



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

LA COMISION DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA
URBANISMO

ACTA DE FECHA: 24 de abril de 2018



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO CELEBRADA EL 24-04-2018

ASISTENTES

Presidente:

D. Isidoro Ortega López

Concejales:

P.S.O.E.

D^a. Ana M^a. Pérez Santiago

D. Antonio González Moldes

D^a. M^a. Carmen Seco Cañuelo

P.P.

D^a. Noelia Nuñez González

D^a. Cristina García Rodríguez

I.U.C.M-LV

D^a Oscar Valero Romero

GANAR FUENLABRADA

D^a. Ruth Pascual Conde

CIUDADANOS FDA. (C'S)

D. Roberto Flores Jiménez

AUSENTES

Secretario:

D. Manuel Luengo González

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Fuenlabrada, a las 10,00 horas, del día 24 de abril de 2018, 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 10 DE ABRIL DE 2018

Leído el borrador del acta anterior de fecha 10 de abril de 2018, se aprueba por unanimidad de todos los asistentes.

2.-OBRAS MAYORES



2 . 1 .- EXP UL-5088-18 RESIDENCIAL FUENLABRADA LA MALAGUETA - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE SEIS (6) VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA COMUNITARIA EN LA CALLE MADROÑO Nº 4

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 RESIDENCIAL FUENLABRADA LA MALAGUETA , para CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE SEIS (6) VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA COMUNITARIA , sita en la CALLE MADROÑO Nº 4.

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 6 meses, 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 18 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 UL-1397-18 LIDL SUPERMERCADOS, SAU- REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SUPERMERCADO SITO EN LA AVDA. PENSAMIENTOS Nº 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 **LIDL SUPERMERCADOS, SAU** , para **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SUPERMERCADO** ,sito en la **AVDA. PENSAMIENTOS Nº 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 6 meses, 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 6 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.

3.-PRIMERAS OCUPACIONES

3 . 1 .- EXP UL-947-18 - ZOSMA, S.A. - LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EDIFICIO DE CUARENTA Y NUEVE (49) VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA CALLE GARDENIAS Nº 2

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 ZOSMA, S.A. para EDIFICIO DE CUARENTA Y NUEVE (49) VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS EN LA CALLE GARDENIAS Nº 2.



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 Concejale 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 .- DOC. INTERNO 001/18 SOCIEDAD MERCANTIL SLAU - BAJA PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE CONSTITUCIÓN ESQUINA PAREDES

Baja de la licencia de vado para vehículos situada en CALLE PAREDES Nº 2 de Fuenlabrada, con número de placa 3376.

DATOS DEL TITULAR:

Nombre y Apellidos AISLAMIENTOS UNIFICADOS S.L
DNI / NIF B-28766970
Domicilio CALLE PAREDES Nº 2

DATOS DEL PASO DE CARRUAJES

Dirección: **CALLE PAREDES Nº 2**

Número de placa: **3376**

Recibido en el Departamento de Infraestructuras y con fecha 12 de febrero de 2018 informe de la Unidad de Seguridad Vial de la Policía Local sobre la situación irregular de la placa de vado nº 3376 y constatado por la técnico informante el hecho de que dicha placa se encuentra colocada en un lugar en el que no existe entrada de vehículos sino unas escaleras y un acceso peatonal, tal y como señala Policía; la que suscribe, como técnico municipal asignado para informar el expediente, informa de que **no se cumplen los requisitos** ni técnicos ni urbanísticos para la concesión de un paso de carruajes entendiéndose que las condiciones físicas del lugar en el que se encuentra situada la placa han variado desde el momento de la concesión de la licencia original del paso de carruajes a día de hoy.

Por todo lo cual, se informa **FAVORABLEMENTE** la tramitación de la **BAJA**.



Se informa que el titular del paso de carruajes deberá hacer entrega de la placa de autorización municipal del vado en dependencias municipales.

4 . 2 .- EXP UIF-5037-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE HIPÓCRATES Nº 30

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 HIPÓCRATES Nº 30**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.

4.3.- EXP UIF-6551-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE HIPÓCRATES, 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 CALLE HIPÓCRATES, 32, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.

4.4.- EXP UIF-4803-18 PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE HIPÓCRATES, 34

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 HIPÓCRATES, 34**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.

4.5.- EXP UIF-6553-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE HIPÓCRATES, 38

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 HIPÓCRATES, 38**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.



