



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

LA COMISION DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA

URBANISMO

ACTA DE FECHA: 20 de junio de 2017



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO CELEBRADA EL 20 DE JUNIO DE 2017

ASISTENTES

Presidente:

D. Fco. Javier Ayala Ortega

Concejales:

P.S.O.E.

D^a. Ana M^a. Pérez Santiago

D^a. M^a. Carmen Seco Cañuelo

P.P.

D^a. Noelia Nuñez González

D. Pablo Cea Villaslada

GANAR FUENLABRADA

D.Sergio Manzano Figueroa

IZQUIERDA UNIDA

D Oscar Valero Romero

CIUDADANOS FDA. (C'S)

D. Roberto Flores Jiménez

Secretario:

D. Manuel Luengo González

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Fuenlabrada, a las 10,00 horas, del día 20 de Junio de 2017, celebró en sesión ordinaria de la COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO, con asistencia de los/as señores/as que al margen se citan.

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 06 DE JUNIO DE 2017

Se aprueba por unanimidad de los asistentes.



2 . 1 .- EXP U – IL- 14651 – 17. IBÉRICA DE MANTENIMIENTO,S.A.LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA AMPLIACIÓN Y REFORMA INTERIOR PARCIAL DE NAVE, EN CAMINO BAJO DE GETAFE,Nº3.

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

Vista la solicitud de Licencia de Obra Mayor que ha sido presentada por IBÉRICA DE MANTENIMIENTO,S.A., para AMPLIACIÓN Y REFORMA INTERIOR PARCIAL DE NAVE , sita en CAMINO BAJO DE GETAFE,Nº3.

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 la concesión de la licencia de obra mayor mencionada.

EFICACIA TEMPORAL

El plazo máximo de comienzo de las obras será de 1 mese, debiendo los titulares de la licencia comunicar fehacientemente al Ayuntamiento de Fuenlabrada, con una antelación mínima de quince días, la fecha prevista de inicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de 12 meses.

Antes del comienzo de las obras, deberán solicitar a la Delegación de Urbanismo la licencia de vallado de las mismas y la licencia de instalación de la grúa. En el caso de ocupación de vía pública deberán solicitar la correspondiente licencia que será tramitada por la Delegación de Seguridad Ciudadana y Tráfico.

2 . 2 .- EXP U – IL- 18624 – 17. INTERNACIONAL PAPER MADRID MILL,SLU. LICENCIA DE OBRA MAYOR. PRIMERA FASE EJECUCIÓN ÁREA DE EFLUENTES,CALDERA,PULPER Y ANEXOS A LA MÁQUINA DE PAPEL PM – 62.CALLE PAPEL,1.

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



Vista la solicitud de Licencia de Obra Mayor que ha sido presentada por INTERNACIONAL PAPER MADRID MILL,SLU ., para PRIMERA FASE EJECUCIÓN ÁREA DE EFLUENTES,CALDERA,PULPER Y ANEXOS A LA MÁQUINA DE PAPEL PM – 62, sita en la CALLE PAPEL,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 la concesión de la licencia de obra mayor mencionada.

EFICACIA TEMPORAL

El plazo máximo de comienzo de las obras será de 1 mes, debiendo los titulares de la licencia comunicar fehacientemente al Ayuntamiento de Fuenlabrada, con una antelación mínima de quince días, la fecha prevista de inicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de 9 meses.

Antes del comienzo de las obras, deberán solicitar a la Delegación de Urbanismo la licencia de vallado de las mismas y la licencia de instalación de la grúa. En el caso de ocupación de vía pública deberán solicitar la correspondiente licencia que será tramitada por la Delegación de Seguridad Ciudadana y Tráfico.

Corresponde el presente acuerdo a la autorización de las Obras de la Primera fase,que excluye la ejecución del área de efluentes (clarificador),objeto de la segunda fase.

Estarán sujetas a autorización cada una de las fases que componen la obra, estando sujeta todas ellas a una Licencia de Primera Ocupación conjunta.

3.1.- EXPT.UIL– 08822– 17. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL EN CALLE ÁGUILA,10.

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 AMPLIACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL EN CALLE ÁGUILA,10.

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.

OBSERVACIONES

La parcela sobre la que se encuentra construida la edificación a legalizar se corresponde con la finca 4.249 inscrita al tomo 1.081, libro 28, folio 3 del Registro de la Propiedad Nº3 de Fuenlabrada. Ocupa una superficie de novecientos noventa metros ochenta y seis decímetros cuadrados (990,86 m²). Sobre la finca existe construida una nave industrial que ocupa una superficie de cuatrocientos noventa y un metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (491,55 m²) y presenta una entreplanta de treinta y seis metros cuadrados (36 m²), el resto del solar se destina a patios situados en el frente, fondo y lateral oeste del edificio. Todo ello se desprende del Título de Propiedad aportado.

Las superficies a legalizar son: una construcción adosada a la nave original con una superficie construida de 202 m² de planta baja, una ampliación de entreplanta de 19,50 m², así como la cubrición de parte del patio trasero, por prolongación de la cubierta, en una superficie de 40,5 m².

Se ha podido comprobar, con la documentación obrante en los archivos municipales, que las ampliaciones mencionadas fueron construidas sin licencia municipal, hace mas de cuatro años, siendo posible datarlas entorno a los años 2000-2001, no constando la incoación de expediente de disciplina urbanística alguno.

La edificación ampliada, no incumpliendo los parámetros urbanísticos referentes a edificabilidad y ocupación que fija el vigente Plan General para la parcela, incumple, sin embargo, la normativa técnica preceptiva en vigor, que le es de aplicación a los edificios industriales. De ello se desprende, que no se puede desarrollar ningún uso en la superficie ampliada, en tanto procede a adaptarse a las normativas técnicas aplicables.

3.2.- EXPT.U-L11860-17. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE ERNESTO CHE GUEVARA,24 -26.

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 UNIFAMILIAR EN CALLE ERNESTO CHE GUEVARA,24 -26.



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.

4.-PASOS DE CARRUAJES

4.1.- EXP UIF-16814 - 17. CORUM CONVICTIONS.CAMBIO DE TITULARIDAD DE PASO DE CARRUAJES EN CALLE VALPARAISO, Nº 12.

