El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

Modificación Puntual 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuenlabrada de los Montes.

Modificación de los usos permitidos en la Zona "Residencial Unifamiliar Extensiva de Media Densidad" (RUE).

MAR. 2012

Expte: FUE.021.MPr.12

Documento 00.13.03.2012

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

FHh. Miguel Ángel Rufo Cordero

Peticionario:

Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes

Redacción

Oguvat Cijara-Siberia

04 FEB 2013

Índice

Introducción 2
Promotor 2
Planeamiento vigente 2
Base documental 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 5
Fines y Objetivos 5
Memoria justificativa 6
Normativa aplicable 6
Alcance de la modificación 6
Contenido de la modificación 6
Modificación del artículo 5.53 de la Normativa Urbanística. 6
Modificación del artículo 5.113 de la Normativa Urbanística 7
Cuadro comparativo de las variaciones introducidas en la normativa 8
Justificación de la propuesta. 9
Justificación de las mejoras de la ordenación del ámbito 9
Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 74 de la LSOTEX y 27 del RPEX. 10
Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 30 de RPEX. 10
Justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la LSOTEX. 10
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 11
Justificación del cumplimiento de los art. 82 de la LSOTEX y 103 a 105 del RPEX. 11
Justificación de la Modificación propuesta en relación a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2008. 12
Planos de información 13
Anexos 14
Refundido de la modificación 14
Memoria de sostenibilidad económica 15
Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano 15

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Cáceres) SECRETARÍA

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.. Miguel Ángel Ruiz Curiesis

04 FEB 2013

Introducción

Promotor

Con fecha 15 de febrero de 2012 se recibe escrito del Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes dirigido a la OGUVAT Cijara -Siberia 1, de fecha 9 de Febrero de 2012 y Nº de Registro de Salida 2012/241, con el siguiente literal:

> "Dña. Inés María Cabrera Babiano, Alcaldesa-Presidenta del Excmo Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
>
> Expone:
>
> Que se va a realizar un salón social en la parcela de propiedad municipal con referencia catastral 2233402UJ3323S0001RF. La citada parcela no tiene un uso compatible urbanísticamente para la construcción de un salón social. Es por ello que
>
> Solicita:
>
> La redacción de la modificación urbanística conveniente para que las zonas de suelo clasificadas como Residencial Unifamiliar Extensivo tenga un uso compatible con Salón social."
>
> En reunión mantenida con los responsables del Ayuntamiento se concretan los objetivos de la modificación mencionada".

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

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 utilizada

La documentación utilizada para la presente Modificación ha sido:

1. Los Planos de Ordenación y Normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuenlabrada de los Montes, obtenidas del SIGCAT de la DGUOT de la Consejería de Fomento de 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. No resultan precisos Planos de Ordenación por introducirse variaciones únicamente en el articulado de la Normativa Urbanística.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida, 28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.. Miguel Ángel Ruiz Barrero

04 FEB 2013

Memoria informativa y justificativa

Memoria informativa

Antecedentes de hecho

En reunión celebrada con los responsables del Ayuntamiento se pone de manifiesto la necesidad de alterar el régimen de usos previstos en la Zona RUE al concentrarse en terrenos incluidos en ésta las parcelas de titularidad municipal con las características necesarias para la implantación de edificaciones con destino dotacional público. Como puede comprobarse en la solicitud arriba transcrita la intención del Ayuntamiento es la edificación de un "salón social".

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

SECRETARÍA AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz)

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 los cambios precisos para la consecución de los objetivos perseguidos por la innovación propuesta.

