



Ayuntamiento de  
**FUENLABRADA**  
*Concejalía de Urbanismo,  
Infraestructuras, Industria y  
Patrimonio*

## **LA COMISION DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA**

### **URBANISMO**

**ACTA DE FECHA: 6 de marzo de 2018**



## **ASISTENTES**

### **Presidente:**

D. Isidoro Ortega López

### **Concejales:**

### **P.S.O.E.**

D<sup>a</sup>. Ana M<sup>a</sup>. Pérez Santiago

D. Antonio González Moldes

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Carmen Seco Cañuelo

### **P.P.**

D<sup>a</sup>. Noelia Nuñez González

D. Pablo Cea Villaoslada

### **GANAR FUENLABRADA**

D<sup>a</sup>. Isabel M<sup>a</sup>. Déniz Álvarez

### **CIUDADANOS FDA. (C'S)**

D. Roberto Flores Jiménez

### **IZQUIERDA UNIDA**

D Oscar Valero Romero

## **AUSENTES**

### **Secretario:**

D. Manuel Luengo González

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Fuenlabrada, a las 10,00 horas, del día 6 de marzo de 2018, se celebró sesión ordinaria de la COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO

Abierta la sesión por el Presidente, se dio comienzo a la misma, con arreglo al Orden del Día oportunamente repartido.



## **1 . 0 .- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA - APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2018**

*Se aprueba por unanimidad de los asistentes.*

### **2.-PRIMERAS OCUPACIONES**

#### **2 . 1 .- EXP ULM-5469-18 - LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA DOS VIVIENDAS PROCEDENTES DE CAMBIO DE USO DE DOS LOCALES SITOS EN LA CALLE GALAPAGAR Nº 2, BAJO A Y B**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **DOS VIVIENDAS PROCEDENTES DE CAMBIO DE USO DE DOS LOCALES SITOS EN LA CALLE GALAPAGAR Nº 2, BAJO A Y B .***

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad la concesión de la licencia de Primera Ocupación mencionada.*

*Una vez concluido el trámite de su inscripción registral deberá aportar copia simple de la misma en la que conste el nuevo uso.*

#### **2 . 2 .- EXP ULM-5898-18 - LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA UNA VIVIENDA PROCEDENTE DE CAMBIO DE USO DE LOCAL EN LA CALLE SALAMANCA Nº 12, LOCAL 1**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*



*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **UNA VIVIENDA PROCEDENTE DE CAMBIO DE USO DE LOCAL EN LA CALLE SALAMANCA Nº 12, LOCAL 1.***

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad la concesión de la licencia de Primera Ocupación mencionada.*

*Una vez concluido el trámite de su inscripción registral deberá aportar copia simple de la misma en la que conste el nuevo uso.*

### **2 . 3 .- EXP ULM-3871-18. PRIMERA OCUPACIÓN PARA VIVIENDA PROCEDENTE DE CAMBIO DE USO DE LOCAL SITO EN LA CALLE SEVILLA Nº 21, BAJO A**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **VIVIENDA PROCEDENTE DE CAMBIO DE USO DE LOCAL SITO EN LA CALLE SEVILLA Nº 21, BAJO A.***

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad la concesión de la licencia de Primera Ocupación mencionada.*

*Una vez concluido el trámite de su inscripción registral deberá aportar copia simple de la misma en la que conste el nuevo uso.*



### 3.-PASOS DE CARRUAJES

#### 3 . 1 .- EXP UIF-2276-18. PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE TORRENTE Nº 33

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por interesado para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **EN LA CALLE TORRENTE Nº 33**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede “en precario”, y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*
- h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*
- i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*



j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

### **3 . 2 .- EXP UIF-776-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE HIPÓCRATES Nº 10**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por interesado, para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **CALLE HIPÓCRATES Nº 10**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede “en precario”, y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*



*h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*

*i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*

*j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.*

*Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.*

### **3 . 3 .- EXP UIF-572-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE MARÍA MONTESSORI Nº 17**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por interesado, para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **LA CALLE MARÍA MONTESSORI Nº 17**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

*a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*

*b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*

*c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.*

*d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*

*e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las*



*Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*

*f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*

*g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*

*h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*

*i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*

*j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.*

*Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.*

### **3 . 4 .- EXP UIF-1063-18 - PASO DE CARRUAJES EN AVDA. DE LA UNIVERSIDAD Nº 60**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por interesado, para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **AVDA. DE LA UNIVERSIDAD Nº 60**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

