



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

LA COMISION DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA
URBANISMO

ACTA DE FECHA: 31 de octubre de 2017



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO CELEBRADA EL 31-10-2017

ASISTENTES

Presidente:

D. Fco. Javier Ayala Ortega

Concejales:

P.S.O.E.

D^a. Ana M^a. Pérez Santiago

D^a. Raquel López Rodríguez.

D^a. M^a. Carmen Seco Cañuelo

P.P.

D^a. Noelia Nuñez González

D. Pablo Cea Villaoslada

I.U.C.M-LV

D Oscar Valero Romero

GANAR FUENLABRADA

D.Sergio Manzano Figueroa

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 31 de octubre 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 17 DE OCTUBRE DE 2017

Leído el borrador del acta anterior de fecha 17 de octubre de 2017, se aprueba por unanimidad de todos los asistentes



2 . 1 .- EXP UL- 25771 – 17. EQUIPO SOLAR XXV,S.L.LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS,GARAJE 28 PLAZAS DE APARCAMIENTO, 24 TRASTEROS, PISCINA, PISTA DE PADEL Y URBANIZACIÓN INTERIOR EN CALLE ERNESTO CHE GUEVARA,5.

Vista la solicitud de Licencia de Obra Mayor que ha sido presentada por EQUIPO SOLAR XXV,S.L., para CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS,GARAJE 28 PLAZAS DE APARCAMIENTO, 24 TRASTEROS, PISCINA, PISTA DE PADEL Y URBANIZACIÓN INTERIOR, sita en la CALLE ERNESTO CHE GUEVARA,5.

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- 22644 – 17. LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN CALLE AVERROES,53.

Vista la solicitud de Licencia de Obra Mayor que ha sido presentada por interesado, para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA sita en la CALLE AVERROES,53.

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 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.

3.1.- EXPT.U-LM-23253-17. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE CALLAO,17 1º A.

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE CALLAO,17 1º A** .*

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

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

3.2.- EXPT.ULM- 23424-17. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE DEL PLATA,10,BAJO D.

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE DEL PLATA,10,BAJO D** .*



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

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

3.3.- EXPT.U - IL- 07459-17. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE DE NAVE SITA EN CALLE VALDEÓN,16.

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **ACONDICIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE DE NAVE SITA EN CALLE VALDEÓN,16.***

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.

3.4.- EXPT.UIL- 01431-17.INNAVA,S.L.LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE NAVE EN CALLE ASTORGA,2-B Y CALLE VILLAFRANCA DEL BIERZO,23-A.

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por INNAVA,S.L , para **NAVE EN CALLE ASTORGA,2-B Y CALLE VILLAFRANCA DEL BIERZO,23-A .***

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



3.5.- EXPT.U-LM-30501-17. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE LIMA,63.BAJO D.

*Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por interesado, para **CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE LIMA,63.BAJO D***

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

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

4.1.- EXP U-IL-12161- 17. KENISOC,S.L.LICENCIA DE PASO DE CARRUAJES EN CALLE DE LA BAÑEZA,52.

*Vista la solicitud presentada por **KENISOC,S.L.** para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **CALLE DE LA BAÑEZA,52**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*



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

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

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

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

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

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

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

4.2.- EXP U-IL-18510-17. BURGUER KING SPAIN,S.L.U.LICENCIA DE PASO DE CARRUAJES EN CALLE PICO DE LA MIRA,4G.

Vista la solicitud presentada por **BURGUER KING SPAIN,S.L.U** para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **CALLE PICO DE LA MIRA,4G** , visto el informe emitido por los Servicios Técnicos 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 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.



5.1.- EXP ULM-17775- 17. EXCLUSIVE MOMENTUM, S.L.LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE CALLAO,51,BAJO C.

Vista la solicitud de concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en CALLE CALLAO,51,BAJO C , que ha sido presentada por EXCLUSIVE MOMENTUM, S.L

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

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

5.2.- EXP ULM-08740- 17. LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE FUENTEVAQUEROS,59.LOCAL 1.

Vista la solicitud de concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en FUENTEVAQUEROS,59.LOCAL 1, que ha sido presentada por interesado.

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

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



6.1.EXPT..0275-NLAC-16.FUENVIDA SERVICIOS SOCIO SANITARIOS. LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA CENTRO DE DÍA Y POLICLÍNICA EN PLAZA DE CADIZ,2,LOCAL 1.

*Vista la solicitud de licencia de actividad de establecimiento dedicado a **ACTIVIDAD PARA CENTRO DE DÍA Y POLICLÍNICA EN PLAZA DE CADIZ,2,LOCAL 1**, presentado por **FUENVIDA SERVICIOS SOCIO SANITARIOS**.*

*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 el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, el otorgamiento de la licencia de actividad, solicitada por **FUENVIDA SERVICIOS SOCIO SANITARIOS** para **CENTRO DE DÍA Y POLICLÍNICA EN PLAZA DE CADIZ,2,LOCAL 1**, 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.*

6.2.EXPT.0280-ALAC -15. ARCHIVO LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA CAFETERÍA EN PLAZA DE LA ALDEHUELA,7,LOCAL C Y D.

Vista la solicitud de LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO para la actividad de CAFETERÍA en la PZ. DE LA ALDEHUELA, 7, BJ LC. C Y D que ha sido presentada por interesado con fecha 21 de julio de 2015 que se sigue bajo el número de expediente 280-ALAC-15 DR.

Resultando que examinada la documentación y siendo requerido con fecha de acuse de recibo de 12 de agosto de 2015, para que aportara la documentación preceptiva para la tramitación del expediente solicitud de licencia de funcionamiento, y con advertencia expresa de que transcurrido el plazo indicado, DIEZ DÍAS HÁBILES, sin que sea atendido, se le tendrá por desistido de su petición y se procederá a acordar el archivo definitivo, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad declarada.



Y visto que ha transcurrido ampliamente el plazo concedido sin atender al requerimiento y visto además que con fecha 28 de septiembre del corriente el Arquitecto Técnico Municipal informan que “habiendo revisado la documentación técnica presentada, se verifica que existe una nueva solicitud de declaración responsable, en fecha posterior y distinto titular, en la misma dirección de referencia. Tramitándose el nuevo expediente bajo el número 0126-NLAI-16, la que suscribe propone tener por desistida a la solicitante de la solicitud instada para la Actividad de CAFETERÍA, en la PZ. DE LA ALDEHUELA, 7, BJ LC. C Y D, de Fuenlabrada y la procedencia de archivar el expediente de solicitud de licencia de funcionamiento que se tramitaba bajo el número 280-ALAC-15 .

