

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 17** *ACUERDO de 7 de diciembre de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a determinados artículos de los capítulos 10.4 y 10.5 del título 10 de las normas urbanísticas que regulan las condiciones de los usos y las edificaciones en las parcelas urbanas con calificación industrial y terciaria.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, para adecuar la regulación contenida en el mismo, de aplicación al uso y las edificaciones industriales, a la realidad edificada en el municipio y estableciendo las condiciones para un desarrollo ordenado del suelo urbano calificado con este uso.

La mayor parte de las edificaciones de los polígonos industriales de Fuenlabrada se construyeron con anterioridad a la aprobación del vigente Plan General, resultando disconformes en cuanto a la ocupación máxima, las alineaciones o la altura máxima.

Se adapta la normativa del Plan General a la nueva actividad empresarial que se ha implantado de facto en el tejido industrial, que se ha dirigido a los usos logísticos y de distribución y almacenamiento. Para ello, se regulan las nuevas tipologías edificatorias y las condiciones de uso, dotaciones y servicios que requiere el establecimiento de las mismas.

Asimismo, se regulan las condiciones técnicas para la implantación de las estaciones de suministro de combustibles para vehículos, que desde la entrada en vigor del Real Decreto 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y del estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, resultan compatibles con las zonas industriales y terciarias.

II. Las modificaciones introducidas en el Plan General se circunscriben a los siguientes artículos, que regulan las condiciones de los usos y las edificaciones en las parcelas urbanas con calificación industrial o terciaria:

- Título 10. Condiciones Particulares del Suelo Urbano: Normas Zonales, capítulo 10.4. Condiciones Particulares de la Zona I Industrial: Artículo, 10.4.2. Uso característico; artículo 10.4.3. Obligación de conservar; artículo 10.4.4. Obras admisibles; artículo 10.4.5. Condiciones de parcelación; artículo 10.4.6. Separación a linderos; artículo 10.4.7. Condiciones de ocupación del edificio; artículo 10.4.9. Coeficiente de edificabilidad clasificación en grados; artículo 10.4.10. Altura de la edificación; artículo 10.4.11. Altura libre de pisos; artículo 10.4.12. Medidas de seguridad; artículo 10.4.15. Carga y descarga; artículo 10.4.16. Dotación de aparcamiento; artículo 10.4.17. Industria Nido (actualmente, artículo 10.4.5), y artículo 10.4.18. Usos Compatibles (actualmente, artículo 10.4.16).
- Título 10. Condiciones Particulares del Suelo Urbano: Normas Zonales, capítulo 10.5. Condiciones Particulares de la Zona T Terciario: Artículo 10.5.12. Usos Compatibles.

El ámbito afectado por la Modificación Puntual tiene una superficie total de 3.396.940 metros cuadrados, lo que supone un porcentaje del 8,67 por 100 sobre la totalidad del término municipal de Fuenlabrada, desglosado como sigue:

- Parcelas de suelo urbano consolidado calificadas con uso industrial: 2.480.806 metros cuadrados.
- Ámbitos de suelo urbano no consolidado de uso industrial: 804.868 metros cuadrados.
- Parcelas de suelo urbano consolidado calificadas con uso terciario: 18.470 metros cuadrados.
- Ámbitos de suelo urbano no consolidado de uso terciario: 92.796 metros cuadrados

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo informa favorablemente, señalando lo siguiente:

La Modificación Puntual se considera justificada y adecuadamente planteada, ya que los cambios introducidos en la normativa tienen por objetivo revitalizar y esponjar los polígonos industriales obsoletos, por varios medios:

- Conservando el tejido productivo existente en la medida que el mercado lo requiera, se facilitará la adaptación paulatina de las edificaciones industriales obsoletas mediante el mecanismo de permitir en ellas la sustitución de un uso puramente industrial por otros que compatibilizan el uso principal industrial con algunos usos terciarios, comerciales o dotacionales, de forma que resulten más atractivas para la demanda actual.
Se debe cumplir, de forma simultánea, determinadas condiciones urbanísticas que permitirán un adecuado funcionamiento de los polígonos industriales en lo que se refiere al tráfico, el aparcamiento de vehículos, la carga y descarga de mercancías y la actuación de los servicios de emergencias.
- Se permitirá el uso compartido de edificaciones industriales de gran superficie por varias empresas distintas, lo que facilitará su ocupación y puesta en uso.
- Se regulará detalladamente la implantación de las instalaciones de suministro de combustible para vehículos, lo que resulta urbanísticamente necesario para completar las condiciones que deben cumplir, tras la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, que ha flexibilizado su implantación en zonas industriales y comerciales.

Por lo tanto, se informa favorablemente, con las condiciones señaladas en los informes emitidos por la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 14 de julio de 2014 y 25 de febrero de 2015; la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 8 de julio de 2014; la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 13 de agosto de 2014 y 16 de abril de 2015; la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de 26 de agosto de 2014 y 21 de abril de 2015; la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de fecha 26 de septiembre de 2014, y la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 10 de diciembre de 2014.

IV. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

Constan en el expediente los informes de los siguientes organismos: Dirección General de Patrimonio Histórico; Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información; Confederación Hidrográfica del Tajo; Dirección General de Carreteras; Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y Dirección General de Evaluación Ambiental.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de noviembre de 2015, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el 13 de noviembre de 2015, informó favorablemente la Modificación Puntual número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a determinados artículos de los capítulos 10.4 y 10.5 del título 10 de las Normas Urbanísticas, que regulan las condiciones de los usos y de las edificaciones en las parcelas urbanas con calificación industrial y terciaria, con las condiciones recogidas en los informes sectoriales emitidos a tal efecto, obrantes en el expediente.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente Acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2015, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 7 de diciembre de 2015,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a determinados artículos de los capítulos 10.4 y 10.5 del título 10 de las Normas Urbanísticas que regulan las condiciones de los usos y las edificaciones en las parcelas urbanas con calificación industrial y terciaria, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo, de 26 de noviembre de 2015.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 7 de diciembre de 2015.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS

(03/36.289/15)