La NUR, en su Titulo V, establece una clasificación de los usos, diferenciando los siguientes en el artículo 5.27, del Capítulo 2:

a) Aparcamiento- cochera

b) Vivienda.

c) Industrial y Almacenaje.

d) Usos públicos de propiedad privada o pública. Dentro de éste se distinguen:

- Comercial.
- Oficina y Administrativo.
- Hotelero y Hostelero.

e) Equipamientos. Dentro de éste se distinguen:

- Espectáculos, salas de reunión.
- Educativo y cultural.
- Sanitario.
- Religioso.
- Deportivo.

f) Espacios libres y zonas verdes.

g) Agroganadero.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida, 28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Bello Collado

Dentro del uso "Equipamientos", tal y como se estructura en la NUR, la innovación propuesta afectaría al *"Uso de Espectáculos y Salas de Reunión"*, regulado en el Epígrafe 1 de la Sección 5 del Capítulo 2 del Título V de la NUR. En este Título, bajo la denominación de *"Uso equipamental"* se clasifican distintos equipamientos y en el artículo 5.52 se contiene una definición de la variedad del uso equipamental arriba mencionada en los siguientes términos:

> *"Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicios al público destinados tanto al desarrollo de la vida de relación, como al desarrollo de actividades culturales y de recreo."*

El artículo 5.53 clasifica los equipamientos a partir de las rúbricas del Decreto 2518/1974 de 19 de agosto, por el que se establece la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. El mencionado artículo dice:

> *"1. A efectos de las presentes ordenanzas se establece:*
>
> *Grupo I: Establecimientos con usos recreativos culturales y de espectáculos (rúbricas 963 y 965 del CNAE)*
>
> *Grupo II: Establecimientos públicos encuadrados en la rúbrica 969 del CNAE."*

04 FEB 2013

Las actividades incluidas en esta clasificación son:

Grupo I:

- Salas de cine (963 CNAE)

- Espectáculos excepto cine y deportes (965 CNAE), incluye:

1. Espectáculos excepto cine y deportes (servicios no destinados a la venta de las AP), (965.1 CNAE).

2. Espectáculos excepto cine y deportes (servicios no destinados a la venta de las instituciones privadas sin fines de lucro), (965.2 CNAE).

3. Espectáculos excepto cine y deportes (servicios destinados a la venta), (965.3 CNAE).

Grupo II.

- Otros servicios recreativos n.c.o.p., (969 CNAE).

Se observa que la NUR incluye de forma indiferenciada actividades de titularidad pública y privada y que la enumeración de las actividades resulta insuficiente al haberse remitido al índice CNAE 74 y omitir rúbricas que tendrían perfecto encaje en esta clase de equipamiento y que no se recogen en otra parte de la NUR. Si bien en el Grupo II se incluyen "*Otros servicios recreativos n.c.o.p.* (no clasificados en otra parte)", rúbrica 969 del CNAE 74, que incorporada a la NUR dota al régimen de usos de una cierta flexibilidad, quedarían fuera de la relación establecida en la normativa servicios tales como; bibliotecas, archivos, museos, etc. incluidos en la rubrica 967 del CNAE 74, así como cualesquiera otros que estuvieran expresamente recogidos en el CNAE 74 en rúbricas distintas a las reflejadas en la NUR.

Dentro del mismo Título V de la NUR, en el Epígrafe 3 (RUE), del Capítulo 4 *"Condiciones particulares de zona en la edificación."*, se incluye el artículo 5.113 "Usos de la edificación", que prohíbe en todas sus categorías, en su número 7, el uso *"Cultural, espectáculos y salas de reunión."*

En cuanto a las otras zonas de uso predominantemente residencial, "Residencial en Casco Antiguo" (RC) y "Familiar Intensiva" (RI), se admiten de forma genérica todas las categorías del *"Uso Espectáculos y Salas de Reunión"*, si bien en el caso de la zona RI, éste deberá implantarse en edificio exclusivo. Ambas zonas se ven afectadas, también, por la excesiva pormenorización de usos que caracteriza la NUR, valiendo para ambas zonas lo dicho más arriba en relación a las limitaciones inherentes al sistema de clasificación de los usos adoptado por las NN.SS.