Considerando lo establecido en el artículo 85.2 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas publicada en el B.O.C.M. de 1 de noviembre de 2012 y lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y vistos los informes de los Servicios Técnicos Municipales se propone tener a DÑA. BETTY ALESANDRA MOREN DÍAZ , desistida de solicitud de licencia de funcionamiento presentada con fecha 21 de julio de 2015 y bajo número de expediente 280-ALAC-15 por no atender los requerimientos efectuados y no presentar la documentación preceptiva contemplada en la normativa de vigente y de aplicación , por no estar desarrollando la actividad declarada y acordar el archivo definitivo del expediente, determinando la imposibilidad de ejercer la actividad declarada.

6.3.EXPT.219-NLAC-08.14-NLAI-08.CLINISORD,2002,S.L.ARCHIVOS DE EXPEDIENTES DE LICENCIA DE APERTURA PARA CENTRO AUDITIVO EN LA CALLE LEGANÉS,24.

Vista la solicitud de licencia de actividad inocua para CENTRO AUDITIVO en la CL. LEGANÉS, 24 por CLINISORD 2002, S.L. con fecha 28 de enero de 2008 y que se sigue en este Departamento con el número de expediente 14-NLAI-08.

Resultando que la actividad pretendida era actividad calificada y no inocua y así se comunica a la mercantil solicitante y con fecha 11 de abril de 2008, CLINISORD 2002, S.L., presenta solicitud de licencia de actividad calificada que se sigue bajo el número de expediente 219-NLAC-08.

Y visto que con fecha 26 de septiembre del corriente, el Arquitecto Técnico Municipal informa que “habiendo revisado la documentación técnica presentada, se verifica que existe una nueva solicitud de declaración responsable, en fecha posterior, en la misma dirección de referencia. Tramitándose el nuevo expediente bajo el número 271-NLAI-16, incumpliendo la mercantil solicitante con la obligación de informar sobre cualquier modificación o cese en su actividad.



Considerando lo establecido en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativo a la procedencia de la caducidad y posterior archivo del procedimiento iniciado por el interesado y paralizado por causa imputable al mismo, se le concede al solicitante, TRES MESES, para que proceda a aclarar la situación de la actividad y/o a aportar la documentación interesada, advirtiéndole que transcurrido dicho plazo se procederá al ARCHIVO definitivo de los expedientes de solicitud de licencia de apertura inocua y calificada que se siguen bajo los números 14-NLAI-08 y 219-NLAC-08 respectivamente.

Por todo lo expuesto y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales se propone declarar la caducidad y posterior archivo de los expedientes 14-NLAI-08 y 219-NLAC-14.

6.4.EXPT.01113-NLAC-17.SALONES MACAO,S.L.LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL,33,LOCAL 6,7 Y 17.

*Vista la solicitud de licencia de actividad de establecimiento dedicado a **SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL,33,LOCAL 6,7 Y 17**, presentado por **SALONES MACAO,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 el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, el otorgamiento de la licencia de actividad, solicitada por **SALONES MACAO,S.L** para **SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL,33,LOCAL 6,7 Y 17** , 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.*



6.5.EXPT.0174-BLAC-17. MIVA COATINGS SLU.BAJA EN TRÁMITE DE LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA ALMACÉN DE PINTURAS EN LA CALLE LANZAHITA,11, LOCAL 1.

*Vista la solicitud de baja de tramitación de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento, y vistos los informes emitidos 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 baja de la tramitación de licencia de instalación, apertura y funcionamiento presentada por **MIVA COATINGS SLU**, para **ALMACÉN DE PINTURAS** en la **CALLE LANZAHITA,11, LOCAL 1**.*

6.6.EXPT.0023-CTAC-16.AGRONOMÍA Y EDUCACIÓN,S.L.CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA LA ACTIVIDAD DE ESCUELA INFANTIL EN PLAZA DE SANTANDER,14,LOCAL 2.

*Vista la solicitud de cambio de titularidad de licencia de instalación, apertura y funcionamiento para la actividad de **ESCUELA INFANTIL EN PLAZA DE SANTANDER,14,LOCAL 2**, a fin de que a partir de ahora figure como titular **AGRONOMÍA Y EDUCACIÓN,S.L**.*

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 **ESCUELA INFANTIL** que se viene desarrollando en **PLAZA DE SANTANDER,14,LOCAL 2**, a nombre de **AGRONOMÍA Y EDUCACIÓN,S.L**.*

6.7.EXPT.0090-NLAC-13.DOLPHIN CHEMICAL,S.L.LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA FABRICA DE DETERGENTES,DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN CALLE ACEDINOS,9.

*Vista la solicitud de licencia de actividad de establecimiento dedicado a **FABRICA DE DETERGENTES,DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN CALLE ACEDINOS,9**, presentado por **DOLPHIN CHEMICAL,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 el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente por unanimidad, el otorgamiento de la licencia de actividad, solicitada por **DOLPHIN CHEMICAL,S.L.** para **FABRICA DE DETERGENTES,DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN CALLE ACEDINOS,9**,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.

6.8.EXPT.0472-NLAC-98.CANELA FOODS,S.L.,LUARI FOODS,S.A.,CONSERVERIE IBÉRICA,S.L.,ACTIVIDADES LOGÍSTICAS CENTRALIZADAS,S.L.,DISSEL FOODSERVICE,S.L. Y SALVSEN LOGÍSTICA,S.A., ARCHIVO DE SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTACIÓN EN CALLE FLORES DEL SIL,4.

Visto el expediente de solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento tramitado a instancia de **CANELA FOODS, S.L., LUARI FOODS, S.A., CONSERVERIE IBÉRICA, S.L., ACTIVIDADES LOGÍSTICAS CENTRALIZADAS, S.L., DISSEL FOODSERVICE, S.L. Y SALVSEN LOGÍSTICA, S.A.**, con fecha 27 de mayo de 2003 para la actividad de **ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTACIÓN**, sito en la **CL. DE FLORES DEL SIL, 4.**

Resultando que en fecha 14 de noviembre de 2016, se ha publicado en el B.O.E., **DECRETO DE CADUCIDAD**, por el que se le hacía saber a las mercantiles solicitantes que tenía la obligación de informar al Área de Urbanismo sobre la situación de la actividad desarrollada y que, transcurridos TRES MESES desde la PUBLICACIÓN de dicha resolución, sin que haya informado a este Ayuntamiento sobre la situación de la actividad desarrollada, se acordaría el archivo del expediente.