*a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*

*b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*



c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.

d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.

e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.

f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.

g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.

h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.

i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

### **3 . 5 .- EXP UIF-23824-11 PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE VILLA INÉS Nº 32**

La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:

Vista la solicitud presentada por interesado, para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **LA CALLE VILLA INÉS Nº 32**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, la



*concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*
- h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*
- i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*
- j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.*

*Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.*



### **3 . 6 .- DOC. INT. 16/17 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE VILLA AUGUSTA Nº 16**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por interesado, para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **VILLA AUGUSTA Nº 16**.*

*Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, , dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede “en precario”, y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*
- h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*
- i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*



j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

### **3 . 7 .- DOC. INTERNO 18/17 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES SITO EN LA CALLE VILLA MAGNA , 67**

La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:

Vista la solicitud presentada por interesado, para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **VILLA MAGNA , 67**.

Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, , dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.

a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.

b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.

c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.

d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.

e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.

f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.

g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.



*h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*

*i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*

*j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.*

*Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.*

### **3 . 8 .- EXP UIF-36597-17 PROMOCIONES PALOMO Y VEGA, . S.L. - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE ERNESTO CHE GUEVARA Nº 22**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por **PROMOCIONES PALOMO Y VEGA, . S.L**, para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **ERNESTO CHE GUEVARA Nº 22**.*

*Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, , dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.*

*a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*

*b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*

*c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*

*d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*



*e) La licencia se concede “en precario”, y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*

*f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*

*g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*

*h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*

*i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*

*j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.*

*Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.*

### **3 . 9 .- EXP UIF-40909-17 - ALCAGES, S.L. . CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE POLVORANCA Nº 10**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud presentada por **ALCAGES, S.L.** para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **POLVORANCA Nº 10.***

*Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, , dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.*

*a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*



*b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*

*c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*

*d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*

*e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*

*f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*

*g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*

*h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*

*i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.*

*j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.*

*Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.*

### **3 . 10 .- EXP UIF-3072-18 - BAJA DE PASO DE CARRUAJES EN EL Pº DE LA SALUD Nº 30**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud de baja de paso de carruajes presentada en este Ayuntamiento por interesado, en Pº DE LA SALUD Nº 30.*



*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia Urbanismo, dictamina favorablemente la concesión de la baja del paso de carruajes mencionado.*

#### **4.-SEGREGACIONES DE PARCELAS**

##### **4.1.- EXP UIL-1674-18 SEMILLAS Y PLANTAS ESCOLAR, . S.L. - ERROR MATERIAL AGRUPACIÓN DE PARCELA EN LA CALLE ALMANZOR, Nº 2,C Y NARANJO DE BULNES Nº 7**

*Visto que en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de febrero de 2018, por el que se concedía la segregación de la parcela sita en la calle Almanzor, nº 2 y calle Naranjo de Bulnes, nº 7, se ha producido un error material, tal y como se deduce de la documentación obrante en el expediente, toda vez que se trata de una agrupación de parcelas, procede rectificar el citado acuerdo, debiendo quedar con el siguiente contenido:*

*Vista la solicitud de agrupación de parcelas sitas en la calle **ALMANZOR Nº 2,C Y NARANJO DE BULNES Nº 7**, presentada por **SEMILLAS Y PLANTAS ESCOLAR,SL**.*

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el 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 Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente la agrupación solicitada en los siguientes términos:*

##### **FINCA DE ENTRADA 1, C/ ALMANZOR 2E (según cartografía municipal C/ Almanzor 2C)**

*Urbana, parcela 8.1E.- Parcela en el término municipal de Fuenlabrada (Madrid), en el polígono I-36-A, actualmente Calle Almanzor 2E, de forma rectangular.*

*Ocupa una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²). Es indivisible.*

**LINDEROS** (según reciente comprobación):

**Al Norte:** En línea recta de 12,20 m con parcela 8.1F..

**Al Sur:** En línea recta de 12,17 m con Calle Almanzor.

**Al Oeste:** En línea recta de 20,44 metros con parcela 8-2.

**Al Este:** En línea recta de 20,75 metros con parcelas 8.1C y 8.1D.



Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº3 de Fuenlabrada, al tomo 1.604, libro 448, folio 150, finca número 25.223.

REFERENCIA CATASTRAL: 1588912VK3518N0001BP.

#### COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

---

X=431470.4165 Y=4458612.7025

X=431458.2565 Y=4458613.3625

X=431460.2865 Y=4458633.7025

X=431472.4865 Y=4458633.3525

X=431472.4565 Y=4458633.0425

X=431472.2765 Y=4458631.2325

X=431470.4165 Y=4458612.7025

#### **FINCA DE ENTRADA 2 C/ ALMANZOR 2F (según cartografía municipal C/ Naranjo de Bulnes 7)**

Urbana, parcela 8.1F .- Parcela en el término municipal de Fuenlabrada (Madrid), en el polígono I-36-A, actualmente Calle Almanzor 2F, de forma irregular.

Ocupa una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados. (250 m²). Es indivisible.

LINDEROS(según reciente comprobación):\_

Al Norte: En línea quebrada de tres líneas rectas de 2,59 m, 2,93 m y 1,80 m con la Calle Naranjo de Bulnes.



Al Sur: En línea recta de 12,20 m con la parcela 8.1E.

Al Oeste: En línea quebrada de dos rectas de 15,79 metros y 9,08 metros con la parcela 8-2.

Al Este: En línea recta de 20,83 metros con parcela 8.1D.

Inscrita en el Registro de la Propiedad N°3 de Fuenlabrada, al tomo 1.647, libro 484, folio 39, finca número 15.435.

REFERENCIA CATASTRAL: 1588907VK3518N0001WP.

#### COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

---

X=431472.4865 Y=4458633.3525

X=431460.2865 Y=4458633.7025

X=431461.8565 Y=4458649.4125

X=431467.6570 Y=4458656.3925

X=431469.9970 Y=4458655.2825

X=431472.7865 Y=4458654.4025

X=431474.5565 Y=4458654.0825

X=431472.5165 Y=4458633.7025

X=431472.4865 Y=4458633.3525

#### **PARCELA RESULTANTE (según cartografía municipal C/ Naranjo de Bulnes 7)**

Parcela urbana en el término municipal de Fuenlabrada (Madrid), en el polígono I-36A, formada por agrupación de las registrales 25.223 y 15.435, de forma irregular.

Ocupa una superficie de quinientos metros cuadrados. (500 m²).

LINDEROS (según reciente comprobación):\_



Al Norte: En línea quebrada de tres líneas rectas de 2,59 m, 2,93 m y 1,80 m con la Calle Naranjo de Bulnes.

Al Sur: En línea recta de 12,17 m con Calle Almanzor.

Al Oeste: En línea quebrada de dos rectas de 36.23 metros y 9,08 metros con la parcela 8-2.

Al Este: En línea recta de 41,58 metros con parcela 8.1C y 8.1D.

#### COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

---

X=431470.4165 Y=4458612.7025

X=431458.2565 Y=4458613.3625

X=431460.2865 Y=4458633.7025

X=431461.8565 Y=4458649.4125

X=431467.6570 Y=4458656.3925

X=431469.9970 Y=4458655.2825

X=431472.7865 Y=4458654.4025

X=431474.5565 Y=4458654.0825

X=431472.5165 Y=4458633.7025

X=431472.4865 Y=4458633.3525

X=431474.5565 Y=4458654.0825

X=431472.5165 Y=4458633.7025

X=431472.4865 Y=4458633.3525

#### CÉDULA URBANÍSTICA:

---

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| PLANEAMIENTO VIGENTE:                           | Plan Parcial Polígono Industrial I-36 |
| ORDENANAZA:                                     | INDUSTRIA                             |
| PARCELA MÍNIMA:                                 | 250 m <sup>2</sup>                    |
| FRENTE MÍNIMO:                                  | 10 m.                                 |
| TIPOLOGÍA:                                      | edificación pareada.                  |
| OCUPACIÓN MÁXIMA:                               | 69%.                                  |
| EDIFICABILIDAD:                                 | 0,83 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>   |
| RESTO DE CONDICIONES SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS. |                                       |



## 5.-LICENCIAS DE APERTURAS

### 5 . 1 .- EXP 124-NLAC-03 LICENCIA DE INSTALACIÓN, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO PARA LA ACTIVIDAD DE TALLER DE REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES EN LA CALLE ALBERCA Nº 13

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento de establecimiento dedicado a **TALLER DE REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES EN LA CALLE ALBERCA Nº 13**, presentado por interesado.*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y 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 Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana dictamina favorablemente por unanimidad, el otorgamiento de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento, solicitada por interesado para **LA ACTIVIDAD DE TALLER DE REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES EN LA CALLE ALBERCA Nº 13**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*