Como conclusión a este análisis cabe señalar que la regulación de la NUR resulta insuficiente para dar cobertura a las actividades que eventualmente pudiera pretenderse implantar. La clasificación de los usos se hace a base de remisiones expresas a las rúbricas de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 1974, que se caracteriza, como no podía ser de otra forma, por su exhaustividad, estableciéndose una enumeración cerrada y omitiéndose determinadas rúbricas que no aparecen incluidas en otras categorías del uso equipamental, como bibliotecas, archivos o museos, por lo que, en una interpretación estricta de la Normativa, no resultaría posible su implantación en el municipio, no sólo en el ámbito de la zona RUE sino también en las zonas RI y RC.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Barrera

04 FEB 2013

Ámbito de la modificación

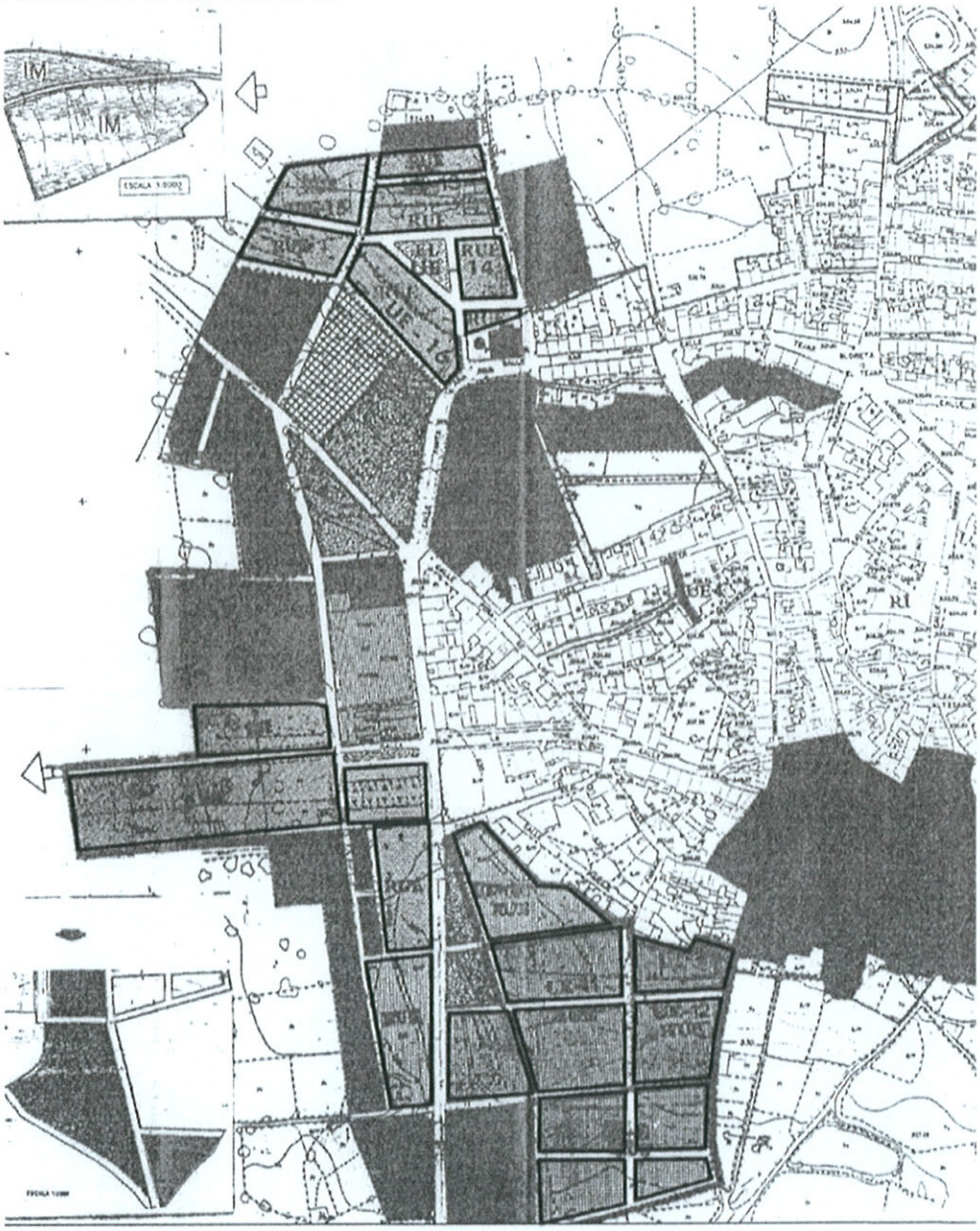


Gráfico 1. Zonas afectadas por la modificación.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Fines y Objetivos

Los objetivos de la presente modificación son:

a. Modificar la regulación del uso "Espectáculos, Salas de Reunión", distinguiendo entre los establecimientos de titularidad pública y los de titularidad privada y estableciendo una definición específica de los usos de titularidad pública que pueden incluirse en esta categoría.

b. La introducción del uso *"Espectáculos, Salas de Reunión"* de titularidad pública, en los términos definidos en la presente innovación, como uso permitido en la zona de edificación "Residencial Unifamiliar Extensiva" (RUE).

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Polo Cordero

04 FEB 2013

Memoria justificativa

Normativa aplicable

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuenlabrada de los Montes aplicando los criterios y requisitos 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.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Alcance de la modificación

La modificación propuesta afecta los artículos 5.53 y 5.113.7 de la NUR.

