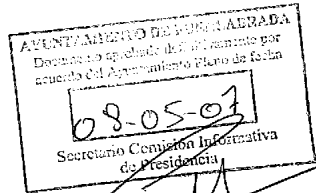


# AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA



## MODIFICACIÓN Nº 7 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZI-2, LA CANTUEÑA



ENERO - 07

BD

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha  
8-05-07  
Secretaría Comisión Informativa

### 0. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES

El Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Incorporado número 2 (UZ1-2), fue formulado por el Consorcio Urbanístico La Cantueña y tramitado para su aprobación por la Comunidad de Madrid, la cual se produjo por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 12 de febrero de 1991.

Posteriormente se han ido sucediendo diferentes modificaciones puntuales del documento, motivadas por el proceso de desarrollo del mismo, tanto en la gestión de los suelos y en la ejecución de las obras de urbanización, como en la propia aplicación de la normativa a cada caso concreto, lo que obligaba a adaptar ciertas determinaciones para su concreción material en el polígono.

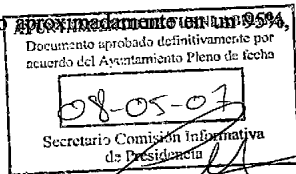
Estas modificaciones, con su fecha de aprobación definitiva y una pequeña indicación de su contenido, son las siguientes:

- |                    |                      |  |
|--------------------|----------------------|--|
| Modificación nº 1: | 6 de febrero de 1995 | Varios ajustes sobre diseño y normativa y generación de tres nuevas zonas de ordenanza.                    |
| Modificación nº 2: | 4 de octubre de 1996 | Creación de ordenanza de Gran Industria Singular y otros ajustes sobre ordenación y normativa.             |
| Modificación nº 3: | 8 de febrero de 1999 | Cambio de uso en parcelas 2.1 y 2.2.   |
| Modificación nº 4: | 14 de mayo de 1999   | Cambio de ordenanza y supresión de viales en la manzana 6. Otros ajustes                                   |
| Modificación nº 5: | 5 de octubre de 2001 | Implantación, como uso compatible, del uso hostelero en los minipolígonos.                                 |
| Modificación nº 6: | 7 de mayo de 2004    | Cambio de calificación de Red Viaria a Industrial, en vial colindante a parcela de Gran Industria Singular |

En la actualidad el polígono La Cantueña se encuentra completamente urbanizado, salvo la ejecución de parte del vial denominado Q, el cual se localiza en el extremo suroeste del Plan Parcial.

BD

Además el polígono se encuentra edificado ~~aproximadamente en un 95%~~, quedando muy pocas parcelas por construir.



## 1. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN

El presente documento tiene por objetivo la formulación y tramitación de una modificación (la nº 7) en el Plan Parcial del sector UZI-1 "La Cantueña", con el objeto de permitir en las parcelas destinadas a equipamiento la realización de "puntos limpios" o Centros de recogida de residuos no peligrosos.

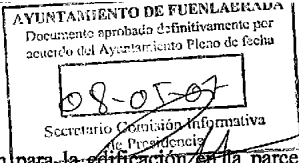
Desde la aprobación del Plan Parcial es mucha y variada la normativa sectorial que se ha venido aprobando en relación con los suelos donde se localizan los nuevos desarrollos urbanísticos, tanto residenciales como de actividad económica. Entre otra, se encuentra la relativa a los residuos, regulada mediante la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Dicha Ley establece entre otras disposiciones, la obligación de reservar en el planeamiento suelos destinados a Puntos Limpios para la recogida selectiva de residuos urbanos de origen domiciliario (artículo 29), y la realización en suelo industrial de Centros de Recogida de residuos no peligrosos (artículo 30).

Actualmente en el polígono La Cantueña existen tres parcelas de titularidad municipal donde se podrían localizar las instalaciones de los centros mencionados. Son la 19.1 destinada a equipamiento deportivo, la 19.2 destinada a equipamiento social, y la 1.2 destinada a infraestructuras de servicio. Las dos primeras están reguladas por las Ordenanzas del Plan Parcial, mientras que la tercera carece de ordenanza específica que la regule<sup>1</sup>.

Como la ordenanza de aplicación en las parcelas 19.1 (artículo 142) y 19.2 (artículo 136) únicamente admite la implantación de usos de equipamiento deportivo y social respectivamente, no permitiéndose ningún uso diferente a los mencionados, procede la modificación de la redacción de tales artículos con el objeto de que se puedan implantar otros usos dotacionales necesarios en la ciudad y cuya ubicación más acorde es en polígonos industriales, como es el caso de los centros de recogida de residuos.

<sup>1</sup> Hay otra parcela calificada para equipamiento social, la 5.1, pero en la actualidad se encuentra edificada y en uso para un centro de formación.



Por su parte, procede establecer la regulación para la edificación en la parcela 1.2, pues la misma carece en la actualidad de ordenanza específica en el propio Plan Parcial.

La admisibilidad de otros usos dotacionales en parcelas destinadas a equipamiento social, deportivo e infraestructuras en el polígono de La Cantueña, quedará así equiparada a la regulación que sobre estos usos se establece en el resto del término municipal mediante el Plan General de Ordenación Urbana de abril de 1999.