## 6.-CAMBIO DE USO

### 6 . 1 .- EXP ULM-37207-17 - CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN LA CALLE HABANA Nº 23, BAJO A

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina:*

*Vista la solicitud de concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en **LA CALLE HABANA Nº 23, BAJO A**, que ha sido presentada por interesado.*

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente el cambio de uso mencionado, siendo éste el único uso permitido.*

*De acuerdo con lo establecido en el art. 2.1 de la Ordenanza para la implantación de uso residencial en locales situados en edificios construidos de vivienda colectiva, para hacer*



*efectivo el cambio de uso deberán tramitar la licencia de obra menor de acondicionamiento y licencia de primera ocupación.*

## **6 . 2 .- EXP ULM-279-18 - CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN LA CALLE LECHUGA Nº 6, 1º**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina:*

*Vista la solicitud de concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en **LA CALLE LECHUGA Nº 6, 1º** , que ha sido presentada por interesado .*

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente el cambio de uso mencionado, siendo éste el único uso permitido.*

*De acuerdo con lo establecido en el art. 2.1 de la Ordenanza para la implantación de uso residencial en locales situados en edificios construidos de vivienda colectiva, para hacer efectivo el cambio de uso deberán tramitar la licencia de obra menor de acondicionamiento y licencia de primera ocupación.*

## **6 . 3 .- EXP ULM-1018-18. CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS EN PLAZA DE ESCANDINAVIA Nº 1, LOCALES 1 Y 2**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina:*

*Vista la solicitud de concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en **PLAZA DE ESCANDINAVIA Nº 1, LOCALES 1 Y 2**, que ha sido presentada por interesado.*

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente el cambio de uso mencionado, siendo éste el único uso permitido.*

*De acuerdo con lo establecido en el art. 2.1 de la Ordenanza para la implantación de uso residencial en locales situados en edificios construidos de vivienda colectiva, para hacer efectivo el cambio de uso deberán tramitar la licencia de obra menor de acondicionamiento y licencia de primera ocupación.*



## **7.-ALINEACIONES DE PARCELAS**

### **7 . 1 .- EXP UL-1817-18 - DE ANDRÉS BAUHAUS, S.L.U . ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA SITA EN EL Pº DE LA SALUD NºS 2 AL 14**

*La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina lo siguiente:*

*Vista la solicitud de concesión de alineación para solar sito en Pº DE LA SALUD NºS 2 AL 14, que ha sido presentada por DE ANDRÉS BAUHAUS, S.L.U .*

*Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana,, dictamina favorablemente la concesión de la mencionada alineación de acuerdo con los planos que se adjuntan.*

*\* Se deberá comunicar el replanteo de la edificación para su comprobación por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.*

### **7 . 2 .- EXP UL-32165-17 RECURSO REPOSICIÓN ALINEACIÓN OFICIAL DE PARCELA SITA EN LA CALLE POLVORANCA Nº 10**

*Visto el recurso de reposición presentado en este Ayuntamiento en fecha 6 de febrero de 2018, en nombre y representación de la Sociedad ALCAGES, S.L., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de diciembre de 2017, por el que se concedía la alineación oficial en la calle Polvoranca,nº 10.*

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

*“Se emite el presente informe técnico para dar respuesta a los aspectos técnico-urbanísticos incluidos en el escrito de alegaciones presentado por interesado, en representación de la sociedad ALCAGES, S.L propietaria de la parcela situada en la calle Polvoranca nº 10.*

## **ANTECEDENTES**

*La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 1-12-2017 adopta el acuerdo de aprobación de la alineación oficial de parcela situada en la calle Polvoranca nº 10, que se ha tramitado en el expediente UL-32165-17.*



## CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES

*El escrito de alegaciones presentado se sustenta en los siguientes aspectos:*

- La parcela se encuentra incluida dentro del ámbito del APD-9, cuyas condiciones de desarrollo se fijan en la ficha del documento Normas II del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (PGOUF). En ella se determina que "el Plano de Calificación y Ordenación y de Detalle en Suelo Urbano recoge la ordenación pormenorizada de este ámbito incluido el señalamiento de alineaciones y rasantes..." y al efecto se remite a la Hoja 27.

