JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 24 NOV 2011

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Modificación Puntual 1/2011 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuenlabrada de los Montes.

Modificación de la ordenación de los terrenos municipales situados entre C/ Santa Ana y C/Camino del Cementerio.

FEB. 2011

Expte: FUE.014.MPr.11

Documento R0.25.02.2011

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar que
el presente documento ha sido aprobado inicialmente
en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado
provisionalmente por pleno
en fecha de 1 de Agosto de 2011

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Peticionario:

Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes

Redacción

Oguvat Cijara-Siberia

25 OCT 2011

Índice

Introducción 2

Promotor 2

Planeamiento vigente 2

Base documental gráfica utilizada 2

Normativa urbanística aplicable 2

Documentación aportada 2

Memoria informativa y justificativa 3

Memoria informativa 3

Antecedentes de hecho 3

Diagnóstico del planeamiento vigente 3

Ámbito de la modificación 4

Fines y Objetivos 5

Servicios urbanos. 5

Memoria justificativa 6

Normativa aplicable 6

Alcance de la modificación 6

Contenido de la modificación 7

1 Reordenacon de viario y de las dotaciones públicas 7

2 Modificación del destino urbanístico de los terrenos. 7

Justificación de la propuesta. 7

Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito 7

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 27 del RPEX 8

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.30 de RPEX 9

Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX. 9

Justificación del cumplimiento de los requisitos precisos para las innovaciones que supongan una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres 9

Justificación del cumplimiento de los artículos 82 de la LSOTEX y 103 a 105 del RPEX.10

Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008. 11

Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano12

Planos de ordenación 13

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar que
el presente documento ha sido aprobado inicialmente
en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado
provisionalmente por pleno
en fecha de 23 de Agosto de 2011

JUNTA DE EXTREMADURA

2 4 NOV 2011

Introducción

Promotor

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes mediante escrito dirigido a la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades de Cijara y Siberia I, con fecha 1 de Febrero de 2011 y registro de entrada nº 74, solicita. *"Adecuación a la realidad existente de las NN.SS sobre la parcela donde se va a edificar el edificio destinado a residencia de ancianos."*

En reunión mantenida con los responsables del Ayuntamiento se concretan los objetivos de la modificación mencionada. La presenta modificación se ha redactado en los exactos términos establecidos por el Ayuntamiento de la localidad.

Planeamiento vigente

El instrumento de planeamiento vigente en Fuenlabrada de los Montes es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuya aprobación definitiva data del 14 de Abril de 1999, habiendo sido publicadas el 2 de Diciembre del mismo año en el Diario Oficial de Extremadura. Desde su entrada en vigor se han tramitado un total de 5 modificaciones puntuales, de las cuales, solo una está vigente (M.003 según la nomenclatura establecida en el SIGCAT).

En la actualidad se encuentra en fase de redacción el Plan General Municipal, que no ha recibido aprobación inicial.

Base documental gráfica utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

1. Los Planos de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuenlabrada de los Montes (Badajoz), obtenidos del SIGCAT de la DGUOT de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura.
2. Cartografía digital en formato vectorial proporcionada por la Junta de Extremadura.

Normativa urbanística aplicable

Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX).

Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de enero (en adelante RPEx)

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuenlabrada de los Montes (en adelante NN.SS)

Documentación aportada

Esta propuesta de innovación consta de los siguientes documentos:

Memoria Informativa y Justificativa.

Planos de Información y Ordenación.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
[illegible]
Fecha: 24 NOV 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
[illegible]

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar que
el presente documento ha sido aprobado inicialmente
en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado
provisionalmente por pleno
en fecha de 23 de Agosto de 2011

Memoria informativa y justificativa

Memoria informativa

Antecedentes de hecho

En reuniones celebradas con los responsables del Ayuntamiento se pone de manifiesto la necesidad de redactar una modificación puntual de las NN.SS de Fuenlabrada de los Montes para adaptar las previsiones del planeamiento a la realidad existente en una zona situada al NE del municipio para los se preveía un desarrollo urbano distinto, y poco adecuado a las condiciones morfológicas del ámbito. Dicho de otro modo, los terrenos, que aun perteneciendo a la clase de suelo Continuo Urbano Consolidado (según designación de las NN.SS) no incluido en unidades de actuación, las actuales NN.SS establecen una ordenación detallada incompatible con el trazado actual, y preexistente en el momento de su redacción, especialmente en lo referente al trazado de caminos públicos que discurren por la zona. Aún siendo esta circunstancia relativamente frecuente en los instrumentos de ordenación de esta época, en la práctica resulta imposible ejecutar cualquier edificación sobre parcelas que solo existen en el planeamiento, sin correlación física en la realidad.

El Ayuntamiento tiene prevista la instalación de una residencia geriátrica en parte de los terrenos pertenecientes a una parcela física perfectamente delimitada en la actualidad por el viario existente, pero inexistente con esta morfología en el planeamiento.