Resultando que el titular de la actividad, no ha aportado documentación alguna ni ha realizado ninguna aclaración y tras la advertencia expresa de que transcurrido dicho plazo sin que realice la actuaciones necesarias para reanudar la tramitación del expediente, se procederá al archivo del expediente que se tramita bajo el número 472-NLAC-98, la que suscribe propone el archivo del expediente de referencia.



Considerando lo establecido en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativo a la procedencia de la caducidad y posterior archivo del procedimiento iniciado por el interesado y paralizado por causa imputable al mismo.

Y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales se propone el archivo del expediente de solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento que se tramita bajo el número de expediente 472-NLAC-98.

7. .-1.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ENVOLVENTE DE FACHADA EN AVENIDA DE LOS ANDES,12 Y 14, A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, del edificio de viviendas sito **EN AVENIDA DE LOS ANDES,12 Y 14**, de esta villa 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 Mayor que ampara las obras de **CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ENVOLVENTE DE FACHADA** .

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 **LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** del edificio de viviendas sito en **AVENIDA DE LOS ANDES, 12 Y 14**, de esta villa, al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ENVOLVENTE DE FACHADA AVENIDA DE LOS ANDES, 12 Y 14, de Fuenlabrada de especial interés 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)”*



Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta al PLENO MUNICIPAL formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, se dictamina lo siguiente:

Aprobar la declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de **CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ENVOLVENTE DE FACHADA AVENIDA DE LOS ANDES, 12 Y 14**, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO , al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

7. .-2.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN CALLE LIMA,7 BIS, A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

La Comunidad de Propietarios del edificio de viviendas sito **EN CALLE LIMA,7 BIS** , de esta villa 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 Mayor que ampara las obras de rehabilitación energética de dicho edificio.

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 calle Lima ,7 bis, de esta villa, al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de rehabilitación energética del edificio de viviendas sito en calle Lima,7 bis, de Fuenlabrada de especial interés 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)”

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta al PLENO MUNICIPAL formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, se dictamina lo siguiente:

Aprobar la declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de rehabilitación energética del edificio de viviendas en calle Lima,7 bis, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO , al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

7.-3.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADA Y CUBIERTAS EN CALLE COLOMBIA,43,A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

La Comunidad de Propietarios del edificio de viviendas sito en la calle Colombia,43 A, de esta villa 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 Mayor que ampara las obras de rehabilitación de Fachada y Cubiertas de dicho edificio.

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 la calle Colombia 43,A, de esta villa, al respecto, el abajo firmante informa que



procede considerar las obras de rehabilitación de fachadas y cubiertas del edificio de viviendas sito en calle Colombia,43 A de Fuenlabrada de especial interés 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)”

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta al PLENO MUNICIPAL formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, se dictamina lo siguiente:

Aprobar la declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de rehabilitación de fachadas y cubiertas del edificio de viviendas sito en la calle Colombia,43 A a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO , al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

7.-4.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADA EN PLAZA DE LUGO,9 A EFECTOS DE TRAMITACIÓN DE BONIFICACIÓN DEL ICIO.

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

La Comunidad de Propietarios del edificio de viviendas sito en la Plaza de Lugo,9, de esta villa 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 Mayor que ampara las obras de rehabilitación integral de fachada de dicho edificio.

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 Plaza de Lugo,9, de esta villa, al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de rehabilitación integral del edificio de viviendas sito en Plaza de Lugo,9, de Fuenlabrada de especial interés 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)”*

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta al PLENO MUNICIPAL formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, se dictamina lo siguiente:

Aprobar la declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de rehabilitación integral de fachada en la Plaza de Lugo,9, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO , al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

7..5.COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADA EN CALLE LUXEMBURGO,13.

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

La Comunidad de propietarios del edificio de viviendas sito en la calle LUXEMBURGO,,13, de esta villa 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 Mayor que ampara las obras de rehabilitación integral de fachada de dicho edificio..

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 la calle LUXEMBURGO,13, de esta villa, al respecto, el abajo firmante informa que **procede considerar las obras de rehabilitación integral de fachada del edificio de viviendas sito en la calle Luxemburgo,13, de Fuenlabrada de especial interés 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)”

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta al PLENO MUNICIPAL formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, se dictamina lo siguiente:

Aprobar la declaración de especial interés o utilidad municipal de las obras de rehabilitación de fachada en la calle Luxemburgo,13, a efectos de tramitación de Bonificación de ICIO , al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

7..6.U –J-33522 -17. AUTORIZACIÓN VENTA DE PLAZA DE GARAJE EN AVENIDA DE LAS NACIONES,2.PLAZA 38

Con fecha 20 de octubre del año en curso, y número de registro de entrada 2017033522, se ha presentado en este Ayuntamiento, por interesado, escrito en el que solicita autorización para la venta de la plaza de garaje número 38, propiedad de su representada, sita en el aparcamiento situado en la Avda. de las Naciones 2 bis, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, al tomo 1655, libro 490, folio 95, finca registral 26456, C.R.U. 28083000588972, en cumplimiento del Pliego de Condiciones.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas para la construcción del aparcamiento sito en la Avenida de las Naciones, número 2 bis, que establece las condiciones y gravámenes que los adquirientes de las plazas de aparcamiento deberán cumplir en caso de enajenar o ceder las plazas de aparcamientos por ellos adquiridas, así como los plazos estipulados para cumplirlos.

Resultando que la implantación de aparcamientos, en distintos puntos de la ciudad, tiene como finalidad cubrir las necesidades que tiene buena parte de la población de este municipio en relación con el estacionamiento de vehículos, debiendo facilitar su acceso a los mismos.



