de la Memoria se amplía la justificación y motivación del cambio y ampliación de la delimitación de la Unidad de Ejecución, incorporando un gráfico que refleja claramente la delimitación de toda la superficie afectada por la Modificación.
 - En las páginas 20 y 21 de la Memoria, así como en la ficha normativa, se hace referencia al cumplimiento de lo establecido en el artículo 20.1.b) del RDL 7/2015, en relación con la obligación de reserva de un 10% de la edificabilidad residencial para vivienda sujeta a un régimen de protección pública al tratarse de una actuación de reforma de la urbanización. Asimismo, se explica que el área de reparto de la Unidad de Ejecución es un área homogénea, con las limitaciones que se derivan de nuestro Plan General, al ser anterior a la Ley 9/2001.
 - Se elimina de la ficha normativa la referencia a la edificabilidad media ponderada, pues es un dato para su desarrollo en la fase de gestión mediante el sistema de expropiación, que no coincide con los datos de edificabilidad propuestos para la Unidad.
 - En la página 22 y en la ficha normativa se señala expresamente el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento, con sujeción -dadas las características parcelarias y de ordenación existentes- a lo señalado en el apartado d) 2º, del artículo 36.6 de la Ley 9/2001.
- **Zona nuevo APD-17:**
 - En las páginas 13, 14 y 15 de la Memoria se amplía la justificación de la adopción de la figura de Ámbito de Planeamiento Diferenciado (APD) para el desarrollo de la nueva ordenación propuesta, en concordancia con lo señalado para las mismas por el Plan General de Fuenlabrada. Asimismo, se amplía la justificación de su ordenación, uso y tipología propuestas, así como sobre la no necesidad de ese suelo para otros usos dotacionales.
 - En las páginas 21 y 22 de la Memoria y en el plano 2, hojas 19 y 26, se define un área homogénea donde queda incluido el ámbito del APD-17, para observar lo indicado por el artículo 42.6.c) de la Ley 9/2001, y comprobar el cumplimiento de los estándares de redes locales establecidos en el artículo 36.6 de la citada Ley.
 - Se incorpora en la ficha normativa la condición del cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento del artículo 36.6. c) de la ley 9/2001.
 - **Sostenibilidad y viabilidad económica:**
 - En el apartado de sostenibilidad y viabilidad económica se sustituyen las fechas indicadas numéricamente de los años que se habían estimado tras la aprobación inicial, por una indicación cronológica de éstos desde el momento de la aprobación definitiva.

- Se han corregido y actualizado las cantidades económicas resultantes de los estudios y análisis tanto por el incremento de la edificabilidad estimada en el ámbito de actuación de la Unidad de Ejecución 12, señalado anteriormente, como por la actualización de valores por los dos años transcurridos desde la aprobación inicial.
 - En la página 28 de la Memoria se hace mención expresa a la regulación legal del realojamiento de los ocupantes legales de viviendas afectadas por la expropiación contenida en el RDL 7/2015.
 - En el apartado de viabilidad (páginas 31 y 32 de la memoria) se corrigen las referencias al presupuesto municipal actualizando las cantidades económicas e introduciendo las nuevas ayudas aprobadas dentro del Marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el fondo europeo Next Generation.
- **Otros cambios y ampliación de contenidos:**
 - Se incorpora un nuevo apartado 6.1 en la Memoria (página 25) para informar sobre el trámite de aprobación inicial, información pública, alegaciones e informes sectoriales emitidos.
 - Se incorporan en un nuevo apartado 8.1 (páginas 33 a 36 de la Memoria), los condicionantes ambientales señalados en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.
 - Se incorpora éste mismo apartado 10, con la reseña de los cambios introducidos en el documento de aprobación inicial.
 - Se amplía el índice de contenidos al inicio del documento con estos tres últimos nuevos puntos, y con los nuevos anexos (5.3, 6, 7, 8 y 9) citados a lo largo de la Memoria.

Fuenlabrada, noviembre de 2022

Elisa Ramos Vincent
Letrada Municipal

Alberto López Torrellas
Arquitecto municipal

NORMAS II. FICHAS

FICHA APD-17

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

SU

NOMBRE: Calle Islas Británicas
CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
TIPO DE AMBITO: Planeamiento diferenciado

HOJA DE PLANO 1:2000: **19 y 26**

Código

APD - 17

DATOS BASICOS

SUPERFICIE (bruta): 3.791 m2.
USO CARACTERISTICO: Residencial
SUPERFICIE EDIFICABLE: 5.200 m2.
Nº VIVIENDAS:
Nº DE PLANTAS: B +6+A

OBJETIVOS

Definir una nueva zona residencial en altura fijando alineaciones y alturas de la edificación.

Creación de una zona verde estancial que permita la movilidad peatonal entre las zonas libres interiores de las manzanas y complemente las zonas de recreo y juego existentes.

PROGRAMACION Y GESTION

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública
SISTEMA DE ACTUACION: Asistemática
AREA DE REPARTO: Ambito del APD
Nº UNIDADES DE EJECUCION: 1
ACCIONES PROGRAMADAS:
CUATRIENIO DE PROGRAMACION:

OBSERVACIONES

NORMA ZONAL DE APLICACION: EA.2

La ordenación señalada en la ficha gráfica para la posición de la edificación es vinculante, pudiéndose establecer otra mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento (art. 36.6.c) de la Ley 9/2001 del suelo, de la Comunidad de Madrid: 1,5 plazas/100 m² edificables.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION

NOMBRE: Calle Islas Británicas
CLASE DE SUELO: Urbano en proceso de consolidación
TIPO DE AMBITO: Planeamiento diferenciado

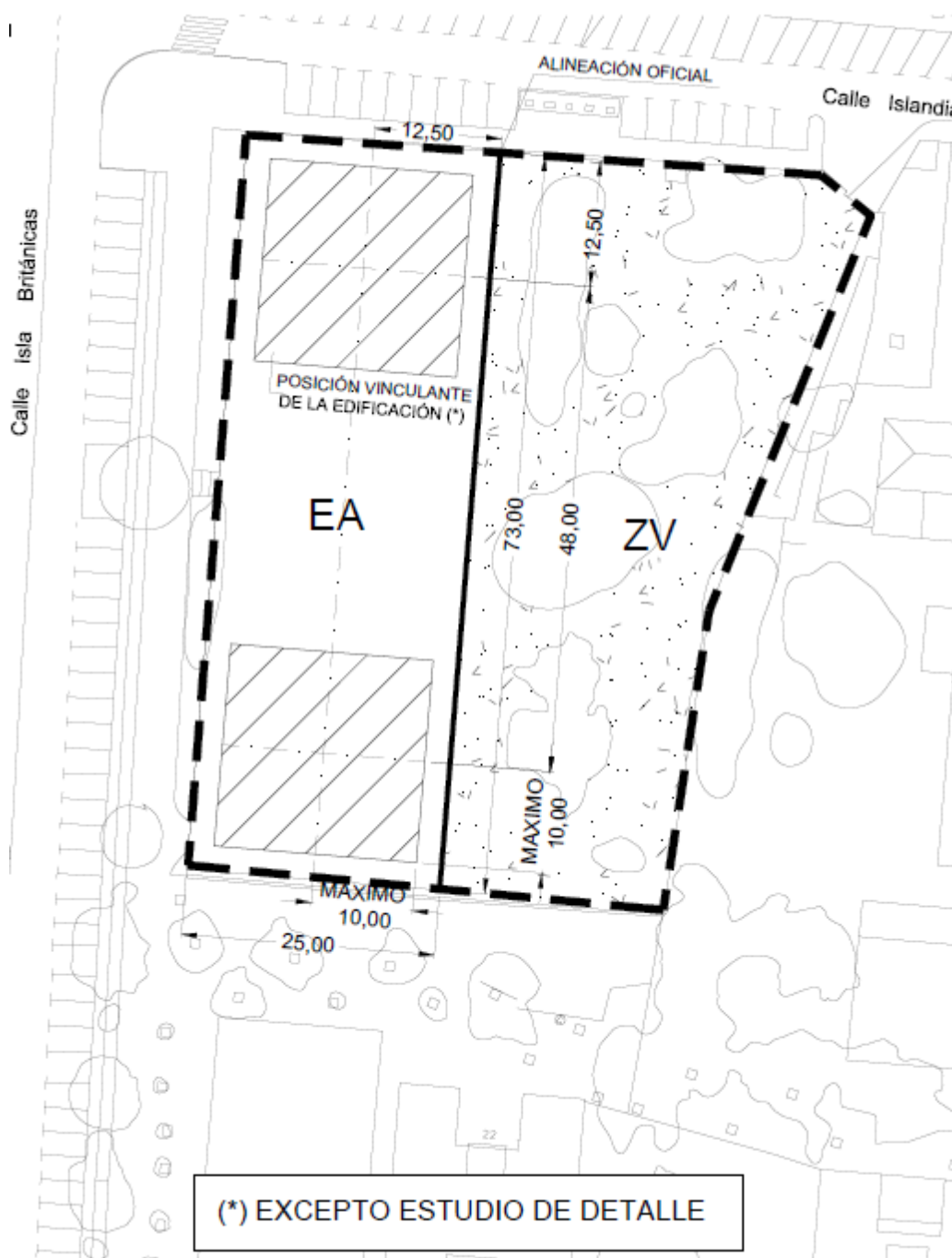
HOJA DE PLANO 1:2000: 19 y 26

SU

Código

APD-17

PLANO DE ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN SUELO URBANO



FICHAS UE-12

Vigente y modificada

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

DATOS Y CONDICIONES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

UE-12

1. PROPIEDAD: Privada
2. SUPERFICIE: 6.374 m².
3. USOS: Residencial
4. ORDENANZA Y GRADO: MC.1a/MC.2a
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación
6. PROYECTOS DE DESARROLLO:
 - Proyecto de reparcelación
 - Proyecto de urbanización
7. CESIONES:
 - 944 m². de zona verde
 - 1.359 m². de viario
8. ACCIONES PROGRAMADAS: P.23.0.02/V.34.0.02

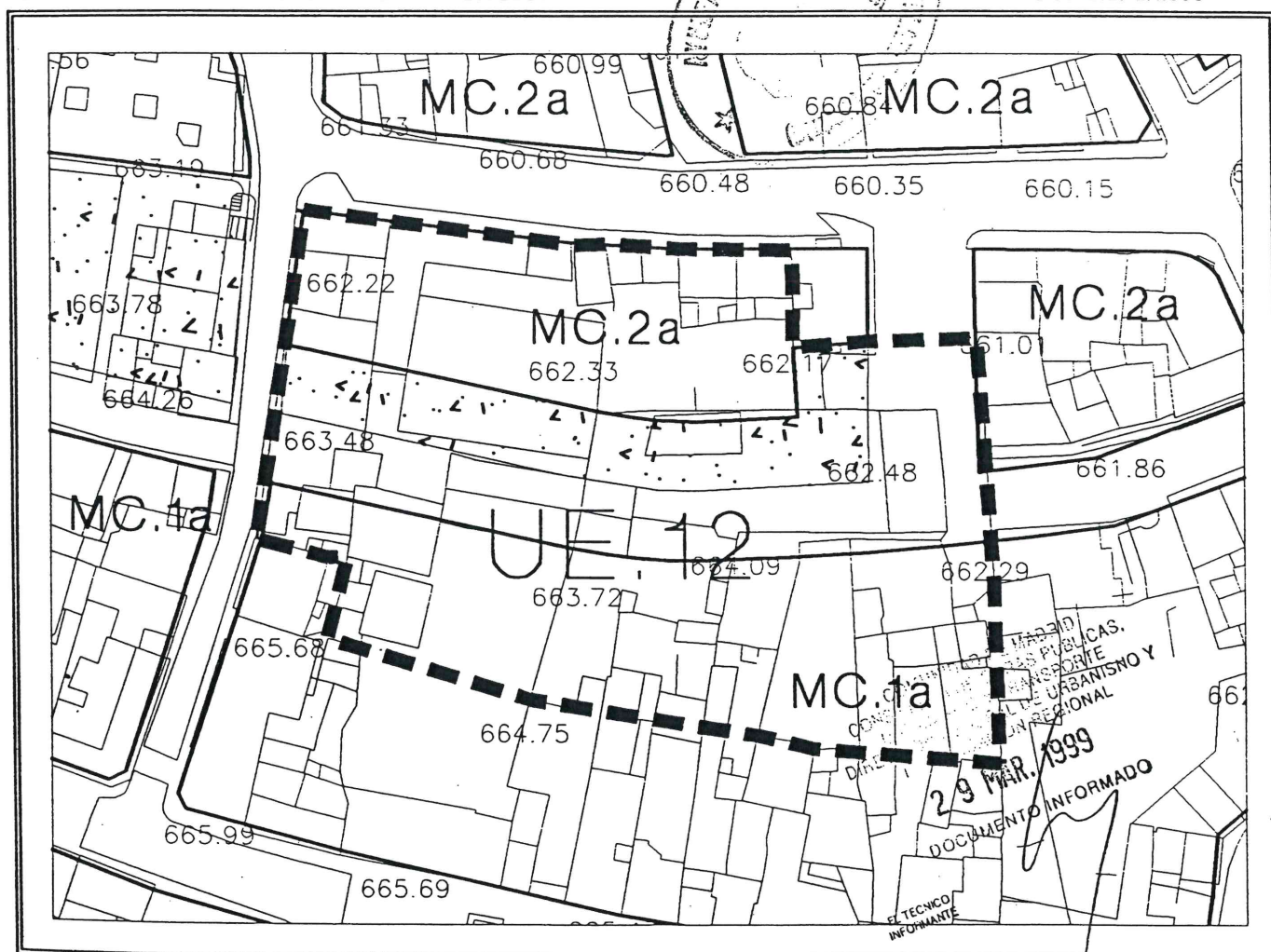
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