Con la finalidad de dar respuesta a estas necesidades se redacta la presente innovación por parte de esta Oficina de Gestión Urbanística.

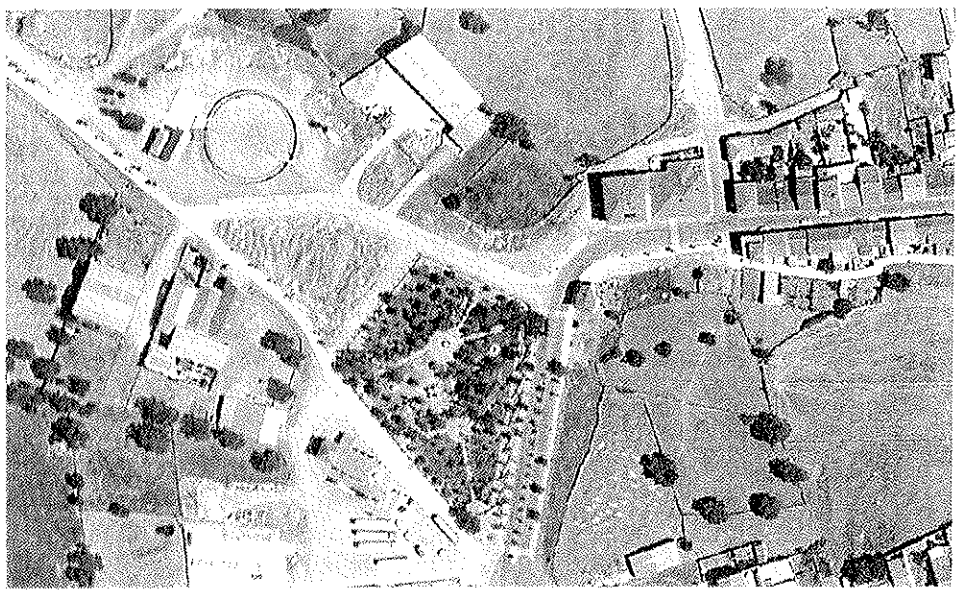


Grafico 1. Vista área de los terrenos del ámbito

Diagnóstico del planeamiento vigente

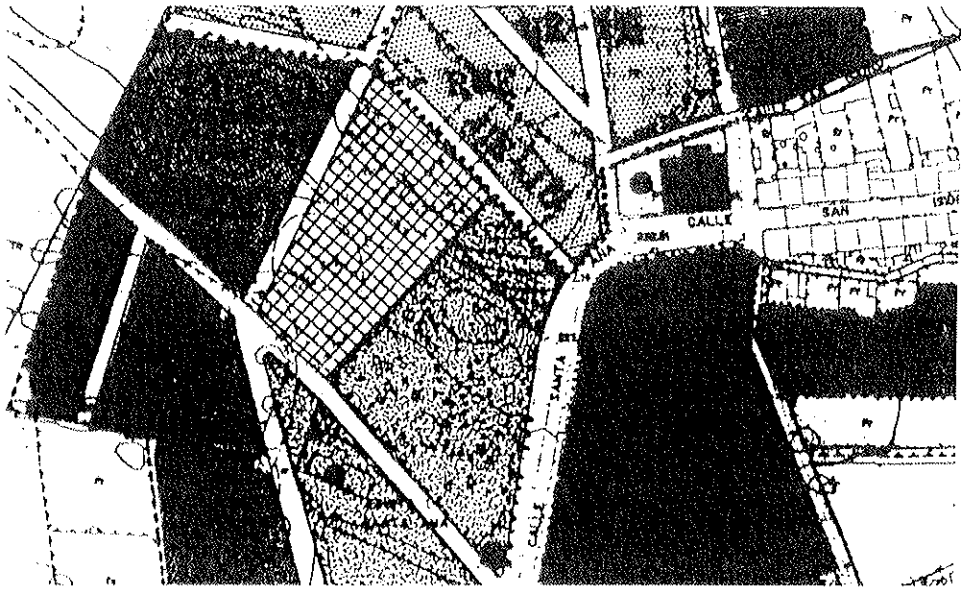
En el presente apartado se analiza el contenido de la Normativa Urbanística de las NN.SS de Fuenlabrada de los Montes para evaluar su suficiencia para la consecución de los objetivos perseguidos por la innovación propuesta.

Según planeamiento vigente, los terrenos se encuentran clasificados como Suelo Urbano. Dentro de esta clase de suelo, Las NN.SS de Fuenlabrada de los Montes distinguen entre Continuo Urbano Consolidado y Zonas a Redefinir mediante Unidades de Ejecución, que son las definidas gráficamente en el Plano de Ordenación nº 1 de las NN.SS.