Considerando lo anteriormente referido, y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, se propone conceder la autorización solicitada por interesado, y, en consecuencia, la renuncia a ejercer el derecho de retracto por parte de este Ayuntamiento, para la venta de la plaza de garaje nº 38, de su propiedad, sita en el garaje-aparcamiento de la Avda. de las Naciones 2 bis, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, al tomo 1655, libro 490, folio 95, finca registral 26456, C.R.U. 28083000588972.

7..7.U-J-33805-17. AUTORIZACIÓN VENTA DE PLAZA DE GARAJE EN CALLE CASTILLA LA VIEJA,3,5,7,PLAZA 203.

Con fecha 23 de octubre del año en curso, y número de registro de entrada 2017033805, se ha presentado en este Ayuntamiento, por interesado, escrito en el que solicita autorización para la venta de la plaza de garaje número 203, de su propiedad, sita en el aparcamiento situado en la C/ Castilla la Vieja 3, 5 y 7, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, al tomo 1740, libro 610, folio 112, CRU nº 28082000716330, en cumplimiento del Pliego de Condiciones.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas para la construcción del aparcamiento sito en la Calle Castilla la Vieja, números 3, 5 y 7, que establece las condiciones y gravámenes que los adquirientes de las plazas de aparcamiento deberán cumplir en caso de enajenar o ceder las plazas de aparcamientos por ellos adquiridas, así como los plazos estipulados para cumplirlos.

Resultando que la implantación de aparcamientos, en distintos puntos de la ciudad, tiene como finalidad cubrir las necesidades que tiene buena parte de la población de este municipio en relación con el estacionamiento de vehículos, debiendo facilitar su acceso a los mismos.

Considerando lo anteriormente referido, y visto el informe de los Servicios Jurídicos Municipales, se propone conceder la autorización solicitada por interesado, y, en consecuencia, la renuncia a ejercer el derecho de retracto por parte de este Ayuntamiento, para la venta de la plaza de garaje nº 203, de su propiedad, sita en el garaje-aparcamiento de la C/ Castilla la Vieja 3, 5 y 7, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, al tomo 1740, libro 610, folio 112, CRU nº 28082000716330.



7.-8.-U-IL-24123-17.INMOFER SL.LICENCIA DE PARCELACIÓN. FINCA EN EL POLÍGONO LA CANTUEÑA,AVENIDA DE LA CANTUEÑA,8-PARCELA 6.3.

Vista la solicitud de Parcelación de finca en el Polígono La Cantueña, Avenida La Cantueña,8 –Parcela 6.3, presentada por INMOFER,SL, en fecha 27 de julio de 2017,vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, se propone aprobar la segregación solicitada en los siguientes términos:

Parcela de terreno número 6.3. situada en el Plan Parcial SI-1 "La Cantueña", en el término municipal de Fuenlabrada, actualmente Avenida de Cantueña número ocho.

Tiene la forma de un polígono irregular, encerrando entre sus lados una superficie de cuatro mil seiscientos trece metros con setenta decímetros cuadrados. (4.613,70 m²).

Sus linderos, según reciente medición son :

Al Norte: En línea recta de 89,68 m con parcela 6.2. del P.P. SI-1 "La Cantueña", hoy Avd. de la Cantueña nº 6.

Al Sur: En línea recta de 74,99 m con vial G, hoy Avenida de la Industria.

Al Este: En línea quebrada de 37,74 m y 20,98 m con vial H, actualmente Avenida de la Cantueña y rotonda R-I.

Al Oeste: En línea recta de 52,69 m con la parcela 6.4. del P.P. SI-1 "La Cantueña", hoy Avd. de la industria 20.

Su edificabilidad máxima es de 0,65 m²/m² y su ocupación máxima del 55% de la parcela.

Sobre 2.000 m² de la misma, junto a la esquina de la Avenida de la Industria con la Avenida de la Cantueña, se ha construido una instalación desatendida de suministro de combustible que consta de depósitos subterráneos y zona urbanizada en superficie con marquesina de protección para vehículos y surtidores.

Referencia catastral 5085804VK3558N0001WE.

Datos registrales: Tomo 1.812, Libro 627 folio 182, finca número 20.732 del Registro de la Propiedad Nº3 de Fuenlabrada.

Coordenadas Geográficas UTM:

A: 434989,5500 4458279,1300

E: 435069,2500 4458238,0200



F: 435051,7700 4458204,5700

G: 435031,7600 4458198,2600

D: 434965,0331 4458232,4882



PARCELA 1, FINCA RESULTANTE (AVD. INDUSTRIA Nº 20A).

Parcela de terreno en Avenida de la Industria Nº 20A, finca resultante de la presente segregación de la parcela 6.3. del P.P. SI-1 "La Cantueña".

Tiene la forma de un polígono regular que encierra entre sus lados una superficie de dos mil seiscientos trece metros cuadrados (2.613,70 m²),

Linderos:

Al Norte: En línea recta de 49,01 m con parcela 6.2. del P.P. SI-1 "La Cantueña", hoy Avd. de la Cantueña nº 6.

Al Sur: En línea recta de 50,23 m con vial G, hoy Avenida de la Industria.

Al Este: En línea recta de 52,69 m con resto de finca matriz de la que se segrega, (Avenida de nº8)

Al Oeste: En línea recta de 52,69 m con la parcela 6.4, del P.P. SI-1 "La Cantueña", hoy Avd. de la industria 20.

Actualmente se encuentra libre de edificación.

Su edificabilidad máxima es de 0,65 m²/m² y su ocupación máxima del 55% de la parcela.

La parcela deberá estar dotada de los servicios de; agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y gas, con acometidas independientes.

Coordenadas Geográficas UTM:

A: 434989,5500 4458279,1300

B: 435033,0516 4458256,5583

C: 435009,6149 4458209,3568

D: 434965,0331 4458232,4882

Las condiciones Particulares de la Ordenanza de aplicación, Industria Aislada grado 3 :

<i>CÉDULA URBANÍSTICA:</i>	<i>Ordenanza</i>	<i>Parcela</i>
<i>PLANEAMIENTO VIGENTE:</i>	<i>Plan Parcial SI-1,Cantueña.</i>	
<i>ORDENANAZA:</i>	<i>Industria aislada, grado 3.</i>	
<i>PARCELA MÍNIMA:</i>	<i>2.000 m²</i>	<i>2.613 m²</i>
<i>FRENTE MÍNIMO:</i>	<i>30 m.</i>	<i>49,77 m</i>



TIPOLOGÍA:	edificación aislada.	-
OCUPACIÓN MÁXIMA:	55%. (1.437,15 m ²).	-
EDIFICABILIDAD:	0,65 m ² /m ² (1.698,45 m ²).	-

Resto de condiciones según normas urbanísticas..