4.6.- EXP UIF-648-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE SIMANCAS, 11

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 SIMANCAS, 11**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.

4 . 7 .- EXP UIF-128-18 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE POLA DE LENA Nº 8

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

Visto el expediente que se tramita para que a interesado, le sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **POLA DE LENA Nº 8**.

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores,, 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.

4 . 8 .- EXP UIF-7684-18. CAMBIO DE TITULARIDAD EN LA CALLE COSTA RICA, 50

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

Visto el expediente que se tramita para que al interesado, le sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **COSTA RICA, 50**.

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores,, 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.

4 . 9 .- EXP -8252-18 - PROMOCIONES LLADERO, S.A. - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE EXTREMADURA, 37

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

Visto el expediente que se tramita para que a **PROMOCIONES LLADERO, S.A.**, le sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **EXTREMADURA, 37**.

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores,, 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.



4 . 10 .- EXP UIF-7903-18 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE DE LA PAZ Nº 15

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

*Visto el expediente que se tramita para que a interesado, le sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **DE LA PAZ Nº 15**.*

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores,, 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.

4 . 11 .- EXP UIF-7775-18 CENTROS COMERCIALES LUALCA 2013, S.L. - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN C.C. PLAZA DE LAS PROVINCIAS EN AVDA. DE LAS PROVINCIAS Nº 18

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

Visto el expediente que se tramita para que a **CENTROS COMERCIALES LUALCA 2013, S.L.** le sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en el **C.C. PLAZA DE LAS PROVINCIAS EN AVDA. DE LAS PROVINCIAS Nº 18.**

*

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores,, 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.

4 . 12 .- EXP UIF-7852-18 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE TORRENTE, 63

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

*Visto el expediente que se tramita para que al interesado, le sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **TORRENTE, 63**.*

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores,, 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.

4.13.- EXP UIF-5077-18 - PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE HIPÓCRATES Nº 36

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 HIPÓCRATES Nº 36**.

visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.



5.-LICENCIAS DE APERTURAS

5 . 1 .- EXP 44-NLAC-17 -LARANLA, S.L. - LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA SALÓN DE JUEGOS EN AVDA. DE LAS PROVINCIAS, 18, LOCALES 17 Y 18

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

*Vista la solicitud de licencia de actividad de establecimiento dedicado a **SALÓN DE JUEGOS EN AVDA. DE LAS PROVINCIAS, 18, LOCALES 17 Y 18**, presentado por LARANLA, S.L. .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 70 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada 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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Industria, Infraestructuras y Mayores, dictamina favorablemente por unanimidad, el otorgamiento de la licencia de actividad, solicitada por **LARANLA, S.L.**, para **SALÓN DE JUEGOS EN AVDA. DE LAS PROVINCIAS, 18, LOCALES 17 Y 18** , 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 . La licencia de funcionamiento deberá solicitarse en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo y con carácter previo a la apertura o puesta en funcionamiento del edificio, local o instalación sujetos a la obtención de licencia de actividad.*

6.-CAMBIOS DE USO

6 . 1 .- EXP ULM-33879-17 - PROMIAVEL - CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN LA CALLE ÁLAVA Nº 3, LOCAL 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 ÁLAVA Nº 3, LOCAL A**, que ha sido presentada por **PROMIAVEL** .*

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 la Concejala Delegada de Urbanismo,



Infraestructuras, Industria y Mayores, 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.

7.0.- EXP UJ-9027-18 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE FUENLABRADA - INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA REALIZADA SOBRE LA PARCELA 233, POLÍGONO 1

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

ASUNTO: INFORME URBANÍSTICO DE LA PARCELA CATASTRAL 233 DEL POLÍGONO 1, Y ADECUACIÓN A LA REALIDAD DE LA DESCRIPCIÓN DE LA “DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA TERMINADA” INSCRITA SOBRE LA MISMA

La parcela catastral nº 233 del polígono 1 del término municipal de Fuenlabrada, está clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM, suplemento al nº 118, de 20 de mayo de 1999), como Suelo No Urbanizable de Protección Urbanística (clave NUP1 de la documentación gráfica del PG).

La parcela 233, forma parte de aquellos terrenos “...que a tenor del modelo urbanístico del Plan General deben ser excluidos, al menos temporalmente, del proceso de urbanización.” (art. 5.1.1.b NN.UU. PG); y se sitúa en un área regulada con la categoría de protección urbanística a la que pertenecen, entre otros, los terrenos “...que por sus características objetivas constituyen un riesgo de implantación de actividades que condicionen el destino del suelo no urbanizable” (art. 5.1.2).