1. Se modifica el artículo 5.53 para diferenciar los usos de titularidad pública y los de titularidad privada, y se introduce una definición específica del *"Espectáculos, Salas de Reunión"*, de titularidad pública para permitir que englobe otros análogos no contemplados expresamente en la NUR.

2. Se modifica el artículo 5.113.7 para incluir como permitido el uso "Espectáculos, Salas de Reunión", de titularidad pública.

No resulta preciso, para los fines de esta modificación, introducir cambios en los Planos de Ordenación de las NN.SS.

Contenido de la modificación

Modificación del artículo 5.53 de la Normativa Urbanística.
Los cambios que se introducen en este artículo son:

a. Se añade a la definición del Grupo I la frase: *"...de titularidad privada."*

b. Se añade a la definición del Grupo II la frase. *"...de titularidad privada."*

c. Se incluye un nuevo apartado con la siguiente redacción:

> *"Grupo III: Establecimientos de titularidad pública, incluidos en la definición del artículo anterior, destinados a las actividades comprendidas en los dos grupos anteriores así como a cualquier otro uso análogo no expresamente contemplado en otro artículo de esta Normativa."*

El artículo queda redactado como sigue:

> *"Art. 5.53. Clasificación.*
>
> *1. A los efectos de las presentes ordenanzas se establece:*

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
Mérida, 28 FEB 2013
El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Fdo. Miguel Ángel Polo Cordero

04 FEB 2013

Grupo I: Establecimientos con usos recreativos, culturales y de espectáculos de titularidad privada (rúbricas 963 y 965 del CNAE).

Grupo II: Establecimientos públicos encuadrados en la rúbrica 969 del CNAE, de titularidad privada.

Grupo III: Establecimientos de titularidad pública, incluidos en la definición del artículo anterior, destinados a las actividades comprendidas en los dos grupos anteriores así como a cualquier otro uso análogo no expresamente contemplado en otro artículo de esta Normativa."