Los terrenos objetos de esta modificación se encuentran incluidos dentro de la delimitación del suelo Continuo Urbano Consolidado, no obstante, no se tiene constancia de que cuente con todos los servicios que conforme al artículo 5.5 de las NN.SS. (y 3.3 del RPEX) le otorgarían la condición de solar, aunque se tiene constancia de que se están llevando a cabo obras de urbanización en el ámbito.

JUNTA DE EXTREMADURA
2 4 NOV 2011

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado provisionalmente por pleno en fecha de 23 de Agosto de 2011



ESPACIOS LIBRES (EL)
Zonas verdes públicas

EQUIPAMIENTOS (EQ)
Escolar público
Deportivo público
Social público
Asistencial privado

INDUSTRIAL
Industrial Pequeño (IP)
Industrial Medio (IM)
Almacenaje y Agropecuario (AG)

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar que
el presente documento ha sido aprobado inicialmente
en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado
provisionalmente por pleno
en fecha de 23 de Agosto de 2011

Grafico 2. Clasificación y calificación de los terrenos según las NN.SS

El análisis realizado de las NUR en lo que respecta a la regulación general de los Usos recogida en el Capítulo 2 de las Normas se considera suficiente en, así como las Condiciones Particulares de Zona en la Edificación recogidas en el Capítulo 4 de las mismas para la consecución de los fines perseguidos con la modificación.

Ámbito de la modificación

La modificación afecta a los terrenos de propiedad íntegramente municipal situados al noroeste del casco urbano próximos a la calle Santa Ana.

JUNTA DE EXTREMADURA

24 NOV 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
24 NOV 2011

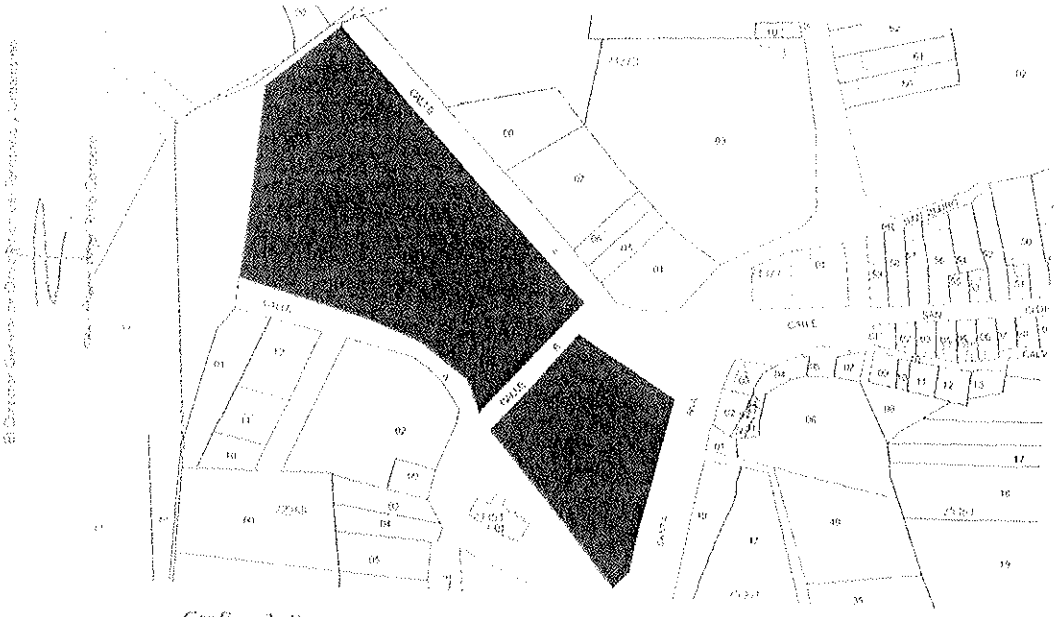


Grafico 3. Descripción grafica catastral de los terrenos afectados por la modificación

Como se ha dicho anteriormente, los terrenos están clasificados como suelo Continuo Urbano consolidado [SUNC], siendo la superficie total del ámbito de 21.496 m2.

Los terrenos afectados por la modificación no tienen identificación catastral exacta, correspondiéndose con parte de los terrenos identificados con la referencia catastral numero 2336401UJ3323N0001WY de 13.749 m2, y numero 2335501UJ3323N0001QY de 5.738 m2, según consulta realizada en la Sede Electrónica del Catastro. Si bien la descripción anterior es inexacta por no coincidir todos los límites de ambas parcelas con la realidad, ambas son de propiedad íntegramente municipal, estando destinada en la actualidad a zona verde u ocupada por las instalaciones municipales de uso veterinario, estando el resto sin edificar.