Tras visita de inspección y obtención de la documentación fotográfica que obra en el expediente, se constata que sobre la parcela se levanta una construcción de dos plantas, adosada sobre los linderos sur y oeste, con una ocupación de unos 80 m². La planta baja, diáfana, está destinada a cuadra o establo con pesebres y sin pavimentación alguna. A la planta superior se accede por una escalera exterior, y supuestamente está destinada a vivienda. Adosado a esta edificación existe un almacén cerrado de una planta, de unos 45m², y entre éste y el lindero norte se levanta un cobertizo o porche abierto hacia la parcela, de unos 150 m².



Si bien no se puede afirmar que se encuentre en situación de ruina, la calidad constructiva de la edificación es muy baja, obedeciendo a una situación típica de autoconstrucción, presentando un aspecto no acabado: estructura metálica y muros de ladrillo con cubierta ligera de uralita.

Tanto en el cobertizo cubierto como en el resto de la parcela se almacenan distintos materiales destinados a la actividad pecuaria de la parcela: bidones, depósitos, un silo para grano, cubos, mangueras, etc. La superficie libre de parcela carece de pavimentación y urbanización alguna, estando aparentemente dedicada la mitad de la misma para corral.

La descripción de la obra nueva remitida por el Registro de la Propiedad, es la siguiente: "ALMACÉN AGRARIO, compuesto de una edificación con una vivienda de dos plantas y con una superficie construida total de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, distribuidos en varias dependencias y servicios, un porche de ciento cincuenta y seis metros cuadrados que computa al cien por cien. (...) La construcción ocupa una superficie sobre la parcela de doscientos setenta y tres metros cuadrados. El terreno no ocupado por la construcción está destinado a jardín y accesos".

La descripción inscrita está basada en los datos (superficies y usos) que aparecen en la Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de Bien Inmueble (referencia catastral 28058A001002330000DO) que se aportó para la inscripción de la obra nueva, sin embargo se hacen constar las siguientes discrepancias con la realidad observada descrita anteriormente:

- La vivienda ocupa únicamente la planta superior de la construcción con una superficie aproximada de 80 m².*
- La función del porche descrito es la de almacén para los materiales de la actividad pecuaria aparentemente desarrollada en la parcela, careciendo de relación alguna con la vivienda.*
- La parcela no dispone de jardín siendo un patio – corral para estancia de animales y almacenaje al aire libre, sin tratamiento alguno.*

Situación urbanística, delimitación de su contenido y limitaciones:

Según el artículo 5.3.4.1.a) de las Normas del Plan General, el uso de vivienda no es compatible en la parcela, por lo que ésta se encuentra en situación de Fuera de Ordenación (arts. 2.6.1.e) y 2.6.2 NN PG), no pudiendo otorgarse licencias de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pudiendo únicamente autorizarse obras de conservación, las exteriores y las de reforma menor.

Por otra parte, el resto de construcciones existentes sobre la parcela que, dado el aparente uso pecuario a que se destinan, pudieran ser compatibles con la clasificación del suelo, se encuentran en situación de Fuera de Ordenanza (art. 2.6.3) por incumplimiento de



la distancia mínima de separación a los linderos y exceder los cobertizos la superficie máxima de ocupación (artículo 5.4.4.1 apartados A y D). Según el artículo 2.6.3 podrán ser objeto de obras siempre que no estuviere prevista la expropiación o demolición en el plazo de quince años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. No se permitirán en ningún caso obras de ampliación que supongan exceso con respecto a las limitaciones previstas en el Plan General.

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

“Informe relativo a la inscripción registral de la declaración de obra nueva realizada sobre la parcela 233 del polígono 1, con CRU nº 28082000460790 y comunicación a los efectos previstos en el artículo 28.4.c) de 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.

Normativa aplicable:

- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- 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.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Antecedentes:

El día 20 de marzo de 2018 ha tenido en entrada en este Ayuntamiento el oficio dictado por el Registrador de la Propiedad del Registro nº 2 de Fuenlabrada el día 13 del mismo mes y año, por medio del cual procede a cumplimentarse el trámite previsto en el artículo 20.4 c) del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba la Ley del Suelo, derogado y concordante con el artículo 28.4 c) del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, comunicando la situación registral de la finca inscrita al tomo 1900, libro 753, folio 163, finca nº 44.639.