## **2. MODIFICACIÓN PROPUESTA. ARTÍCULOS 136 Y 142 DEL DOCUMENTO REFUNDIDO (REVISIÓN SEGUNDA - OCTUBRE 96) Y NUEVO ARTÍCULO 150.**

La presente modificación del Plan Parcial del sector UZI-2 La Cantueña, cambia la redacción de los artículos 136 y 142 "Usos", relativos a las parcelas destinadas a equipamiento social y a la destinada a equipamiento deportivo respectivamente, para hacer compatible la utilización de las mismas con otros usos dotacionales necesarios para la ciudad.

Asimismo se establece la regulación para la parcela destinada a Infraestructuras de Servicio mediante la redacción de un artículo único que se incorpora al documento como artículo 150.

**2.1** El artículo 136 se modifica quedando con la siguiente redacción:

### **ART. 136. USOS**

*Usos permitidos: Equipamientos sociales, admitiéndose los usos administrativos y de servicios asociados a los equipamientos sociales. Asimismo se admite cualquier uso de carácter dotacional de los expresados en el Capítulo 9.5 de las Normas del Plan General, excepto el de Servicios Públicos y de Administración Pública en la clase de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos.*

*Usos no permitidos: Todos los restantes no citados anteriormente.*

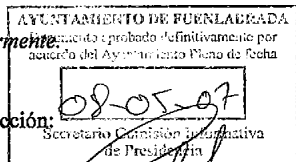
**2.2** El artículo 142 se modifica quedando con la siguiente redacción:

### **ART. 142. USOS**

BD

*Usos permitidos: Instalaciones deportivas, admitiéndose los usos administrativos y servicios asociados a la actividad deportiva. Asimismo se admite cualquier uso de carácter dotacional de los expresados en el Capítulo 9.5 de las Normas del Plan General, excepto el de Servicios Públicos y de Administración Pública en la clase de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos.*

*Usos no permitidos: Todos los restantes no citados anteriormente.*



**2.3** Se establece un nuevo artículo 150 con la siguiente redacción:

#### **ART.150. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO**

*Se aplicará sobre la parcela 1.2 del Plan Parcial. Son usos permitidos las instalaciones para Infraestructuras de servicio del polígono, así como cualquier uso de carácter dotacional de los expresados en el Capítulo 9.5 de las Normas del Plan General, excepto el de Servicios Públicos y de Administración Pública en la clase de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos. Serán usos no permitidos todos los restantes no citados anteriormente.*

*Las condiciones de parcelación y de edificación en la parcela serán las mismas que las de la ordenanza de equipamiento social.*

El resto del articulado del Plan Parcial no se ve alterado por la presente modificación.

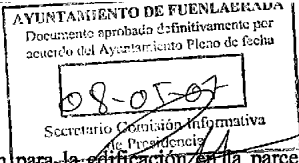
### **3. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN**

La modificación propuesta no incide sobre los parámetros básicos del Plan Parcial, pues no afecta al aprovechamiento lucrativo del sector, ni a la distribución de superficies en el mismo, por lo que los cuadros de superficies no se ven alterados. La nueva ordenación sobre la parcela de infraestructuras de servicio no incrementa el aprovechamiento puesto que se trata de una parcela de cesión de uso dotacional.

Fuenlabrada, 22 de enero de 2007

  
Alberto López Torrellas  
ARQUITECTO MUNICIPAL,  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

BD



Por su parte, procede establecer la regulación para la edificación en la parcela 1.2, pues la misma carece en la actualidad de ordenanza específica en el propio Plan Parcial.

La admisibilidad de otros usos dotacionales en parcelas destinadas a equipamiento social, deportivo e infraestructuras en el polígono de La Cantueña, quedará así equiparada a la regulación que sobre estos usos se establece en el resto del término municipal mediante el Plan General de Ordenación Urbana de abril de 1999.

## **2. MODIFICACIÓN PROPUESTA. ARTÍCULOS 136 Y 142 DEL DOCUMENTO REFUNDIDO (REVISIÓN SEGUNDA - OCTUBRE 96) Y NUEVO ARTÍCULO 150.**

La presente modificación del Plan Parcial del sector UZI-2 La Cantueña, cambia la redacción de los artículos 136 y 142 "Usos", relativos a las parcelas destinadas a equipamiento social y a la destinada a equipamiento deportivo respectivamente, para hacer compatible la utilización de las mismas con otros usos dotacionales necesarios para la ciudad.

Asimismo se establece la regulación para la parcela destinada a Infraestructuras de Servicio mediante la redacción de un artículo único que se incorpora al documento como artículo 150.