Fines y Objetivos

Los objetivos de la presente modificación son:

a) La reordenación espacial del ámbito definido para ajustarlo a la realidad existente, y a las condiciones morfológicas del terreno, adoptando una ordenación más racional y adaptada a las condiciones existentes.
b) La modificación del régimen de usos de la parcela, se propone el cambio del uso actualmente previsto en parte de los terrenos que pasa de IM (Industria Media) a Equipamientos y se reubica una parte de la superficie destinada a zona verde para la creación del viario necesario para dar servicio a la residencia de ancianos cuya construcción se ha previsto.

Servicios urbanos.

El ámbito se encuentra parcialmente urbanizado, y los terrenos están dotados de las redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y suministro eléctrico.

A fecha de redacción de esta modificación aun están inconclusas las obras de urbanización de viales, sobre todo, en lo que se refiere al capítulo de pavimentación del acerado, estando ejecutado la totalidad del encintado de acera y de la pavimentación de la calzada

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar que
el presente documento ha sido aprobado inicialmente
en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado
provisionalmente por pleno
en fecha de 23 de Agosto de 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
24 NOV 2011

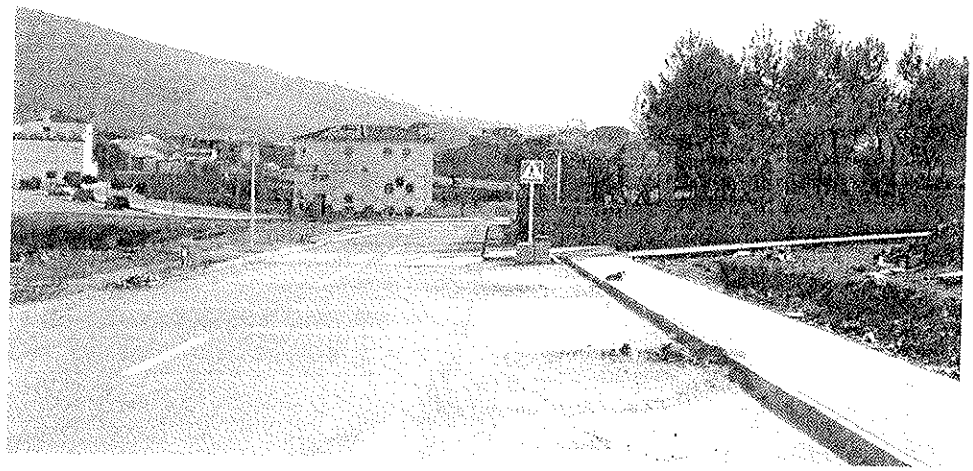


Grafico 4. Vista general con el estado de urbanización de parte del ámbito.

Memoria justificativa

Normativa aplicable

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuenlabrada de los Montes con los criterios establecidos en:

A) La Ley 15/2001, de 14 de diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, entre los que se mencionan:

Artículo 75 en referencia a la documentación que debe contener un instrumento de Planeamiento.

Artículo 76 y 77, en cuanto a la competencia para la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico y su tramitación,

Artículo 80 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística".

Artículo 82 en cuanto a modificación de los planes de ordenación urbanística.

Artículo 74 en cuanto a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

B) El Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura

Artículo 28 en cuanto a los límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.

Artículo 30 respecto a los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.

Artículo 102 y 104 en cuanto a la modificación de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 105 en cuanto a condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 106 en referencia a la documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Alcance de la modificación

La modificación propuesta afecta a terrenos pertenecientes, según la denominación de las NN.SS al "suelo urbano continuo consolidado", cuya titularidad es íntegramente municipal.

Las innovaciones propuestas en la ordenación, consisten en:

1. Reordenación del viario y de la zona verde, reubicando una parte de ésta, para adaptarla a las condiciones del ámbito.
2. Modificación del destino urbanístico de los terrenos, que se destinarán íntegramente al uso dotacional equipamiento o zona verde, sustituyendo el uso Industria Media (IM) previsto por las actuales NN.SS por el uso Equipamiento.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de febrero de 2011 y ha sido aprobado provisionalmente por pleno en fecha [illegible] de Agosto de 2011

l Ayuntamiento de
uenlabrada de los
ontes
nace constar que
l presente
ocumento ha sido
probado
nicialmente
n pleno de 17 de
ebrero de 2011 y
a sido aprobado
rovisionalmente
or el
n fecha de
osto de 2011

JUNTA DE EXTREMADURA
21 NOV 2011

No se ha considerado preciso, para los fines de esta modificación, introducir cambios en el articulado de la normativa urbanística.