15/4/99
Madrid, 16-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
Resolución 18/7/89 BOCM 5/5/89)



PLANO DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN

ESCALA: 1/1000


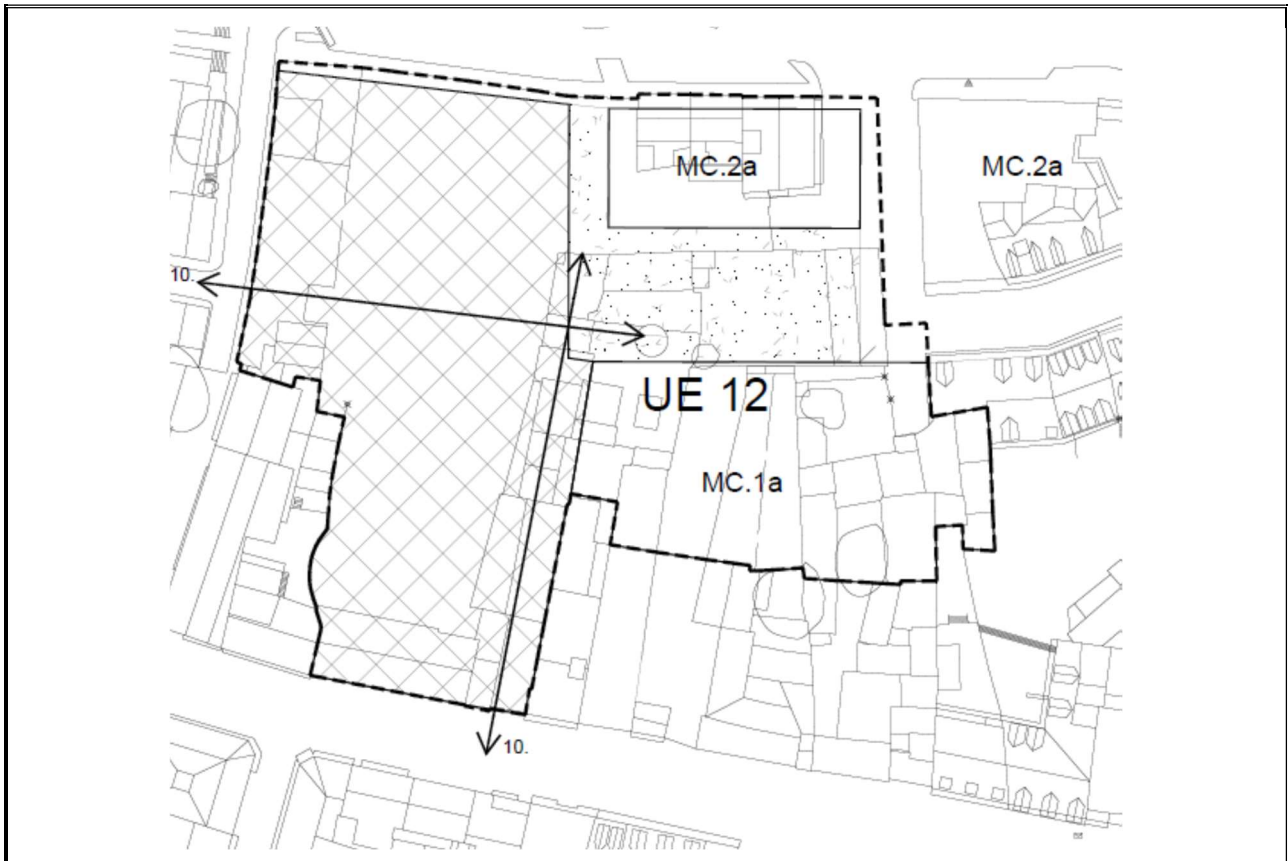
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

DATOS Y CONDICIONES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

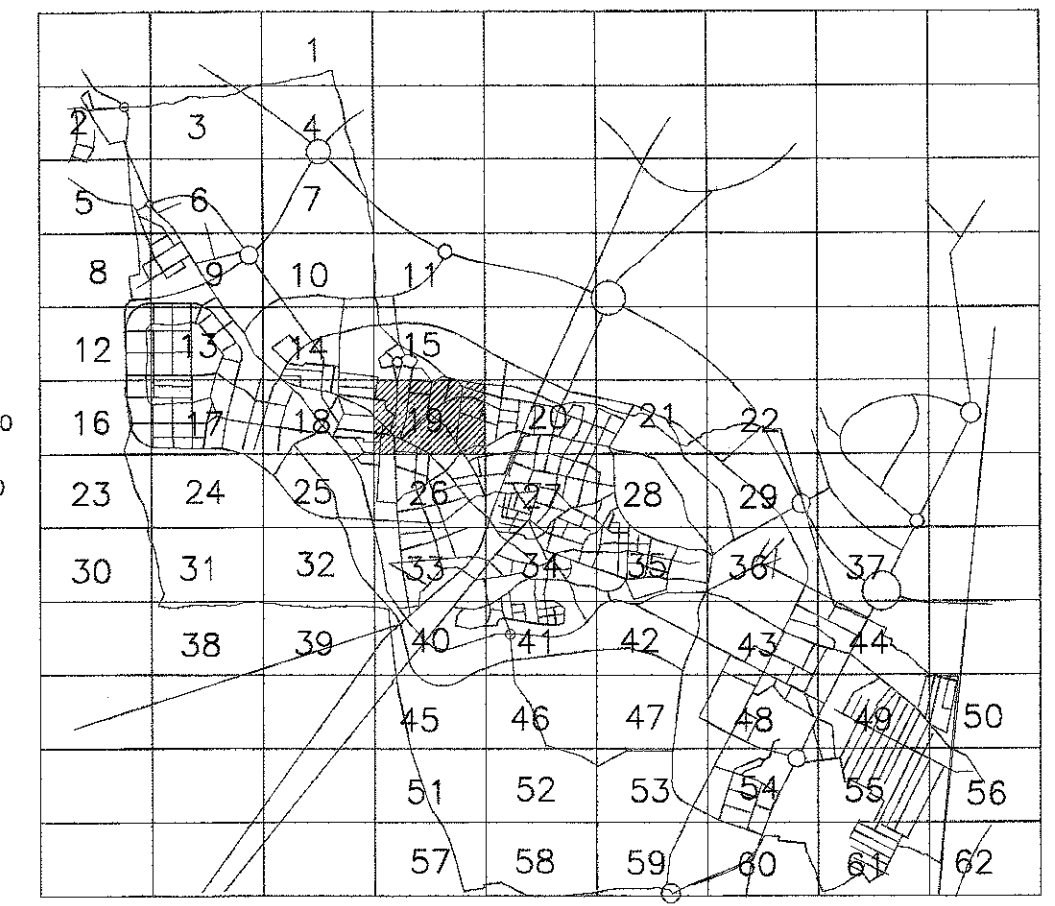
UE-12

1. PROPIEDAD: Privada
2. SUPERFICIE: 7.581 m²
3. USOS: Residencial / Equipamiento
4. ORDENANZA Y GRADO: MC.1a/MC.2a
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación
6. PROYECTOS DE DESARROLLO:
 - Proyecto de expropiación
 - Proyecto de reparcelación
 - Proyecto de urbanización
7. CESIONES:
 - 3.797 m² de equipamiento
 - 1.000 m² de zona verde
 - 193 m² de viario
8. ACCIONES PROGRAMADAS: E.41.0.04 / P.23.0.02
9. OBSERVACIONES: En la zona MC.2a se podrá sustituir la planta bajo cubierta por planta ático.
10. Pasos peatonales vinculantes.
11. Reserva de un 10% de la edificabilidad residencial a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública (Art. 20.1.b RDL 7/2015).
12. Se tendrá en cuenta el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento (art. 36.6.cyd) de la Ley 9/2001 del suelo, de la Comunidad de Madrid: 1,5 plazas/100 m² edificables, dentro de la Unidad de Ejecución.
13. Se deberá mantener la normativa de protección del edificio catalogado en el nº 26 de la calle de La Plaza.

PLANO DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN



PLANOS



APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO		
REGULACION DIRECTA		
ALINEACION OFICIAL		
NORMA ZONAL	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DE NORMA ZONAL GRADO EA.1	EA	EDIFICACION ABIERTA
	UF	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	MC	MANZANA CERRADA
	I	INDUSTRIAL
	T	TERCIARIO
	D	DOTACIONAL
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO N ORDEN API.1	API	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	APD	PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
	APR	PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE		
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA NO ORDEN UZI.1	UZI	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PPI	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO
	PAU	NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
LIMITE DE AMBITO		
CATEGORIA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA NO ORDEN NUP.1.1	NUC	COMUN
	NUP.1	PROTECCION URBANISTICA
	NUP.2	PROTECCION AMBIENTAL
	NUP.3	PROTECCION VIAS PECUARIAS

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		PU PARQUE URBANO PM PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO PRIVADO (PR)		D
EQUIPAMIENTO PUBLICO PRIVADO (PR)		H HOSPITAL U UNIVERSIDAD SC CEMENTERIO S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio		ES
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		FF FERROVIARIO I INTERCAMBIO
RED VIARIA APARCAMIENTO *		RV
RESERVA VIARIA DISTRIBUIDOR REGIONAL		DES DOS
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		VP
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION

TITULO: ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN EL SUELO URBANO

PLANO Nº: 1

HOJA Nº: 19

ESCALA: 1/2.000

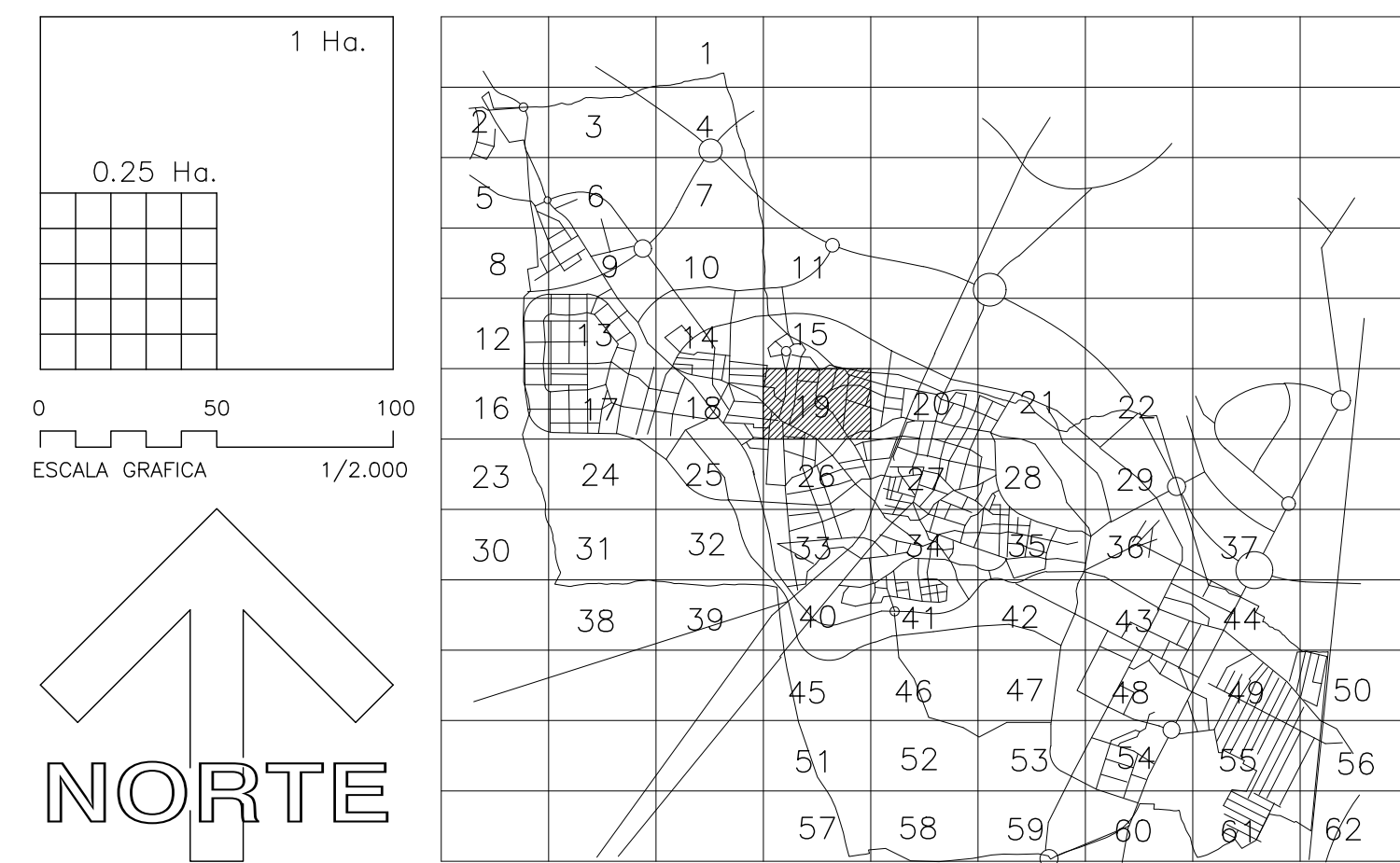
FECHA: NOV. 2017

EQUIPO: APCA

MODIFICACION Nº 10

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:



SUELO URBANO		
REGULACION DIRECTA		
ALINEACION OFICIAL		
NORMA ZONAL	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DE NORMA ZONAL GRADO EA.1	EA	EDIFICACION ABIERTA
	UF	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	MC	MANZANA CERRADA
	I	INDUSTRIAL
	T	TERCIARIO
	D	DOTACIONAL
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO Nº ORDEN API.1	API	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	APD	PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
	APR	PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE		
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN UZI.1	UZI	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PPI	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO
	PAU	NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
LIMITE DE AMBITO		
CATEGORIA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN NUP.1.1	NUC	COMUN
	NUP.1	PROTECCION URBANISTICA
	NUP.2	PROTECCION AMBIENTAL
	NUP.3	PROTECCION VIAS PECUARIAS

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		PU PARQUE URBANO
		PM PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO PRIVADO	PR	D
EQUIPAMIENTO PUBLICO PRIVADO	PR	H HOSPITAL
		U UNIVERSIDAD
		C CEMENTERIO
		SC S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio	ES	SP
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		TF FERROVIARIO
		I INTERCAMBIO
RED VIARIA		RV RV
APARCAMIENTO	*	
RESERVA VIARIA		DES DOS
DISTRIBUIDOR REGIONAL		
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		VP
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION

TITULO: ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN EL SUELO URBANO

PLANO Nº: 1

HOJA Nº: 19

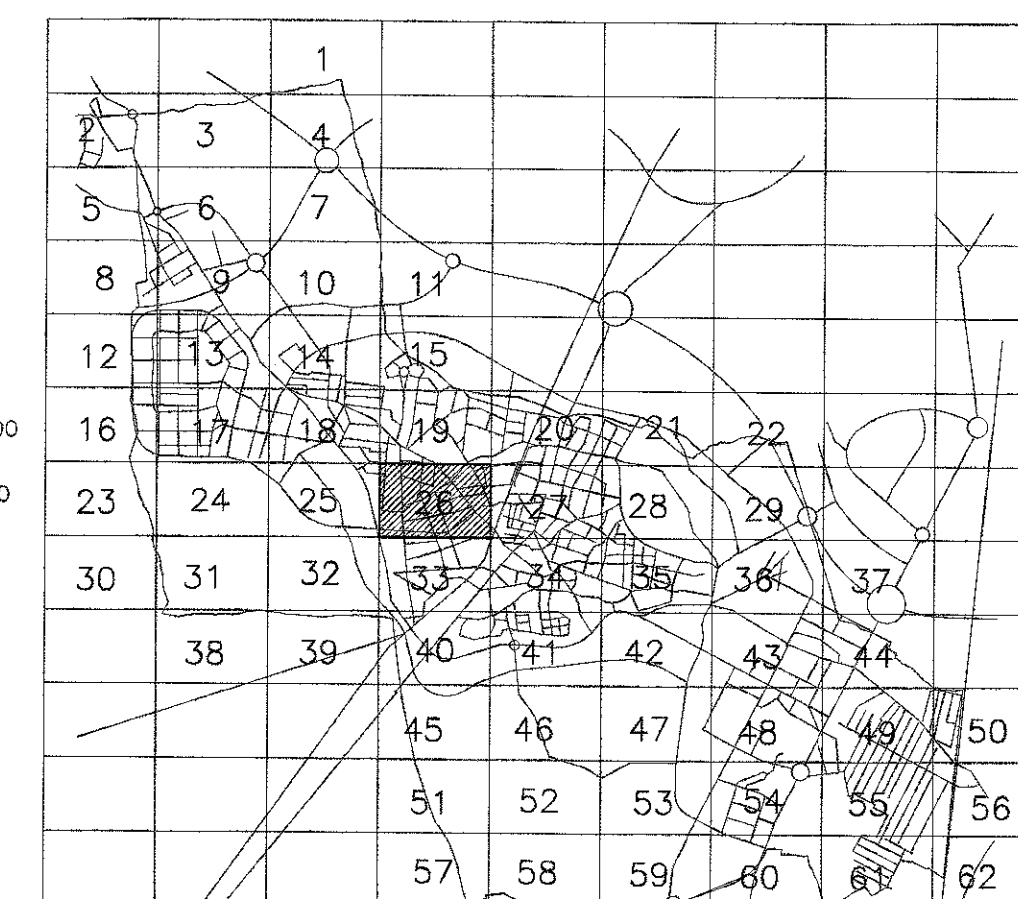
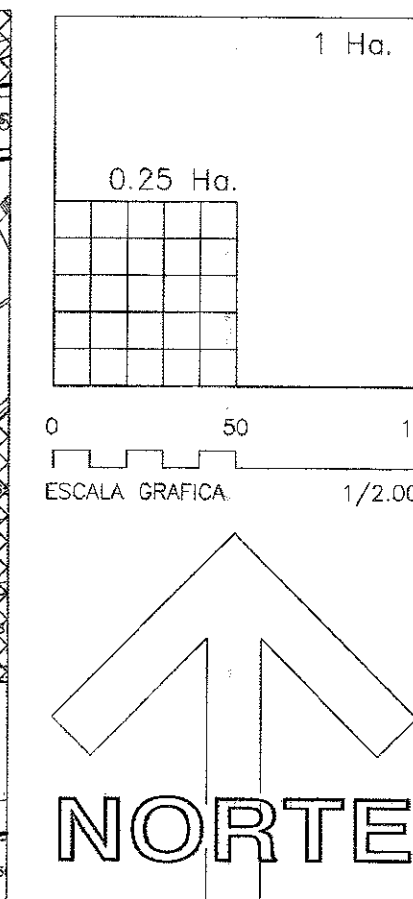
ESCALA: 1/2.000

FECHA: NOV-2022

MODIFICACION Nº 11

SUSTITUYE A: NOVIEM-2017

SUSTITUIDO POR:



APROBACIÓN DEFINITIVA

SUELO URBANO		
REGULACION DIRECTA		
ALINEACION OFICIAL		
NORMA ZONAL	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DE NORMA ZONAL GRADO EA.1	EA	EDIFICACION ABIERTA
	UF	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	MC	MANZANA CERRADA
	I	INDUSTRIAL
	T	TERCIARIO
	D	DOTACIONAL
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITES DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO Nº ORDEN API.1	API	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	APD	PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
	APR	PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE		
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITES DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN UZI.1	UZI	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PPI	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO
	PAU	NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
LIMITES DEL AMBITO		
CATEGORIA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN NUP1.1	NUC	COMUN
	NUP.1	PROTECCION URBANISTICA
	NUP.2	PROTECCION AMBIENTAL
	NUP.3	PROTECCION VIAS PECUARIAS

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		EU PARQUE URBANO FM PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO (PR)		D
EQUIPAMIENTO PUBLICO (PR)		H HOSPITAL U UNIVERSIDAD C CEMENTERIO SC S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio		ES
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		TF FERROVIARIO I INTERCAMBIO
RED VIARIA		RV
APARCAMIENTO *		
RESERVA VIARIA		DES DOS
DISTRIBUIDOR REGIONAL		VP
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

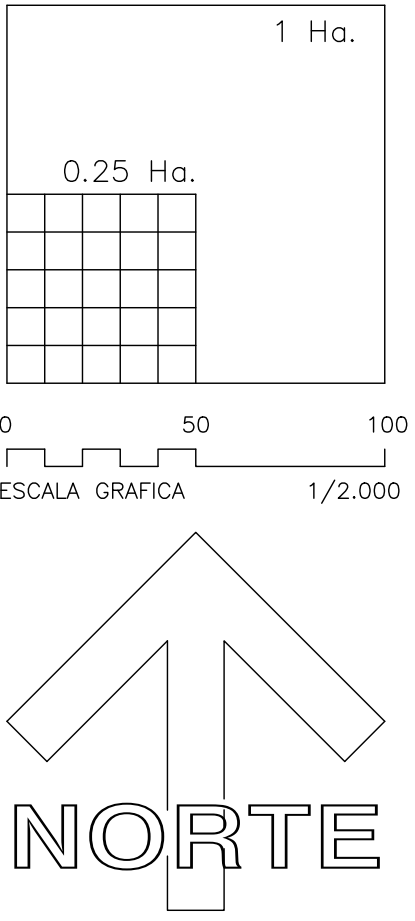
ORDENACION

TITULO:	PLANO Nº:	HOJA Nº:
ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN EL SUELO URBANO	1	26
	ESCALA: 1/2.000	FECHA: NOV. 2017

APCA
OFICINA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANA S.L.

MODIFICACION Nº 10

SUSTITUYE A:
 SUSTITUIDO POR:



SUELO URBANO		
REGULACION DIRECTA		
ALINEACION OFICIAL		
NORMA ZONAL	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DE NORMA ZONAL GRADO EA.1	EA	EDIFICACION ABIERTA
	UF	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	MC	MANZANA CERRADA
	I	INDUSTRIAL
	T	TERCIARIO
	D	DOTACIONAL
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITES DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO Nº ORDEN API.1	API	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	APD	PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
	APR	PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE		
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITES DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN UZI.1	UZI	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PPI	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO
	PAU	NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
LIMITES DEL AMBITO		
CATEGORIA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN NUP.1.1	NUC	COMUN
	NUP.1	PROTECCION URBANISTICA
	NUP.2	PROTECCION AMBIENTAL
	NUP.3	PROTECCION VIAS PECUARIAS

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		PU PARQUE URBANO
		PM PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO PRIVADO	PR	D
EQUIPAMIENTO PUBLICO PRIVADO	PR	H HOSPITAL
		U UNIVERSIDAD
		C CEMENTERIO
		SC S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio		SP
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	ES	SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		TF FERROVIARIO
		I INTERCAMBIO
RED VIARIA		RV RV
APARCAMIENTO	*	DES DOS
RESERVA VIARIA		VP
DISTRIBUIDOR REGIONAL		
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION

TITULO:

ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN EL SUELO URBANO

PLANO Nº:

1

HOJA Nº:

26

ESCALA:

1/2.000

FECHA:

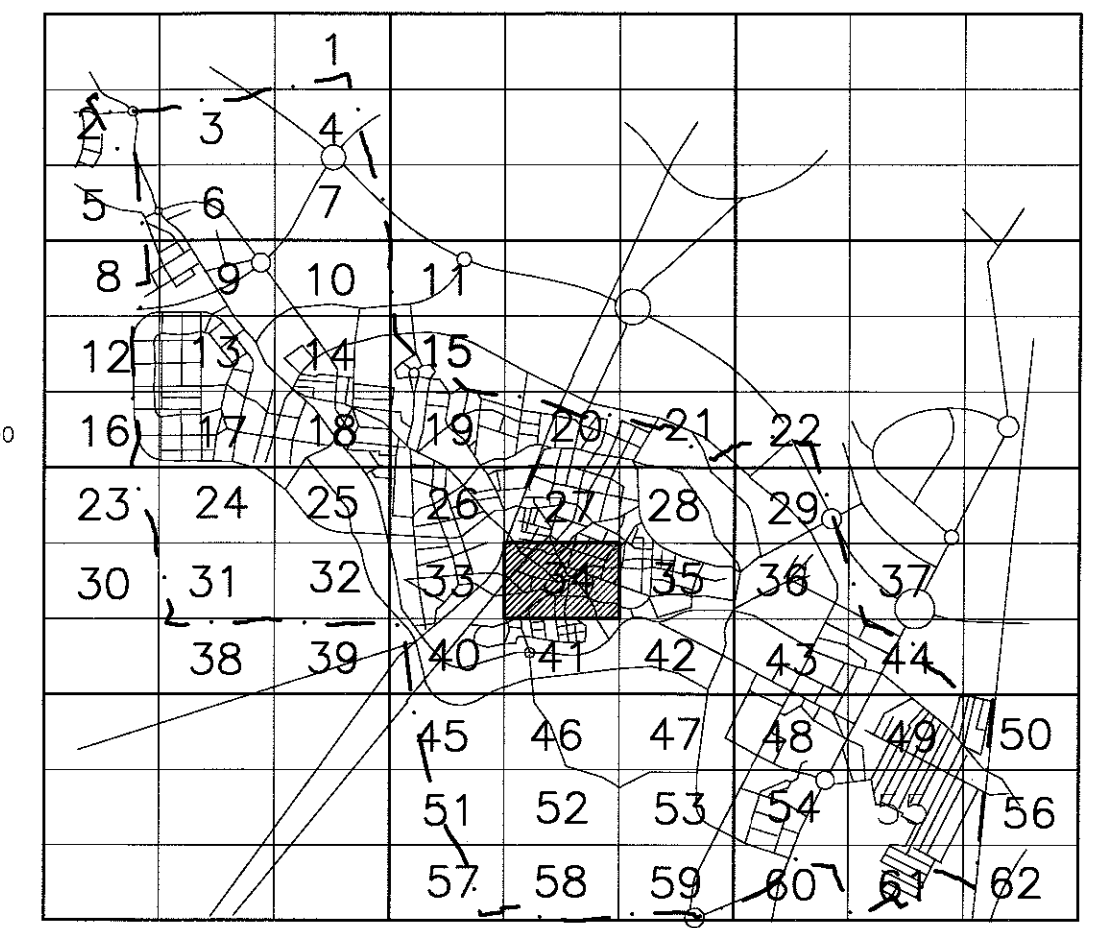
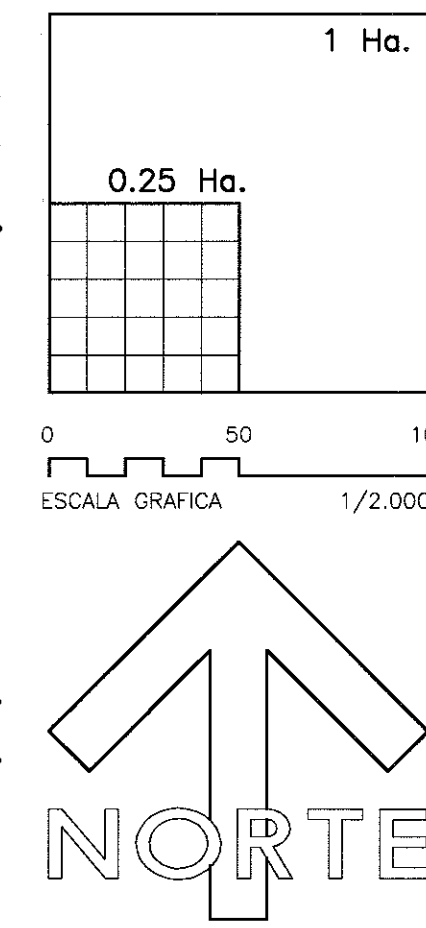
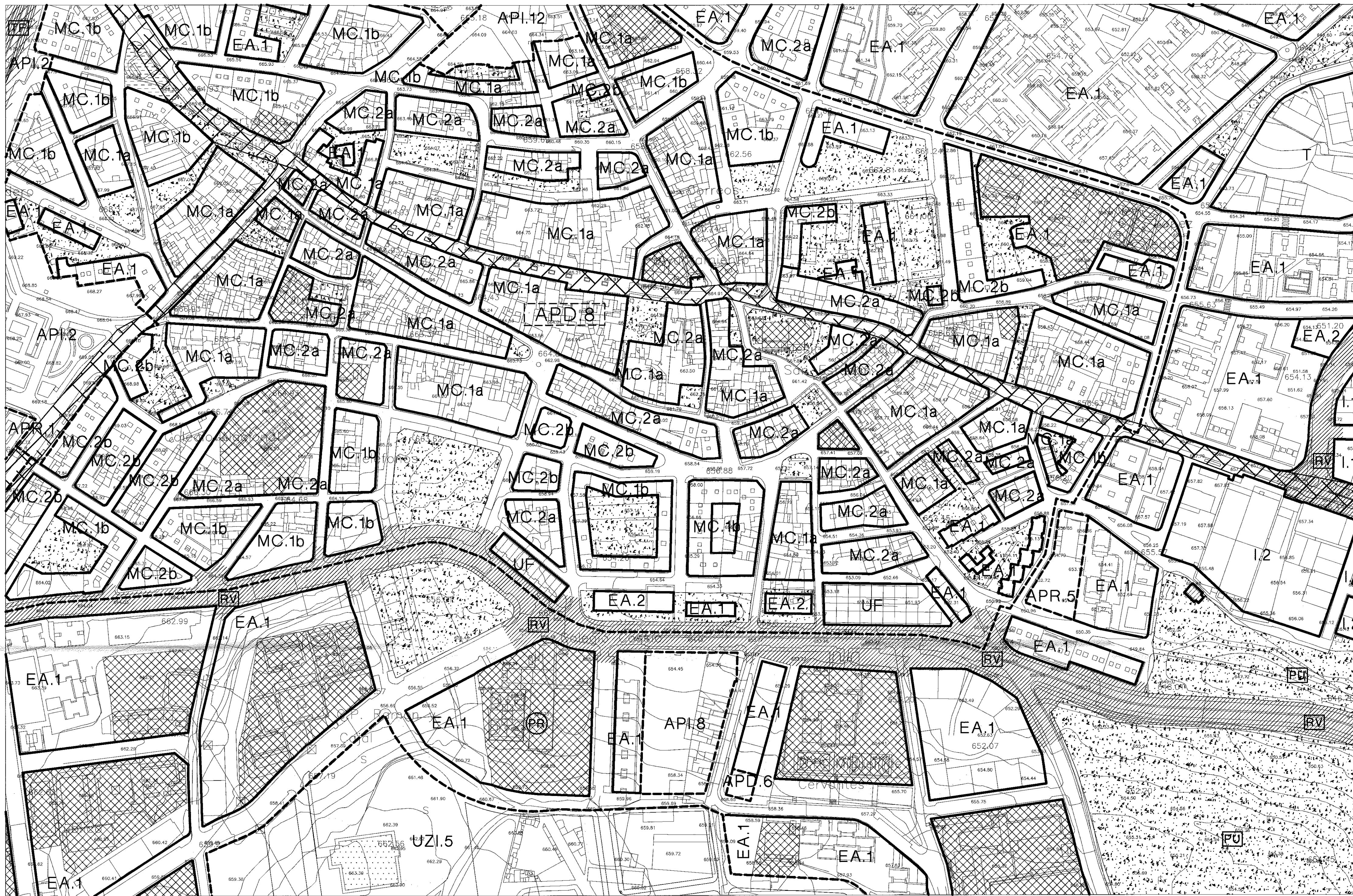
NOV-2022

MODIFICACION Nº 11

SUSTITUYE A:

NOVIEM-2017

SUSTITUIDO POR:



SUELO URBANO		
REGULACION DIRECTA		
— ALINEACION OFICIAL		
NORMA ZONAL	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DE NORMA ZONAL GRADO EA.1	EA	EDIFICACION ABIERTA
	UF	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	MC	MANZANA CERRADA
	I	INDUSTRIAL
	T	TERCIARIO
EA.1	D	DOTACIONAL
AMBITOS DE ORDENACION		
----- LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO Nº ORDEN API.1	API	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	APD	PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
	APR	PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE		
AMBITOS DE ORDENACION		
----- LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO Nº ORDEN UZI.1	UZI	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PPI	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO
	PAU	NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
----- LIMITE DEL AMBITO		
CATEGORIA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE CATEGORIA Nº ORDEN NUP.1.1	NUC	COMUN
	NUP1	PROTECCION URBANISTICA
	NUP2	PROTECCION AMBIENTAL
	NUP3	PROTECCION VIAS PECUARIAS

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		PU PARQUE URBANO
		PM PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO (PR)		D
EQUIPAMIENTO PUBLICO PRIVADO (PR)		H HOSPITAL
		U UNIVERSIDAD
		C CEMENTERIO
		SC S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio		SP
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		TF FERROVIARIO
		I INTERCAMBIO
RED VIARIA APARCAMIENTO *		RV
RESERVA VIARIA DISTRIBUIDOR REGIONAL		DES DOS
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		VP
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION

TITULO	PLANO Nº:	HOJA Nº:
ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN EL SUELO URBANO	1	34
ESCALA: 1/2.000	FECHA: FEBR-1999	

EQUIPO:	ARQUITECTOS:	JOSE Mª GARCIA-PABLOS RIPOLL	SUSTITUYE A:
ARQUITECTA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.	JESUS GAGO DAVILA		
	COLABORADORES:	TERESA RUIZ, JOSE CARLOS ALBERT, AGUSTIN LORENZO	SUSTITUIDO POR:
	JESUS MORON PORTO	SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES	

