



Entidad promotora: I.CINCO S.A

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 FUENLABRADA

AVANCE

MEMORIA

DICIEMBRE 2025


C. ANDRÉS + LL.MASÍA S.L.P.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	1/111



ÍNDICE

ÍNDICE.....	I
1. ANTECEDENTES.....	3
2. OBJETO Y ENTIDAD PROMOTORA	4
MEMORIA DE INFORMACIÓN	5
3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN	5
4. DELIMITACIÓN DEL SECTOR	5
4.1 ENCUADRE TERRITORIAL	5
4.2 ÁMBITO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN	6
5. PLANEAMIENTO VIGENTE	8
5.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL: PGOU DE FUENLABRADA.....	8
5.1.1 <i>Ámbito del Sector</i>	11
5.1.2 <i>Redes generales</i>	11
5.1.3 <i>Edificabilidad máxima</i>	11
5.2 PLANEAMIENTO MUNICIPIO COLINDANTE: PGOU DE MÓSTOLES	11
5.3 LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA.....	13
5.4 OTROS PLANES. PLAN INDUSTRIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2020-2025	14
6. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN	14
6.1 DETERMINACIONES DE LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID	14
7. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	18
7.1 CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO.....	18
7.2 TOPOGRAFÍA.....	18
7.3 HIDROGRAFÍA	18
7.4 USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN EXISTENTE	19
7.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	19
7.6 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO EXISTENTES	20
7.7 AFECCIONES Y RIESGOS AMBIENTALES	21
MEMORIA DE ORDENACIÓN	22
8. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS PARA EL SECTOR	22
8.1 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS	22
8.2 ALTERNATIVA SELECCIONADA	24
9. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	25
10. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN	26
10.1 DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS	26
10.1.1 <i>Uso global</i>	26
10.1.2 <i>Condiciones específicas de regulación de los usos</i>	26
10.2 EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO UNITARIO.....	26
10.3 RED DE EQUIPAMIENTO: ESPACIOS LIBRES SUPRAMUNICIPALES, GENERALES Y LOCALES VINCULANTES	27
10.3.1 <i>Redes locales vinculantes</i>	28
10.3.2 <i>Carácter de las Redes locales vinculantes</i>	28
10.4 RED DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN	29
10.4.1 <i>Red viaria</i>	29
10.5 RED DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS	31

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

I

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	2/111



10.5.1	Red de abastecimiento de agua.....	31
10.5.2	Red de saneamiento	31
10.5.3	Red de energía eléctrica.....	33
10.5.4	Red de comunicaciones.....	33
10.6	FICHA DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PAU-1.....	34
11.	DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	36
12.	CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	36
13.	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN	37
13.1	REGULACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN	37
13.2	OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE REDES PÚBLICAS	37
13.3	CESIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS DEL PLANEAMIENTO	37
13.4	CONDICIONES TEMPORALES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR	37
14.	SOSTENIBILIDAD DEL MODELO ADOPTADO.....	37
15.	ACREDITACIÓN DE LA INICIATIVA.....	38
	ANEJO 1. FICHAS DE PARCELAS CATASTRALES	40
	ANEJO 2. DOCUMENTACIÓN DE ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD.....	47

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

II

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	3/111



1. ANTECEDENTES

La iniciativa para el desarrollo del PAU-1 en Fuenlabrada se inicia con la presentación del documento de Avance del Plan de Sectorización en septiembre de 2008 por parte de la sociedad I CINCO, S.A. ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada; esta iniciativa se publicó en el BOCM-09-10-08.

Con fecha 5 de enero de 2009 el Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada estimó la iniciativa presentada por parte de la empresa I.CINCO S.A., acordando su exposición al público (BOCM: 26-02-2009) así como la remisión del documento a la Consejería de Medio Ambiente para emisión de informe de análisis ambiental.

Con fecha marzo de 2011 se recibe el *Informe previo de análisis ambiental* por parte de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente. Al respecto la empresa promotora de la actuación no presentó la documentación requerida por este organismo.

Posteriormente se iniciaron nuevos trámites por parte de la empresa promotora con distintas administraciones con la intención de reiniciar el desarrollo del sector; en concreto:

- Con el objeto de mejorar los accesos al polígono industrial desde la carretera M-506 y el refuerzo de su seguridad, presentación ante la Demarcación de Carreteras de la Comunidad de Madrid de documentación técnica para la modificación del pk10 al pk11 de la M-506, en la que se incluye una nueva vía de servicio además de la existente (Noviembre-2021).
- Solicitud de Licencia de Obra Menor para el vallado del perímetro del sector PAU-1 (Noviembre-2021) ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada.
- Solicitud a la Confederación Hidrográfica del Tajo para la autorización del ajuste del trazado y obras de entubamiento del Arroyo Valdetocino para conectarlo desde el APR-13, por el borde del PAU-1 en el límite del término municipal de Móstoles, hacia el arroyo de la Reguera (Marzo-2022).

Las obras de entubamiento del Arroyo Valdetocino se realizaron de forma previa a la solicitud de autorización, lo que dio lugar a expedientes sancionadores por parte de la CHT. La solicitud ante la CHT pretende la autorización de la ejecución de las obras ya realizadas con los ajustes que la citada administración considerase oportunos.

Se retoma la iniciativa, presentando ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada, en fecha 6 de febrero de 2024, el **Avance del Plan de Sectorización** y el correspondiente **Documento Inicial Estratégico Ambiental** (DIE).



Ámbito de actuación. Año 2005



Topografía del ámbito. Año 2022

Posteriormente a la fecha de presentación del Avance, la Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha 18 de marzo de 2024, resuelve denegar las actuaciones solicitadas para legalización de obras que afectan al Arroyo Valdetocino, debiendo restituir el cauce a su estado anterior.