Contenido de la modificación

1-Reordenacon de viario y de las dotaciones públicas:

Como se ha dicho, se pretende la reordenación del ámbito afectado para adaptarlo al trazado actual existente, donde el trazado del viario define claramente las manzanas resultantes casi en su totalidad



Gráfico 5. Ordenación del ámbito según NN.SS y ordenación propuesta

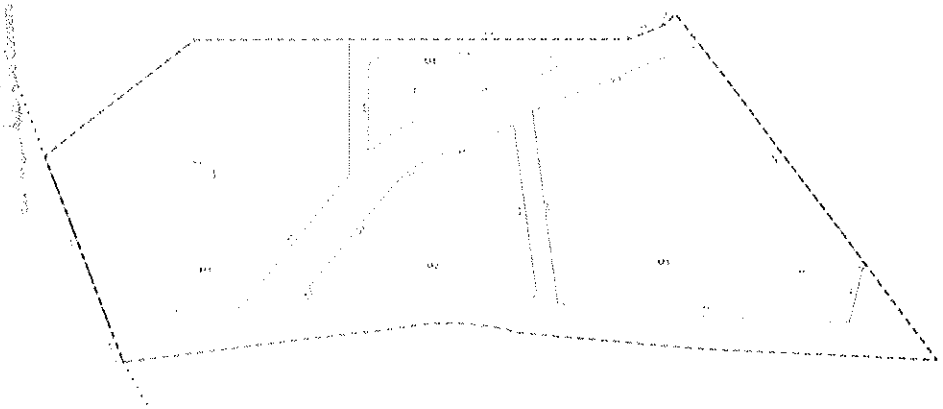


Gráfico 6. Reordenación de ámbito propuesta

2- Modificación del destino urbanístico de los terrenos.

Como se observa en los gráficos anteriores, con la modificación propuesta, la totalidad de las parcelas resultantes se destinaran al uso Dotacional, bien sea equipamiento o zona verde, eliminando el uso Industria Media asignado por el planeamiento vigente a una parte de los terrenos afectados

Justificación de la propuesta.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en la Memoria de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deben justificarse los siguientes extremos:

Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito

En cuanto a la modificación de la ordenación física del ámbito, la ordenación propuesta procura adaptar el planeamiento a la realidad preexistente en el municipio en el ámbito concreto. El trazado actual del viario coincide con el de los caminos públicos existentes en la zona, entre otros, el camino de Herrera del Duque. Este hecho explica el grado de consolidación en la urbanización del viario, que es continuación de los caminos mencionados. Por ello se considera que la modificación propuesta mejora la ordenación al adaptar las previsiones del planeamiento a la estructura tradicional de la zona, límite con el suelo no urbanizable, facilitando la transición a éste, respetando el trazado de los caminos tradicionales, simplificando y abaratando la urbanización, sin que ello represente ninguna

merma en cuanto a la funcionalidad y calidad de los servicios urbanos previstos. Con la nueva ordenación se consigue una superficie destinada a Equipamientos, con la previsión de construir una residencia geriátrica, contigua a una zona verde, creándose un ámbito íntegramente destinado a prestar servicio a la población y perfectamente armónico en lo referente al destino urbanístico de los terrenos de las distintas superficies que lo integran.

Parte de la superficie para la que se propone el uso viario se encuentra en la actualidad calificada como zona verde. Se destina a este uso una superficie equivalente, al norte del ámbito afectado, con la finalidad de completar el diseño del área sirviendo de límite a la misma y permitiendo crear una estructura más adecuada a la función urbanística que se pretende para la zona. La justificación del cambio parcial de ubicación de la zona verde se incluye de forma expresa, en esta memoria, al hacer referencia al artículo 80 de la LSOTEX.

Para posibilitar la situación de este equipamiento comunitario, y visto el alto grado de ejecución de la urbanización del viario existente, además de la consolidación de la zona verde, se ha considerado como la opción más adecuada, adaptar el planeamiento a la realidad existente en vez de llevar a cabo las previsiones contenidas en el planeamiento actual.

En relación a la modificación de los usos, con el cambio del destino urbanístico de parte de las superficies afectadas, se elimina el aprovechamiento lucrativo al convertir el uso industrial en uso dotacional equipamiento. En concreto, la zona norte del ámbito definido en esta modificación sobre las que actualmente se localizan las construcciones destinadas a tentadero y naves veterinarias, que actualmente tienen asignado el uso pormenorizado Industria Media, pasaran a tener destino Dotacional Equipamiento.

Como se ha dicho más arriba, con la reordenación propuesta, la zona quedará definida como una zona de servicios, donde los equipamientos se localizan alrededor de la zona verde existente, formando un conjunto al servicio de los ciudadanos, que una visión más global, se uniría al eje consolidado por la ermita de Santa Ana, los pisos tutelados, Centro de Día y el futuro tanatorio.