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

*Vista la solicitud presentada por la OTAF para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **VALPARAISO, Nº 12** , a nombre de **CORUM CONVICTIONS** , que en su día fue concedido, a nombre de SIDORME HOTELS S.A.*

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 del Área de Presidencia y Urbanismo, 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.

LICENCIAS DE APERTURA

5.-1.0136-CTAC-15. LICENCIA DE CAMBIO DE TITULARIDAD PARA BAR EN PASEO DE LA ESTACIÓN,1,LOCAL 3.

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

Vista la solicitud de cambio de titularidad de licencia de instalación, apertura y funcionamiento para la actividad de **BAR EN PASEO DE LA ESTACIÓN,1,LOCAL 3**, a fin de que a partir de ahora figure como titular el interesado.

Visto los informes emitidos por la Unidad Administrativa de Aperturas, los Servicios Técnicos Municipales y los Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado del Área de Presidencia y Urbanismo, y

Visto lo establecido por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en cuanto a la transmisión de licencias, dictamina favorablemente la concesión del cambio de titularidad de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento otorgada para la actividad de **BAR** que se viene desarrollando en **PASEO DE LA ESTACIÓN,1,LOCAL 3** a nombre de interesado.



5.-2.0193 – CTAC -16. FORMAJOBBS,S.L. ACLARACIÓN DE PROPUESTA DE ARCHIVO DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE AUTO ESCUELAS,CENTRO DE FORMACIÓN, CAFETERÍA DE SERVICIOS INTERNOS Y CENTRO DE FORMACIÓN EN CALLE OASIS,5 Y 7 Y CALLE ALBERCA 28.

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

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de mayo de 2017, cuyo texto literal es el siguiente:

Que con fecha 30 de junio de 2016,por FORMAJOBBS,S.L. presenta en este Ayuntamiento CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO para la actividad DE AUTOESCUELA, CENTRO DE FORMACIÓN,CAFETERÍA DE SERVICIOS INTERNOS Y CENTRO DE FORMACIÓN EN CALLE OASIS,5 Y 7 Y CALLE ALBERCA,28 .

Y resultando que habiéndole sido notificado con fecha de acuse de recibo de 7 de octubre de 2016, requerimiento de documentación incompleta o mejora de la solicitud , otorgándole un plazo de diez días hábiles, para atender el requerimiento efectuado, con advertencia expresa de que transcurrido el plazo mencionado sin cumplimentar el requerimiento efectuado, se le tendrá desistido de su petición, procediéndose a su archivo, previa resolución del órgano competente, de conformidad con lo dispuesto en la OTLUAF.

Y visto que a día de la fecha del presente informe no ha sido atendido el requerimiento de documentación incompleta, procede tener al solicitante del cambio de titularidad de licencia de funcionamiento, FORMAJOBBS,S.L. desistida de su solicitud de cambio de titularidad de licencia de funcionamiento, debiéndose abstener de ejercer la actividad de BAR.

Por todo lo expuesto anteriormente y de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiendo transcurrido ampliamente el plazo concedido, 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, acuerda TENER POR DESISTIDA al solicitante de CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO y proceder al archivo del presente expediente que se tramita bajo el número de expediente 193 - CTAC-16 CTLF.

Visto que por error material en el citado acuerdo se dice:" debiéndose abstener de ejercer la actividad de BAR", cuando a tenor de la documentación obrante en el expediente y de la actividad solicitada, debe decir:" debiéndose abstener de ejercer la actividad de



AUTOESCUELA, CENTRO DE FORMACIÓN, CAFETERÍA DE SERVICIOS INTERNOS Y CENTRO DE FORMACIÓN EN CALLE OASIS, 5 Y 7 Y CALLE ALBERCA, 28”.

Y 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 rectificar el acuerdo anteriormente citado, debiendo quedar con el siguiente contenido:

Que con fecha 30 de junio de 2016, por FORMAJOB S.L. presenta en este Ayuntamiento CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO para la actividad DE AUTOESCUELA, CENTRO DE FORMACIÓN, CAFETERÍA DE SERVICIOS INTERNOS Y CENTRO DE FORMACIÓN EN CALLE OASIS, 5 Y 7 Y CALLE ALBERCA, 28 .

Y resultando que habiéndole sido notificado con fecha de acuse de recibo de 7 de octubre de 2016, requerimiento de documentación incompleta o mejora de la solicitud , otorgándole un plazo de diez días hábiles, para atender el requerimiento efectuado, con advertencia expresa de que transcurrido el plazo mencionado sin cumplimentar el requerimiento efectuado, se le tendrá desistido de su petición, procediéndose a su archivo, previa resolución del órgano competente, de conformidad con lo dispuesto en la OTLUAF.

Y visto que a día de la fecha del presente informe no ha sido atendido el requerimiento de documentación incompleta, procede tener al solicitante del cambio de titularidad de licencia de funcionamiento, FORMAJOB S.L. desistida de su solicitud de cambio de titularidad de licencia de funcionamiento, debiéndose abstener de ejercer la actividad de AUTOESCUELA, CENTRO DE FORMACIÓN, CAFETERÍA DE SERVICIOS INTERNOS Y CENTRO DE FORMACIÓN EN CALLE OASIS, 5 Y 7 Y CALLE ALBERCA, 28 .

Por todo lo expuesto anteriormente y de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiendo transcurrido ampliamente el plazo concedido, 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 TENER POR DESISTIDA al solicitante de CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO y proceder al archivo del presente expediente que se tramita bajo el número de expediente 193 - CTAC-16 CTF.



ASUNTOS VARIOS

6. .-1.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE AISLAMIENTO DE FACHADAS Y CUBIERTAS DEL EDIFICIO DE LA CALLE GALICIA,43, A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

Visto el informe del Director Técnico de Infraestructuras, cuyo texto literal es el siguiente :

“ASUNTO: Solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal para las obras de aislamiento de fachadas y cubiertas sito en C/ GALICIA, 43 de Fuenlabrada, para tramitación de Bonificación de ICIO

COM. PROPIETARIOS del edificio de viviendas sito en **C/ GALICIA, 43** , de esta localidad, ha solicitado al Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada se apruebe la bonificación en su 50% del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a la Licencia de Obra, con nº de Expte. **0495-LM-17**, que ampara las Obras de Rehabilitación de fachada y cubierta mediante sistema de aislamiento térmico exterior.