- En el referido plano se observa que el criterio del Plan General para fijar la alineación exterior en el lindero de la parcela con frente a la calle Málaga es trazar una línea paralela al eje de la calle coincidente con la alineación del edificio existente en el cruce de las calles Málaga y Polvoranca. La aplicación de este criterio supone una corrección en la alineación existente en lindero de la parcela que da como resultado una pérdida de superficie en el extremo Este de la misma y una ganancia de superficie menor, actualmente destinada a viario, en el extremo Oeste.

- Se considera que la alineación oficial otorgada consolida la alineación exterior existente de las parcelas colindantes y en consecuencia resulta una línea quebrada en el conjunto de las edificaciones del tramo de calle Málaga.

- La superficie de cesión obligatoria destinada a viario público que se obtiene según la alineación oficial otorgada asciende a 65,94 m<sup>2</sup>, mientras que si se sigue el criterio de alineación propuesto, la superficie de cesión asciende a 23,97 m<sup>2</sup>, que se compensan parcialmente con los 10,75 m<sup>2</sup> de superficie de viario público que se incorporan a la parcela privada.

## INFORME TÉCNICO

Las Normas Urbanísticas del PGOUF, en su artículo 8.2.4, definen como alineación exterior a "la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables .."

Así mismo en el artículo 1.1.10 se manifiesta que la interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Fuenlabrada en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y que en caso de imprecisión en las determinaciones prevalecerá la más favorable al incremento de los espacios libres pero también la más adecuada para favorecer la imagen urbana.

Considerando de manera literal lo referido en el artículo 8.2.4 y aplicándolo a las alineaciones fijadas en la Hoja 27 del plano de Calificación y Ordenación y de Detalle en Suelo Urbano respecto de la manzana delimitada por las calles Polvoranca, Málaga y



*Salamanca, resultaría que el espacio público situado en la calle Málaga junto a la parcela objeto de la alineación y al edificio de la calle Salamanca nº 1 a 7 debería considerarse como parcela edificable. Esta situación puede hacerse extensiva a multitud de manzanas con edificios existentes de bloque abierto en las que si se considerasen invariables las alineaciones delimitadas en los planos del Plan General, los espacios públicos interbloques pasarían a formar parte de las parcelas edificables. En definitiva la delimitación de las alineaciones no puede hacerse de manera exacta a la reflejada en los planos del PGOUF sino que deben ser objeto por parte de la administración municipal de interpretación y contraste con la tipología de las edificaciones y con los espacios públicos existentes.*

*En el caso concreto de la alegación presentada, la alineación propuesta supone una menor cesión de espacio público respecto de la alineación otorgada pero, teniendo en cuenta que de la continuidad y rectitud en la alineación del tramo de la calle Málaga resulta un conjunto edificatorio uniforme que redundará en una mejor imagen del paisaje urbano y que la acera del viario público en este tramo tiene una anchura suficientemente amplia (5,00 metros) para absorber el tránsito peatonal que en ella se produzca, se considera que la alegación debe SER ESTIMADA por lo que se adjunta un nuevo plano de alineación oficial en el que se deslinda la parcela situada en la calle Polvoranca nº 10.”*

*Y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, se propone estimar las alegaciones presentadas en fecha 6 de febrero de 2018, de la Sociedad ALCAGES, S.L., contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de diciembre de 2017, por el que se concedía la alineación oficial en la calle Polvoranca, nº 10, por lo que se adjunta un nuevo plano de alineación oficial en el que se deslinda la parcela situada en la calle Polvoranca, nº 10.*

## **8 . 0 .- EXP UJ-6633-18 SOLICITUD CANCELACIÓN DE CARGAS SOBRE VIVIENDA SITA EN LA CALLE FUENTEVAQUEROS Nº 10, 12º A**

*Visto el informe de los Servicios Jurídicos Municipales, cuyo texto literal es el siguiente:*

*“Con fecha 27 de febrero del año en curso, y número de registro de entrada 2018006633, se ha presentado en este Ayuntamiento, por interesado, como propietario de la vivienda con anejo, sita en la C/ Fuentevaqueros, 10, 12º A, de Fuenlabrada, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, al tomo 1308, libro 222, folio 38, finca registral nº 18162, C.R.U. 28083000375862, y referencia catastral nº 2987303VK3528N0195AG, escrito en el que solicita se proceda a cancelar las cargas, que como condiciones resolutorias se pactaron a favor del Ayuntamiento de Fuenlabrada, a saber “Condición resolutoria en garantía del cumplimiento de las condiciones del Pliego de*