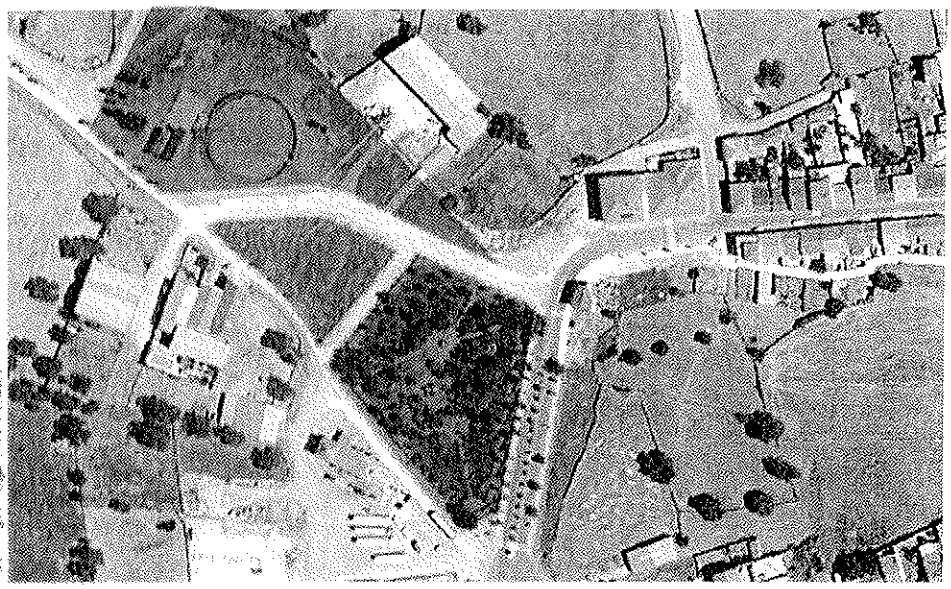


Gráfico 7. Identificación de las parcelas sobre fotografía aérea del ámbito

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.74 de la LSOTEX y 27 del RPEX

No resulta precisa la justificación de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanos definidos en los citados artículos de la Ley y el Reglamento, al no contemplarse con la ordenación propuesta uso lucrativo alguno, resultando únicamente parcelas con destino dotacional público (zona verde o equipamientos).

En lo que respecta a las plazas de aparcamiento, resultaría aplicable el estándar establecido en el número 7 del artículo 27 del RPEX, esto es, una plaza por cada 200 m2 de techo potencialmente edificable, estándar que coincide con la previsión de plazas de aparcamiento

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado provisionalmente por pleno en fecha de 23 de Agosto de 2011

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES
SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA
24 NOV 2011

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado provisionalmente por pleno en fecha de 23 de Agosto de 2011

exigidas por las NN.SS, para alguna de las variedades del uso Equipamiento. La indeterminación de las NN.SS que no señalan coeficiente de edificabilidad máximo para las construcciones con este uso, impide efectuar un cálculo exacto del techo potencialmente edificable y por tanto del número total de plazas de aparcamiento públicas, por lo que este número deberá ser determinado en el momento de la ejecución de las actuaciones concretas. En cualquier caso, en la actualidad, en el ámbito existen 17 plazas de aparcamiento públicas anejas a viario

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del art.30 de RPEX

Se han proyectado 2 zonas verdes cuyas características dimensionales se ajustan a la categoría de *Jardines* (J) y Área de Juego (AJ) establecidas en el art.30 del RPEX, permitiendo la inscripción de un círculo de 30 y 12 metros de diámetro, y su superficie mayor de 1000 m².y 200 m2 respectivamente.

JUNTA DE EXTREMADURA

24 NOV 2011

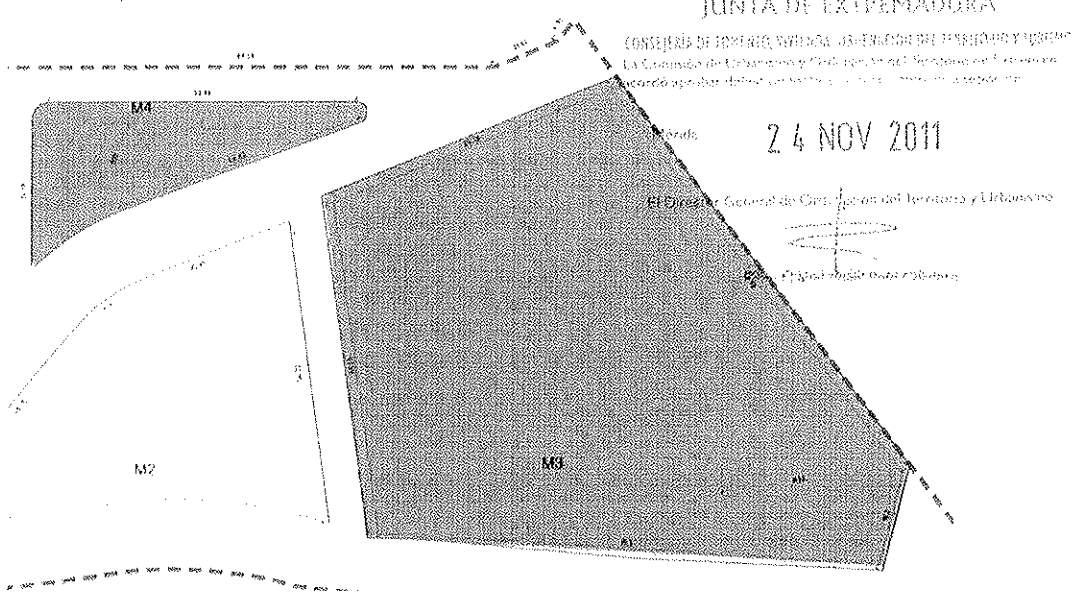


Gráfico 8. Justificación dimensional de las zonas verdes

Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX.