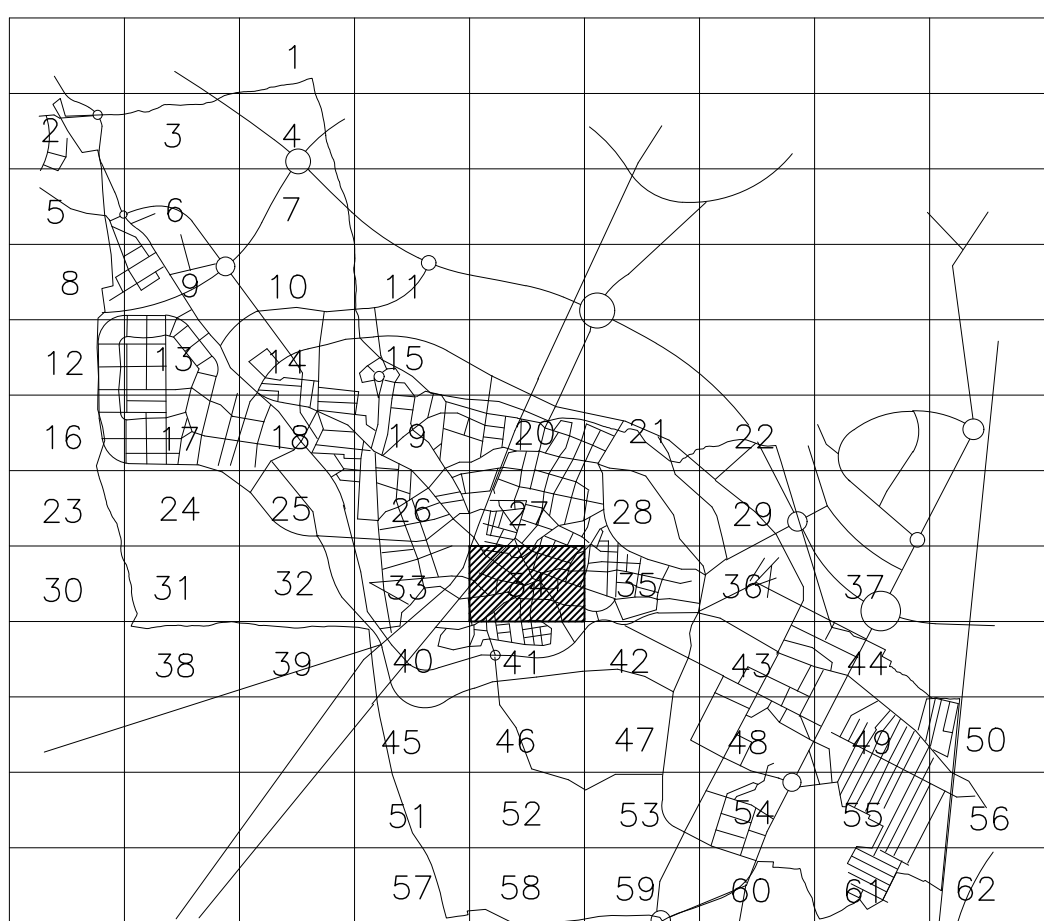
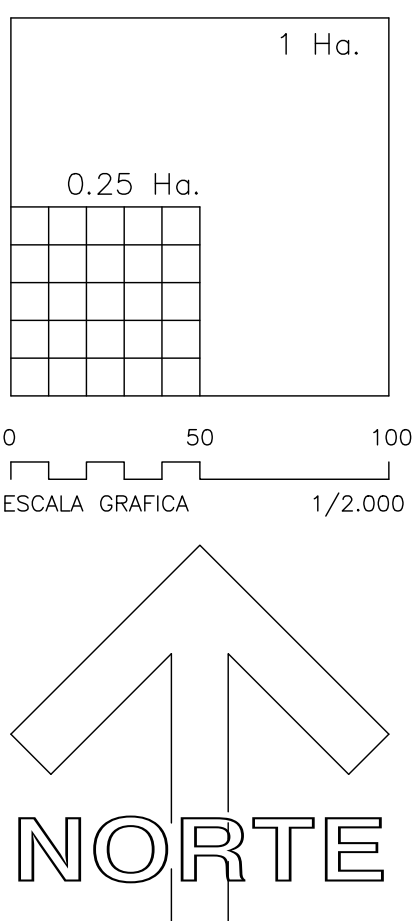
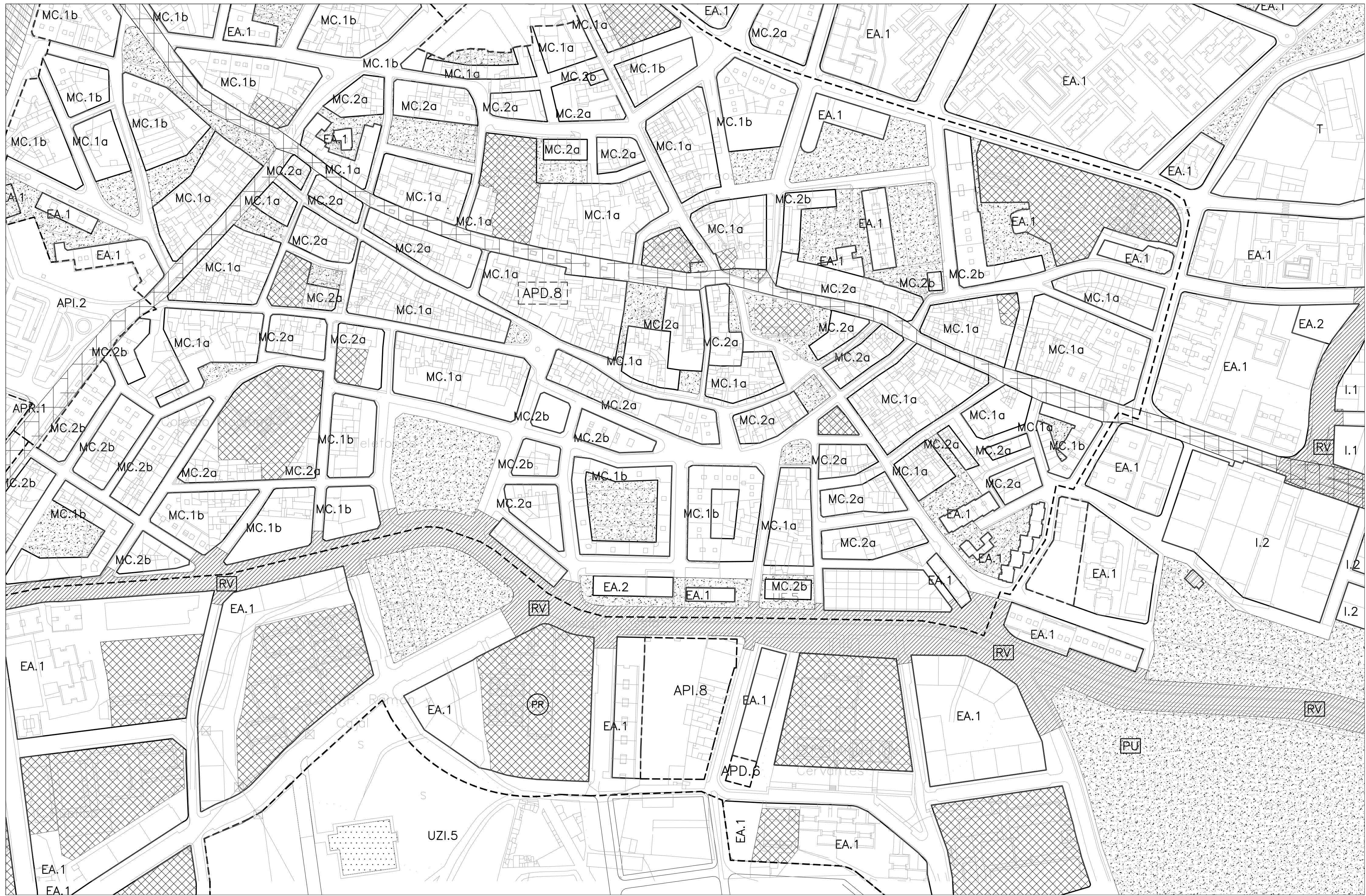
DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 12-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18485, B.O.C.M. 5/5/95)

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA Documento aprobado por el Pleno de 8 MAR 1999 Secretario General Técnico de Urbanismo y Arquitectura

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL DOCUMENTO INFORMADO

P107853-1



SUELO URBANO		
REGULACION DIRECTA		
ALINEACION OFICIAL		
NORMA ZONAL	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DE NORMA ZONAL GRADO EA.1	EA	EDIFICACION ABIERTA
	UF	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	MC	MANZANA CERRADA
	I	INDUSTRIAL
	T	TERCIARIO
	D	DOTACIONAL
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL TIPO AMBITO Nº ORDEN API.1	API	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	APD	PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
	APR	PLANEAMIENTO REMITIDO

SUELO URBANIZABLE		
AMBITOS DE ORDENACION		
LIMITE DEL AMBITO		
TIPO DE AMBITO	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN UZI.1	UZI	PLANEAMIENTO INCORPORADO
	PPI	PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	PROGRAMADO 2º CUATRIENIO
	PAU	NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
LIMITE DE AMBITO		
CATEGORIA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA Nº ORDEN NUP.1.1	NUC	COMUN
	NUP.1	PROTECCION URBANISTICA
	NUP.2	PROTECCION AMBIENTAL
	NUP.3	PROTECCION VIAS PECUARIAS

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
ZONAS VERDES		PU PARQUE URBANO
		PM PARQUE METROPOLIT.
DEPORTIVO PUBLICO PRIVADO (PR)		D
EQUIPAMIENTO PUBLICO PRIVADO (PR)		H HOSPITAL
		U UNIVERSIDAD
		C CEMENTERIO
		SC S.CULTURAL
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estacion de Servicio	ES	SP
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		SI

SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES		
	LOCAL	SG
SERVICIOS TRANSPORTE		TF FERROVIARIO
		I INTERCAMBIO
RED VIARIA APARCAMIENTO *		RV
RESERVA VIARIA		DES
DISTRIBUIDOR REGIONAL		DOS
ESPACIOS LIBRES VIAS PECUARIAS		VP
VIAS PECUARIAS EN SUELO URBANO		



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION

TITULO:

ORDENACION Y CALIFICACION. DETALLE EN EL SUELO URBANO

PLANO Nº:

1

HOJA Nº:

34

ESCALA:

1/2.000

FECHA:

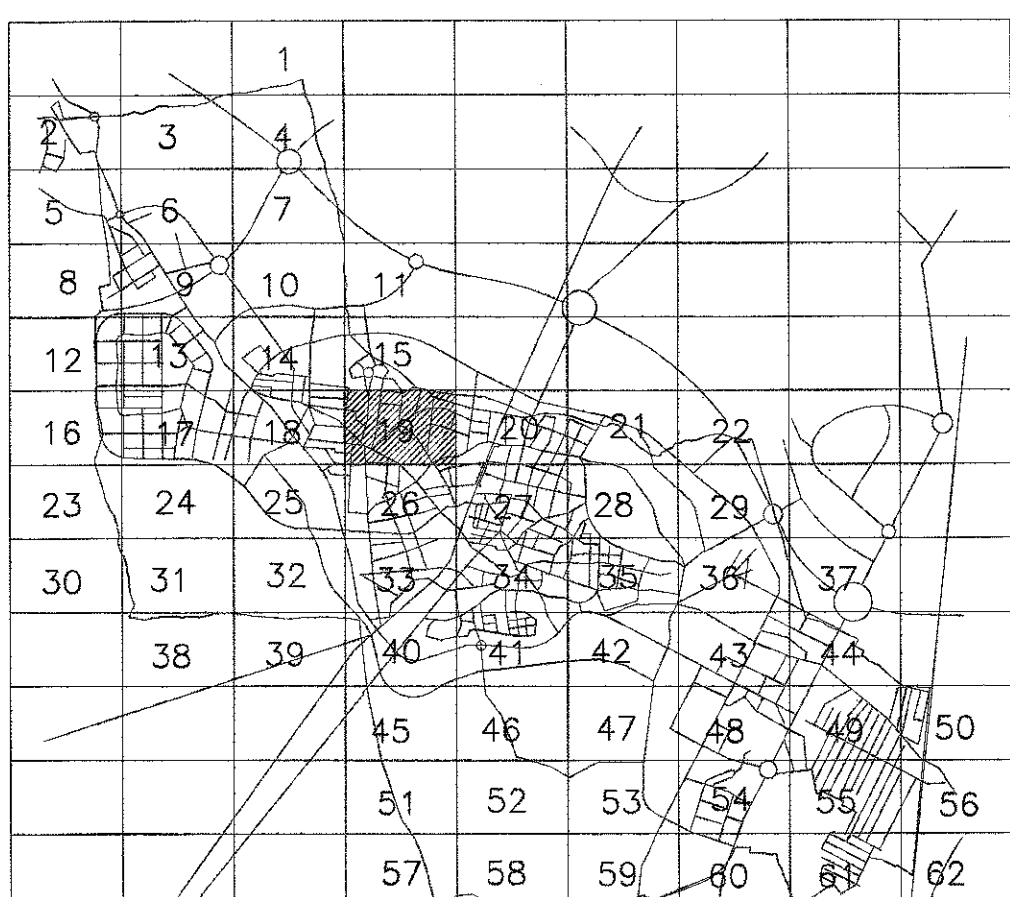
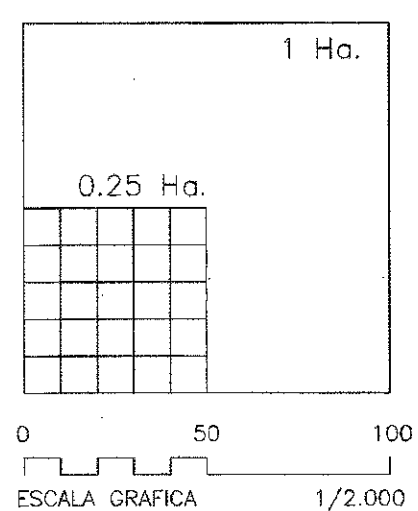
NOV-2022

MODIFICACION Nº 11

SUSTITUYE A:

FEBRERO-1999

SUSTITUIDO POR:



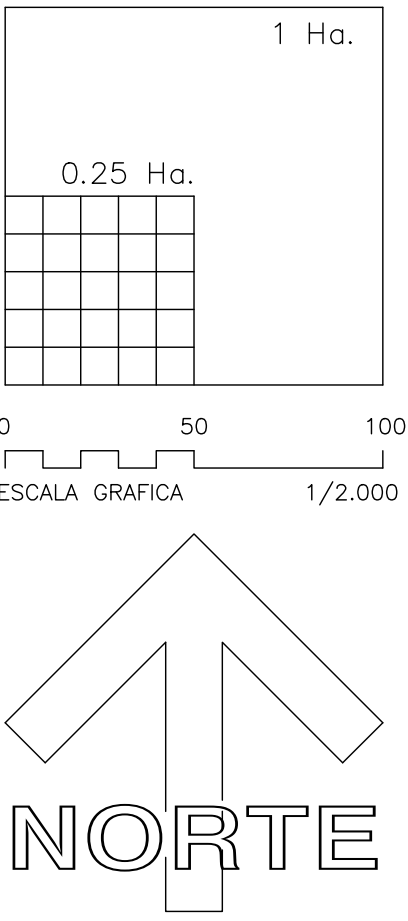
APROBACIÓN DEFINITIVA

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANO		
—	ALINEACION OFICIAL	
- - - -	LIMITE DE DISTRITO	
- - - -	LIMITE DE AREA	
ACTUACIONES ASISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
TIPO AMBITO	TIPO ORDENACION	
SUC.1.4	SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (REGULACION DIRECTA)
DISTRITO	APD	AMBITO PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
ACTUACIONES SISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	APR	AMBITO PLANEAMIENTO REMITIDO
NO ORDEN	API	AMBITO PLANEAMIENTO INCORPORADO
APR.1	UE	UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO EN PROCESO DE CONSOLIDACION (REGULACION DIRECTA)

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANIZABLE		
—	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	UZI	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
NO ORDEN	PPI	URBANIZABLE PROGRAMADO 1er CUATRIENIO
UZI.1	PPII	2o CUATRIENIO
	PAU	SECTOR EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
—	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	R	SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION URBANISTICA / RESERVA PUBLICA
NO ORDEN	R.1	

ACCIONES SOBRE DOTACIONES		
TIPO DE DOTACION	MODOS DE OBTENCION DEL SUELO	
DOTACION EXISTENTE	00	SUELO OBTENIDO
ZONAS VERDES	01	TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
DEPORTIVO	02	OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
EQUIPAMIENTO	03	OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
SERVICIO PUBLICO	04	ACTUACION AISLADA (EXPROIACION) EN SUELO URBANO
SERVICIOS	SISTEMA GENERAL ADSCRIPCION	
INFRAESTRUCTURALES	05	A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APD)
SERVICIOS DE TRANSPORTE	06	A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APR)
RED VIARIA	07	A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
DISTRIBUIDOR REGIONAL	08	A SUELO URBANIZABLE.PRIMER CUATRIENIO
OPERACIONES REMODELACION	09	A SUELO URBANIZABLE.SEGUNDO CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO URBANO	10	A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
MEJORAS MEDIO FISICO	11	EXPROIACION EN SUELO NO URBANIZABLE
SG SISTEMA GENERAL		
D.57.1.02 TIPO DE DOTACION NUMERO DE ORDEN MODOS DE OBTENCION DEL SUELO PORCION		

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA		
GESTION		
TITULO: GESTION Y PROGRAMACION	PLANO N°: 2	HOJA N°: 19
EQUIPO: 	ESCALA: 1/2.000	FECHA: NOV. 2017
MODIFICACION N° 10		SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR:



AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANO		
	ALINEACION OFICIAL	
	LIMITE DISTRITO	
	LIMITE DE AREA	
	AREA HOMOGENEA MP11	
ACTUACIONES ASISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
TIPO AMBITO TIPO ORDENACION		
SUC.1.4	SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (REGULACION DIRECTA)
DISTRITO	APD	AMBITO PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
ACTUACIONES SISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA NO ORDEN		
APR.1	APR	AMBITO PLANEAMIENTO REMITIDO
	API	AMBITO PLANEAMIENTO INCORPORADO
	UE	UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO EN PROCESO DE CONSOLIDACION (REGULACION DIRECTA)

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANIZABLE		
	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	UZI	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
NO ORDEN	PPI	URBANIZABLE PROGRAMADO 1er CUATRIENIO
UZI.1	PPII	2o CUATRIENIO
	PAU	SECTOR EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	R	SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION URBANISTICA / RESERVA PUBLICA
NO ORDEN	R.1	

ACCIONES SOBRE DOTACIONES			
TIPO DE DOTACION		MODOS DE OBTENCION DEL SUELO	
	DOTACION EXISTENTE	00	SUELO OBTENIDO
	ZONAS VERDES	DOTACION LOCAL	
	DEPORTIVO		
	EQUIPAMIENTO		
	SERVICIO PUBLICO		
	SERVICIOS		
	INFRAESTRUCTURALES	01	TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
	SERVICIOS DE TRANSPORTE	02	OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
	RED VIARIA	03	OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
	DISTRIBUIDOR REGIONAL	04	ACTUACION AISLADA (EXPROIACION) EN SUELO URBANO
	OPERACIONES REMODELACION	SISTEMA GENERAL.ADSCRIPCION	
	MEJORAS MEDIO URBANO	05	A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APD)
	MEJORAS MEDIO FISICO	06	A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APR)
		07	A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
		08	A SUELO URBANIZABLE.PRIMER CUATRIENIO
		09	A SUELO URBANIZABLE.SEGUNDO CUATRIENIO
		10	A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
		11	EXPROIACION EN SUELO NO URBANIZABLE

</

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

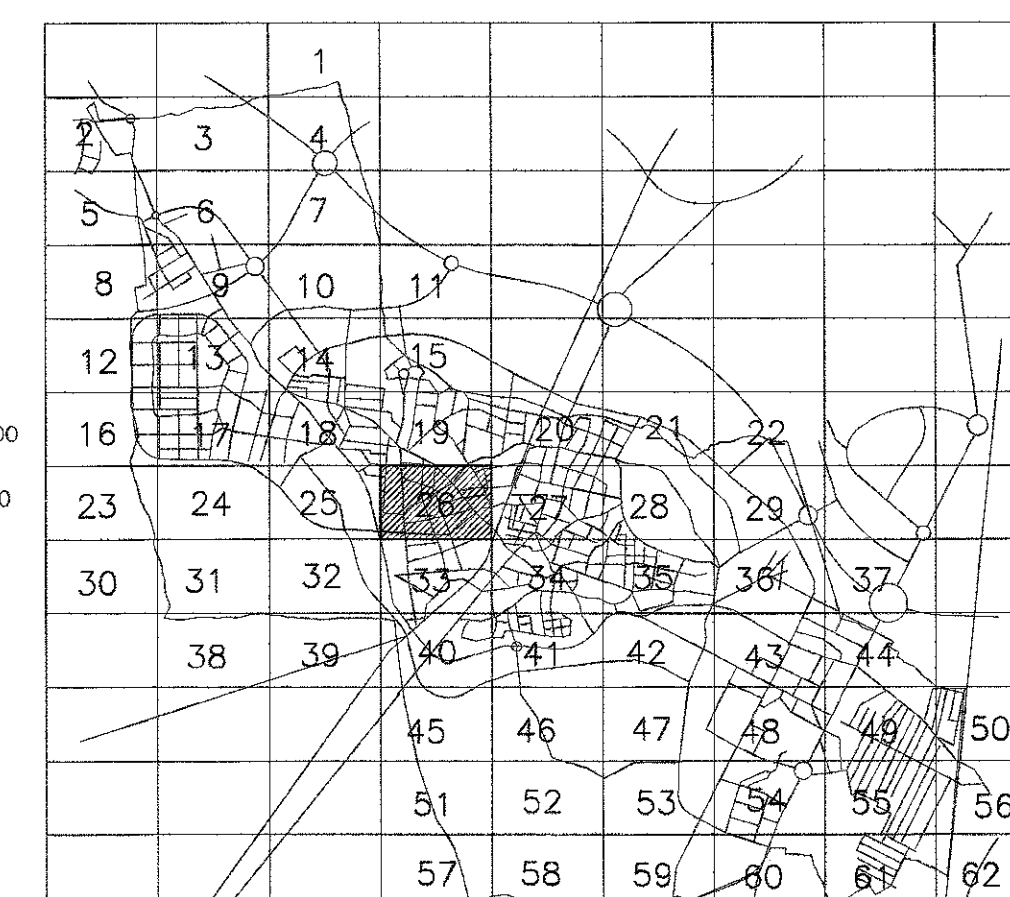
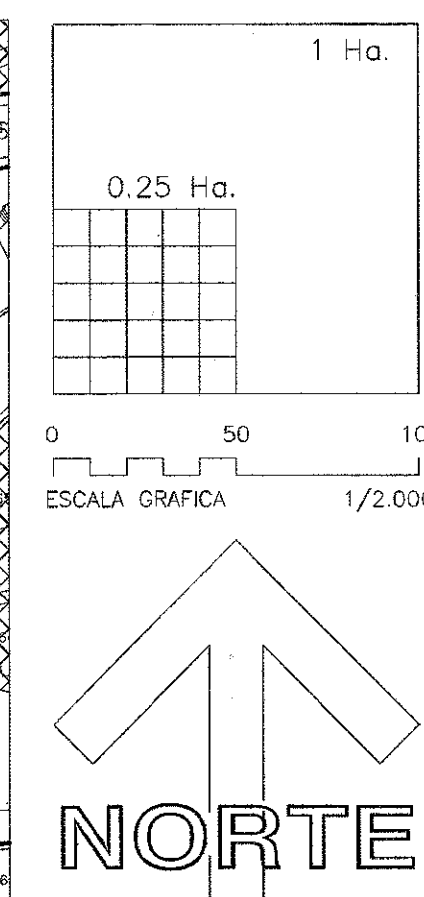
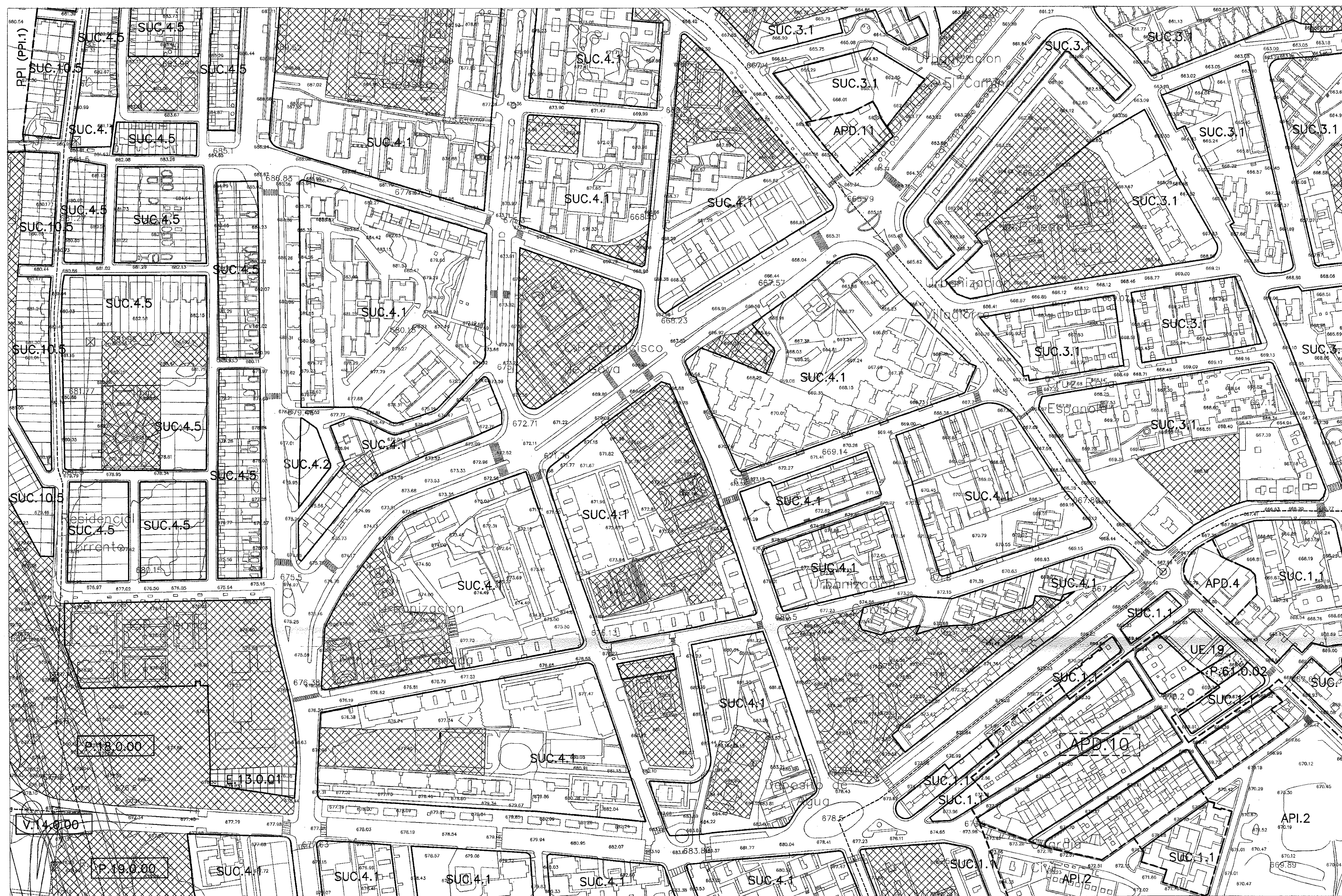
REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

