



NOTIFICACIÓN

Por la presente se le notifica que **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** del Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada, en sesión celebrada el día **15-04-2011** adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

12 . 0 .- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN SECTORES P.P.II-2 Y APR-12 DE LA MANZANA 5

Vista la propuesta presentada por el Concejal de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento Urbano, que transcrita literalmente dice:

“Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2010, por el que se aprobaba con carácter inicial la modificación del Proyecto de Parcelación de los Sectores PPII 2 y APR 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada en la manzana 5.

Visto que el citado acuerdo se ha sometido a información pública por plazo de un mes mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 4 de febrero de 2011 y periódico “ El País” de fecha 24 de enero del mismo año, así como en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin que se haya presentado alegación alguna.

Visto el informe del Arquitecto Municipal cuyo texto literal es el siguiente:

1. Antecedentes:

Los Planes Parciales de los sectores de planeamiento PP II-2 (suelo urbanizable sectorizado) y APR-12 (suelo urbano no consolidado), fueron aprobados en el pleno municipal de 8 de enero de 2004. Posteriormente, por acuerdo del Pleno municipal de 19 de diciembre de 2005 se aprobó la Primera modificación puntual de los mismos, la cual, entre otros aspectos, alteraba ciertas condiciones de sus ordenanzas reguladoras.

El Proyecto de Parcelación de los referidos sectores, redactado de forma conjunta para ambos, fue aprobado definitivamente por el Pleno municipal de 6 de julio de 2006, protocolizado con fecha 21 de Julio de 2006, e inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada.

Posteriormente se ejecutaron las obras de urbanización, y en la actualidad se está desarrollando el proceso edificatorio según las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas establecidas por el planeamiento.

2. Memoria justificativa:



Es en el proceso de realización y tramitación del Estudio de Detalle que el promotor de las viviendas de las fincas resultantes 5.5, 5.6 y 5.7 de la manzana nº 5, destinada a vivienda unifamiliar, debe realizar con carácter previo a la edificación de las mismas, en aplicación del artículo 3.40.1 de la Normativa del Plan Parcial PP II-2 (modificado por la Primera modificación puntual del mismo), cuando se ha detectado la necesidad de tramitación de la presente Modificación puntual del Proyecto de Parcelación.

El Estudio de Detalle incluye además de las citadas, la finca resultante 5.4 (incluida en la misma agrupación de viviendas que las anteriores y con diferente titular). En el análisis de la ordenación de las viviendas se ha detectado la necesidad de modificar la disposición de algunas parcelas, pues la configuración que presentan las fincas resultantes 5.4 y 5.5 no cumple con las determinaciones del artículo 3.37.e) de la Normativa del Plan Parcial, al establecer éste la obligatoriedad de tener una continuidad física (accesibilidad) desde el espacio privativo de todas las parcelas con relación al espacio de uso mancomunado (finca resultante 5.8) situado en el interior de la manzana.

La presente Modificación se realiza por tanto para alterar la configuración física de la finca resultante 5.8 con el objeto de dejar un pasillo de acceso desde las parcelas 5.4 y 5.5 hacia el mencionado espacio común.

Subsanación de error aprobación inicial – aprobación definitiva:

Posterior al trámite de aprobación inicial del presente expediente el técnico que suscribe ha detectado un error en la definición de la superficie que le corresponde a la finca resultante 5.7 por el 48,81% de su participación en la parcela común 5.8 ubicada en el interior de la manzana, debiendo reducirse la misma en 0,17 m², pasando de 1.173,88 m² a 1.173,71 m²; pues así la suma de todas las superficies en las que participa cada finca de la manzana (de la 5.1 a la 5.7) en la parcela de uso común 5.8, es la superficie total de la misma: 2.405,00 m².

Esta circunstancia queda subsanada en el presente informe.

3. Efectos de la Modificación:

Esta alteración lleva consigo, exclusivamente, los siguientes cambios en las fincas resultantes de la manzana 5:

Finca resultante 5.1: Reduce su superficie en 59,57 m²; los linderos noroeste y sureste disminuyen su longitud, el primero en 2,05 metros, y el segundo en 2,12 metros; y la superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 6,10 m².

Finca resultante 5.2: La superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 0,99 m².

Finca resultante 5.3: La superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 4,44 m².



Finca resultante 5.4: Modifica su forma al quebrarse los linderos noreste y sureste en dos tramos discontinuos, aumenta su superficie en 30,04 m², el lindero noroeste aumenta su longitud en 2,05 metros, y la superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 1,77 m².