La innovación propuesta no desafecta terrenos con destino público, ni plantea descalificar terrenos que previamente estuvieran destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler. Como ya se ha justificado, la ordenación propuesta no sólo respeta, sino que incluso mejora las previsiones de la LSOTEX y el RPEX en relación a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas.

La nueva ordenación contribuye a la mejora del medio urbano al ofrecer un emplazamiento adecuado para aquellas actividades destinadas al bienestar comunitario, que por esta razón, precisan de una localización que facilite la accesibilidad por medios rodados y por medios peatonales, siendo el emplazamiento sugerido como idónea al aunar estos dos requerimientos al situarse en la periferia del casco urbano en una zona de ensanche reciente, y al mismo tiempo con conexión directa y rápida con el centro del casco.

Justificación del cumplimiento de los requisitos precisos para las innovaciones que supongan una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres

La reubicación de la zona verde constituye un supuesto de modificación cualificada por lo que resulta preceptivo el dictamen del Consejo Consultivo de Extremadura. El CCEx en reiterados dictámenes ha establecido las condiciones que deben cumplir estas innovaciones. Estos requisitos han sido determinantes en el establecimiento de la ordenación propuesta, de manera que se propone la reubicación de la zona verde no incluida en el parque existente justo enfrente, esto es, en relación directa de proximidad. De las zonas verdes, la principal tiene la categoría de Jardín por tener la superficie y las dimensiones mínimas necesarias según el RPEX, y la zona reubicada tiene la consideración de Aérea de Juego por sus características conforme a RPEX. Además, la situación de estas zonas verdes se propone como elemento necesario y complementario del uso equipamiento que se desarrolla en las parcelas contiguas,

absorbiendo al mismo tiempo las irregularidades morfológicas que se generan al encajar la ortogonalidad necesaria.

Se respeta la doctrina establecida por el Consejo Consultivo para que resulte aceptable la reubicación de zonas verdes; tal y como se recoge en el Dictamen Nº 336/2008 entre tantos otros:

> *"..., con carácter general, es requisito esencial e imprescindible para poder proceder a la modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que no se afecte disminuyendo la superficie total del municipio destinada a zona verde, minoración que debe valorarse bajo un cuádruple criterio:*
>
> *1.- El absoluto que se traduce en no menos metros cuadrados,*
>
> *2.- El relativo que significa no menos metros de zonas verdes por vivienda,*
>
> *3.- El cualitativo que implica y exige que el emplazamiento de las zonas verdes sea equiparable antes y después de la modificación en cuanto a accesibilidad y posibilidad real de disfrute público.*
>
> *4. Por último, la económica que supone que la nueva zonificación respete el equilibrio público y privado en el reparto de beneficios y cargas, que es la piedra angular, como hemos dicho, de la moderna propiedad fundaría urbana y que se traduce que el cambio de ubicación no se haga a expensas de patrimonio público o social en beneficio de intereses privados..."*

La doctrina arriba expresada tiene su reflejo en la modificación en los siguientes términos:

1. El criterio absoluto se justifica con la comparación de las superficies de zona verde establecida en el planeamiento vigente (7061 m²) y las previstas en la modificación propuesta (7065 m²).

2. Al no contemplar, ni en la ordenación actual de las NN.SS. ni en la propuesta en la presente modificación, el uso residencial en el ámbito afectado no resulta de aplicación el criterio "relativo" arriba referido.

3. En cuanto al criterio cualitativo, puede observarse, al examinar la documentación gráfica que refleja la ordenación propuesta, que la nueva zona verde planteada tiene un fácil acceso a través del viario público, sin que se produzca merma en la accesibilidad o en la posibilidad real de disfrute público.

4. En cuanto al económico, se respeta el equilibrio público y privado en el reparto de beneficios y cargas, la totalidad de los terrenos afectados por la modificación son de propiedad municipal, por tanto debe afirmarse que el cambio de ubicación no se hace a expensas de patrimonio público o social en beneficio de intereses privados.