Para ello manifiesta ampararse en el Acuerdo de Pleno Municipal de fecha 27 de diciembre de 2010, por el que se aprueba la Ordenanza nº 4 (Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el municipio de Fuenlabrada), cuyo artículo 2, apartado a, dice que están incluidas las Obras de ampliación, reformas, reparación, acondicionamiento, obras de instalación... y, en general, todas aquellas que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios, y cuyo Artículo nº 11, llamado Bonificaciones, establece literalmente que “En las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento “de especial interés o utilidad municipal”, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, se aplicará una bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota tributaria correspondiente. La declaración deberá acordarse, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación”.

Solicitada LA BONIFICACIÓN POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN **C/ GALICIA, 43** de esta localidad, y habiendo pedido la OTAF se emita informe al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de aislamiento de fachadas y cubiertas** de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales (derivadas de la eliminación de riesgos para propietarios y viandantes, más el ahorro de consumo energético propios de una obra de rehabilitación) y



de fomento del empleo (pues una obra de rehabilitación es siempre una actuación de uso intensivo de mano de obra)."

Y visto el informe emitido por el Director Técnico de Infraestructuras, así como la propuesta al Pleno Municipal formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina aprobar la Declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de aislamiento de fachadas y cubiertas en el Edificio de viviendas sito en la calle GALICIA,43, presentadas por la Comunidad de Propietarios, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO, al amparo de lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

6. .-2.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE AISLAMIENTO DE FACHADAS DE LA CALLE BOLIVIA,5, A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

Visto el informe del Director Técnico de Infraestructuras, cuyo texto literal es el siguiente :

"ASUNTO: Solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal para las obras de aislamiento térmico de fachadas sito en C/ BOLIVIA, 5 de Fuenlabrada, para tramitación de Bonificación de ICIO

COM. PROPIETARIOS del edificio de viviendas sito en **C/ BOLIVIA, 5**, de esta localidad, ha solicitado al Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada se apruebe la bonificación en su 50% del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a la Licencia de Obra, con nº de Expte. **ORDEN EJEC**, que ampara las Obras de Rehabilitación de fachada y cubierta mediante sistema de aislamiento térmico exterior.

Para ello manifiesta ampararse en el Acuerdo de Pleno Municipal de fecha 27 de diciembre de 2010, por el que se aprueba la Ordenanza nº 4 (Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el municipio de Fuenlabrada), cuyo artículo 2, apartado a, dice que están incluidas las Obras de ampliación, reformas, reparación, acondicionamiento, obras de instalación... y, en general, todas aquellas que



modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios, y cuyo Artículo nº 11, llamado Bonificaciones, establece literalmente que “En las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento “de especial interés o utilidad municipal”, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, se aplicará una bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota tributaria correspondiente. La declaración deberá acordarse, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación”.

Solicitada LA BONIFICACIÓN POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN **C/ BOLIVIA, 5** de esta localidad, y habiendo pedido la OTAF se emita informe al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de aislamiento térmico de fachadas** de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales (derivadas de la eliminación de riesgos para propietarios y viandantes, más el ahorro de consumo energético propios de una obra de rehabilitación) y de fomento del empleo (pues una obra de rehabilitación es siempre una actuación de uso intensivo de mano de obra)."

Y visto el informe emitido por el Director Técnico de Infraestructuras, así como la propuesta al Pleno Municipal formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina aprobar la Declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de aislamiento térmico de fachadas en el Edificio de viviendas de la calle Bolivia,5, presentadas por la Comunidad de Propietarios, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO, al amparo de lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

6. .-3.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE AISLAMIENTO DEL EDIFICIO DE LA CALLE GALICIA,47, A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

Visto el informe del Director Técnico de Infraestructuras, cuyo texto literal es el siguiente :

“ASUNTO: Solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal para las obras de aislamiento térmico del edificio sito en C/ GALICIA, 47 de Fuenlabrada, para tramitación de Bonificación de ICIO



COM. PROPIETARIOS del edificio de viviendas sito en **C/ GALICIA, 47**, de esta localidad, ha solicitado al Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada se apruebe la bonificación en su 50% del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a la Licencia de Obra, con nº de Expte. **0421-LM-17**, que ampara las Obras de Rehabilitación de fachada y cubierta mediante sistema de aislamiento térmico exterior.

Para ello manifiesta ampararse en el Acuerdo de Pleno Municipal de fecha 27 de diciembre de 2010, por el que se aprueba la Ordenanza nº 4 (Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el municipio de Fuenlabrada), cuyo artículo 2, apartado a, dice que están incluidas las Obras de ampliación, reformas, reparación, acondicionamiento, obras de instalación... y, en general, todas aquellas que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios, y cuyo Artículo nº 11, llamado Bonificaciones, establece literalmente que "En las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento "de especial interés o utilidad municipal", por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, se aplicará una bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota tributaria correspondiente. La declaración deberá acordarse, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación".

Solicitada LA BONIFICACIÓN POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN **C/ GALICIA, 47** de esta localidad, y habiendo pedido la OTAF se emita informe al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de aislamiento térmico del edificio** de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales (derivadas de la eliminación de riesgos para propietarios y viandantes, más el ahorro de consumo energético propios de una obra de rehabilitación) y de fomento del empleo (pues una obra de rehabilitación es siempre una actuación de uso intensivo de mano de obra)."

Y visto el informe emitido por el Director Técnico de Infraestructuras, así como la propuesta al Pleno Municipal formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina aprobar la Declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de aislamiento térmico del Edificio de viviendas sito en la calle GALICIA,47, presentadas por la Comunidad de Propietarios, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO, al amparo de lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.



6. .-4.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DEL EDIFICIO EN LA CALLE LUXEMBURGO,4, A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

Visto el informe del Director Técnico de Infraestructuras, cuyo texto literal es el siguiente :

“ASUNTO: Solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal para las obras de mejora de la envolvente térmica del edificio sito en C/ LUXEMBURGO, 4 de Fuenlabrada, para tramitación de Bonificación de ICIO

COM.PROPIETARIOS del edificio de viviendas sito en **C/ LUXEMBURGO, 4**, de esta localidad, ha solicitado al Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada se apruebe la bonificación en su 50% del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a la Licencia de Obra, con nº de Expte. **0272-LM-17**, que ampara las Obras de Rehabilitación de fachada y cubierta mediante sistema de aislamiento térmico exterior.