*Condiciones del concurso para la enajenación de terrenos del Sector La Fuente, para la construcción de viviendas y locales en régimen de protección oficial (.../...) y el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones y cesiones de viviendas, locales (...), ambos derechos tendrán una vigencia de 10 años (.../...)”, según consta en la nota simple registral aportada al efecto.*

*Consultados los archivos municipales se comprueba que las condiciones necesarias para la cancelación de las cargas, es decir tanto las obligaciones urbanísticas pactadas como el destino del suelo para construcciones de VPO, han sido cumplidas; en concreto, la licencia de primera ocupación se concedió en Comisión de Gobierno Municipal de fecha 30 de julio de 1.999, así como la calificación definitiva de viviendas protegibles concedida por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, con fecha 13 de agosto de 1999, por lo que procede la cancelación de las cargas antedichas.*

*En cuanto a los derechos de tanteo y retracto, y de acuerdo a lo recogido en el Pliego de Condiciones, ambos derechos tendrán una vigencia de diez años y serán ejercitados, en su caso, conforme lo prevenido en los artículos 291 a 298 del Real Decreto Legislativo 1/1992 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.”*

*Examinados los artículos citados se informa:*

**Artículo 291. Delimitación de áreas.**

*1. A efectos de garantizar el cumplimiento de la programación del planeamiento, incrementar el patrimonio municipal del suelo, intervenir en el mercado inmobiliario y, en general, facilitar el cumplimiento de los objetivos de aquél, los Ayuntamientos podrán delimitar áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por el Ayuntamiento respectivo..../...*

*5. El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de diez años, salvo que, al delimitarse el área, se hubiera fijado otro menor.*

**Artículo 292. Procedimiento de delimitación.**

*1. La delimitación de dichas áreas podrá efectuarse en el propio planeamiento general, en la revisión de su programa de actuación o mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución del planeamiento.*

*2. En cualquier caso, entre la documentación específicamente relativa a la delimitación deberá figurar una Memoria justificativa de la necesidad de someter las transmisiones a los derechos de tanteo y retracto, los objetivos a conseguir, la justificación del ámbito delimitado en relación con el conjunto del ámbito territorial no afectado y una relación de los bienes afectados y de sus propietarios, siendo preceptiva la notificación a éstos previa a la apertura del trámite de información pública.*



3. A los efectos previstos en el artículo 296 de esta Ley, los Ayuntamientos remitirán a los Registros de la Propiedad correspondientes copia certificada de los planos que reflejen la delimitación y relación detallada de las calles o sectores comprendidos en aquellas áreas y de los propietarios y bienes concretos afectados, mediante traslado de copia del acuerdo de delimitación.

En relación con lo expuesto cabe decir: el procedimiento de delimitación al que se refiere el Real Decreto Legislativo 1/1992, se realiza en el Programa de Actuación Urbanística del Sector La Fuente, aprobado definitivamente por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, con fecha 30 de junio de 1.992. En el citado documento se recogen los objetivos a alcanzar, fijando los porcentajes de viviendas que se destinan a viviendas protegidas, dentro de la delimitación del ámbito fijado en los planos correspondientes del Plan General de Fuenlabrada, aprobado el 2 de abril de 1.987, según se establece en las fichas del mismo.

Según lo antedicho, y puesto en relación con el artículo 291.5, el plazo de la sujeción de los terrenos y viviendas a los derechos de tanteo y retracto habría cumplido con creces, no procediendo por tanto el ejercicio de los antedichos derechos.”

Considerando lo anteriormente referido, considerando lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, y vista, además de la citada, la legislación de general aplicación, se dictamina que procede conceder lo solicitado por **D. Adolfo Sánchez Robledo**, a saber, la cancelación de las cargas que como condiciones resolutorias se pactaron a favor del Ayuntamiento de Fuenlabrada y que grababan el inmueble, de su propiedad, vivienda con anejo, sita en la C/ Fuentevaqueros, 10, 12º A, de Fuenlabrada, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, al tomo 1308, libro 222, folio 38, finca registral nº 18162, C.R.U. 28083000375862, y referencia catastral nº 2987303VK3528N0195AG, al haberse cumplido las condiciones legales para su cancelación, de acuerdo a lo recogido en el cuerpo del presente escrito.

