



**Expediente: UPG-16105-24**

**Informe jurídico relativo al documento de modificación del Plan Parcial del Sector UZI-6 La Olivilla para su aprobación inicial.**

Con fecha de 13 de marzo de 2024 la Junta de Compensación La Olivilla, ha presentado para su aprobación inicial, documento de Modificación del Plan Parcial “La Olivilla”, del sector de suelo urbanizable incorporado UZI-6, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM nº 118 de 20 de mayo de 1999). Posteriormente, tras la revisión del documento por los servicios técnicos, el 22/05/2024 se presenta documentación gráfica corregida (planos de infraestructuras y de secciones viarias).

**ANTECEDENTES.-**

El Plan General de Fuenlabrada aprobado el 25 de abril de 1987 delimitó el sector de suelo urbanizable no programado La Olivilla con calificación de uso industrial para el desarrollo mediante iniciativa pública, de los polígonos industriales I-28 e I-30 a través de Programa de Actuación Urbanística (PAU) y posterior Plan Parcial, éste aprobado definitivamente el 18 de mayo de 1995.

Los propietarios solicitaron el cambio del sistema de ejecución para desarrollarlo mediante iniciativa privada, aprobándose dicho cambio por el Ayuntamiento Pleno el 1 de febrero de 2002. De esta misma fecha es la aprobación definitiva de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.

Durante el año 2007 la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid ejecutó, sobre terrenos del sector junto al borde sur, la ampliación de la carretera M-506 con un tercer carril de conexión entre los accesos del camino del Álamo y la calle Extremadura.

El 31 de octubre de 2008, se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno local un documento de modificación del Plan Parcial que, sin embargo, no culminó con su aprobación definitiva, entre otros motivos, por las dificultades señaladas en el informe de la Dirección General de Carreteras en relación con los accesos y la zona de protección de la M-506.

En el interior del sector existen unas construcciones de dos empresas que, con carácter provisional, han sido levantadas a lo largo de estos años.

**LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Plaza de la Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid)  
www.ayto-fuenlabrada.es

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU	<b>Fecha</b>	21/08/2024 13:10:56
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
<b>Firmado por</b>	MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA (Técnico Superior)		
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU</a>	<b>Página</b>	1/6





- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Demás normas sectoriales a que se alude en el cuerpo del documento.

### OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.-

Ambos aspectos se abordan en el Bloque III Volumen I de la Memoria del documento que se somete a informe, siendo de gran importancia su concreción.

El objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del ámbito UZI-6 La Olivilla del suelo urbanizable incorporado del PGOU de Fuenlabrada, cuyo régimen urbanístico, de acuerdo con lo dispuesto en el punto c) de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, es el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.

Se trata de un Plan de Iniciativa Particular redactado por encargo de la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Ámbito de "la Olivilla", constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid José Ordóñez Cuadros el 3 de julio de 2003.

La Comisión Gestora está integrada por los propietarios y fincas, que representan el 100%, de la superficie total del sector/unidad de actuación.

Dentro de la documentación del Plan Parcial se incluye la delimitación de la Unidad de Ejecución (ver plano I-2 "Delimitación del sector"), cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 99 de la LSCM. Asimismo, conforme autoriza el artículo 101, se fija el Sistema de Actuación, estableciendo el de Compensación, según el acuerdo del pleno de 1 de febrero de 2002 de cambio del sistema de actuación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 de la LSCM, *"la iniciativa para la aplicación efectiva y la definición podrá ejercerse, una vez establecido dicho sistema por el planeamiento urbanístico o con ocasión de la delimitación de la unidad o unidades de ejecución correspondientes, por: a) En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sectorizado durante el año siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, por propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o la unidad de ejecución que representen al menos el 50 por 100 de la superficie total del ámbito de actuación, sector o de la unidad de ejecución"*.

Teniendo en cuenta que la superficie total del sector es de 116.983 m<sup>2</sup>, y que se han adherido a la misma los propietarios/as del 100% de dicha superficie de suelo, la Comisión Gestora está plenamente legitimada para la redacción y presentación del Plan Parcial (Artículo 106 de la LSCM).

