

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

22**FUENLABRADA**

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 26 de enero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 9 del Plan Parcial del Sector UZI-2 “La Cantueña”, consistente en cambiar la calificación urbanística de la parcela 5.1 del mismo, pasando de equipamiento social a uso industrial.

Segundo.—Rectificar el error material detectado en el expositivo V y en la estipulación segunda del convenio urbanístico que forma parte de la Modificación Puntual, respecto de la cantidad total que la sociedad “Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, Sociedad Anónima”, se obliga y compromete a abonar al Ayuntamiento de Fuenlabrada por los conceptos recogidos en el mismo porque, tal y como resulta de toda la documentación obrante en el expediente, donde dice “578.002,12 euros” (expositivo V y estipulación segunda) debe decir “568.002,12 euros”.

Tercero.—Ratificar el convenio urbanístico incluido en la Modificación Puntual número 9 del Plan Parcial del Sector UZI-6 “La Cantueña”, firmado el día 29 de noviembre de 2017, haciendo saber a la sociedad “Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras, Sociedad Anónima”, que en el plazo de quince días siguientes a la publicación de este acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID deberá dar cumplimiento a la obligación de pago asumida en su estipulación cuarta.

Cuarto.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con inclusión del texto íntegro de las modificaciones de las normas urbanísticas y proceder también a su publicación por medios telemáticos en la página web municipal, de acuerdo con el artículo 70.3 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

«La zona de ordenanza de minipolígonos queda con la siguiente redacción que sustituye a la hasta ahora vigente:

4.5.1. Minipolígonos.

Artículo 37. *Ámbito*.—Comprenden todas las parcelas señaladas como tales en el plano de zonas de ordenanza (p. 3) correspondiente a la documentación gráfica del Plan Parcial.

Art. 38. *Usos*.—Usos permitidos: industrial, destinado a satisfacer la demanda de empresas de pequeño tamaño, admitiéndose los usos administrativos y servicios de la propia empresa, así como el almacenaje y distribución. Se permite, asimismo, el uso hostelero, con la limitación de una unidad de restauración por minipolígono, siempre y cuando sea solicitado con la conformidad previa de la Comunidad de Propietarios o en su defecto, del promotor del minipolígono.

En el grado 3.º se permite, además, el uso de oficinas en el edificio exento.

Usos no permitidos: todos los restantes usos no citados.

Art. 39. *Condiciones de parcelación*.

39.1. Parcela mínima: 2.500 m².

Parcela máxima: 20.000 m².

39.2. Frente mínimo: 35 m.

Frente máximo: sin límite.

39.3. Forma de la parcela: que se permita inscribir en su interior un círculo de 35 m de diámetro.

Art. 40. *Edificación de las parcelas*.

40.1. Ocupación máxima:

a) Grado 1. Con una ocupación máxima del 50 por 100.

b) Grado 2. Con una ocupación máxima del 63 por 100.

c) Grado 3. Con una ocupación máxima del 40 por 100.

40.2. Edificabilidad máxima:

- a) Grados 1 y 2: 0,70 m²/m².
- b) Grado 3: 0,64 m²/m².

Máximo de bloques administrativos y servicios: el 35 por 100 de edificabilidad total.

40.3. Retranqueos:

- A alineación exterior: mínimo de 10,00 m.
- A linderos laterales: mínimo de 5,00 m.
- A lindero trasero: mínimo de 5,00 m.

40.4. Altura máxima y mínima permitida:

- Altura máxima:
 - a) 9 m en la cornisa de la cubierta del edificio, salvo instalaciones necesarias para proceso industrial.
 - b) Grado 3: 14 m en la cornisa de la cubierta del edificio, para bloque administrativo.
- Número de plantas:
 - a) El máximo permitido será de dos plantas.
 - b) Grado 3: el máximo permitido será de tres plantas para el edificio de oficinas.
- Altura mínima: 3,20 m de altura libre de obstáculos en uso industrial y 2,50 m de altura libre para plantas en bloque administrativo.

40.5. Separación entre edificios: la mitad de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,50 m.

Art. 41. *Composición de las parcelas.*

41.1. Plazas de aparcamiento: deberá garantizarse la resolución del aparcamiento de automóviles en el interior de la parcela, para los siguientes estándares.

- Estandar:
 - 1 plaza/75 m² construidos, recomendable.
 - 1 plaza/100 m² construidos mínimo.

41.2. Espacios para operaciones de carga y descarga: deberá garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, según el siguiente criterio:

- Estándar: 1 plaza de vehículo industrial medio/empresa siendo al menos una de las plazas del mini polígono para un vehículo industrial pesado.

4.1.3. Uso permitido en los espacios de retranqueo:

A ALINEACIÓN EXTERIOR

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje de cualquier tipo
Aparcamiento	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares (excepto caseta de control)
Carga y Descarga	Depósito de residuos no controlados
Caseta de Control (máx. 2,50x2,50)	

A LINDEROS LATERALES Y TRASERO

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar paso de vehículos
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga y Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

Art. 42. *Composición de la edificación.*

42.1. Bloques administrativos y servicios: esta superficie podrá considerarse agregada en un edificio exclusivo de oficinas comunes.

- Fondo máximo del bloque administrativo y servicios:
 - Si están integradas en naves: 10 m a parámetros exteriores o garantizar la ventilación e iluminación directas.
 - Si son exentos: 18 m con iluminación por ambas bandas.

42.2. Tamaño naves:

- Mínima: 100 m².
- Máxima: 1.000 m² naves industriales y 1.600 m² para edificio Administrativo.

En el grado 3.º: el tamaño mínimo de las oficinas del edificio administrativo será de 15,00 m².

42.3. Patios: en caso de existir patios, estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse 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.

La presente modificación refleja para la parcela 6.1 del Plan Parcial, la ordenanza de minipolígonos en su grado 1.º, al ser este el desarrollo materializado para la misma, según el regulado al respecto por la modificación número 4 del Plan Parcial.

Con el fin de homogeneizar los grados en esta zona de ordenación se ha aumentado el porcentaje de ocupación del grado 1.º del 45 por 100 al 50 por 100».

Haciendo saber a los interesados que contra este acuerdo podrán presentar recurso contencioso administrativo directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo (artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local; artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículo 64 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).

Fuenlabrada, a 12 de febrero de 2018.—El alcalde-presidente, Francisco Javier Ayala Ortega.

(02/6.895/18)