**9 . 0 .- EXP UPG-31848-17 TRIBECA CASAS Y LOFTS, S.L. . APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3. 2.3.1.4. 2.3.1.5, 2.3.1.6, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.8 Y 2.3.9 DEL PLAN PARCIAL PPII-2 Y APR-12 - CALLE LOS GIRASOLES**

Visto el informe del Señor Arquitecto Municipal, D.Carlos Rodríguez Cobos cuyo texto literal es el siguiente:

El Estudio de Detalle que se presenta se ha redactado para establecer y matizar ciertas condiciones de la ordenanza del Plan Parcial que afectan a la ordenación de volúmenes, alineaciones y altimetría de la edificación, todo ello en cumplimiento del artículo 3.4º del Plan Parcial, que establece:



*"En caso de agrupaciones o hileras de vivienda unifamiliar en las que existan diferentes titulares, será necesario tramitar previamente a la concesión de la primera licencia de edificación sobre las mismas un Estudio de Detalle o, en su caso, Proyecto Unitario, que resolverá sobre las condiciones de adosamiento y uniformidad de cubiertas de las distintas viviendas". En el presente caso se trata de la hilera de viviendas adosadas situadas en las fincas 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4, 2.3.1.5 y 2.3.1.6, segregadas de la finca resultante 2.3.1 y de las fincas resultantes 2.3.2, 2.3.3, 2.3.8 y 2.3.9, del Proyecto de Parcelación de los sectores PP II-2 y APR-12.*

*El Estudio de Detalle establece el área de movimiento de la edificación mediante la definición de los retranqueos mínimos y máximos. Para el retranqueo frontal se establece una separación mínima de 5,50 metros y a partir de ésta una franja de 70 centímetros donde pueden situarse las fachadas de las edificaciones; mientras que para el retranqueo trasero se define un retranqueo mínimo de 10,47 metros, resultado de fijar un fondo máximo de edificación de 12,00 metros medido desde la línea de retranqueo frontal. Además, en las parcelas situadas en los extremos de la hilera, se fija un retranqueo lateral mínimo de 3,00 respecto de la calle del Tilo y de 2,00 metros respecto del lindero con la parcela 2.3.10*

*El porcentaje de ocupación (50%) tanto sobre, como bajo rasante, es el establecido por el Plan Parcial*

*Se ajustan las cotas altimétricas en relación con las existentes en la acera de la calle a que dan frente las viviendas y para obtener una regulación de volúmenes homogénea se establecen los siguientes aspectos:*

- *La altura de referencia de planta baja será, según lo establecido por la normativa del Plan Parcial, como máximo de 1,50 metros desde la rasante de la acera, medida en el punto medio del lindero frontal de cada parcela, y se permite una disminución de hasta 70 centímetros.*
- *La altura máxima de cornisa se fija en 7,50 metros, medido desde la rasante de acera, y se establece un margen de variación de hasta 70 centímetros entre edificaciones colindantes.*
- *La altura máxima de cumbrera se fija en 11,10 metros y se admite una disminución entre edificios colindantes de 1,00 metro.*
- *La pendiente de las cubiertas, que necesariamente deben ser inclinadas, será como mínimo de 25° y como máximo de 35°.*
- *Se completa la ordenación estableciendo una diferencia máxima de 70 centímetros entre la rasante de la acera y la cota de nivelación del patio trasero de la parcela.*

*Por último, el Estudio de Detalle fija la posición, en cada parcela, de los accesos rodados a los garajes-aparcamientos situados en la planta bajo rasante de las viviendas.*

*Las determinaciones básicas de la ordenación del Estudio de Detalle son las siguientes:*

- *Superficie: 1.947,60 m<sup>2</sup>.*



- Superficie edificable de viviendas: 1.361,00 m<sup>2</sup>.
- Número de viviendas: 10 unidades.
- Ocupación sobre rasante: Según retranqueos, máximo 50%.
- Altura de la edificación: 2 plantas + bajo cubierta

*La ordenación establecida cumple las disposiciones normativas del Plan Parcial del sector PP II-2, por lo que se informa favorablemente dicho documento de planeamiento para su aprobación inicial y, si no se producen alteraciones como consecuencia del trámite de información pública, para su aprobación definitiva.*

*Visto el informe de la Señora Letrada Municipal, D<sup>a</sup>.Elisa Ramos Vincent cuyo texto literal es el siguiente:*