La redacción de la Modificación Plan Parcial está justificada al haber transcurrido más de veintisiete años desde la aprobación del Plan Parcial original, siendo indiscutible la conveniencia de su desarrollo, toda vez que el ámbito constituye en la actualidad un vacío que

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU	Fecha	21/08/2024 13:10:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA (Técnico Superior)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU</a>	Página	2/6





separa el suelo urbano industrial que lo rodea constituyendo una oportunidad para rematar y consolidar esta zona de la ciudad y por haberse modificado sustancialmente a lo largo de estos años la diferente legislación y normativa sectorial de aplicación.

Su posición respecto a las vías supramunicipales es inmejorable y, según recoge el documento, en la actualidad existe demanda en el mercado para cubrir la oferta de suelo industrial que se deriva de su desarrollo. De hecho, como se expone en el Bloque I, hace más de dos décadas que se inició el proceso de desarrollo, que quedó paralizado por distintas circunstancias, llegando a redactarse una Modificación del Plan Parcial en 2008 que no llegó a aprobarse definitivamente.

De conformidad con el artículo 22 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, "los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso, (...)". Continúa el artículo disponiendo que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá 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 respecto se aclara en el capítulo 5 del documento que del contenido del mismo no se deducen costes económicos para el Ayuntamiento y así recogen que *"los resultados del estudio del desarrollo urbanístico señalan la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación pues, la proporción entre beneficios y cargas para la urbanización del ámbito son asumibles por los propietarios del suelo, los costes de mantenimiento no supondrán incremento sobre el presupuesto municipal, comportará un incremento patrimonial para el Ayuntamiento, y la Hacienda Municipal se verá beneficiada por la previsión de ingresos a recibir por los actos edificatorios formalizados sobre las parcelas y la implantación de actividades en el ámbito."*

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, ap. 2, quinto párrafo : " Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental simplificada, conforme a lo previsto en los artículos 29 y siguientes de la misma Ley. En estos supuestos, la documentación que sea sometida a aprobación inicial tendrá la consideración de borrador del plan y deberá cumplir los requisitos y trámites de dicho borrador. La Consejería competente en materia de medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el propio informe ambiental estratégico".

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU	Fecha	21/08/2024 13:10:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA (Técnico Superior)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU</a>	Página	3/6





El documento ambiental estratégico incorporado a la Modificación del UZI-6, en su apartado 7, señala que el procedimiento a seguir es el simplificado dado que estamos ante una modificación menor, de las señaladas en el artículo 6 de la Ley 21/2013.

La Comunidad de Madrid, en ejercicio de la competencia que le atribuye el Estatuto de Autonomía, en su artículo 26.1.25, aprobó la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, que introdujo a través de su artículo 45 la obligación de incorporar a sus normas y resoluciones, la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.


No cabe duda, por tanto, que la transversalidad de las políticas de igualdad afectan directamente al ámbito del urbanismo y por ello, el artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres, establece que las políticas urbanas y de ordenación del territorio, tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas. De igual forma, el artículo 20.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone que las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, etcétera. Razones todas ellas que obligan a incorporar a los documentos de planeamiento una Memoria de Impacto Normativo que aborde estas cuestiones.

En el documento objeto de informe se incluye la Memoria de impacto normativo en el Bloque III, capítulo 6 del Volumen 2, recogiendo los aspectos atinentes al impacto de la Modificación en relación a la igualdad de género, orientación sexual, en la infancia, adolescencia y familia; así como la adecuación del documento a la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas; circunstancias todas ellas que deberán ser evaluadas por las Concejalías competentes, excepto las relativas a la orientación sexual, ya que tratándose de un instrumento de planeamiento en el que no interviene un órgano de la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, su informe no resulta preceptivo según el informe de la Subdirectora General de Normativa Urbanística de la Comunidad de Madrid, de 16 de octubre de 2017.