**2.1** El artículo 136 se modifica quedando con la siguiente redacción:

### **ART. 136. USOS**

*Usos permitidos: Equipamientos sociales, admitiéndose los usos administrativos y de servicios asociados a los equipamientos sociales. Asimismo se admite cualquier uso de carácter dotacional de los expresados en el Capítulo 9.5 de las Normas del Plan General, excepto el de Servicios Públicos y de Administración Pública en la clase de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos.*

*Usos no permitidos: Todos los restantes no citados anteriormente.*

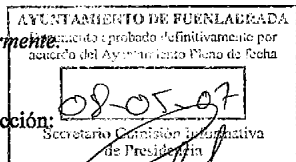
**2.2** El artículo 142 se modifica quedando con la siguiente redacción:

### **ART. 142. USOS**

BD

*Usos permitidos: Instalaciones deportivas, admitiéndose los usos administrativos y servicios asociados a la actividad deportiva. Asimismo se admite cualquier uso de carácter dotacional de los expresados en el Capítulo 9.5 de las Normas del Plan General, excepto el de Servicios Públicos y de Administración Pública en la clase de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos.*

*Usos no permitidos: Todos los restantes no citados anteriormente.*



**2.3** Se establece un nuevo artículo 150 con la siguiente redacción:

#### **ART.150. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO**

*Se aplicará sobre la parcela 1.2 del Plan Parcial. Son usos permitidos las instalaciones para Infraestructuras de servicio del polígono, así como cualquier uso de carácter dotacional de los expresados en el Capítulo 9.5 de las Normas del Plan General, excepto el de Servicios Públicos y de Administración Pública en la clase de Instalaciones de suministro de combustible para vehículos. Serán usos no permitidos todos los restantes no citados anteriormente.*

*Las condiciones de parcelación y de edificación en la parcela serán las mismas que las de la ordenanza de equipamiento social.*

El resto del articulado del Plan Parcial no se ve alterado por la presente modificación.

### **3. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN**

La modificación propuesta no incide sobre los parámetros básicos del Plan Parcial, pues no afecta al aprovechamiento lucrativo del sector, ni a la distribución de superficies en el mismo, por lo que los cuadros de superficies no se ven alterados. La nueva ordenación sobre la parcela de infraestructuras de servicio no incrementa el aprovechamiento puesto que se trata de una parcela de cesión de uso dotacional.

Fuenlabrada, 22 de enero de 2007

  
Alberto López Torrellas  
ARQUITECTO MUNICIPAL,  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

BD

**ANEXO Nº1.**

**ARTÍCULOS 29 Y 30 DE LA LEY 5/2003, DE 20 DE MARZO, DE  
RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM Nº 76 DE 31 DE  
MARZO)**

**BD**



## I. COMUNIDAD DE MADRID

### A) Disposiciones Generales

#### Presidencia de la Comunidad

**1123** LEY 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

El Presidente de la Comunidad de Madrid. Hago saber que la Asamblea de Madrid ha aprobado la presente Ley, que yo, en nombre del Rey, promulgo.

#### PREÁMBULO

La Constitución Española, en su artículo 45, reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, estableciendo el correlativo deber de conservarlo. Asimismo, en su apartado segundo, encomienda a las Administraciones Públicas la función de velar por el uso racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente.

Por otra parte, la Unión Europea, en materia de medio ambiente, y concretamente en su política de residuos, a través de la Directiva comunitaria 91/156/CEE, del Consejo, de 18 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 75/442/CEE, del Consejo, de 15 de julio de 1975, incorpora a esta política la concepción única, estableciendo una norma común para todo tipo de residuos, sin perjuicio de que en determinados casos sea necesaria una regulación específica debido a las características especiales de ciertos residuos.

La Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, incorpora al ordenamiento jurídico español la concepción única en la política de residuos, estableciendo el régimen jurídico y las competencias de las distintas Administraciones Públicas en esta materia. La regulación hasta entonces venía dada por la Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, así como por la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos y su Reglamento de Ejecución, aprobado mediante el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio. Se añade asimismo la regulación básica sobre suelos contaminados, materia no contemplada hasta el momento en la normativa estatal.

La Comunidad de Madrid, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el Estatuto de Autonomía en su artículo 27.7, que comprende el desarrollo legislativo, la potestad reglamentaria y la ejecución en materia de protección del medio ambiente, pudiendo establecer normas adicionales de protección, ha venido dictando normas específicas sobre la producción y la gestión de residuos.

En este sentido, se dictaron varias normas, entre ellas, el Decreto 83/1999, de 3 de junio, por el que se regulan las actividades de producción y gestión de los residuos biosanitarios y citotóxicos en la Comunidad de Madrid; la Orden 2188/1996, de 15 de octubre, del Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, por la que se crea el Registro de Productores de Residuos Biosanitarios y Citotóxicos; la Orden 917/1996, de 4 de junio, del Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, por la que se regula la gestión de los aceites usados en la Comunidad de Madrid; así como el Decreto 4/1991, de 10 de enero, por el que se crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos. En este mismo marco, y como norma complementaria de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, se aprobó el Decre-

to 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

La presente Ley viene a completar el marco jurídico ya existente con el fin de regular en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid la producción y gestión de residuos, de acuerdo con las peculiaridades que caracterizan a nuestra Comunidad. En este sentido, hay que recordar que la Región alberga en sus ocho mil kilómetros cuadrados una población de más de cinco millones de habitantes, lo que supone la generación de una ingente cantidad de residuos en un ámbito territorial reducido, situación que exige afrontar con carácter inmediato la solución de los problemas ambientales que todo ello lleva implícito.