Modificación del artículo 5.113 de la Normativa Urbanística

Los cambios que se introducen en este artículo afectan al número 7, y consisten en modificar la frase *"Prohibido en todas sus categorías"*, que queda redactada: *"Permitido el grupo III, prohibido todas las demás categorías."*

El artículo mencionado queda redactado como sigue:

"Art. 5.113. Usos de la edificación"

1. *Aparcamiento-cochera.- Permitido el grupo I, prohibidos todos los demás.*
2. *Vivienda.- Permitido el grupo II, prohibido el grupo I.*
3. *Industria.- Permitido el grupo I, prohibido todas las demás categorías.*
4. *Comercio.- Permitido el grupo I. Prohibido todas las demás categorías.*
5. *Oficinas.- Permitido el grupo II, pero sólo si la oficina se encuentra aneja a la vivienda de su titular.*
6. *Hostelería y Hoteles.- Permitido en todas sus categorías.*
7. *Cultural, espectáculos y salas de reunión.- Permitido el grupo III. Prohibido todas las demás categorías*
8. *Educativo.- Prohibido en todas sus categorías*
9. *Sanitario.- Permitido el grupo II, sólo si la consulta se encuentra aneja a la vivienda de su titular.*
10. *Religioso.- Prohibido en todas sus categorías.*
11. *Deportivo.- Prohibido en todas sus categorías.*
12. *Agropecuario.- Permitido el grupo I, con las debidas medidas de higiene y sanidad animal. Prohibido los demás grupos.*

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (BADAJOZ) SECRETARÍA

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Calderín

04 FEB 2013

Cuadro comparativo de las variaciones introducidas en la normativa

Art. 5.53 Clasificación.

Redacción actual	Redacción modificada
1.A efectos de las presentes ordenanzas se establece:	*1. A los efectos de las presentes ordenanzas se establece:*
Grupo I: Establecimientos con usos recreativos, culturales y de espectáculos (rúbricas 963 y 965 del CNAE).	*Grupo I: Establecimientos con usos recreativos, culturales y de espectáculos de titularidad privada (rúbricas 963 y 965 del CNAE).*
Grupo II: Establecimientos públicos encuadrados en la rúbrica 969 del CNAE	*Grupo II: Establecimientos públicos encuadrados en la rúbrica 969 del CNAE, de titularidad privada.*
	Grupo III: Establecimientos de titularidad pública, incluidos en la definición del artículo anterior, destinados a las usos comprendidos en los dos grupos anteriores así como a cualquier otro uso análogo no expresamente contemplado en otro artículo de esta Normativa."

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

Art. 5.113. Usos de la edificación.

Redacción actual	Redacción modificada
1. Aparcamiento-cochera.- Permitido el grupo I, prohibidos todos los demás.	*1. Aparcamiento-cochera.- Permitido el grupo I, prohibidos todos los demás.*
2. Vivienda.- Permitido el grupo II, prohibido el grupo I.	*2. Vivienda.- Permitido el grupo II, prohibido el grupo I.*
3. Industria.- Permitido el grupo I, prohibido todas las demás categorías.	*3. Industria.- Permitido el grupo I, prohibido todas las demás categorías.*
4. Comercio.- Permitido el grupo I. Prohibido todas las demás categorías.	*4. Comercio.- Permitido el grupo I. Prohibido todas las demás categorías.*
5. Oficinas.- Permitido el grupo II, pero sólo si la oficina se encuentra aneja a la vivienda de su titular.	*5. Oficinas.- Permitido el grupo II, pero sólo si la oficina se encuentra aneja a la vivienda de su titular.*
6. Hostelería y Hoteles.- Permitido en todas sus categorías.	*6. Hostelería y Hoteles.- Permitido en todas sus categorías.*
7. Cultural, espectáculos y salas de reunión.- Prohibido en todas sus categorías.	*7. Cultural, espectáculos y salas de reunión.- Permitido el grupo III. Prohibido todas las demás categorías.*
8.Educativo.- Prohibido en todas sus categorías	*8.Educativo.- Prohibido en todas sus categorías*
9. Sanitario.- Permitido el grupo II, sólo si la consulta se encuentra aneja a la vivienda de su titular.	*9. Sanitario.- Permitido el grupo II, sólo si la consulta se encuentra aneja a la vivienda de su titular.*
10. Religioso.- Prohibido en todas sus categorías.	*10. Religioso.- Prohibido en todas sus categorías.*
11. Deportivo.- Prohibido en todas sus categorías.	*11. Deportivo.- Prohibido en todas sus categorías.*
12. Agropecuario.- Permitido el grupo I, con las debidas medidas de higiene y sanidad animal. Prohibido los demás grupos.	*12. Agropecuario.- Permitido el grupo I, con las debidas medidas de higiene y sanidad animal. Prohibido los demás grupos.*

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida, 28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.. Miguel Ángel Rufo Gonzalo

04 FEB 2013

Justificación de la propuesta.