GESTION

TITULO:	PLANO Nº:	HOJA Nº:
GESTION Y PROGRAMACION	2	19
	ESCALA: 1/2.000	FECHA: NOV-2022

MODIFICACION Nº 11

SUSTITUYE A:
NOVIEM-2017
SUSTITUIDO POR:



APROBACIÓN DEFINITIVA

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANO		
—	ALINEACION OFICIAL	
----	LIMITE DE DISTRITO	
-----	LIMITE DE AREA	
ACTUACIONES ASISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
TIPO AMBITO	TIPO ORDENACION	
SUC.1.4	SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (REGULACION DIRECTA)
DISTRITO	APD	AMBITO PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
ACTUACIONES SISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	APR	AMBITO PLANEAMIENTO REMITIDO
NO ORDEN	API	AMBITO PLANEAMIENTO INCORPORADO
APR.1	UE	UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO EN PROCESO DE CONSOLIDACION (REGULACION DIRECTA)

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANIZABLE		
-----	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	UZI	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
NO ORDEN	PPI	URBANIZABLE PROGRAMADO (P. CUATRIENIO)
UZI.1	PPII	CUATRIENIO
	PAU	SECTOR EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
-----	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	R	SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION URBANISTICA / RESERVA PUBLICA
NO ORDEN	R.1	

ACCIONES SOBRE DOTACIONES	
TIPO DE DOTACION	MODOS DE OBTENCION DEL SUELO
DOTACION EXISTENTE	00 SUELO OBTENIDO
ZONAS VERDES	DOTACION LOCAL
DEPORTIVO	01 TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
EQUIPAMIENTO	02 OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
SERVICIO PUBLICO	03 OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
SERVICIOS	04 ACTUACION AISLADA (EXPROPIACION) EN SUELO URBANO
INFRAESTRUCTURALES	SISTEMA GENERAL ADSCRIPCION
SERVICIOS DE TRANSPORTE	05 A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APD)
RED VIARIA	06 A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APR)
DISTRIBUIDOR REGIONAL	07 A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
OPERACIONES REMODELACION	08 A SUELO URBANIZABLE.PRIMER CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO URBANO	09 A SUELO URBANIZABLE.SEGUNDO CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO FISICO	10 A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
	11 EXPROPIACION EN SUELO NO URBANIZABLE
SG SISTEMA GENERAL D.57.1.02 TIPO DE DOTACION NUMERO DE ORDEN MODOS DE OBTENCION DEL SUELO MODOS DE GESTION PORCION	

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

GESTION

TITULO:

GESTION Y PROGRAMACION

PLANO N°:

2

HOJA N°:

26

ESCALA:

1/2.000

FECHA:

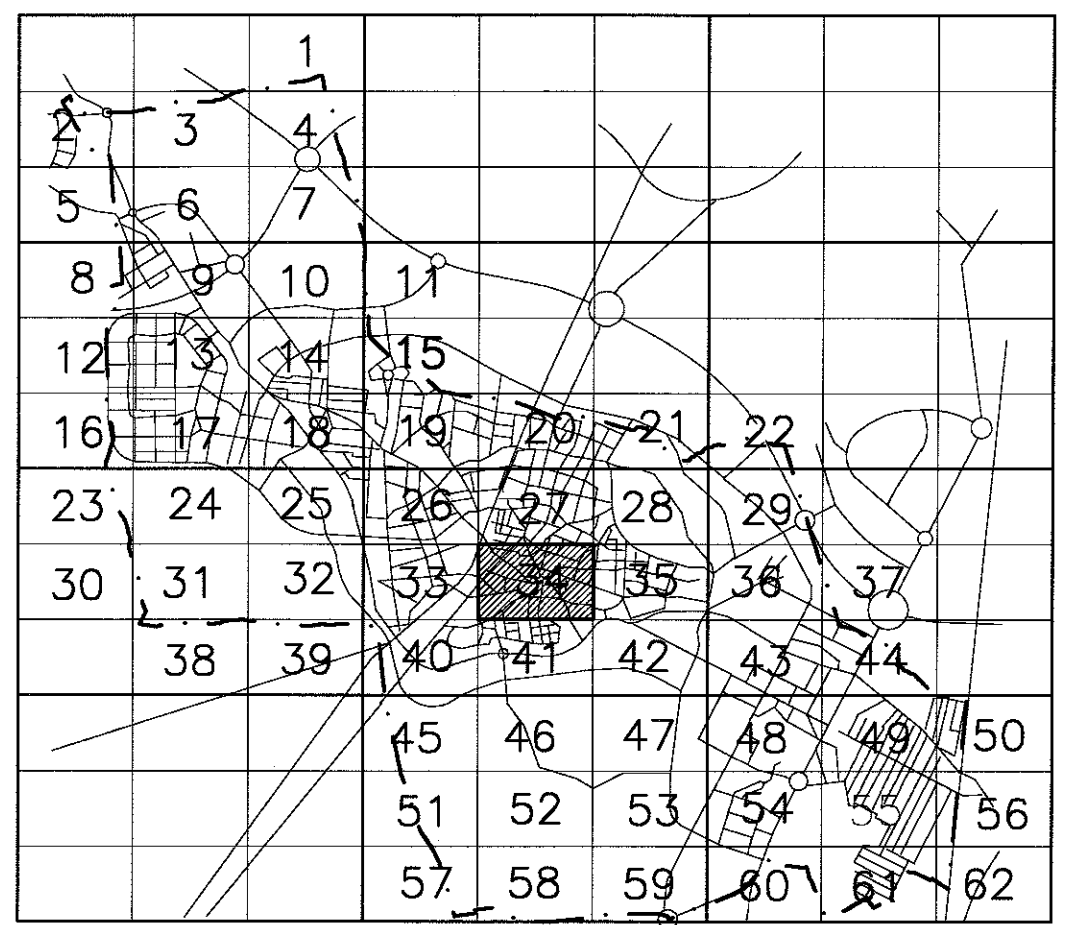
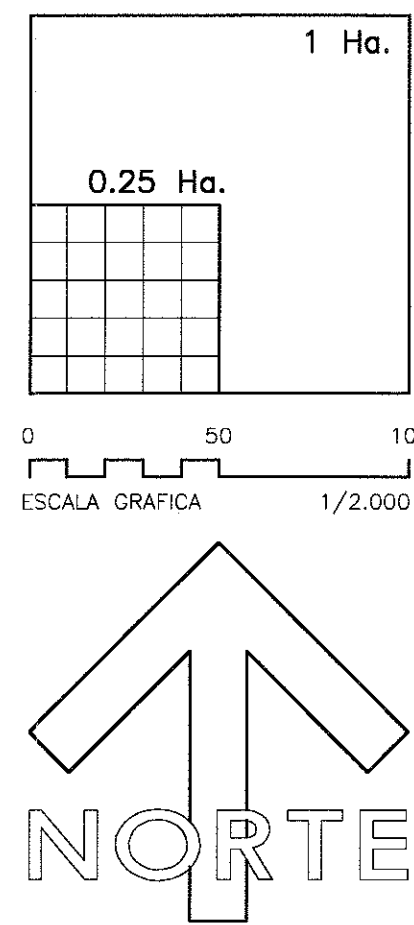
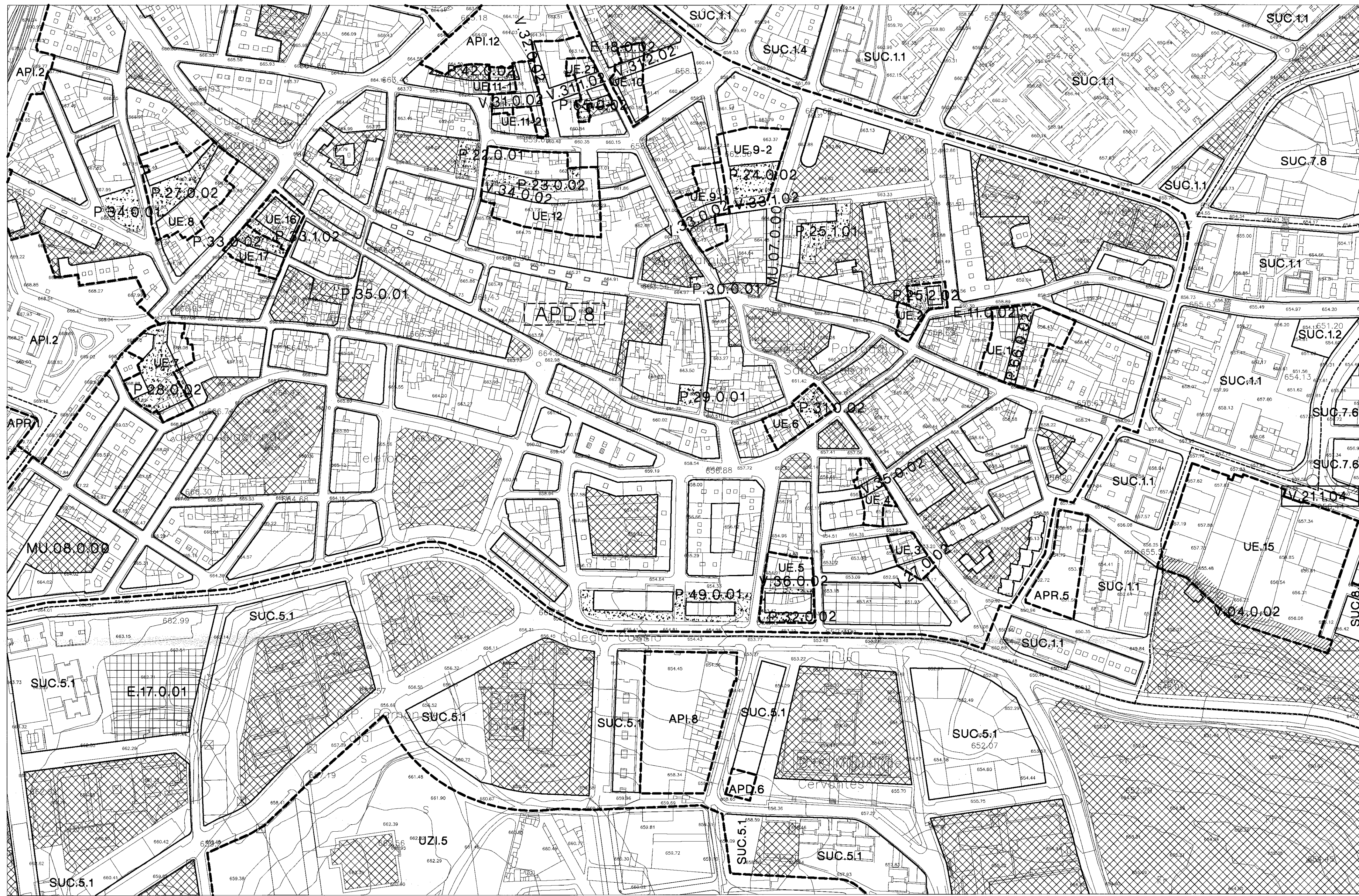
NOV. 2017

EQUIPO:

MODIFICACION N° 10

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:



AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANO		
—	ALINEACION OFICIAL	
---	LIMITE DE DISTRITO	
----	LIMITE DE AREA	
ACTUACIONES ASISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
TIPO AMBITO ORDENACION	SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (REGULACION DIRECTA)
SUC.1.4	APD	AMBITO PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
DISTRITO		
ACTUACIONES SISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	APR	AMBITO PLANEAMIENTO REMITIDO
Nº ORDEN	API	AMBITO PLANEAMIENTO INCORPORADO
	UE	UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO EN PROCESO DE CONSOLIDACION (REGULACION DIRECTA)