En la inscripción 1^a de la mencionada finca se detalla la construcción existente sobre la parcela 233 del polígono 1 con Referencia catastral 28058A001002330000DO incorporada a la escritura otorgada al fallecimiento de



particular, ante el Notario de Alcorcón Carmen Ruiz de Adana Jurado, el día 30 de noviembre de 2017, bajo el nº 2257, declarando los herederos que sobre la finca mencionada, que cuenta con una superficie según Registro de 1026, 29 m2, sus padres construyeron la edificación que en la misma se describe y que comprende una vivienda de dos plantas con una superficie construida de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, añadiendo que el terreno no ocupado por la edificación se destina a jardín y accesos y que de la certificación catastral que se acompaña resulta que la construcción fue realizada en 1980, prescribiendo por tanto la infracción urbanística en que pudiera incurrir el edificante.

Informe:

A la vista de la legislación aplicable a la inscripción de obras nuevas y del contenido de las Resoluciones más recientes dictadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, debemos diferenciar dos situaciones; la ordinaria del apartado primero del artículo 28 de la actual Ley de Suelo y la prevista con carácter excepcional en el apartado cuarto. Esta última comprende las construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes. En el caso que nos ocupa nos encontramos en el supuesto regulado en el párrafo c) de dicho apartado cuarto, al haberse procedido a inscribir la obra ejecutada en 1980 sin la certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, obligándose a éste a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

Existe una doctrina uniforme en la aplicación temporal de los requisitos de acceso al Registro de la Propiedad de las edificaciones, declarando que "las sucesivas redacciones legales en la materia (Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico, texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de julio, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y texto refundido de dicha Ley, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, hasta el vigente 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) se aplicarán a los documentos otorgados durante sus respectivos períodos de vigencia, aunque las obras correspondientes se hayan llevado a cabo en un momento anterior.

Al respecto ha de reseñarse que el legislador continúa exigiendo que en la inscripción se califique la antigüedad suficiente para considerar posible la



prescripción de las acciones que pudieran provocar la demolición y, además, que compruebe que la edificación no se encuentra sobre suelo demanial o afectado por servidumbres de uso público, ni en zonas de especial protección¹.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, relativo a las reglas aplicables a otras construcciones, “podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las declaraciones de obra nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurren los siguientes requisitos: a) Que se pruebe por certificación del Catastro, del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título, b) Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante y c) Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación”.

En aplicación del principio de jerarquía normativa podríamos interpretar que el artículo 52 referido ha sido tácitamente derogado por el apartado cuarto del artículo 28 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, si bien los requisitos exigidos para el supuesto que nos ocupa son similares, debiendo estar a lo dispuesto en el segundo por su superior rango.

No consta en el Ayuntamiento solicitud alguna de acreditación documental sobre la tramitación de expediente de disciplina urbanística o sancionador en la parcela 233 del polígono 1. Realizada la comprobación oportuna se ha constatado en este momento la inexistencia de los mismos en los archivos municipales y ello por entender que la falta de constancia registral de este tipo de expedientes no es suficiente para practicar cualquier inscripción porque siempre podrían haberse ejecutado, además de las preexistentes, obras de antigüedad inferior a cuatro años.

Al respecto, encontrándose la parcela 233 del polígono 1 en un suelo clasificado por nuestro Plan General de 1999 (anterior a la entrada en vigor de la Ley del suelo autonómica) como no urbanizable con protección urbanística, categoría no regulada expresamente en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuyo artículo 16 no se menciona este tipo de protección y con el objeto de clarificar el alcance de la misma, se ha emitido informe técnico por el Arquitecto municipal Alberto López Torrellas con fecha 11 de abril de 2018.

¹ A título ilustrativo RR de 11 de marzo, 24 de noviembre de 2014 y de 30 de mayo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, relativas a la necesidad de constatar que las edificaciones no se han edificado sobre suelos no urbanizables de especial protección.



En el referido informe técnico se concreta, tras recoger lo establecido en el artículo 5.1.2 de las NN.UU. PG respecto del alcance de la “protección urbanística” de los suelos no urbanizables en tanto que terrenos que por sus características objetivas constituyen un riesgo de implantación de actividades que condicionen el destino del suelo no urbanizable” y describir las edificaciones existentes y sus discrepancias con las que han tenido acceso al Catastro y, consecuentemente, al Registro, concluye afirmando que el uso de vivienda es incompatible con lo dispuesto en el artículo 5.3.4.1.a), quedando en consecuencia FUERA DE ORDENACIÓN y, respecto del resto de construcciones existentes en la parcela, afirma su situación urbanística de FUERA DE ORDENANZA.