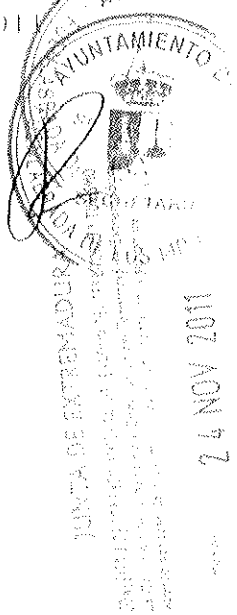
Resulta plenamente acreditado el interés social en la reubicación de una parte de la zona verde al ser el fin principal perseguido con la misma la consecución de terrenos destinados a dotaciones públicas que reúnan las dimensiones y forma de parcela más adecuadas para el establecimiento de equipamientos públicos necesarios para la población, como se subraya a continuación.

El cambio de uso propuesto de Industria Media a Dotacional equipamientos tiene como principal objetivo dotar al Ayuntamiento de los medios precisos para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Constitución, que establece la obligación de los poderes públicos de promover el bienestar de los ciudadanos de la tercera edad mediante un sistema de servicios sociales que atiendan sus problemas de específicos de salud, vivienda, cultura y ocio.

Justificación del cumplimiento de los artículos 82 de la LSOTEX y 103 a 105 del RPEX.

La Normativa Urbanística de las NN.SS. de Fuenlabrada de los Montes en el artículo 1.3 bajo el epígrafe "Vigencia y Modificación" dedica los dos primeros números a la vigencia indefinida de las NN.SS y a los supuestos de revisión, remitiéndose en el número 3 a lo dispuesto en los párrafos 3 y 4 del artículo 154 del RD 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado provisionalmente por pleno en fecha de 23 de Agosto de 2011



Planeamiento (ya desplazado en Extremadura por el RPEX), el literal de los párrafos del artículo 154 referidos decía:

> *"...3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.*
>
> *4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General."*

Del análisis de los mismos se observa que la innovación propuesta no afecta a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, ni se dan otras circunstancias que permitieran considerar la innovación propuesta como revisión, conforme a la remisión hecha al Reglamento de Planeamiento de 1978.

La innovación propuesta no supone una reconsideración total de la ordenación establecida por las NN.SS. ni de las determinaciones de la ordenación estructural que supongan una alteración de las características del modelo territorial adoptado por las NNSS.

La presente innovación no supone ningún incremento de la superficie de suelo con clasificación que legitime actuaciones de urbanización.

Por lo dicho la innovación propuesta tiene el carácter de Modificación, de acuerdo con el contenido del artículo 82 en relación con el 81 de la LSOTEx y lo establecido en el artículo 104 en relación con el 103 del RPEX.

Como ya se ha justificado más arriba, se respetan estrictamente los estándares de calidad urbana establecidos en los artículos 74 de la Ley y 27 del Reglamento.

La presente modificación no reclasifica suelo no urbanizable y afecta exclusivamente a terrenos adscritos a suelo urbano, por lo que precisa la elaboración de documentación referida a la evaluación medioambiental.

Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008.
En relación a la existencia de recursos hídricos necesarios la modificación propuesta no puede suponer un aumento de la demanda de éstos, en todo caso una disminución, por lo que no se considera necesario justificar este extremo.

No se ven afectadas carreteras u otras infraestructuras por la modificación propuesta.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado provisionalmente por pleno en fecha de 23 de Agosto de 2011

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES
SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
[illegible]
24 NOV 2011
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Miguel Ángel Polo Cordero

Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano

Conforme al artículo 15 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, *"la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

Al no existir aprovechamiento lucrativo en la totalidad del ámbito reordenado, destinado la totalidad de los terrenos al uso dotacional, resulta incensario analizar la modificación desde el punto de vista del beneficio económico obtenido por la transformación de los terrenos.

Con respecto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, cabe señalar que con la modificación no se crean infraestructuras nuevas, porque como ya se ha dicho repetidas veces, tanto el viario como la zona verde ya existe en la actualidad a pleno funcionamiento.

En Herrera del Duque, a 25 de Febrero de 2011

OGUVAT Cijara- Siberia I

José Luis Calderón Ruiz, Arquitecto
Antonio L. Barroso Pozo, asesor jurídico

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado

provisionalmente por pleno en fecha de 23 de Agosto de 2011

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES
SECRETARÍA

JUNTA DE EXTREMADURA

24 NOV 2011

Planos de ordenación

01	**Situación y emplazamiento**
02	**Situación**
	Planeamiento actual
03	**Ordenación detallada**
	Usos del suelo
04	**Ordenación detallada**
	Sistema viario
05	**Ordenación detallada**
	Red de Electricidad y Alumbrado Público
06	**Ordenación detallada**
	Red de saneamiento y red de abastecimiento

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar que
el presente documento ha sido aprobado inicialmente
en pleno de 17 de Febrero de 2011 y ha sido aprobado
provisionalmente por Pleno
en fecha de 23 de Agosto de 2011

AYUNTAMIENTO

JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

24 NOV 2011