Para ello manifiesta ampararse en el Acuerdo de Pleno Municipal de fecha 27 de diciembre de 2010, por el que se aprueba la Ordenanza nº 4 (Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el municipio de Fuenlabrada), cuyo artículo 2, apartado a, dice que están incluidas las Obras de ampliación, reformas, reparación, acondicionamiento, obras de instalación... y, en general, todas aquellas que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios, y cuyo Artículo nº 11, llamado Bonificaciones, establece literalmente que “En las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento “de especial interés o utilidad municipal”, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, se aplicará una bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota tributaria correspondiente. La declaración deberá acordarse, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación”.

Solicitada LA BONIFICACIÓN POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN **C/ LUXEMBURGO, 4** de esta localidad, y habiendo pedido la OTAF se emita informe al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de mejora de la envolvente térmica del edificio** de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales (derivadas de la eliminación de riesgos para propietarios y viandantes, más el ahorro de consumo energético propios de una obra de rehabilitación) y de fomento del empleo (pues una obra de rehabilitación es siempre una actuación de uso intensivo de mano de obra).”



Y visto el informe emitido por el Director Técnico de Infraestructuras, así como la propuesta al Pleno Municipal formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina aprobar la Declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de mejora de la envolvente térmica del edificio de viviendas sito en la calle Luxemburgo,4, presentadas por la Comunidad de Propietarios., a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO, al amparo de lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

ASUNTOS VARIOS

7.-1.U-PG- 09896-17. OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRURAS S.A.. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 9 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZI – 2,LA CANTUEÑA.

La Comisión del Pleno con Carácter General de Presidencia Urbanismo, dictamina con la abstención del Señor Concejal del Grupo Municipal de “Ganar Fuenlabrada”(1),del Señor Concejal de Grupo Municipal de “Ciudadanos”,(1), y los votos favorables de los Señores Concejales del Partido Socialista (3),de los Señores Concejales del Partido Popular (2) y del Señor Concejal de Izquierda Unida(1), lo siguiente:

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos del Centro Municipal de Iniciativas para la Formación y el Empleo, cuyo texto literal es el siguiente:

NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Según la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Patrimonio del Ayuntamiento de Fuenlabrada, el Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), dependiente de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid, decidió en el año 2001 crear una red de Centros de Empresas para apoyar nuevas iniciativas empresariales.

En el año 2002, el IMADE a través del Consorcio Urbanístico Cantueña construyó un Centro de Empresas en el Parque Industrial Cantueña, en la parcela 5.1 de la Avenida de Cantueña número 2.A la disolución del Consorcio Cantueña este equipamiento se adjuntó al IMADE quien lo destinó a Centro de Empresas de la Confección.



El IMADE, se ha extinguido de conformidad con el artículo 18 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, por lo que han dejado de desarrollarse las políticas de apoyo a nuevas iniciativas empresariales. Desde el año 2010 no consta que la Comunidad de Madrid haya autorizado la instalación de nuevas empresa en el Centro de Empresas de la Confección.

Los bienes, derechos y obligaciones resultantes de la extinción del IMADE, se integraron en la Comunidad de Madrid.

Tras la exposición hecha, la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Patrimonio, confirma que el Ayuntamiento de Fuenlabrada no es titular de este equipamiento por lo que no puede disponer de él para sus políticas de apoyo a las nuevas iniciativas empresariales. Del mismo modo confirman que el centro de Iniciativas para la Formación y el Empleo, no cuenta en la actualidad con demanda de espacios para alojar nuevas empresas del sector de la confección por lo que desde dicha Concejalía se considera oportuno destinar el Centro de la Confección sito en la Avenida de La Cantueña nº 2, a otro usos.

Desde el Centro de Inicativas para la Formación y el Empleo, confirmamos que no somos titulares de dicho bien inmobiliario, que no hemos tenido actividad en dicho centro en el pasado, ni lo vamos a tener en el futuro, por lo que ratificamos la no necesidad del mismo."

Visto el informe del Señor Arquitecto Municipal, D. Alberto López Torellas, cuyo texto literal es el siguiente:

"Por parte de la sociedad pública de la Comunidad de Madrid OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., se ha presentado documento que regula la Modificación Puntual nº 9 del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable incorporado nº 2 (UZI-2) La Cantueña, acompañando escrito de solicitud, con nº de registro de entrada 2017009896, de 24 de marzo de 2017, para su tramitación y aprobación por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El objeto de la Modificación es el cambio de calificación de la parcela 5.1, destinada a equipamiento social, para ser calificada con uso industrial.

JUSTIFICACIÓN

En el documento, tras señalarse las distintas transmisiones que se han producido sobre la titularidad de la parcela entre el Consorcio Urbanístico La Cantueña, el Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), la propia Comunidad de Madrid y la Sociedad Pública Arrendamiento y Promociones de la Comunidad de Madrid (ARPROMA), actualmente bajo la denominación social "OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.", y tras explicar su afección, mediante un convenio suscrito en



el año 2001 con la Asociación de Empresas Confeccionistas de Madrid (ASECOM), al desarrollo de un Centro de Empresas que como “vivero” acogiese empresas principalmente de nueva creación del sector de la confección y servicios relacionados con el mismo, se justifica el cambio de calificación según una serie de circunstancias concurrentes:

- *Se trata de una parcela en la que “los objetivos que se perseguían en el año 2001 de establecer un Centro de Empresas de la Confección como un vivero de empresas, para facilitar a emprendedores del sector textil el inicio de su actividad se han cumplido, habiendo perdido hoy dicho carácter”.*
- *La gestión del Centro viene siendo deficitaria económicamente, situación “que no ha sido posible corregir, debido al desequilibrio presupuestario que supone el bajo nivel de ocupación que se ha venido constatando desde hace años por la falta de demanda objetiva, ya que esta demanda no corresponde actualmente a la tipología propia de “vivero de empresas”, y además proviene de otros sectores que no son del textil”.*
- *La configuración de las construcciones realizadas sobre la parcela como edificaciones de carácter industrial, ordenadas según la tipología de minipolígono, en agrupaciones de pequeñas naves adosadas, facilita la implantación de cualquier empresa que desee instalarse y permite alcanzar el nivel pleno de ocupación para su sostenibilidad económica.*
- *A la parcela, atendiendo a las circunstancias materiales y de gestión llevadas a cabo sobre la misma (desarrollo de actividades empresariales e industriales no propias de un servicio público con contratos de alquiler privados, sujetos a IVA, etc), se le ha venido atribuyendo un régimen patrimonial, del que por calificación urbanística del planeamiento carece, haciéndose necesario proceder a la Modificación del Plan Parcial para desafectar el destino público que urbanísticamente en la actualidad tiene.*