Por todo lo expuesto y de acuerdo con el contenido del artículo 28.4. c) 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, resulta necesario dictar resolución administrativa para hacer constar en el Registro de la Propiedad por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva de la finca inscrita al tomo 1900, libro 753, folio 163, finca nº 44.639, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponen al propietario, proponiéndose a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la adopción del siguiente acuerdo:

*Comunicar al **Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada** la concreta situación urbanística de las construcciones existentes sobre la parcela 233 del polígono 1, clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada como suelo no urbanizable con protección urbanística, e inscritas al **tomo 1900, libro 753, folio 163, finca nº 44.639** el día 13 de marzo de 2018, con el alcance y limitaciones recogidos en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal y que se incorpora al presente acuerdo.”*

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente lo siguiente:

*Comunicar al **Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada** la concreta situación urbanística de las construcciones existentes sobre la parcela 233 del polígono 1, clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada como suelo no urbanizable con protección urbanística, e inscritas al **tomo 1900, libro 753, folio 163, finca nº 44.639** el día 13 de marzo de 2018, con el alcance y limitaciones recogidos en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal y que se incorpora al presente acuerdo.”*



8 . 0 .- EXP UPG-8607-18 INVERMOTOR, S.L. – APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN PARCIAL EL TEMPRANAR (UZI-3)

Visto el expediente que se tramita, para la aprobación de la Modificación Puntual nº 6 del Plan Parcial El Tempranar (UZI -3), presentada por INVERMOTOR,S.L.

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

“INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN PARCIAL EL TEMPRANAR (UZI-3)

La Modificación que se ha redactado por los Servicios Técnicos municipales consiste en la alteración del parámetro de retranqueo mínimo a la alineación exterior de la calle A del Plan Parcial (actual calle Enebro) de la zona de ordenanza de Industria Escaparate, reduciéndolo de 10 a 5 metros, con el objeto de que en la parcela situada en el número 17 de dicha calle, se puedan agotar tanto la superficie máxima de ocupación (50%), como la máxima edificabilidad (0,85 m²/m²) permitidas por el Plan Parcial. única parcela afectada por dicho grado se pueda segregar en dos unidades.

La Modificación se redacta y tramita tras la solicitud efectuada por el propietario de la citada parcela, en la que expone que por las condiciones geométricas de la misma (de forma triangular, con un pronunciado estrechamiento en la confluencia de las calles Enebro y Almendro) no se pueden agotar los derechos edificatorios permitidos por el planeamiento en las mismas condiciones que el resto de propietarios del Sector.

El documento por tanto lo único que modifica es el artículo 2.6.51, que hace referencia a las distancias mínimas de la edificación a los linderos de parcela en la industria escaparate del Plan Parcial, afectando a las ocho parcelas reguladas por esta ordenanza. El resto de parámetros de las ordenanzas, no se ven afectados por la Modificación.

La modificación propuesta no incide sobre los parámetros del Plan Parcial, pues no afecta al aprovechamiento lucrativo del sector, ni a la distribución de superficies en el mismo, por lo que los cuadros de superficies no se ven alterados.

El parámetro de distancia de retranqueo mínimo a la alineación de la calle Enebro que se modifica amplía para las ocho parcelas reguladas bajo la ordenanza de industria escaparate, el área de movimiento de la edificación sobre las mismas, por lo que entendemos que la Modificación puntual en todo caso supone una mejora al ampliar las posibilidades de ocupación (no la superficie, cuyo porcentaje se mantiene invariable) de esas parcelas.



Al tratarse de una modificación con un alcance tan reducido, que se limita exclusivamente a un aspecto formal de la ordenación como es el posicionamiento de las edificaciones en las parcelas, y que por tanto no tiene incidencia sobre infraestructuras, usos, actividades, etc, no se considera necesario para su tramitación proceder a la solicitud de ningún informe sectorial.

Se informa favorablemente la aprobación inicial de la Modificación puntual nº 6 del Plan Parcial El Tempranar (UZI-3), así como su aprobación definitiva en caso de no producirse alteraciones como consecuencia del trámite de información pública.”