PARCELA 2, RESTO FINCA MATRIZ (AVD. CANTUEÑA Nº8).

Parcela de terreno en Avenida de Cantuela nº8, resto de finca matriz por segregación de la parcela 6.3. del Plan Parcial SI-1 "La Cantueña".

Tiene la forma de un polígono irregular que encierra entre sus lados una superficie de dos mil metros cuadrados (2.000 m²).

Linderos:

Al Norte: En línea recta de 40,23 m con parcela 6.2. del P.P. SI-1 "La Cantueña", hoy Avd. de la Cantueña nº 6.

Al Sur: En línea recta de 24,23 m con vial G, hoy Avenida de la Industria.

Al Este: En línea quebrada de 38,50 m y 21,26 m con vial H, actualmente Avenida de la Cantueña y rotonda R-I.

Al Oeste: En línea recta de 52,50 m con la parcela resultante nº1 de la presente segregación, hoy Avd. de la industria 20 A.

Se encuentra construida, con licencia municipal, una instalación desatendida de suministro de combustible que consta de depósitos subterráneos y zona urbanizada en superficie con marquesina de protección para vehículos y surtidores.

La parcela deberá estar dotada de los servicios de; agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y gas con acometidas independientes.

Coordenadas Geográficas UTM:

B: 435033,0516 4458256,5583

C: 435009,6149 4458209,3568

G: 435031,7600 4458198,2600

F: 435051,7700 4458204,5700

E: 435069,2500 4458238,0200

Las condiciones Particulares de la Ordenanza de aplicación, Industria aislada grado 3:

<i>CÉDULA URBANÍSTICA:</i>	<i>Ordenanza</i>	<i>Parcela</i>
<i>PLANEAMIENTO VIGENTE:</i>	<i>Plan Parcial SI-1, Cantueña.</i>	
<i>ORDENANZA:</i>	<i>Industria aislada grado 3</i>	
<i>PARCELA MÍNIMA:</i>	<i>2.000 m²</i>	<i>2.000 m²</i>
<i>FRENTE MÍNIMO:</i>	<i>30 m.</i>	<i>38,5 m</i>
<i>TIPOLOGÍA:</i>	<i>edificación aislada</i>	<i>-</i>
<i>OCUPACIÓN MÁXIMA:</i>	<i>55%. (1.100 m²).</i>	<i>-</i>



EDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m² (1.300 m²). -

Resto de condiciones según normas urbanísticas..

7.-9..U-PGL-00115-17.TRIBECA CASAS Y LOFTS S.L.APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 5.1,5.2,5.3 DEL AMBITO DE LOS SECTORES PP-II -2 Y APR-12.

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de mayo de 2017, por el que se aprobaba con carácter inicial el Estudio de Detalle para la parcelas 5.1,5.2 y 5.3 del ámbito del Plan Parcial del Sector PP-II-2 "El Vivero" de Fuenlabrada, presentado por TRIBECA CASAS Y LOFTS S.L .

Visto que el citado documento ha sido sometido a información pública en la forma legalmente establecida mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 7 de Septiembre de 2017 y periódico " Diario El Economista" de fecha 12 de Septiembre de 2017 , así como en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el período comprendido entre el 26 de mayo y el 22 de junio de 2017

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

"Se emite el presente informe técnico para dar respuesta a los aspectos técnico-urbanísticos incluidos en el escrito de alegaciones presentado por D^a María del Mar Jiménez Martín en representación de la mercantil ZOSMA S.A, propietaria de la parcela resultante 5.2, a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de las parcelas resultantes 5.1, 5.2 y 5.3 del Proyecto de Parcelación del sector PP II-2.

La alegación primera no es objeto del presente informe al no tratarse de un aspecto técnico-urbanístico sino tan solo de titularidad de la finca.

La alegación segunda se refiere a la diferencia existente en la superficie de parcela reflejada en la Nota Registral y en el Estudio de Detalle. Este hecho se produce porque en el Estudio de Detalle se ha considerado la superficie real de las parcelas, obtenida mediante levantamiento topográfico, que difiere de la escriturada y la diferencia existente se ha repercutido proporcionalmente entre las tres parcelas resultantes.

La suma de superficies registrales de las tres parcelas asciende a 2.635,02 m² y la superficie registral de la parcela 5.2 es de 188,50 m², lo que supone un 7,1536% del total. La superficie realmente medida es 2.618,29 m² por lo que, si se aplica el coeficiente anterior, le corresponde una superficie real de 187,30 m². El Estudio de Detalle, teniendo en cuenta la geometría de las parcelas y los métodos de representación gráfica empleados, ha



ajustado de la forma más precisa la superficie real a la superficie teórica, de ahí que se le asigne una superficie de 187,12 m².

La alegación tercera se refiere a la posición de los accesos de vehículos a las parcelas. El Estudio de Detalle define la posición de los accesos pareados en toda la hilera de viviendas, con el fin de reducir la afección al viario público y a las redes de servicios urbanos.

La alegación cuarta se refiere a la definición por el Estudio de Detalle de las alturas de cornisa y coronación de las edificaciones.

Los Estudios de Detalle, como se establece en el artículo 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen por función la concreta definición de los volúmenes edificables, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento. En este caso la definición de volúmenes viene determinada por la fijación de las alturas de cornisa y cumbre, pendiente de cubierta y separación de edificio a los linderos de la parcela. Estas determinaciones no pueden exceder de las establecidas por el Plan Parcial, que para el caso de las alturas son dimensiones máximas, pero si pueden y deben fijarlas, incluso reduciendo la dimensión, en función de la topografía del viario público y de las condiciones de la edificación, y es esto lo que realiza el Estudio de Detalle presentado.

La alegación quinta hace referencia a la inclusión de condiciones estéticas. El Estudio de Detalle introduce, como se especifica en el mismo, condiciones estéticas con el fin de obtener una unidad y homogeneidad en la hilera de edificaciones y para ello establece unos criterios constructivos generales. La incorporación de condiciones estéticas en las determinaciones del planeamiento urbanístico es frecuente y en particular en los Estudios de Detalle que son los instrumentos de planeamiento que regulan con más precisión las edificaciones a ejecutar, teniendo en cuenta entre otros aspectos el de la imagen urbana.