Además de lo señalado en el documento, estos Servicios Técnicos han realizado una consulta al Centro Municipal de Iniciativas para la Formación y el Empleo (CIFE), órgano municipal competente sobre el uso que, como equipamiento social destinado a vivero de empresas actualmente tiene la parcela, para que se pronuncie sobre la no necesidad del citado Centro, habiéndose expresado en tal sentido mediante informe de su Directora Gerente de fecha 27 de abril de 2016.

Por otra parte, es de señalar que desde la consolidación del polígono Cantueña mediante su urbanización hace dieciocho años, no se ha necesitado ocupar o realizar nuevas instalaciones de éste carácter en la otra parcela del ámbito también calificada para este uso, estando en la actualidad disponible como solar, al igual que la superficie de la parcela calificada para equipamiento deportivo.

CONTENIDO



En el documento se regula la ordenación de la parcela 5.1 mediante su inclusión en la zona de ordenanza de Minipolígono a través de un grado 3º de nueva creación, cuyos parámetros básicos de ordenación se adaptan a las construcciones existentes en aquella:

- *Ocupación: 40%. En los grados 1º y 2º, es del 50% y 63% respectivamente*
- *Edificabilidad máxima: 0,64 m²/m². En los grados 1º y 2º, es 0,70 m²/m².*

Por otra parte, dado que en la parcela hay un edificio administrativo exento, de servicios y oficinas, en este grado tercero se incorpora además la regulación de los siguientes parámetros:

- *Altura máxima para el bloque o edificio administrativo: 3 plantas y 14 metros.*
- *Tamaño mínimo para locales de oficina en el edificio administrativo: 15,00 m².*

Además, para los tres grados, se modifican:

- *Altura libre mínima: Se pasa de 4,50 metros a 3,20 metros en uso industrial; y de 3,50 metros a 2,50 metros en uso administrativo o de oficinas, en concordancia con lo regulado por las Normas del Plan General.*
- *Se autoriza como uso permitido en el espacio de retranqueo a la alineación exterior las casetas de vigilancia y control, con unas dimensiones máximas de 2,50x2,50 metros.*

En el documento también se modifica la zona de ordenanza que regula la parcela 6.1 del Plan Parcial, pasando de la zona de Industria Aislada Grado 1 a Minipolígono, pues sobre la parcela se ha consolidado un minipolígono en desarrollo de la ordenación alternativa que posibilitaba la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial, que permitía para tal desarrollo una edificabilidad de 0,7 m²/m² (igual que la de los minipolígonos), con una ocupación del 50%.

Como para el grado 1 de la ordenanza de minipolígonos del Plan Parcial se regulaba un porcentaje de ocupación del 45%, para no diversificar en exceso el número de grados en esta zona de ordenanza, la presente Modificación aumenta el porcentaje a un 50% para este grado primero, incorporando en el mismo a la parcela 6.1.

Todos estos cambios quedan reflejados en el texto refundido realizado para el epígrafe 4.5.1 del Plan Parcial, que regula las condiciones particulares de la Zona de Ordenanza Minipolígonos en sus artículos 37 al 42 ambos inclusive.

Asimismo la documentación gráfica se modifica en el Plano P-3 "Calificación y regulación de Usos del suelo. Zonas de Ordenanza" del Plan Parcial, acompañándose plano de estado actual y de estado modificado, en el que únicamente se cambia la trama correspondiente a las parcelas 5.1 y 6.1, según lo señalado anteriormente.

EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

El cambio de calificación en la parcela 5.1 del Plan Parcial, con una superficie de 11.600 m², supone un incremento de edificabilidad del Sector de 7.424 m² (11.600 x 0,64).

Como la edificabilidad máxima permitida por el Plan General es de 396.800 m², y la que actualmente está regulada en el Plan Parcial, en el estado previo a la Modificación nº 9, es de 388.389 m² (una vez tenido en cuenta el incremento de edificabilidad que supuso el desarrollo alternativo en la parcela 6.1, regulado en la Modificación nº 4), existe un margen



u holgura de edificabilidad de 8.411 m², que permite el incremento que supone la recalificación de la parcela 5.1., quedando reducido tal margen una vez aprobada la Modificación, a 987 m².

En el siguiente cuadro se reflejan las superficies globales de la ordenación del Plan Parcial, en su estado previo a la Modificación (PP vigente) y una vez modificado, donde se observa la variación en las superficies de suelo destinado a equipamiento social, que disminuye en 10.600 m², y a uso industrial, que aumenta en la misma cantidad.

Asimismo se reflejan las superficies edificables globales del sector, con las holguras de edificabilidad señaladas anteriormente. En el documento figura el cuadro completo por manzanas y parcelas, donde se recogen tanto las tipologías edificatorias, como la superficie de suelo, la ocupación y la edificabilidad máxima de cada una.

	PP VIGENTE		PP MODIFICACIÓN Nº9	
	m ²	%	m ²	%
Superficie Plan Parcial	937.000	100,00	937.000	100,00

Suelo de Dotaciones

Viario local e infraestructura eléctrica	118.370	12,63	118.370	12,63
Zonas verdes	126.921	13,55	126.921	13,55
Equipamiento deportivo	23.140	2,47	23.140	2,47
Equipamiento social	18.882	2,02	7.282	0,78
Equipamiento comercial	15.500	1,65	15.500	1,65
TOTAL SUELO DE EQUIPAMIENTO	302.813	32,32	291.213	31,08

Suelo edificable

Terciario Industrial + C. Int. Servicios	13.830	1,48	13.830	1,48
Industrial	620.357	66,21	631.957	67,44
TOTAL SUELO EDIFICABLE	634.187	67,68	645.787	68,92

Superficie edificable

Edificabilidad máxima PG	396.800	396.800
Edificabilidad PP	388.389	395.813
Holgura del Plan Parcial con el PGOU	8.411	987

En relación con las reservas de suelo para dotación de equipamientos se comprueba el cumplimiento de los mínimos exigidos en el Real Decreto 2159/1978, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento, marco legal de referencia al serle de aplicación al Plan Parcial original, pues la vigente regulación que establece la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid sobre el planeamiento urbanístico, no obliga a realizar reserva alguna de suelo para dotaciones en los suelos destinados a uso industrial.