Finca resultante 5.5: La superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 0,89 m².

Finca resultante 5.6: La superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 0,93 m².

Finca resultante 5.7: La superficie que le corresponde por su porcentaje de participación en la parcela común (finca resultante 5.8) aumenta en 14,24 m².

Finca resultante 5.8: Modifica su forma al incorporarse en su esquina suroeste el pequeño pasillo de 2,00 metros de ancho que da acceso a las parcelas 5.4 y 5.5, aumenta su superficie en 29,53 m², los linderos noroeste, suroeste y noreste modifican su descripción por la incorporación del citado pasillo, y se alteran las superficies que a cada adjudicatario le corresponde por su porcentaje de participación en la finca (punto 4 de la ficha).

Por tanto, en las fincas resultantes 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 y 5.8 incluidas en el Proyecto de Parcelación de los Sectores PPII-2 y APR-12, deben modificarse, en cada una de ellas, la descripción (punto 2), a excepción de la finca 5.8 en la que además debe ser modificado el apartado denominado Adjudicatario, carácter y porcentaje de su derecho (punto 4).

4. Nueva descripción de las fincas resultantes:

FINCA 5.1

2.- Descripción: Parcela de forma trapezoidal con una superficie de 1.379,84 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o coeficiente del 20,66 % sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 496,87 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea curva de 21,29 m., lindando con la calle señalada como nº 14 en el Proyecto de Urbanización y en línea recta de 16,07 m., lindando con la calle señalada como nº 14 en el Proyecto de Urbanización.
- Sureste: En línea recta de 41,08 m., lindando con la finca resultante 5.8.
- Suroeste: En línea recta de 29,00 m., lindando con la finca resultante 5.2.
- Noroeste: En línea recta de 41,15 m., lindando con la calle señalada como nº 9B en el Proyecto de Urbanización.

FINCA 5.2

2.- Descripción: Parcela de forma rectangular con una superficie de 188,50 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o



coeficiente del 3,36 % sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 80,73 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea recta de 29,00 m., lindando con la finca resultante 5.1.
- Sureste: En línea recta de 6,50 m., lindando con la finca resultante 5.8.
- Suroeste: En línea recta de 29,00 m., lindando con la finca resultante 5.3.
- Noroeste: En línea recta de 6,50 m., lindando con la calle señalada como nº 9B en el Proyecto de Urbanización.

FINCA 5.3

2.- Descripción: Parcela de forma trapezoidal con una superficie de 1.066,68 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o coeficiente del 15,02% sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 361,35 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea recta de 29,00 m., lindando con la finca resultante 5.2.
- Sureste: En línea recta de 40,18 m., lindando con la finca resultante 5.8.
- Suroeste: En línea recta de 29,79 m., lindando con las fincas resultantes 5.4 y 5.8.
- Noroeste: En línea recta de 33,38 m., lindando con la calle señalada como nº 9B en el Proyecto de Urbanización.

FINCA 5.4

2.- Descripción: Parcela de forma irregular con una superficie de 565,84 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o coeficiente del 6,01% sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 144,54 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En dos tramos rectos discontinuos, uno de 6,95 m. lindando con la finca resultante 5.8, el otro de 15,26 m. lindando con la finca resultante 5.3.
- Sureste: En dos tramos rectos discontinuos, uno de 29,04 m., lindando con la finca resultante 5.5, el otro de 2,00 m. lindando con la finca resultante 5.8.
- Suroeste: En línea recta de 14,83 m., lindando con la calle señalada como nº 10 en el Proyecto de Urbanización.
- Noroeste: En línea recta de 32,35 m., lindando con la calle señalada como nº 9B en el Proyecto de Urbanización.

FINCA 5.5



2.- Descripción: Parcela de forma rectangular con una superficie de 201,28 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o coeficiente del 3,00% sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 72,27 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea recta de 6,95 m., lindando con la finca resultante 5.8.
- Sureste: En línea recta de 28,89 m., lindando con la finca resultante 5.6.
- Suroeste: En línea recta de 6,95 m., lindando con la calle señalada como nº 10 en el Proyecto de Urbanización.
- Noroeste: En línea recta de 29,04 m., lindando con la finca resultante 5.4.

FINCA 5.6

2.- Descripción: Parcela de forma rectangular con una superficie de 200,42 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o coeficiente del 3,14% sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 75,53 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea recta de 6,95 m., lindando con la finca resultante 5.8.
- Sureste: En línea recta de 28,79 m., lindando con la finca resultante 5.7.
- Suroeste: En línea curva de 6,95 m., calle señalada como nº 10 en el Proyecto de Urbanización.
- Noroeste: En línea recta de 28,89 m., lindando con la finca resultante 5.5.