Dentro de la regulación que aborda la Ley se destaca la implantación en determinados casos de servicios públicos, tanto de competencia autonómica como de las Entidades Locales, cuando se ha considerado precisa la intervención pública para la correcta consecución de los objetivos de la misma.

La Ley incorpora los principios contemplados en los Programas Comunitarios de Acción en materia de medio ambiente y en la Ley 10/1998, entre cuyos objetivos figuran la prevención de la producción de residuos y el fomento, por este orden, de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valorización. En este sentido, la Comunidad de Madrid apuesta por la minimización y el reciclaje de residuos. La incineración, en sintonía con la jerarquía europea en materia de gestión de residuos, será la última de las opciones de valorización contempladas en los planes autonómicos de residuos. Se incluyen asimismo los principios de "quien contamina paga" y de "responsabilidad del productor", el cual habrá de asumir los costes de la adecuada gestión de los residuos que genera en cada caso.

Destaca asimismo la introducción en los instrumentos de planificación urbanística de elementos de planificación en materia de residuos, como herramienta fundamental para el desarrollo sostenible.

La Ley consta de 88 artículos estructurados en 10 títulos, 7 disposiciones adicionales, 7 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria y 4 finales.

El Título I establece las disposiciones generales que permiten la correcta interpretación de la Ley, regulando su objeto y ámbito de aplicación, los objetivos, definiciones que aclaran el sentido de los preceptos incluidos en la Ley, así como la distribución de competencias dentro del territorio autonómico. El Título II aborda un aspecto fundamental en toda política ambiental, como es la planificación de las actuaciones de las Administraciones Públicas. Los Planes de residuos se configuran como la herramienta básica para la gestión de los mismos, constituyendo un instrumento jurídicamente vinculante. El Título III establece las medidas económicas y financieras, que se concretan en la posibilidad de exigir una fianza a los que realicen actividades de gestión y producción de residuos, como garantía de su correcta actuación. El Título IV, orientado a la prevención, concreta la responsabilidad de los agentes económicos que ponen productos en el mercado, estableciendo un catálogo de obligaciones así como los distintos modos de llevarlas a cabo.

Los Títulos V y VI desarrollan el régimen jurídico, en particular en lo que a intervención administrativa y obligaciones se refiere, de la producción y la gestión de residuos. Ambos Títulos se estructuran en capítulos dedicados a normas comunes y normas relativas a los distintos tipos de residuos.

BD

2. En la notificación habrá de indicarse, al menos, las cantidades, naturaleza, orígenes y destino de los residuos, así como, en su caso, el método de transporte y el método de valorización o eliminación que se vayan a emplear.

#### Artículo 27

##### *Traslado transfronterizo de residuos en el interior de la Unión Europea*

1. La Consejería competente en materia de medio ambiente decidirá sobre las solicitudes de traslado de residuos en el interior de la Unión Europea.

2. Para la tramitación de las solicitudes de autorización de traslados transfronterizos de residuos que tengan como destino estaciones de transferencia en la Comunidad de Madrid, el notificante incluirá, además de lo previsto en el Reglamento CEE 259/93, del Consejo, de 1 de febrero de 1993, la documentación acreditativa de la conformidad de la autoridad ambiental competente del lugar al que los residuos van a ser posteriormente trasladados.

3. La Consejería competente en materia de medio ambiente podrá exigir al solicitante traducción jurada al castellano de la documentación incluida en el expediente.

#### Capítulo II

##### *Normas específicas relativas a los residuos urbanos*

#### Artículo 28

##### *Obligaciones en materia de entrega de residuos urbanos*

1. Todo poseedor de residuos urbanos estará obligado a entregarlos a las Entidades Locales, en las condiciones que determinen las Ordenanzas u otra normativa aplicable. Los residuos urbanos valorizables, excluidos los de origen domiciliario, podrán entregarse a un gestor autorizado o registrado para su posterior valoración, salvo que las ordenanzas municipales establezcan lo contrario.

2. La correspondiente Entidad Local adquirirá la propiedad de los residuos desde dicha entrega y los poseedores quedarán exentos de responsabilidad por los daños que puedan causar aquellos, siempre que en su entrega se hayan observado las citadas Ordenanzas y demás normativa aplicable.

3. Además de las obligaciones de entrega previstas anteriormente y sin perjuicio de cualesquiera otras que les correspondan legalmente, el poseedor de residuos urbanos que presenten características especiales que puedan dificultar su recogida, transporte, valorización o eliminación quedan obligados a:

- Proporcionar a las Entidades Locales información detallada sobre el origen, cantidad y características de los mismos.
- Sin perjuicio de lo anterior, a requerimiento de la Entidad Local correspondiente, deberán adoptar las medidas necesarias para eliminar o reducir, en la medida de lo posible, las características que pudieran dificultar su recogida, transporte, valorización o eliminación o, si ello no fuera posible, deberán depositar tales residuos en la forma y lugar adecuados.

4. Las Entidades Locales podrán obligar a los poseedores de residuos urbanos distintos a los generados en los domicilios particulares, y en especial a los productores de residuos de origen industrial no peligrosos, a gestionarlos por sí mismos o a entregarlos a gestores autorizados.