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación. El artículo 59 del mismo texto legal establece que el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales se ajustará a las reglas dispuestas en el artículo 57.

Respecto de la tramitación del expediente debemos remitirnos a lo establecido en los artículos 56 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En tal sentido, tras la aprobación inicial de la modificación por la Junta de Gobierno Local (órgano competente al amparo de lo establecido en el artículo 127.1.c) Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU	Fecha	21/08/2024 13:10:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA (Técnico Superior)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU</a>	Página	4/6





Régimen Local- LRBRL-) se someterá a información pública por un plazo mínimo de un mes garantizando la transparencia, difusión y divulgación suficiente del documento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 bis del mismo texto legal y, tras cumplimentar el trámite de evaluación ambiental estratégica ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y la emisión de los informes sectoriales pertinentes, el Pleno municipal (órgano competente de acuerdo con lo establecido en el artículo 123.1.i) LRBRL y en el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) resolverá sobre la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del sector UZI-6; incorporando en su caso al acuerdo las correcciones que en su caso hubieren de realizarse.

Con fecha de 03/07/2024 se emite informe por el arquitecto municipal con el siguiente contenido:

*“La Modificación que se informa no altera los parámetros estructurantes definidos por el Plan General para el suelo urbanizable incorporado nº 6 (UZI-6): ámbito, clasificación y categoría de suelo, uso global y característico, edificabilidad y aprovechamiento, y redes generales/supramunicipales, ajustándose a lo señalado en la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, en cuanto a su coherencia con la ordenación del planeamiento general.*

*El documento presentado por la Junta de Compensación LA OLIVILLA se considera apto, informándose favorablemente para su aprobación inicial, sin perjuicio de las observaciones que se realicen para ser incorporadas en el trámite de aprobación definitiva tras el periodo de información pública, según el contenido tanto de las alegaciones que deban ser estimadas como del resultado de los informes sectoriales señalados anteriormente.”*

A tenor de lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan Parcial UZI-6 La Olivilla, cuyo objeto consiste en la modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada (ordenación, usos, redes locales, y ordenanzas), para actualizar y adecuar su contenido a las demandas actuales de las actividades industriales, logísticas y terciarias que se localizan en los polígonos industriales y a la Modificación Puntual nº 9 del Plan General.

SEGUNDO.-Remitir un ejemplar completo del expediente a la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, a los efectos de cumplimentar el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, regulado en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

TERCERO.- Dar traslado del documento a los siguientes organismos para que emitan informe en atención a sus competencias sectoriales:

- Dirección general de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Canal de Isabel Segunda.
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU	Fecha	21/08/2024 13:10:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA (Técnico Superior)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU</a>	Página	5/6





- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Red Eléctrica de España (REE).
- Iberdrola Distribución.
- Madrileña Red de Gas.

CUARTO.- Dar traslado del documento a las Concejalías municipales competentes sobre impacto de género, impacto de infancia, adolescencia y familia, y supresión de barreras arquitectónicas; para que lo examinen y valoren la posible incidencia de la Modificación del PP UZI-6 en dichas materias, durante el plazo de información pública.

QUINTO.- Abrir un período de información pública con una duración de mínima de un mes (art. 57 LSCM), mediante la publicación de este acuerdo en el BOCM, periódico de gran difusión, página web municipal (art. 70 ter.2 LRBRL) y tablón de edictos, haciendo saber a los interesados que si tras el mismo no se presentaren alegaciones o las mismas no supusieran modificaciones sustanciales del documento, se procederá a su elevación al Pleno municipal para el trámite de aprobación definitiva, al ser el órgano competente para este trámite de acuerdo con lo establecido en los artículos 61.4 LSCM y 123.1.i) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se informa a los efectos oportunos, en la fecha que figura en el pie de este documento, que se firma electrónicamente con Código Seguro de Verificación.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU	Fecha	21/08/2024 13:10:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MARÍA ROSA PÉREZ GARCÍA (Técnico Superior)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7U427MAFB3KRFSQM5SOAAVIU</a>	Página	6/6