Entendiendo que en suelo industrial para el conjunto de servicios de interés público y social, el Reglamento de Planeamiento exige un porcentaje del 4% en todos o algunos de los tipos de parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, y puesto que la suma de todos ellos alcanza un porcentaje del 4,9%, se considera que la modificación propuesta es admisible. La ligera disminución sobre el 1% que el Reglamento indica como reserva para el equipamiento social, que con la que queda calificada para este uso (parcela 19.2, de



7.282 m², todavía no utilizada) alcanza un 0,78%, se considera compensada con el exceso que tiene la parcela de equipamiento deportivo (2,47%), pues tras la aprobación de la Modificación puntual nº 7 del Plan Parcial, quedó establecida la compatibilidad plena entre los distintos tipos de usos dotacionales en las mismas.

La Modificación puntual nº 9 se atiene a lo regulado sobre las alteraciones de los Planes de Ordenación Urbanística en los artículos 67 y 69 de la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, y a lo que al respecto de las actuaciones de dotación, dentro de las de transformación urbanística, señala el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en sus artículos 7.1.b y 18.2.

Concretamente, y en lo que atañe a las medidas compensatorias (art. 67.2 de la Ley 9/2001 y 18.2.b del RDL 7/2015) que es preciso establecer para mantener la proporción entre la cantidad de las dotaciones del Plan Parcial respecto del aprovechamiento urbanístico del mismo, por desafectar un suelo con un destino público e incrementar la superficie edificable del Sector, el documento acompaña como documento anexo una propuesta de Convenio para lograr tal compensación mediante el pago de su equivalente en dinero, en aplicación de lo señalado al respecto por el artículo 36.6.f) de la Ley 9/2001, por remisión del artículo 22 de la Ley 6/2013 de Medidas Fiscales y Administrativas.

Asimismo, en el citado borrador o propuesta de Convenio se regula la participación del Ayuntamiento en las plusvalías generadas por el incremento de la edificabilidad lucrativa generada por la Modificación puntual, en aplicación de lo señalado en los artículos 18.2.a del RDL 7/2015, y 96.3 de la Ley 9/2001.

En definitiva, el documento presentado por la sociedad Obras de Madrid Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., se considera apto, informándose favorablemente para su aprobación inicial, y si no se producen cambios en el trámite de información pública, para su aprobación definitiva.”

Visto el informe emitido por la Señora Letrada Municipal, D^o. Elisa Ramos Vincent, cuyo texto literal es el siguiente:

“OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A, con C.I.F. A-79932927, se ha presentado con fecha 24 de marzo de 2017 la documentación relativa a la Modificación nº 9 del Plan Parcial del Sector UZI-2 La Cantueña, encaminada a la modificación de la calificación urbanística de la parcela 5.1 del mismo, pasando de equipamiento social a uso industrial.

El Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Incorporado “Cantueña” (UZI-2) fue formulado por el Consorcio Urbanístico La Cantueña y aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 12 de febrero de 1991. A lo largo de estos años se han venido tramitando sucesivas modificaciones cuyo contenido mínimo se detalla en el documento objeto del presente informe.

La parcela 5.1 citada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, al tomo 1516, del libro 389, finca nº 20729, siendo su Referencia catastral 5085806VK3558N0001BE. Cuenta con una superficie registral de 11.600 m², una edificabilidad de 10.440 m² y está calificada como equipamiento social. Tras la aprobación



de las operaciones reparcelatorias precisas y subsiguientes al expediente de expropiación tramitado para la obtención de los suelos incluidos en el polígono de actuación Sector UZI-2, la parcela le fue adjudicada al Consorcio Urbanístico de la Cantueña por título de parcelación, en virtud de la titularidad fiduciaria que ostentaba sobre la finca matriz de la que se segregó, elevado a público en escritura otorgada el día 18 de diciembre de 1999 ante el Notario de Madrid Carlos Solís Villa, bajo el nº 2095 de su protocolo. Posteriormente, en escritura otorgada el día 23 de diciembre de 2003 ante el mismo Notario, bajo el número 2802 de su protocolo, el Consorcio Urbanístico Cantueña cedió y transmitió la parcela 5.1 al Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), solicitándose el cambio de titularidad de la misma así como la obra nueva declarada sobre ella a favor de la Comunidad de Madrid con la aportación de Certificación expedida el día 9 de mayo de 2012 por Enrique César Núñez Mateos; de acuerdo con el contenido de la inscripción 4ª de la finca registral 20729.

En virtud de escritura de ampliación de capital otorgada el día 4 de noviembre de 2014 ante la Notario de Madrid Cristina Caballería Martel, con protocolo 872, se procedió a la aportación de la finca a la sociedad Arproma, Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A, Sociedad Unipersonal, cuyo accionista único era la Comunidad de Madrid. Finalmente, el día 4 de noviembre de 2014 se otorgó ante la misma Notaria y bajo el nº 862 de su protocolo, la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad Arproma, Arrendamientos y Promociones de la Comunidad de Madrid, S.A, consistentes en el aumento del capital social mediante aportación de la Parcela 5.1 del Plan Parcial S.I.-1 La Cantueña, confiriendo una naturaleza patrimonial a la misma y valorándose en 2.748.226,52 euros.