Entre los objetivos de la innovación propuesta se encuentra incluir entre los usos permitidos en la zona RUE el de *"Espectáculos y Salas de Reunión"*, procurando integrar la nueva redacción de los artículos afectados de la forma más armónica posible con la estructura y determinaciones de la normativa urbanística de las NN.SS. Como se ha dicho, la normativa no discrimina entre equipamientos de titularidad pública de los de titularidad privada, al remitirse a rúbricas del CNAE que engloban ambas. No se ha considerado conveniente efectuar nuevas remisiones a una clasificación de actividades que ya estaba obsoleta en el momento de la aprobación de las NN.SS., juzgando mas adecuado crear una nueva categoría, la III, que incluyera las actividades referidas en la normativa caracterizándolas por su titularidad pública, quedando los dos grupos existentes para las actividades ya recogidas pero limitándolos a las de titularidad privada. Con ello se consigue introducir cambios mínimos en la normativa, que permiten no desvirtuar su coherencia interna y no alterar, excepto en cuanto a la finalidad de la innovación, el régimen general establecido. Así, el régimen del uso *"Espectáculos y Salas de Reunión"* no se ve alterado en las zonas (RC) y (RI), donde se contempla como permitido el uso en *"...todas sus categorías..."*, por lo que no se ven afectadas por la modificación.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalmente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

Otro de los objetivos perseguidos es flexibilizar el régimen del uso dotacional equipamientos. Como se ha dicho, al analizar el planeamiento vigente, la estructura de la normativa hace que la enumeración de usos establecida en las normas sea cerrada, lo que unido a la exhaustividad de la clasificación empleada como referencia, provoca que determinados usos equipamentales análogos a los expresamente recogidos en la normativa queden fuera de ésta, con los consiguientes problemas que ello pudiera generar desde el punto de vista jurídico si se pretendiera su implantación.

Se ha pretendido dar respuesta a esta cuestión incluyendo en la definición del nuevo grupo III del uso *"Espectáculos y Salas de Reunión"* una fórmula que permita contemplar una enumeración abierta, Así se incluye la expresión: *"...cualquier otra actividad análoga no expresamente contemplada en otro artículo de esta Normativa."* Esta modificación afectaría no sólo a la zona de edificación RUE, sino también a las zonas RI y RC, contribuyendo a facilitar la implantación de equipamientos de titularidad pública en cualquiera de las zonas de uso residencial.

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

La innovación propuesta, al facilitar la implantación de usos dotacionales públicos en la zona de edificación RUE contribuye de forma evidente a la mejora de la red de dotaciones públicas. Basta examinar la normativa para comprobar que en las otras dos zonas de uso predominantemente residencial: *"Residencial en Casco Antiguo" (RC)* y *"Familiar Intensiva" (RI)*, se admiten de forma genérica todas las categorías del *"Uso Espectáculos y Salas de Reunión"*. La presente innovación permite que en la zona de edificación RUE se implanten dotaciones de esta clase, con la consiguiente mejora de la red dotacional en este ámbito.