FINCA 5.7

2.- Descripción: Parcela de forma irregular con una superficie de 3.520,49 m². Le corresponde como elemento común, anexo e inseparable, una cuota de propiedad o coeficiente del 48,81% sobre la propiedad de la parcela común denominada 5.8 ubicada en el interior de la manzana, que se corresponde con 1.173,71 m² de la misma.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea recta de 19,64 m., lindando con la finca resultante 5.8, en línea recta de 23,35 m., lindando con la calle señalada como nº 14 en el Proyecto de Urbanización y en línea curva de 16,50 m., lindando con la calle señalada como nº 14 en el Proyecto de Urbanización.
- Sureste: En línea recta de 86,30 m., lindando con la calle señalada como nº 7 en el Proyecto de Urbanización.
- Suroeste: En línea curva de 53,20 m., lindando con la calle señalada como nº 10 en el Proyecto de Urbanización.
- Noroeste: En línea recta de 28,79 m., lindando con la finca resultante 5.6 y en línea recta de 76,27 m., lindando con la finca resultante 5.8.

FINCA 5.8



2.- Descripción: Parcela de forma irregular con una superficie de 2.405,00 m². Constituye la zona de uso común situada en el interior de la manzana identificada con el número cinco en el Plan Parcial, cuya propiedad le corresponde de forma inseparable a cada una de las fincas que integran dicha manzana, y para cuya conservación y mantenimiento deberán constituirse en comunidad de propietarios.

Sus linderos son:

- Noreste: En línea recta de 37,10 m., lindando con la calle señalada como nº 14 en el Proyecto de Urbanización, y línea recta de 14,53 m. lindando con la finca resultante 5.3.
- Sureste: En línea recta de 76,27 m., lindando con la finca resultante 5.7.
- Suroeste: En línea recta de 40,49 m., lindando con las fincas resultantes 5.7, 5.6, 5.5 y 5.4.
- Noroeste: En línea recta de 87,76 m., lindando con las fincas resultantes 5.1, 5.2 y 5.3 y en línea recta de 2 m., lindando con la finca resultante 5.4.

4.- Adjudicatario, carácter y porcentaje de su derecho:

- 4.1.- Finca resultante 5.1 en cuanto a un 20,66 %, que se corresponde con 496,87 m².
- 4.2.- Finca resultante 5.2 en cuanto a un 3,36 %, que se corresponde con 80,73 m².
- 4.3.- Finca resultante 5.3 en cuanto a un 15,02 %, que se corresponde con 361,35 m².
- 4.4.- Finca resultante 5.4 en cuanto a un 6,01 %, que se corresponde con 144,54 m².
- 4.5.- Finca resultante 5.5 en cuanto a un 3,00 %, que se corresponde con 72,27 m².
- 4.6.- Finca resultante 5.6 en cuanto a un 3,14 %, que se corresponde con 75,53 m².
- 4.7.- Finca resultante 5.7 en cuanto a un 48,81%, que se corresponde con 1.173,71 m².

5. Plano de la nueva división de la manzana 5:

Adjunto se acompaña el plano modificado del detalle de la nueva división de parcelas en la manzana 5 del Plan parcial PP II-2.

A la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento Urbano, dictamina favorablemente lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la modificación del Proyecto de Parcelación de los Sectores PPII-2 y APR-12 del Plan General de Ordenación Urbana de



Fuenlabrada en la manzana 5, según el informe del Arquitecto Municipal que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y proceder a la notificación personal a los afectados por la Modificación del Proyecto de Parcelación."

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

Lo que se le notifica a los efectos oportunos, previniéndole que contra dicho acuerdo que agota la vía administrativa, puede interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante alguno de los Órganos Jurisdiccionales que prevén los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1.998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde su notificación.

Sin perjuicio de lo anterior, con carácter potestativo, puede Vd. Interponer Recurso de Reposición en los términos y plazos previstos en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1.992 de 26 de noviembre en su redacción dada por la ley 4/1.999.

Igualmente podrá utilizar cualquier otro recurso previsto en la Ley a su derecho interese.

Fuenlabrada, a 15 de Mayo de 2011.

TITULAR ÓRGANO DE APOYO A LA J.G.L. ACCIDENTAL
Fdo: Emilio Álvarez Sáez