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANIZABLE		
---	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	UZI	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
Nº ORDEN	PPI	URBANIZABLE PROGRAMADO 1º CUATRIENIO
	PPII	2º CUATRIENIO
	PAU	SECTOR EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO
SUELO NO URBANIZABLE		
---	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA	R	SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION URBANISTICA / RESERVA PUBLICA
Nº ORDEN	R.1	

ACCIONES SOBRE DOTACIONES	
TIPO DE DOTACION	MODOS DE OBTENCION DEL SUELO
DOTACION EXISTENTE	00 SUELO OBTENIDO
ZONAS VERDES	DOTACION LOCAL
DEPORTIVO	01 TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
EQUIPAMIENTO	02 OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
SERVICIO PUBLICO	03 OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
SERVICIOS	04 ACTUACION AISLADA (EXPROPIACION) EN SUELO URBANO
INFRAESTRUCTURALES	SISTEMA GENERAL.ADSCRIPCION
SERVICIOS DE TRANSPORTE	05 A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APD)
RED VIARIA	06 A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APR)
DISTRIBUIDOR REGIONAL DES/DOS	07 A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
OPERACIONES REMODELACION	08 A SUELO URBANIZABLE.PRIMER CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO URBANO	09 A SUELO URBANIZABLE.SEGUNDO CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO FISICO	10 A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
	11 EXPROPIACION EN SUELO NO URBANIZABLE
SG — SISTEMA GENERAL	
D.57.1.02	
TIPO DE DOTACION	MODOS DE GESTION
NUMERO DE ORDEN	PORCION

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 19-4-99

Madrid, 19-4-99

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 184/99, B.O.C.M. 5/5/99)

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

29 MAR. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

Documentación a que se refiere el acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19-4-99

19-4-99

SECRETARIA GENERAL ADMINISTRATIVA

29 MAR. 1999

P107915-1

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

GESTION

TITULO: GESTION Y PROGRAMACION

PLANO Nº: 2

HOJA Nº: 34

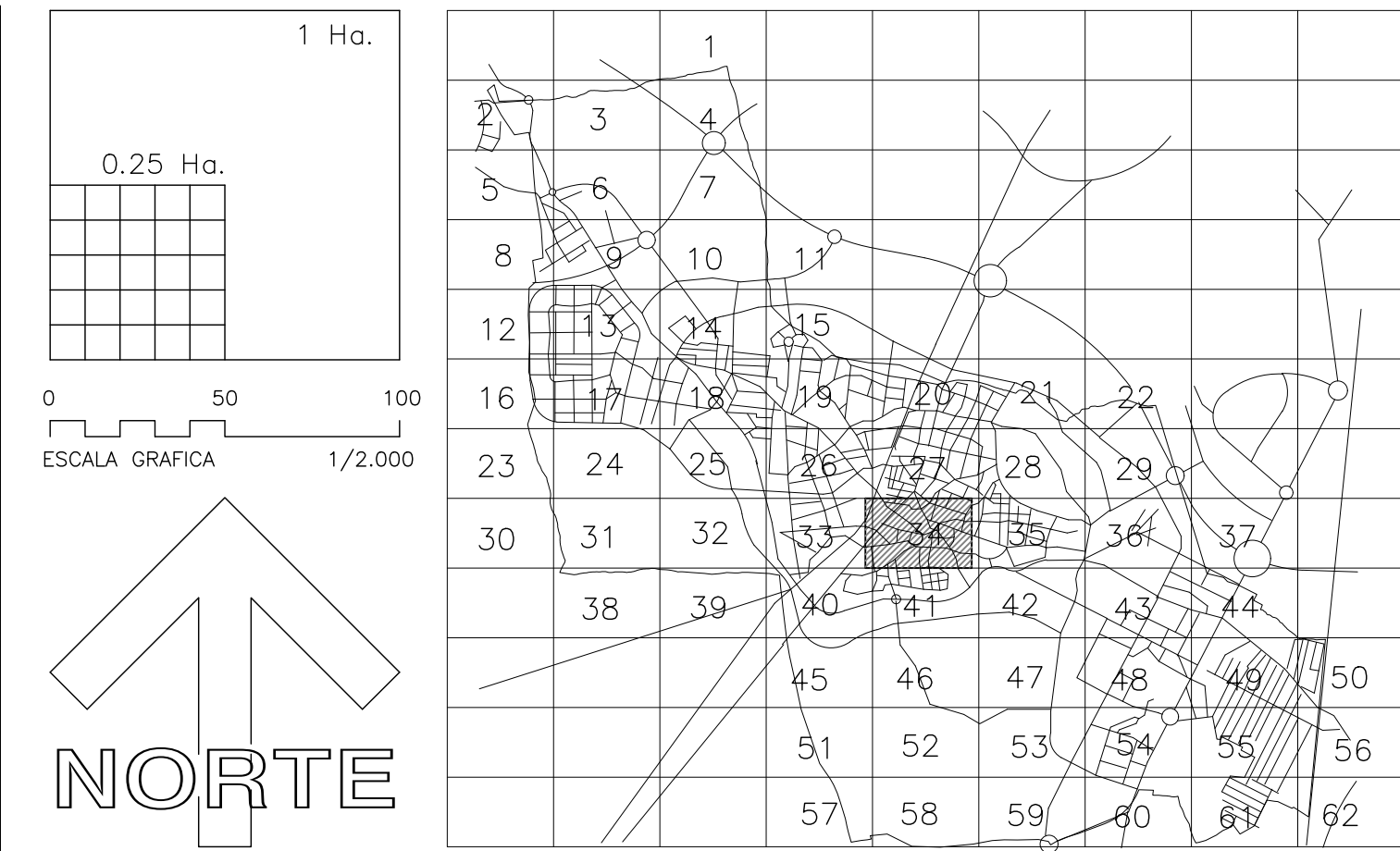
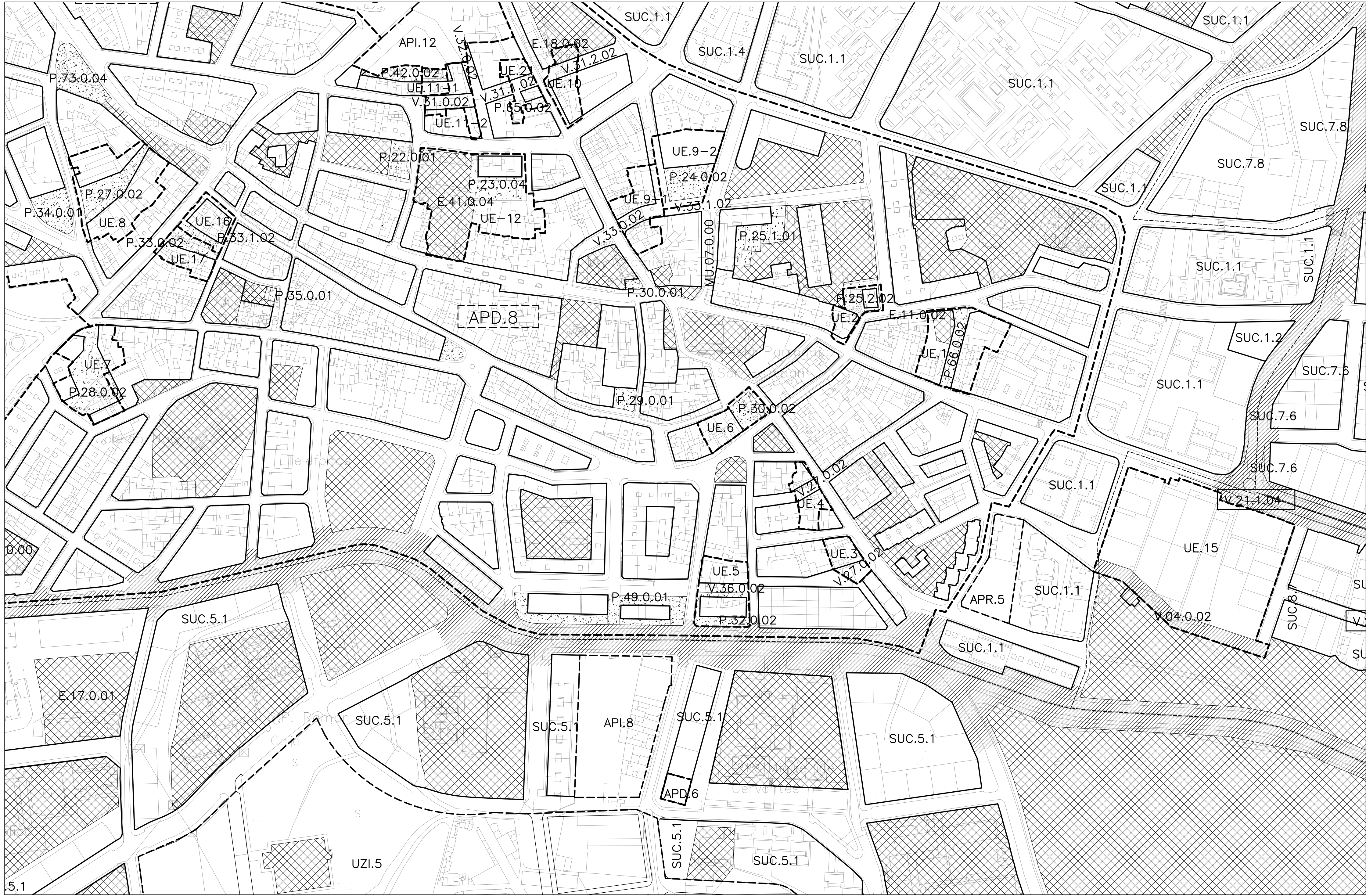
ESCALA: 1/2.000

FECHA: FEBR.-1999

EQUIPO: ARQUITECTOS: JESUS GAGO DAVILA, JOSE Mª GARCIA-PABLOS RIPOLL, COLABORADORES: TERESA RUIZ, JOSE CARLOS ALBERT, AGUSTIN LORENZO, JESUS MORON PORTO, SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:



AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANO		
	ALINEACION OFICIAL	
	LIMITE DE DISTRITO	
	LIMITE DE AREA	
ACTUACIONES ASISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
TIPO AMBITO TIPO ORDENACION	SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO (REGULACION DIRECTA)
SUC.1.4 DISTRITO	APD	AMBITO PLANEAMIENTO DIFERENCIADO
ACTUACIONES SISTEMATICAS		
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA NO ORDEN	APR	AMBITO PLANEAMIENTO REMITIDO
APR.1	API	AMBITO PLANEAMIENTO INCORPORADO
	UE	UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO EN PROCESO DE CONSOLIDACION (REGULACION DIRECTA)

AREAS DE REPARTO		
SUELO URBANIZABLE		
	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA NO ORDEN	UZI	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
	PPI	URBANIZABLE PROGRAMADO 1er CUATRIENIO
	PPII	2o CUATRIENIO
	PAU	SECTOR EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SUELO NO URBANIZABLE		
	LIMITE DE AREA	
TIPO DE AREA	CLAVE	DENOMINACION
CLAVE DEL AREA NO ORDEN	R	SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION URBANISTICA / RESERVA PUBLICA
	R.1	

ACCIONES SOBRE DOTACIONES		
TIPO DE DOTACION		MODOS DE OBTENCION DEL SUELO
	DOTACION EXISTENTE	00 SUELO OBTENIDO
	ZONAS VERDES	DOTACION LOCAL
	DEPORTIVO	
	EQUIPAMIENTO	01 TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
	SERVICIO PUBLICO	02 OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
	SERVICIOS	03 OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
	INFRAESTRUCTURALES	04 ACTUACION AISLADA (EXPROPIACION) EN SUELO URBANO
	SERVICIOS DE TRANSPORTE	
	RED VIARIA	SISTEMA GENERAL.ADSCRIPCION
	DISTRIBUIDOR REGIONAL DES/DOS	
	OPERACIONES REMODELACION	05 A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APD)
	MEJORAS MEDIO URBANO	06 A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APR)
	MEJORAS MEDIO FISICO	07 A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
SG SISTEMA GENERAL D.57.1.02 TIPO DE DOTACION NUMERO DE ORDEN MODO DE GESTION PORCION		08 A SUELO URBANIZABLE.PRIMER CUATRIENIO
		09 A SUELO URBANIZABLE.SEGUNDO CUATRIENIO
		10 A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
		11 EXPROPIACION EN SUELO NO URBANIZABLE