En aras de aclarar la atribución de naturaleza patrimonial al bien que nos ocupa por parte de la Comunidad de Madrid, la que suscribe el presente informe consideró imprescindible la aportación al expediente del oportuno informe jurídico que justificare el proceder descrito, obrando unido al documento como Anexo el Informe emitido por el Director General de Contratación, Patrimonio y Tesorería de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, sobre la calificación jurídica de la finca sita en la Avenida de la Cantueña nº 2 de Fuenlabrada. Se argumenta en dicho informe, entre otras cuestiones, que [...] “una vez suprimido el IMADE la Comunidad de Madrid adquirió sus bienes, derechos y obligaciones. Por tal razón, la finca que alberga el Centro de Empresas de La Confección se dio de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid con el número de referencia 3005. Siguiendo el principio de patrimonialidad que enuncia el artículo 39.2 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, se le asignó la naturaleza jurídica de bien patrimonial en atención de las siguientes circunstancias materiales concurrentes:

- La finca se encontraba destinada al desarrollo de actividades empresariales e industriales no propias de un servicio público en sentido estricto.

En las naves se implantaron empresas del sector textil, cuya actividad se quería promocionar, pero en el edificio de oficinas se ubicaron entidades como el Consorcio



Urbanístico PPI-3 del PGOU Área, Consorcio Madrid-Sur o Entidad Cobo Calleja, que nada tienen que ver con aquél sector.

- *Los contratos de cesión de las naves a terceros se efectuaron a través de contratos patrimoniales privados regidos por la Ley 27/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.*

El uso de las naves no devengaba tasa sino una renta y se consideraba una prestación de servicios sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido..

Por tanto, el negocio jurídico planteado para ceder el uso de las naves y oficinas a terceros era el propio de bienes patrimoniales".

En consecuencia y atendiendo a los argumentos desarrollados en dicho informe continúa su redacción: [...] estando afectada la finca urbanísticamente a los usos destinados a proporcionar a los ciudadanos las prestaciones sociales necesarias para su desarrollo integral y bienestar, el documento propone modificar la calificación actual de Equipamiento Social asignada a la parcela 5.1 en dicho Plan Parcial, pasando al Uso Industrial en su tipología de Mini polígonos, con objeto de desafectar urbanísticamente el destino público de la parcela y regularizar el régimen patrimonial que se viene a tribuyendo a la misma a partir de la aplicación de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, momento en que pasó a formar parte del conjunto de bienes patrimoniales integrados en la Comunidad de Madrid.

A la vista de lo anterior, se opta por el criterio de afectación urbanística defendido por una corriente doctrinal en materia de bienes de dominio público. Clara es la afectación demanial automática ex lege de los bienes comprendidos en el artículo 3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (viales, zonas verdes), siendo más confuso para la doctrina el análisis del supuesto de las parcelas destinadas a equipamiento para el servicio público porque se encuadra en la afectación automática del plan y en la denominada vinculación de destino, entendiéndose que ni ésta ni la "afectación general" reguladas en la legislación urbanística (art. 47.2 RGU¹) son determinantes para calificar las parcelas adquiridas por el municipio como consecuencia del deber de cesión obligatoria de dotaciones públicas de equipamiento como bienes de dominio público, siendo necesaria su afectación real. Otra corriente doctrinal a la que se une la informante es contraria a dicha opinión, al interpretar que la afectación se produce con la aprobación del Plan, sin que sea necesario expediente alguno de afectación².

¹ "El suelo destinado, según el Plan, a dominio y uso público y los terrenos sobre los que hayan de realizarse edificaciones o instalaciones de servicio público no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan".

² El profesor MENÉNDEZ REXACH, A., equipara "equipamiento de titularidad pública" con "bien de dominio público por afectación al servicio público" por ser desde la cesión, bien "soporte" (sin construcción) bien "sede" (con el edificio o la instalación incorporados) de este tipo de servicios de competencia y responsabilidad de la Administración. Para él se produce una afectación implícita por el plan que se concreta en el momento debido de la cesión y transmisión de la plena propiedad del privado a la Administración *sin que sea necesario un expediente específico de afectación.* (Revista jurídica de deporte...ISSN 1575-8923, nº 13, 2005, págs 15-31)



En este punto debemos citar la aplicación normativa del artículo 69³ de la Ley 33/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y del artículo 25 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid⁴. Ambos preceptos regulan la pérdida de la condición demanial de los bienes y sus consecuencias.

Por otra parte interesa también apuntar que la Disposición transitoria sexta de la Ley 9/2001, del Suelo de Madrid confirma la diferenciación entre afectación abstracta y concreta al decir expresamente que: “Los terrenos efectivamente afectos al tiempo de entrada en vigor de la presente Ley a dotaciones o infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que hubieran sido adquiridos, sea o no en ejecución de Planes de Ordenación Urbanística, mediante expropiación forzosa o por cualquier otro título oneroso, podrán computarse a efectos del cálculo, conforme a esta Ley [...]”.

Tal y como se relata en la Modificación que se propone, en cumplimiento de los objetivos previstos por el Consorcio Urbanístico La Cantueña sobre la parcela 5.1, tras la suscripción del Convenio de Colaboración firmado el día 28 de agosto de 2001 entre el Instituto Madrileño de Desarrollo y la Asociación de Empresas Confeccionistas de Madrid (ASECOM), sobre el Centro de Empresas del Parque Industrial Cantueña, se construyó un conjunto edificatorio bajo la denominación Centro de Empresas Cantueña, que engloba cuatro edificios con una superficie total de 6.276 m2 de los que tres están compuestos por 23 naves y otro, el principal, por 12 despachos, 4 aulas, 2 salas de reuniones, un salón de actos y otros espacios de recepción y servicios; siendo su destino principal la ubicación, en régimen de alquiler, de pequeñas empresas del sector textil.

La Comisión de Gobierno Municipal, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2000, aprobó la concesión de la licencia de obra mayor solicitada por el Consorcio Urbanístico La Cantueña para ejecución del Centro de Empresas en la parcela 5.1 del Parque Industrial Cantueña.

Por el Ayuntamiento de Fuenlabrada, se otorgó la licencia de instalación, apertura y funcionamiento solicitada por el Consorcio Urbanístico Cantueña para Edificio de Servicios del Centro de Empresas de Cantueña por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 11 de febrero de 2005.

Visto el informe justificativo sobre la innecesariedad de la parcela de equipamiento social emitido por la Directora Gerente del Centro Municipal de Iniciativas para la formación y el Empleo emitido con fecha 27 de abril de 2016 a instancia de Urbanismo, en el que tras recoger los argumentos esgrimidos por el Arquitecto municipal en su escrito de petición del informe, concluye confirmando que no somos titulares de dicho bien inmobiliario, que no hemos tenido actividad en dicho Centro en el pasado, ni lo vamos a tener en el futuro, por lo que ratificamos la no necesidad del mismo.