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

“Informe jurídico relativo a la Modificación Puntual nº 6 del Plan Parcial del Sector UZI-3 El Tempranar de Fuenlabrada.

Por la sociedad INVERMOTOR, S.L, con C.I.F. B-78869674, se ha presentado con fecha 15 de marzo de 2018, escrito detallando que la especial configuración geométrica de la finca sita en la calle Enebro, 17 y la aplicación a la misma de las Ordenanzas urbanísticas vigentes, no permiten agotar la edificabilidad ni la ocupación que a la misma corresponde, solicitando por ello se estudie la tramitación de una Modificación del planeamiento.

Con la finalidad de solventar la situación descrita, por los Servicios Técnicos Municipales se ha procedido a redactar el documento denominado Modificación nº 6 del Plan Parcial del Sector UZI-3, El Tempranar.

Comienza el documento exponiendo brevemente las Modificaciones tramitadas hasta la fecha sobre el Plan Parcial del Sector El Tempranar del anterior Plan General (25-04-1987) tramitado de oficio por el Ayuntamiento de Fuenlabrada y aprobado definitivamente por el Pleno el día 1 de octubre de 1992 y la situación actual del polígono, que se encuentra completamente urbanizado y edificado en su mayor parte.

Tanto el objeto como la justificación del documento se centran en la necesidad de realizar la modificación de determinados parámetros urbanísticos que permitan agotar la edificabilidad y ocupación máximas contempladas por el Plan Parcial para la parcela 1.1, sita en la calle Enebro, 17, (calle A del Plan Parcial). Dicha necesidad se justifica tras haberse comprobado “que las condiciones de forma y tamaño de la parcela, en la confluencia de las calles Almendro y Enebro, donde se encuentran en un ángulo agudo de unos 35º, conjuntamente con la aplicación de las condiciones de retranqueo de la edificación a los linderos de la misma, regulados en el artículo 2.6.51 de la ordenanza de Industria Escaparate, donde se señala una dimensión de diez metros para la separación a las mencionadas calles y cinco metros a los retranqueos laterales y traseros, determinan que la ocupación máxima posible es 328 m2 inferior a la permitida según el parámetro establecido en la ordenanza (50%) y tampoco es posible agotar la edificabilidad establecido



por el planeamiento (0,85% m²/m²), quedando (junto con la condición de un máximo del 45% de lo construido en planta alta) 274,80 m² por debajo de aquella (2.961,40 m²)”.

Para corregir el desequilibrio que genera la situación descrita, se opta por reducir el retranqueo a la calle Enebro de 10,00 a 5,00 metros, por considerarse la solución más adecuada y coherente, en consonancia con el entorno, tipologías edificatorias del polígono y características del viario.

La materialización de la Modificación que se propone afecta al contenido del artículo 2.6.51 del Plan Parcial, “Condiciones de ocupación de la parcela”, en lo concerniente a los retranqueos obligatorios a la alineación exterior, pasando de 10,00 a 5,00 metros el retranqueo obligatorio a alineación exterior al frente de la calle A, (actual calle Enebro), modificándose en consecuencia el plano P-6 incluido en la Modificación nº 2 del Plan Parcial, aprobada con fecha 21 de febrero de 2001.

Concluye el documento objeto del presente informe explicando que el alcance de la modificación es muy reducido, no suponiendo alteración del aprovechamiento lucrativo del sector ni de las superficies; no siendo necesario recabar informe sectorial alguno.

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 (órgano competente al amparo de lo establecido en el artículo 127.1.c) Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local- LRBRL-) se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes garantizando la transparencia, difusión y divulgación suficiente del documento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 bis del mismo texto legal y, no siendo necesario recabar informe de ningún organismo, el Pleno municipal resolverá sobre la aprobación definitiva de la Modificación nº 6 del Plan Parcial El Tempranar, incorporando en su caso al acuerdo las correcciones pertinentes; siendo el órgano competente de acuerdo con lo establecido en el artículo 123.1.i) LRBRL y en el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

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 la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente lo siguiente:

PRIMERO .- Aprobar con carácter inicial la Modificación Puntual nº 6 del Plan Parcial El Tempranar (UZI -3), presentada por INVERMOTOR,S.L.



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 Plan Parcial.

El trámite de información pública tendrá una duración de un mes 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.

9 . 0 .- RUEGOS Y PREGUNTAS

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