*Con fecha 5 de octubre de 2017(RE: 2017031848) fue presentada la documentación correspondiente al Estudio de Detalle relativo a las parcelas comprendidas en la manzana situada entre las calles Girasoles, del Tilo y del Abeto del Barrio del Vivero de Fuenlabrada, en cumplimiento del artículo 3.40 del Plan Parcial del Sector PP II.2, que regula la necesidad de tramitar previamente a la concesión de la primera licencia de edificación un Estudio de Detalle en las manzanas integradas por parcelas destinadas a vivienda unifamiliar de diferentes titulares y, en aplicación de los artículos 3.22 y 3.23 de dicho Plan Parcial, que regula las condiciones de la parcela y posición de la edificación respectivamente.*

*Visto el contenido del informe favorable emitido con fecha 16 de febrero de 2018, por el Arquitecto Municipal Carlos Rodríguez Cobos, en el cual se detalla el objeto del documento y las determinaciones urbanísticas contempladas en el Estudio de Detalle corregidas y adaptadas al contenido del requerimiento de fecha 03/11/2017, notificado al interesado el día 9 del mismo mes y año. En el mismo se concreta fundamentalmente el área de movimiento de la edificación a través de la definición de los retranqueos mínimos y máximos, la ocupación fijada por el Plan Parcial (50%) y se ajustan las cotas alimétricas.*

*El Estudio de Detalle se ha redactado en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del Plan General vigente (BOCM 20/05/1999), ajustándose a lo establecido en los artículos 53 y 54 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los que se concreta la función, límites y contenido de estos documentos.*

*Respecto del procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, se regula en el artículo 60 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, contemplándose una información pública de 20 días de duración. La aprobación definitiva del documento*



competen al Pleno municipal, al amparo de lo establecido en el artículo 61.5 de dicha ley y del artículo 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local.

En atención a lo expuesto se informa favorablemente el Estudio de Detalle, haciendo constar que, si tras la información pública y notificación individualizada del documento no se presentaren alegaciones o las mismas no supusieran alteraciones sustanciales del documento, procederá adoptar acuerdo de aprobación definitiva.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Señora Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina lo siguiente::

**PRIMERO .-** Aprobar con carácter inicial el Estudio de Detalle presentado por **TRIBECA CASAS Y LOFTS, S.L.** para las parcelas **2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4, 2.3.1.5, 2.3.1.6, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.8 Y 2.3.9 DEL PLAN PARCIAL PPII-2 Y APR-12 - CALLE LOS GIRASOLES.**

**SEGUNDO.-** Someter el expediente a información pública mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el periódico y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Notificar personalmente este acuerdo de aprobación inicial a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

El trámite de información pública tendrá una duración de veinte días a partir del día siguiente a la publicación de este acuerdo o, en su caso, a partir del día siguiente a la recepción de la notificación personal, plazo en que los interesados podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes.

## **10 . 0 .- RUEGOS Y PREGUNTAS**

El Señor Concejala de Parques y Jardines, D. Antonio González Moldes, procede a dar contestación a preguntas formuladas por el Partido Popular.

### **ARBOLADO CALLE VALLADOLID Nº 2.**



- *El 13 de Noviembre 2017 se presenta a través de administrador de calle Valladolid 2 solicitud de poda de 7 chopos por estar torcidos.*
- *Con fecha 30 de noviembre 2017 se contesta por escrito al Presidente de la comunidad indicándole que en la campaña anterior de poda en 2016 fueron terciados.*
- *Se revisarán por si en estos momentos es necesario realizar algún tipo de poda al arbolado.*

#### **INFORMACIÓN A PORTAVOZ DEL GRUPO POPULAR DE FUENLABRADA SOBRE CEIP MANUELA MALASAÑA.**

*A la vista de la solicitud realizada por el Portavoz del Grupo Popular de Fuenlabrada en fecha 22 de Febrero de 2018 a través de Registro General de Entadas con nº 2018006179 se informa lo siguiente:*

- *En el CEIP Manuela Malasaña, hay 11 pinos que ha sido tratados con endoterapia en el mes de Noviembre de 2017.*
- *Durante el mes de Febrero se han colocado en los troncos unos conos invertidos para impedir una posible bajada de orugas.*
- *La última semana de Febrero se ha realizado visita con el Conserje del colegio, no detectando ningún nido de orugas.*
- *En el caso de que se detecte algún nido, se actuará de manera inmediata.*
- *La limpieza perimetral de aceras se hace con frecuencia y en cualquier caso se revisará.*

*Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión, siendo las 10,30 horas.*



**Vº Bº**  
**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO DE LA COMISION**