³ “Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación por dejar de destinarse al uso general o al servicio público”.

⁴ “Cuando los bienes o derechos demaniales adscritos dejen de ser necesarios o se produjera cualquier tipo de mutación en su fin, [...] se tramitará la desadcripción, desafectación o nueva afectación o adscripción del bien de que se trate”



Atendiendo, por otra parte, al informe emitido por el arquitecto municipal Alberto López Torrellas con fecha 11 de abril de 2017, favorable a la tramitación de la Modificación del Plan Parcial propuesta por Obras de Madrid Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A, en el cual se detalla su justificación, contenido y efectos; exponiendo que el cambio de calificación de la parcela 5.1 del Plan Parcial, con una superficie de 11.600 m², supone un incremento de edificabilidad del Sector de 7.424 m² (11.600 x 0,64) y, existiendo una holgura de edificabilidad de 8.411 m² tras el incremento de edificabilidad que supuso la recalificación de la parcela 6.1, el margen quedará reducido a 987 m². Resultando aplicable con carácter supletorio lo dispuesto en el artículo 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, que contempla los módulos mínimos de reserva para dotaciones en Planes Parciales que desarrollen suelos industriales, fijándolo en un 4 por 100 de la superficie total ordenada y no existiendo obligación alguna al respecto en la ley del suelo autonómica, resulta admisible a criterio del arquitecto la reducción considerando compensada la ligera disminución sobre el 1% que el Reglamento indica como reserva para equipamiento social, con el equipamiento deportivo de la parcela 19.2; al ser compatibles los distintos usos dotacionales.

En cuanto a la obligatoria compensación regulada en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para las alteraciones de planeamiento que aumenten la edificabilidad, desafecten el suelo de un destino público o descalifiquen suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras [...], se acompaña al documento de Modificación como Anexo 13 el borrador de Convenio de monetización cuya firma se propone para solventar el desequilibrio existente entre la dotación fijada en el Plan Parcial y la Modificación propuesta; ante la imposibilidad de disponer de la superficie necesaria para compensar el detrimento de suelo dotacional. La misma solución se propone y articula en dicho convenio para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico municipal al plantearse la imposibilidad de su materialización en parcela independiente, en virtud de lo establecido en el artículo 18.2.a) 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 y en el artículo 20.2.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, regulándose en la propuesta de convenio que la cesión sea sustituida por el pago en metálico de su equivalente económico.

La valoración de la repercusión económica de los efectos de la Modificación Puntual nº 9 del Plan Parcial del Sector UZI-2 La Cantueña y, por tanto, de los dos conceptos detallados en el párrafo anterior, se recoge en el informe emitido por el arquitecto municipal con fecha 20 de febrero de 2017, desglosándose por un lado la valoración del equivalente económico de los suelos dotacionales cuya cuantía se estima en 431.400,52. Euros y, por otro lado, la valoración en metálico del 10% de la edificabilidad media ponderada de obligatoria entrega al Ayuntamiento por aplicación de lo establecido en el artículo 96.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se valora en 136.601,60 euros, ascendiendo el total a 568.002,12 euros.



Respecto de la tramitación del expediente debemos remitirnos a lo establecido en los artículos 56 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En tal sentido, tras la aprobación inicial de la modificación por la Junta de Gobierno Local, se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos en el artículo 56 bis del mismo texto legal (introducido por la Ley 3/2007, de 26 de julio) y, no siendo necesario recabar informe de ningún organismo, el Pleno municipal resolverá sobre la aprobación definitiva, incorporando en su caso al acuerdo las correcciones pertinentes; siendo el órgano competente de acuerdo con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local y en el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid."

Visto el informe emitido por la Señora Letrada Municipal D^a.Elisa Ramos Vincent y el informe del Señor Arquitecto Municipal D.Alberto López Torrellas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina lo siguiente:

PRIMERO .- Aprobar con carácter inicial la Modificación nº 9 del Plan Parcial del Sector UZI – 2, "La Cantueña", presentada por OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS,S.A.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de monetización cuya firma se propone, para solventar el desequilibrio existente entre la dotación fijada en el Plan Parcial y la Modificación propuesta; ante la imposibilidad de disponer de la superficie necesaria para compensar el detrimento de suelo dotacional. La misma solución se propone y articula en dicho convenio para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico municipal al plantearse la imposibilidad de su materialización en parcela independiente, en virtud de lo establecido en el artículo 18.2.a) 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 y en el artículo 20.2.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, regulándose en la propuesta de convenio que la cesión sea sustituida por el pago en metálico de su equivalente económico.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, 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.



7.-2. AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA. APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE – 13.

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

Visto que por los Servicios Técnicos Municipales se ha redactado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 13 de las definidas por el Plan General de Ordenación Urbana en suelo urbano no consolidado, en desarrollo del sistema de ejecución mediante Cooperación, establecido en el expediente de Cambio de Delimitación y de Sistema de Actuación, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de febrero de 2013.

Visto lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, en el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto y en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Visto que el contenido del Proyecto de Reparcelación se ajusta a lo previsto en el artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística, precepto que desglosa los documentos que debe contener el Proyecto y que se contienen en el expediente.

Y 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 lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 13 del Plan General de Ordenación Urbana, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Abrir un plazo de información pública de veinte días, con publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, tablón de anuncios del Ayuntamiento y un periódico de mayor difusión y proceder a la notificación individualizada del mismo a todos los interesados en el expediente administrativo.

5 . 0 .- RUEGOS Y PREGUNTAS



La Señora Concejala del Partido Popular D^a. Noelia Nuñez González, interviene en primer lugar, para dar traslado de las quejas de los vecinos del Bloque nº 9, de la calle Gijón, por las humedades que se producen en el portal del bloque cuando llueve, solicitando la oportuna inspección.

Igualmente y en otro orden de cosas, la Señora Concejala D^a. Noelia Nuñez, solicita el expediente, sobre las actuaciones en los árboles del Parque de la Paz.

El Señor Presidente de la Comisión, toma nota de las cuestiones planteadas por la Señora Concejala del Partido Popular.

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