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera que, en relación con los aspectos técnico-urbanísticos, las alegaciones presentadas deben de ser desestimadas. “

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

“El Estudio de Detalle objeto de informe fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 12/05/2017, sometiéndose el acuerdo a información pública mediante anuncio en el BOCM de 07/09/2017, publicación en el Diario El Economista de 12/09/2017 y exposición en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento en el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 22 de junio de 2017, tal y como se detalla en el Certificado emitido por Eulalia Ávila Cano, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, el día 24/10/2017



Asimismo, el mencionado acuerdo fue notificado individualizadamente a los titulares de las fincas registrales 39.364 y 39.365 del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada, correspondientes a las parcelas 5.2 y 5.3 del ámbito afectado por la regulación del Estudio de Detalle, tal y como se desprende de la documentación obrante en el expediente administrativo.

Por la sociedad ZOSMA, S.A, en calidad de propietaria de la parcela 5.2, fue presentado escrito de alegaciones sobre el Estudio de Detalle relativo a las parcelas 5.1, 5.2 y 5.3 del Plan Parcial del Sector PP II-2 "El Vivero", poniendo de manifiesto que dicha empresa es la verdadera propietaria de la parcela 5.2 y no la mercantil ZOHIMA, S.A a que se alude en el expediente. Tal circunstancia resulta acreditada con la nota simple informativa de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada bajo el C.R.U: 28082000677266 (antes finca nº 39364) que se acompaña junto al escrito de alegaciones, debiendo por tanto admitirse la alegación PRIMERA del mismo.

Alega también ZOSMA, S.A que existe una diferencia de superficie dado que la parcela se describe en el Estudio de Detalle con 187,12 m2 y en la inscripción registral tiene 188,50 m2. Sobre este extremo aclara el Arquitecto municipal Carlos Rodríguez Cobos en su informe de fecha 25/10/2017 que "en el Estudio de Detalle se ha considerado la superficie real de las parcelas, obtenida mediante levantamiento topográfico, que difiere de la escriturada y la diferencia existente se ha repercutido proporcionalmente entre las tres parcelas resultantes".

No obstante lo anterior, resulta ilustrativo recordar al respecto el contenido de la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, el día 17 de abril de 2008, recurso 119/2003, donde se expresa que "En nuestro sistema hipotecario clásico, las superficies que constan reflejadas en las inscripciones registrales no están amparadas por la fe pública registral, que no se extiende a los datos físicos de las fincas inscritas, de manera que la presunción de exactitud registral, con fundamento en la inscripción practicada en el Registro de la Propiedad, no alcanzaba a los datos de mero hecho, como los referentes a la cabida, lindero, situación, naturaleza, etc". Por ello, las escrituras y, por tanto, las inscripciones registrales, son un medio más de prueba de la existencia de una superficie concreta pero no el único. Todo ello sin perjuicio de los loables y necesarios objetivos encaminados a la anhelada coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad perseguida con la reforma operada tras la entrada en vigor de la 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.

En cuanto a las alegaciones TERCERA, CUARTA Y QUINTA del escrito presentado por la mercantil ZOSMA, S.A, se trata de cuestiones técnicas sobre las cuales se ha pronunciado el Arquitecto municipal en el informe referido, señalando que en relación con los aspectos técnico-urbanísticos las alegaciones deben ser desestimadas.



La aprobación definitiva del documento compete al Pleno municipal, al amparo de lo establecido en el artículo 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y del artículo 123.1.i) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada procurará facilitar al máximo el acceso y el conocimiento del contenido del Estudio de Detalle por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, (art. 65.2 Ley 9/2001), debiendo dar cumplimiento al contenido íntegro de lo dispuesto en el artículo 66 del mismo texto legal respecto de la publicación y vigencia de este Plan de Ordenación Urbanística y al artículo 25 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, concerniente a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

Por todo lo anterior así como la propuesta al Pleno Municipal formulada por el Concejal Delegado de Presidencia, Participación Ciudadana, Comunicación y Atención Ciudadana, dictamina favorablemente el trámite de aprobación definitiva del Estudio de Detalle, así como proponer al Pleno municipal la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas 5.1, 5.2 y 5.3 del Plan Parcial del Sector PP II-2 "El Vivero" promovido por Tribeca Casa y Lofts, S.L, cuyo contenido no sufre modificación sustantiva alguna respecto del documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 12/05/2017, (exceptuando el dato relativo al titular de la parcela 5.2), a la vista de los informes técnico y jurídico que el Pleno asume como motivación de la presente resolución, estimándose por tanto la alegación PRIMERA del escrito presentado por la sociedad ZOSMA, S.A y desestimándose las alegaciones SEGUNDA, TERCERA, CUARTA y QUINTA del mismo.

SEGUNDO.- Dar cuenta de la adopción del presente acuerdo, con remisión de un ejemplar debidamente diligenciado del Estudio de Detalle, al Registro administrativo de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo, junto al contenido del documento requerido por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, en el BOCM, haciendo saber a los interesados que su entrada en vigor se producirá el mismo de su publicación.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el BOCM con indicación de los recursos que cabe interponer contra el mismo y proceder a su notificación individualizada a los interesados, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."

Y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, se propone al Pleno Municipal la adopción del siguiente acuerdo:



PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas 5.1, 5.2 y 5.3 del Plan Parcial del Sector PP II-2 "El Vivero" promovido por Tribeca Casa y Lofts, S.L, cuyo contenido no sufre modificación sustantiva alguna respecto del documento aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 12/05/2017, (exceptuando el dato relativo al titular de la parcela 5.2), a la vista de los informes técnico y jurídico que el Pleno asume como motivación de la presente resolución, estimándose por tanto la alegación PRIMERA del escrito presentado por la sociedad ZOSMA, S.A y desestimándose las alegaciones SEGUNDA, TERCERA, CUARTA y QUINTA del mismo.

SEGUNDO.- Dar cuenta de la adopción del presente acuerdo, con remisión de un ejemplar debidamente diligenciado del Estudio de Detalle, al Registro administrativo de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo, junto al contenido del documento requerido por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local , en el BOCM, haciendo saber a los interesados que su entrada en vigor se producirá el mismo de su publicación.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el BOCM con indicación de los recursos que cabe interponer contra el mismo y proceder a su notificación individualizada a los interesados, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."