Debe valorarse que la zona de edificación RUE afecta a terrenos incluidos en Unidades de Actuación (Unidades de Ejecución en la terminología de las NN.SS.) no desarrolladas aún, por lo que resulta conveniente la flexibilización del régimen de implantación de equipamientos dotacionales públicos, en previsión de que el Ayuntamiento quisiera dar este destino a las cesiones obligatorias de aprovechamiento que le corresponden. De igual forma debe tenerse en cuenta la previsión de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2010, por lo que resulta previsible que en el momento del desarrollo de alguna de estas Unidades de Actuación, las propuestas deban adaptarse a los estándares previstos en el artículo 74 de la LSOTEX, lo que hace aún mas necesario, si cabe, flexibilizar el régimen de implantación de equipamientos de carácter dotacional público.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida, 28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

04 FEB 2013

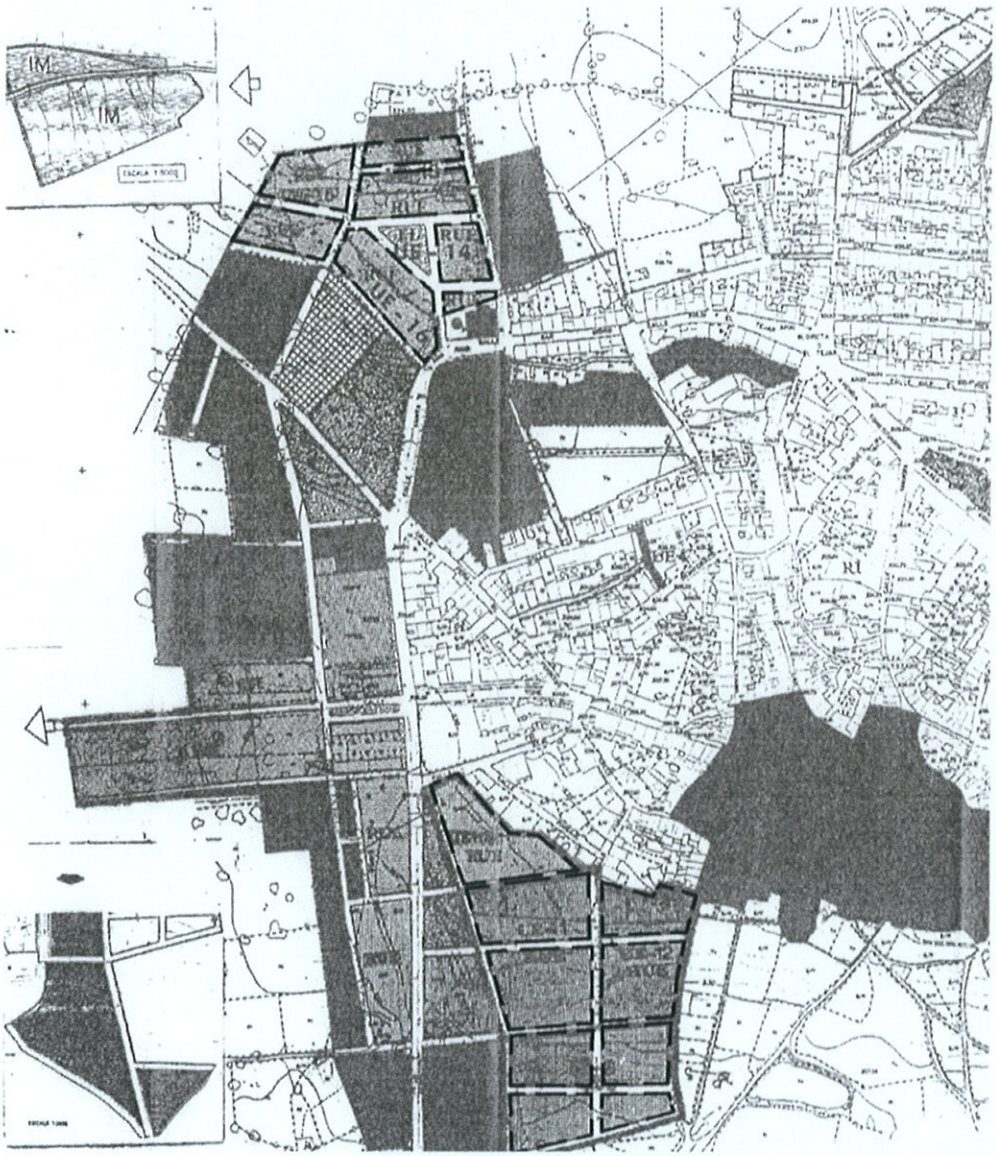


Gráfico 2. Zonas afectadas por la modificación incluida en Unidades de Ejecución.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Justificación de la innovación en relación a las determinaciones del artículo 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 afectar la innovación propuesta a la edificabilidad o plantear nuevos desarrollos urbanos.

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

La innovación no afecta al régimen de las zonas verdes y se limita a incluir como uso permitido en la zona de edificación RUE una variedad del uso Dotacional-Equipamientos ya permitido en la demás zonas de edificación de uso residencial, facilitando así, el diseño en una red integrada, al equiparar las posibilidades de su implantación en todas las zonas de uso residencial. En este sentido, el artículo 30.2 del RPEX prevé la posibilidad de que los equipamientos públicos puedan ser calificados por la Administración adscribiéndolos a cualquiera de los destinos públicos enumerados en el mismo artículo en el momento de su vinculación definitiva.

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.

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida, 28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Rufo Cordero

04 FEB 2013

La nueva ordenación contribuye a la mejora del medio urbano al permitir la implantación de equipamientos destinados a actividades comunitarias, con la consiguiente mejora de la vida de relación, y facilitar a la población espacios de encuentro y reunión. En este sentido, la las medidas destinadas a facilitar la implantación de equipamientos de titularidad pública al servicio de las necesidades de la población y susceptibles de ser disfrutados directamente por la ciudadanía, debe ser considerada, sin duda, como beneficiosa para el interés general.