#### Artículo 29

##### *Puntos Limpios*

1. Todos los municipios de la Comunidad de Madrid de más de 1.000 habitantes, deberán disponer de al menos un Punto Limpio para la recogida selectiva de residuos urbanos de origen domiciliario, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de los suelos necesarios, así como su ejecución como red pública de infraestructuras generales.

2. No se aprobarán instrumentos de planeamiento urbanístico relativos a nuevos desarrollos que superen los 1.000 habitantes, si no contemplan la dotación de los Puntos Limpios necesarios.

3. Reglamentariamente se determinará el tipo de Punto Limpio, en función del número de habitantes.

#### Artículo 30

##### *Centros de recogida*

Los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector.

#### Artículo 31

##### *Recogida selectiva en grandes superficies*

Asimismo, los grandes establecimientos comerciales, tal y como se definen en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en el establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares como almacenes, oficinas y zonas comunes.

#### Capítulo III

##### *Normas específicas relativas a los residuos peligrosos y otros residuos especiales*

#### Artículo 32

##### *Procedimiento para el otorgamiento de la autorización*

1. El procedimiento para resolver acerca del otorgamiento o la denegación de la autorización prevista en el artículo 24 de esta Ley se iniciará a instancia del interesado dirigida a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

2. La solicitud de autorización vendrá acompañada, además de por los documentos que se establezcan reglamentariamente, por la siguiente documentación:

- Memoria de la Actividad Industrial, que incluya descripción detallada de los procesos generadores de residuos, cantidad, composición y códigos de identificación de los residuos.
- Descripción de los agrupamientos y tratamientos in situ, así como tratamiento final previsto de los residuos que se vayan a generar.
- Planos de implantación y de la parcela en que se localiza el establecimiento.
- Justificación de la adopción de las medidas de seguridad exigidas para la actividad, y de aquellas otras exigidas en la vigente legislación sobre protección civil.
- Estudio de Minimización de Residuos Peligrosos en el caso de actividades que incluyan procesos de fabricación.
- Plan de Autocontrol que incluirá la determinación de los indicadores característicos de la actividad y sistemática de análisis de dichos indicadores, que permitan la comprobación de la eficacia de las medidas y mecanismos implantados por la propia empresa para asegurar la reducción de la producción de residuos peligrosos y su correcta gestión.
- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que fueran de aplicación en virtud de la legislación en materia de evaluación ambiental. No se admitirán a trámite aquellas solicitudes que no cumplan este precepto.

3. La autorización podrá ser denegada en los casos en los que no estén suficientemente acreditadas las operaciones a realizar con los residuos o si la gestión prevista para los mismos no se ajusta a lo dispuesto en los planes nacionales, autonómicos o locales en materia de residuos.

4. El plazo para resolver sobre estas autorizaciones es de seis meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución expresa, la autorización se entenderá denegada.

#### Artículo 33

##### *Estudio de Minimización de Residuos Peligrosos*

1. Podrá denegarse la autorización cuando el Estudio de Minimización de Residuos Peligrosos presentado no garantice el cumplimiento de los objetivos establecidos en esta Ley y sus normas de desarrollo.

2. El Estudio de Minimización de Residuos Peligrosos es vinculante para el productor en el ejercicio de su actividad.

3. El incumplimiento de lo establecido en el Estudio de Minimización imposibilitará la obtención o tenencia de cualquier cer-

**ANEXO N° 2.**

**NORMATIVA VIGENTE DE LAS ZONAS DE ORDENANZA DE  
EQUIPAMIENTO SOCIAL Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

**BD**

### III. EQUIPAMIENTOS

#### 4.5.12. EQUIPAMIENTO SOCIAL

##### ART. 135. AMBITO

Comprende las parcelas señaladas como tales en el plano de Zonas de Ordenanza (P.2.), correspondiente a la documentación gráfica del Plan Parcial.

##### ART. 136. USOS

Usos permitidos: Equipamientos sociales, admitiéndose los usos administrativos y de servicios asociados a los equipamientos sociales.

Usos no permitidos: Todos los restantes no citados anteriormente.

##### ART. 137. CONDICIONES DE PARCELACION

137.1. Las que corresponden a las dimensiones físicas de las parcelas asignadas, siendo estas indivisibles.

##### ART. 138. EDIFICACION DE LAS PARCELAS

- 138.1. OCUPACION MAXIMA: 30%.
- 138.2. EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 138.3. RETRANQUEOS:

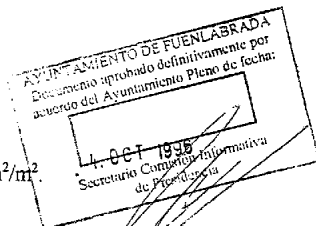
A ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA: La que corresponda a cada parcela según lo establecido al respecto en los Planos de Proyecto P.3.1. a P.3.4. "Retranqueos de la Edificación y Areas de Movimiento".

A LINDEROS LATERALES Y TRASERO: Mínimo de 10 m.

138.4. ALTURA MAXIMA Y MINIMA PERMITIDA:

ALTURA MAXIMA: 12 m. medidos en la cornisa de la cubierta de la edificación.