7.-10..AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA.APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE PARTE DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SISTEMA GENERAL PU-P.11 “PARQUE DE LA POLLINA” DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA.

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 31 de octubre de 2017, emitió con la abstención del Señor Concejal de “Ciudadanos” (1), los Señores Concejales del Partido Popular (2) y el voto favorable del Señor Concejal de “Ganar Fuenlabrada” (1), del Señor Concejal de Izquierda Unida(1) y de los Señores Concejales del Partido Socialista (4) emite el siguiente dictamen:

Visto el Documento que se tramita para la aprobación inicial del Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sistema General PU –P.11 “Parque de la Pollina” del Plan General de Fuenlabrada.

Visto el informe del Señor Arquitecto Municipal D.Alberto López Torrellas,poniendo de manifiesto lo siguiente.

(...../....) Por los Servicios Técnicos del departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuenlabrada se ha redactado el Proyecto de Delimitación y Expropiación citado, en desarrollo de lo que al respecto sobre el sistema de ejecución establece el Plan Especial del Parque de La Pollina, aprobado definitivamente el pasado 22 de septiembre por el Pleno municipal, para los terrenos que forman parte de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial, coincidente con la primera etapa de desarrollo del mismo.

El Proyecto delimita los terrenos a expropiar, que son los coincidentes con las diez fincas que, dentro de la Unidad de Ejecución nº 1, no pertenecen al Ayuntamiento de Fuenlabrada. Esta delimitación se corresponde con dos bolsas de suelo discontinuas, pero próximas entre sí, que se localizan junto a la avenida de La Hispanidad; la primera, formada por las parcelas catastrales nº 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 76, con una superficie de 21.664 m², y la segunda de 18.258 m², que agrupa las parcelas 80, 118 y 119, todas ellas del polígono 9. Así pues, el Proyecto de Delimitación y Expropiación, comprende un total de 39.922 m².

Para la valoración de los terrenos, se han aplicado las normas contenidas en el Título V del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y las del Reglamento de Valoraciones que las desarrolla, el Real Decreto 1492/2011.

Al tratarse de suelos no urbanizados, se han valorado como suelo rural, obteniéndose un valor unitario de 2,18 €/m². Además, siendo suelos clasificados por el Plan General como Sistema General, adscrito para su obtención a los suelos urbanizables, se ha calculado el valor de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización a que se refiere el artículo 38 de la Ley del Suelo, resultando un valor unitario



de dicha indemnización de 18,32 €/m². Así, el justiprecio unitario para las fincas del Proyecto se ha establecido en 20,50 €/m², resultando una valoración conjunta para las 10 fincas afectadas de 818.401 euros, y alcanzando el Proyecto un importe total de 859.321,05 euros con el premio de afección (5%).

Visto el informe de la Señora Letrada Municipal, D^a Elisa Ramos Vincent, manifestando en el apartado 3), relativo al **Objeto del Proyecto de Expropiación y Procedimiento a seguir**, lo siguiente:

(..../....) Tal y como se explica en el artículo 3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial y se ha reseñado en el punto anterior: Conjunta y simultáneamente con la tramitación del Plan se delimitan dos Unidades de Ejecución, respondiendo la delimitación de la denominada Unidad de Ejecución 1 a la anticipada obtención por el municipio de parte de los suelos incluidos en la Primera Etapa así como a la necesidad de priorizar temporalmente el desarrollo de la misma; dejando para un momento posterior la gestión de los suelos incluidos en la Unidad de Ejecución 2, que englobará todos los terrenos afectados por la Etapas 2 y 3 del Plan. Se añade en el artículo siguiente, 3.4, que será precisa la redacción de los correspondientes Proyectos de Expropiación, Parcelación, Urbanización y Edificación necesarios; así como los oportunos Estudios de Detalle que se consideren convenientes para dar efectivo cumplimiento a los fines previstos en el artículo 52 LSCM.

En cuanto al procedimiento aplicable, el artículo 197 RGU dispone que la expropiación forzosa para la adquisición de suelo y otros bienes o derechos, con el fin de ejecutar los sistemas generales o alguno de sus elementos, se regirá por el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa. No obstante, añade el artículo 201 del mismo texto legal que en el sistema de expropiación el expropiante podrá optar entre seguir la expropiación individualmente para cada finca o aplicar el procedimiento de tasación conjunta. Si el órgano urbanístico optare por el procedimiento de tasación conjunta se seguirá la tramitación regulada en los artículos siguientes del RGU. A mayor abundamiento, la ley del suelo autonómica (LSCM) establece en su artículo 123, relativo al procedimiento para el desarrollo del sistema de expropiación, que podrá aplicarse tanto el procedimiento individualizado como el de tasación conjunta, conforme a la legislación de expropiación forzosa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la ley del suelo estatal (TRLR), por definición, en las expropiaciones urbanísticas no es necesaria la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación porque se entiende implícita en la aprobación del planeamiento que se trate de ejecutar.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada opta expresamente en el artículo 3.5 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial del Parque de La Pollina por el procedimiento de tasación conjunta regulado en el artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística,



primando la obtención de los bienes y derechos afectados de forma preferente mediante convenios expropiatorios que contemplen el pago de justiprecio, de común acuerdo, con la adjudicación de terrenos urbanizados o sin urbanizar, para satisfacer las indemnizaciones¹.