La diversificación de las opciones del Ayuntamiento para definir el carácter de los equipamientos que, en su caso, se pretenda implantar en cada zona de edificación contribuye eficazmente a asegurar el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los mismos. Este aspecto cobra mayor importancia al afectar el nuevo régimen a terrenos que deben ser sometidos a actuaciones de urbanización por lo que resulta fundamental remover los obstáculos que pudieran existir para el diseño de una red de equipamientos adaptados a las necesidades de la población, y que facilite la igualdad de acceso a los mismos.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (BADAJOZ) SECRETARÍA

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 innovación propuesta no afecta a zonas verdes o espacios libres.

Justificación del cumplimiento de los art. 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 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, aun 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.

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

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo:. Miguel Angel Rufo Cordero

04 FEB 2013

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.

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

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARIA

En Herrera del Duque, 13 de Marzo de 2012

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.. Miguel Angel Rufo Cordero

OGUVAT Cijara-Siberia
José Luis Calderón Ruiz, arquitecto
Antonio L. Barroso Pozo, asesor jurídico
Manuela Pastor Sierra, arquitecto técnico

Firmado por: José Luis Calderón Ruiz, arquitecto

04 FEB 2013

Planos de información

01 | Ámbito de la modificación

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Ruiz Cardiel

04 FEB 2013

Anexos

Refundido de la modificación

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz)
SECRETARÍA

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.. Miguel Ángel Ruiz Corbalán

04 FEB 201

Memoria de sostenibilidad económica

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."*

La modificación propuesta no prevé ninguna actuación de urbanización ni requerirá de implantación o puesta en marcha de nuevas infraestructuras por lo que la misma no supone una carga para los recursos municipales, pudiendo afirmarse que el impacto para la Hacienda Pública Local resulta nulo.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada de los Montes
hace constar ha sido aprobado inicialmente en pleno
de 29 de Marzo de 2012, y provisionalemente en pleno de 27 de Diciembre de 2012.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA DE LOS MONTES (Badajoz) SECRETARÍA

Aprobado Definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

Mérida,

28 FEB 2013

El Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Miguel Ángel Peña Cordero

04 FEB 2013