NUMERO DE PLANTAS: Máximo de tres plantas.



ALTURA MINIMA: 3,50 m. de altura libre de obstáculos, en cada planta.

- 138.5. SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: Una vez la altura de la edificación más alta con un mínimo de 10 m.

#### ART. 139. COMPOSICION DE LAS PARCELAS

- 139.1. PLAZAS DE APARCAMIENTO: El aparcamiento de automóviles deberá ser resuelto en el interior de la parcela conforme al siguiente estándar:

1 plaza/40 m<sup>2</sup> construidos, recomendable.  
1 plaza/50 m<sup>2</sup> construidos, mínimo.

- 139.2. ESPACIOS PARA OPERACIONES CARGA-DESCARGA: Se resolverá integralmente en el interior de la parcela, conforme al siguiente estándar:

1 plaza de vehículo industrial medio/2.000 m<sup>2</sup>, o fracción, construidos.

#### ART. 140. COMPOSICION DE LA EDIFICACION

- 140.1. FONDO MAXIMO: Los espacios situados a una distancia mayor de 10 m. de la línea de fachada deben tener ventilación e iluminación naturales.
- 140.2. PATIOS: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro sea la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.



**MODIFICACION DEL PROYECTO DE  
PARCELACION DEL PLAN PARCIAL S.I.-1  
LA CANTUEÑA. FUENLABRADA**

MANZANA

19

PARCELA

19.2

**DESCRIPCION:**

**Urbana:** Parcela de terreno número 19.2 situada en el Plan Parcial S.I.-1 La Cantueña, término de Fuenlabrada. Tiene la forma de un polígono irregular, encerrando entre sus lados una superficie de 7.300 m<sup>2</sup>. Linderos: al Norte, en línea recta de 55 m. con vial Q3; al Sur, en línea recta de 71,45 m. y 3,55 m. con zona verde ZV-4 y ER-9; al Este, en línea quebrada de 28,30 m., y 80 m. con rotonda R3 y vial H; y al Oeste, en línea recta de 100 m. con parcela 19.1.

**CARACTERISTICAS:**

USO CARACTERISTICO: Equipamiento social

SUPERFICIE DE PARCELA: 7.300 m<sup>2</sup>

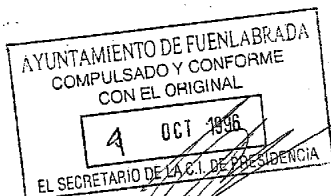
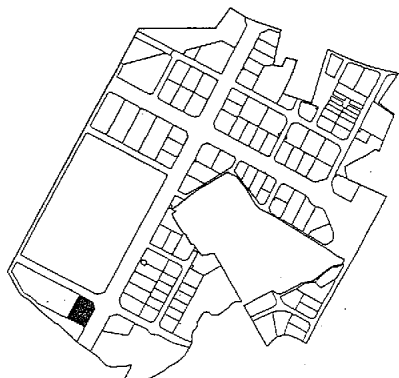
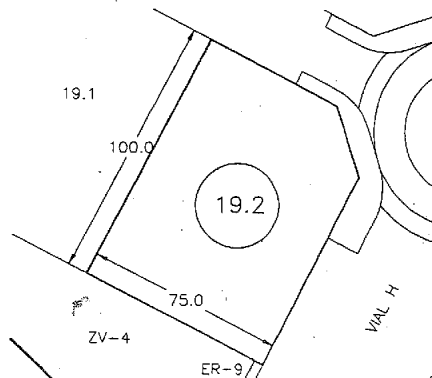
SUPERFICIE EDIFICABLE: 6.570 m<sup>2</sup>

PARCELA MINIMA: Parcela indivisible

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION Y USOS:**

Ver zona de ordenanza correspondiente.

FUENLABRADA
Tomo <u>1269</u>
Libro <u>189</u>
Folio <u>165</u>
Firma <u>16784</u>
Inscripción <u>30</u>
Parcela <u>19.2</u>

**PLANO DE SITUACION****PLANO DE LA PARCELA**

Escala 1/2.000

#### 4.5.13. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

---

---

##### ART. 141. AMBITO

Comprende la zona señalada como tal en el plano de Zonas de Ordenanza (P.2.), correspondiente a la documentación gráfica del Plan Parcial.

##### ART. 142. USOS

Usos permitidos: Instalaciones deportivas, admitiéndose los usos administrativos y servicios asociados a la actividad deportiva.

Usos no permitidos: Todos los restantes no citados anteriormente.

##### ART. 143. CONDICIONES DE PARCELACION

La parcela corresponderá al espacio destinado a este fin en el desarrollo del planeamiento. Dicha parcela es indivisible.

##### ART. 144. EDIFICACION DE LAS PARCELAS

144.1. OCUPACION MAXIMA: 20%.

144.2. EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

144.3. RETRANQUEOS: La que corresponda a cada parcela según lo establecido al respecto en los Planos de Proyecto P.3.1. a P.3.4. "Retranqueos de la Edificación y Areas de Movimiento".

A ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA:

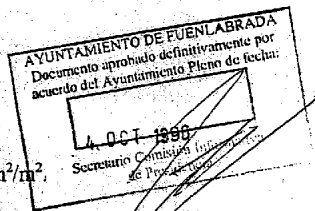
A LINDEROS LATERALES Y TRASERO: Mínimo de 10 m.

144.4. ALTURA MAXIMA Y MINIMA PERMITIDA:

ALTURA MAXIMA: 10 m. de altura de cornisa de la cubierta de la edificación.

NUMERO DE PLANTAS: Máximo de dos plantas.

ALTURA MINIMA: 3,50 m. de altura libre de planta.



144.5. SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: Mínimo de 10 m.

**ART. 145. COMPOSICION DE LAS PARCELAS**

145.1. PLAZAS DE APARCAMIENTO: El aparcamiento de automóviles deberá ser resuelto en espacios destinados a tal fin en la parcela cumpliendo el siguiente estándar:

1 plaza/250 m<sup>2</sup> de parcela.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha:  
4 OCT 1996  
Secretario Comisión Intermedia  
de Presidencia



**PARCELACION DEL PLAN PARCIAL S.I.-1  
LA CANTUEÑA. FUENLABRADA**

MANZANA

19

PARCELA

19.1

**DESCRIPCION:**

Urbana: Parcela de terreno número 19.1 situada en el Plan Parcial S.I.-1 La Cantueña, término de Fuenlabrada. Tiene la forma de un polígono irregular, encerrando entre sus lados una superficie de 23.157 m<sup>2</sup>. Linderos: al Norte, en línea recta de 261,50 m. con viario; al Sur, en línea curva de 276,80 m. con zona verde ZV-4; al Este, en línea recta de 100 m. con parcela 19.2; y al Oeste, en línea recta de 40,20 m. con viario.

**CARACTERISTICAS:**

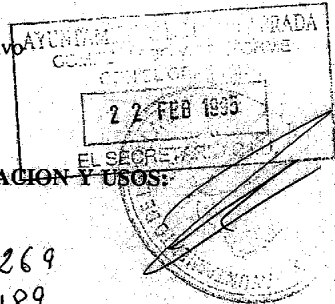
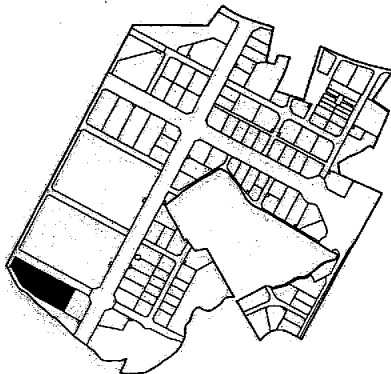
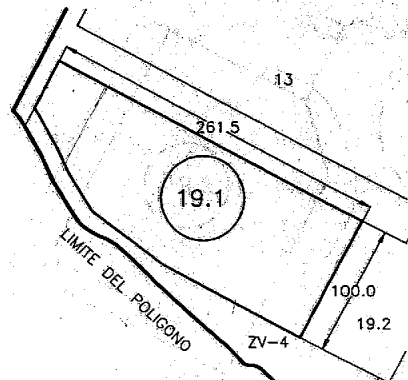
USO CARACTERISTICO: Equipamiento deportivo  
SUPERFICIE DE PARCELA: 23.157 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE EDIFICABLE: 4.631 m<sup>2</sup>  
PARCELA MINIMA: Parcela indivisible.

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION Y USOS:**

Ver zona de ordenanza correspondiente.

*Coworub*

7-1269  
L-189  
Fº 164  
Fº 16.783

**PLANO DE SITUACION****PLANO DE LA PARCELA**

Escala 1/4.000

BD

**MODIFICACION DEL PROYECTO DE  
PARCELACION DEL PLAN PARCIAL S.I.-1  
LA CANTUEÑA. FUENLABRADA**

MANZANA

1

PARCELA

1.2

**DESCRIPCION.**

Urbana: Parcela de terreno número 1.2 situada en el Plan Parcial S.I.-1 La Cantueña, término de Fuenlabrada. Tiene la forma de un polígono irregular, encerrando entre sus lados una superficie de 1.874 m<sup>2</sup>. Linderos: al Norte, en línea recta de 41,40 m. con parcela 1.1B; al Sur, en línea recta de 50 m. con parcela 1.3; al Este, en línea recta de 40 m. con parcela 1.3; y al Oeste, en línea quebrada compuesta por tres rectas de 25,40 m., 8,60 m. y 14,60 m. con vial A2 y CT-1.