El Proyecto debe contener y contiene, aparte de la delimitación y la documentación gráfica pertinente, la valoración razonada de los bienes y derechos afectados por la expropiación y las hojas de justiprecio individualizadas de cada finca; en cumplimiento de lo establecido en el referido artículo 202 RGU. Será expuesto al público por término de un mes para que quienes resulten afectados por el mismo puedan presentar reclamaciones o realizar observaciones sobre su contenido, en particular sobre los aspectos concernientes a las titularidades y valoraciones. La información pública se realizará con inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, debiendo notificarse individualmente las tasaciones a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la notificación. Informadas las alegaciones se someterá el expediente a la aprobación de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Una vez aprobado el Proyecto de Delimitación y Expropiación por el órgano autonómico competente (Comisión de Urbanismo de Madrid), el procedimiento se desdobra en dos: el encaminado a la ocupación de las fincas expropiadas y el destinado a conseguir la fijación definitiva del justiprecio. El valor fijado provisionalmente por el órgano competente deberá hacerse efectivo mediante pago o consignación en la Caja General de Depósitos, para que pueda procederse a la ocupación de las fincas. Así podrá operar la expropiación con carácter urgente, sin perjuicio de que se sigan los trámites encaminados a fijar el justiprecio con carácter definitivo previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa. Si los interesados no formularen oposición al justiprecio incluido en el expediente en el plazo de veinte días al efecto concedido (art. 202.7 RGU) o manifiesten expresamente su conformidad, se entenderá aceptado el contenido de la hoja de aprecio notificada en legal forma, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente (art. 202.9 RGU). En el supuesto que los interesados presentaren hoja de aprecio podrán firmar Acta de Ocupación y Pago a cuenta del justiprecio que fije el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa. Una vez notificado el acuerdo dictado por el Jurado se entenderá fijado el justiprecio en vía administrativa, quedando abierta la vía contencioso-administrativa².

El artículo 43 TRLS introduce una novedad en su párrafo 3 al afirmar que los errores no denunciados y justificados en el procedimiento de tasación conjunta, en la fase de información pública, no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

¹ Art. 121.2 LSCM. El pago del justiprecio podrá producirse, de acuerdo con el expropiado, mediante adjudicación de otras fincas, parcelas solares, no necesariamente localizadas en la unidad de ejecución, pertenecientes al beneficiario de la expropiación. Art. 43 TRLS Si hay acuerdo con el expropiado el justiprecio se podrá satisfacer en especie.

² Art. 240.2 LSCM. El Jurado Territorial de Expropiación actuará con competencia resolutoria definitiva, poniendo sus actos fin a la vía administrativa, para la fijación del justiprecio en todas las expropiaciones, sean o no por razón de la ordenación urbanística, cuando la Administración expropiante sea la Comunidad de Madrid o uno de los municipios de la misma.



Por lo que respecta al reflejo registral de las operaciones a realizar a lo largo de la tramitación del expediente de expropiación forzosa, habiéndose optado por el procedimiento de tasación conjunta, habrá de cumplimentarse lo dispuesto en los artículos 23 y siguientes del 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. En tal sentido, el acta de ocupación o, en su caso, convenio expropiatorio que se levante para la obtención de cada finca o bien afectado por el procedimiento expropiatorio será título inscribible, siempre que incorpore su descripción, identificación conforme a la legislación hipotecaria, referencia catastral y representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente (art. 44 TRLS).

Visto el informe del Señor Arquitecto Municipal y el informe jurídico con Propuesta de Acuerdo de la Señora Letrada Municipal, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- *Aprobar inicialmente el Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 "Parque de la Pollina" del Plan General de Fuenlabrada, que forman un ámbito discontinuo situado junto a la Avenida de la Hispanidad y abarca diez parcelas catastrales del polígono 9, (parcelas 16, 17, 18, 19, 20, 21, 76, 80, 118 y 119), que comprenden en su totalidad una superficie de 39.922 m2.*

SEGUNDO.- *Aprobar la relación de propietarios/titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito delimitado por el Proyecto de Delimitación y Expropiación y la descripción de bienes y derechos que figuran en el mismo.*

TERCERO.- *Optar por el procedimiento de tasación conjunta para la determinación del justiprecio, con la consiguiente declaración de urgencia para la ocupación de bienes y derechos, de acuerdo con el Plan Especial La Pollina y la legislación urbanística vigente.*

CUARTO.- *Abrir un plazo de información pública de un mes publicando el presente acuerdo y la relación de titulares de bienes y derechos, mediante anuncios en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un periódico de los de mayor circulación de la Comunidad y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Fuenlabrada.*

QUINTO.- *Notificar el presente acuerdo individualizadamente a los propietarios de los bienes y derechos de la parte de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 "Parque de la Pollina" del Plan General de Fuenlabrada incluida en el Proyecto de Delimitación y Expropiación, para que con la aportación de los títulos*



correspondientes formulen las alegaciones y pongan de manifiesto los errores que estimen convenientes.

8. 0 .- RUEGOS Y PREGUNTAS

El Señor Presidente de la Comisión, D.Francisco Javier Ayala Ortega, procede a dar contestación a las siguientes preguntas y ruegos formulados:

- En primer lugar y en contestación con la pregunta formulada por el Grupo Municipal de “Ganar Fuenlabrada”,relativa a los motivos por los cuales el Ayuntamiento de Fuenlabrada, no está adherido al “Buen Gobierno Local “ de la Federación Española de Municipios y Provincias. El Señor Presidente manifiesta que, estamos adheridos, la documentación se remitió en fecha 27 de abril de 2017, por problemas técnicos no se encuentra en la página WEB.

- Respecto a la pregunta formulada por el Partido Popular, sobre la adhesión a la Central de Contratación de la Federación Española de Municipios y Provincias, el Señor Presidente contesta que, existe un acuerdo de fecha 25 de julio de 2017 y estamos adheridos en la mayoría de los Catálogos.

- En relación con la pregunta formulada por el Partido Popular, sobre las subvenciones a la Asociación de Víctimas del Terrorismo y del 11-M. Por el Señor Presidente se contesta que, previamente hay que modificar la Ordenanza, toda vez que, no se encuentran en el Registro de Asociaciones del Ayuntamiento,dicha aspecto procederá a modificarse,pero las actividades que se lleven a cabo, deberán redundar en el Municipio de Fuenlabrada.

- Respecto al ruego planteado por el Partido Popular,para que el Centro Municipal de Patinaje SKATE PARK, tenga el nombre de Ignacio Echevarria.El Señor Presidente contesta que, se contactó con el Padre de Ignacio, y nos trasladó que, estas cuestiones las llevan sus hijos y procedió a facilitarnos el teléfono de los mismos..

-Por último y en relación con la pregunta formulada por el Partido Popular, sobre el desarrollo de la Red de Empresas Amigas de la Familia, de la Federación Española de Municipios y Provincias.El Señor Presidente manifiesta que,los Servicios Técnicos



formularon una propuesta de bases y las mismas se remitieron a la Mesa de empleo, dicha Mesa se reúne el 31 de octubre de 2017, a los efectos de estudiar las Propuestas.

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