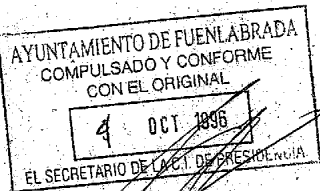
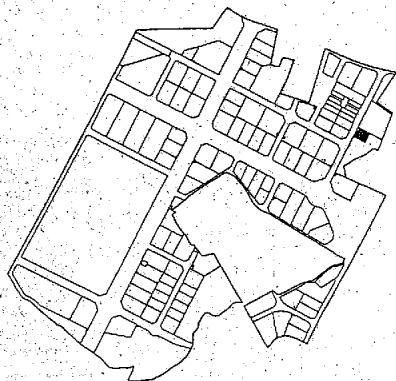
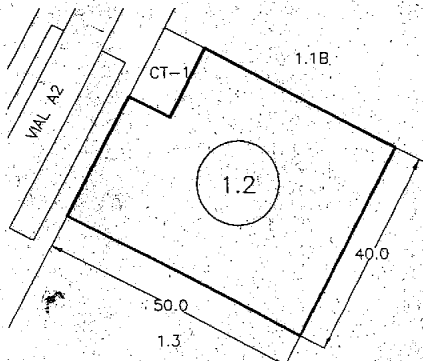
**CARACTERISTICAS:**

USO CARACTERISTICO: Infraestructura de servicio

SUPERFICIE DE PARCELA: 1.874 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION Y USOS:**

Las características y condiciones particulares de la edificación y usos se atenderán a las necesidades del desarrollo del Plan Parcial.

**PLANO DE SITUACION****PLANO DE LA PARCELA**

Escala 1/1.000

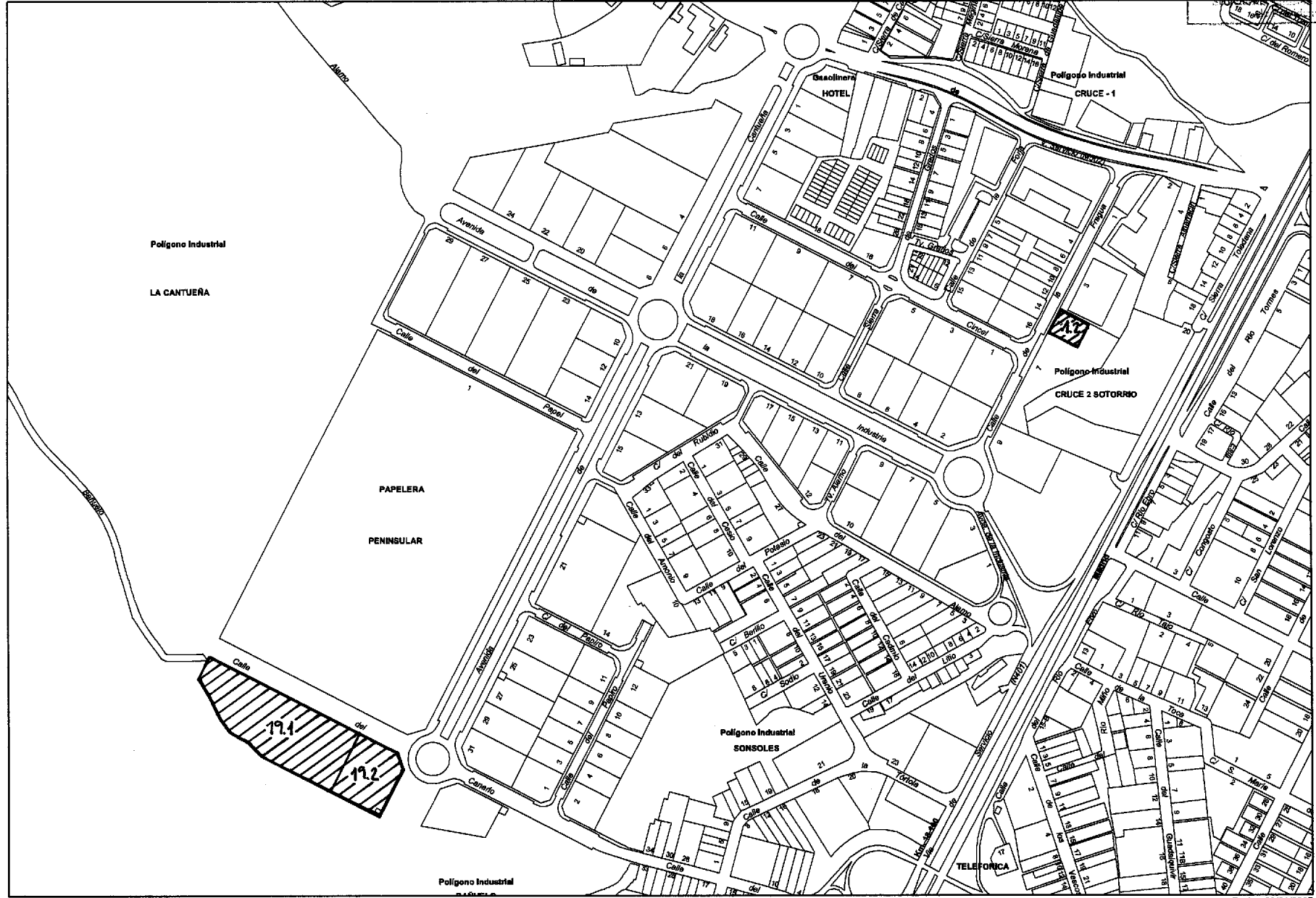
BD

**ANEXO N° 3.**

**PLANO DE SITUACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS**

**BD**

# Información cartográfica



Ayuntamiento de Fuenlabrada  
Servicio de Información Geográfica

Escala 1:5001

Fecha: 22/01/2007

BD