El Plan de Sectorización modifica la ordenación contenida en el documento de Avance presentado el 7 de febrero de 2024, incorporando el trazado y la delimitación del dominio público, zona de servidumbre y policía que

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	4/111	

contiene el “Estudio para la restitución del cauce natural arroyo Valdetocino a su paso por el sector PAU-1 Fuenlabrada” realizado por IGB, para dar cumplimiento a los expedientes sancionadores de la CHT (D-0964/2022 y D-1615/2022), al haberse denegado la legalización de las obras realizadas, presentado como documentación complementaria en el expediente del Plan de Sectorización.

La nueva ordenación contempla, como punto de partida, la restitución del cauce a su estado original, habiéndose iniciado por parte de la propiedad las acciones correspondientes ante la CHT para acometer las obras correspondientes.

2. OBJETO Y ENTIDAD PROMOTORA

El objeto del trabajo es la elaboración de un **Plan de Sectorización** para el desarrollo industrial del sector, que permita la implantación y ampliación de la industria logística existente en el municipio de Fuenlabrada. El suelo donde se localiza está clasificado por el planeamiento vigente –PGOU/1999- como suelo urbanizable no programado, equiparable según la Ley 9/2001 al suelo urbanizable no sectorizado.

La iniciativa de la actuación es privada, se realiza a instancia de “I CINCO S.A.”, para la Gestión Urbanística y Comercial del PAU-1 en Fuenlabrada.

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

4

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	5/111



MEMORIA DE INFORMACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

La justificación de la redacción del presente Plan de Sectorización se apoya en primer lugar en dar cumplimiento a las previsiones existentes en el propio Plan General de Fuenlabrada, que prevé la completación de un tejido industrial ya existente, aprovechando la oportunidad de localizar nuevos productos industriales que refuercen el funcionamiento de la pieza industrial, mejorando su comunicación con la red industrial regional e introduciendo diversificación de usos referidos a la producción, gestión y distribución.

El sector de suelo urbanizable no programado se localiza en el extremo noroeste del municipio, colindante con el municipio de Móstoles. La oportunidad estratégica de este polígono se sustenta en su ubicación en el cruce y de la carretera M-506 de con la autovía radial R-5, que conecta con la A-5 a la altura de Navalcarnero, un corredor metropolitano que da servicio a diferentes áreas industriales de la Región, conectando diversos municipios.

La ordenación de este sector sirve de completación del tejido industrial del Polígono "Callfersa" y remata con el Polígono "Fuensanta" de Móstoles un vacío espacial, que conforman un conjunto dentro de la red industrial de la Comunidad de Madrid.

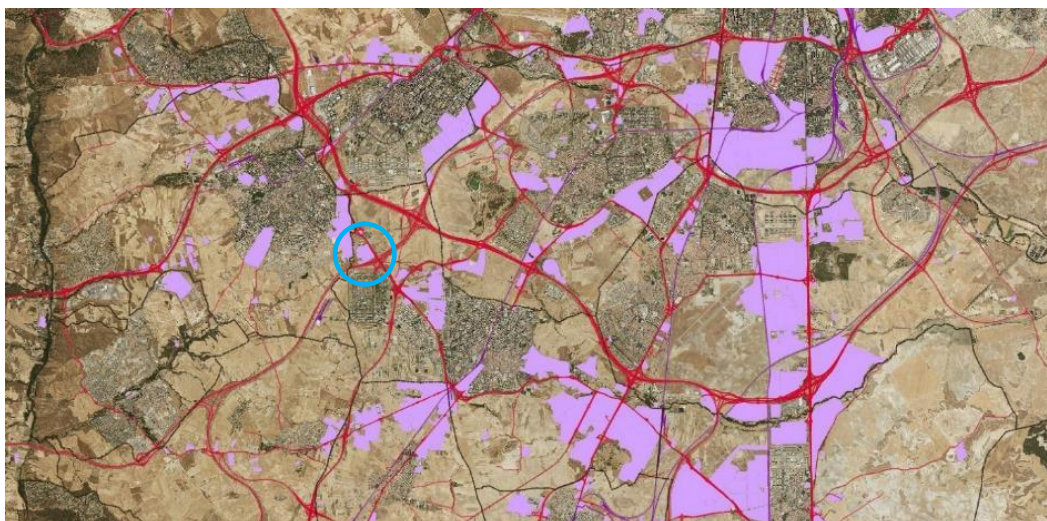
4. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

4.1 ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de Fuenlabrada, se relaciona a través de la carretera M-506 con los municipios de Móstoles, Alcorcón y Pinto, junto con el corredor regional –R-5- y otras infraestructuras estratégicas.

El sector permite la interrelación directa del nuevo polígono con el tejido industrial urbano de Fuenlabrada y los polígonos industriales próximos que basculan sobre la carretera regional M-506; relacionados desde el propio corredor y a través de los ejes que lo conectan transversalmente -como la A-5, R-5 o A-4- y otras localizaciones vinculadas al proceso de producción, entre las que también se encuentra la M-50.

Aunque se localiza limítrofe con un polígono industrial del municipio de Móstoles, no existe la posibilidad de conexión viaria con este, debido a los fuertes desniveles topográficos que se producen entre ambos municipios y a la ausencia de previsiones en este sentido por parte del municipio vecino que ha desarrollado su tejido industrial al margen del nuevo polígono.



Localizaciones de los usos industriales, corredor sur metropolitano

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	6/111	

Se pretende potenciar la intermodalidad, asegurar el acceso a través de ejes reconocidos distribuidores y conectar entre sí los nodos industriales existentes en el entorno.

4.2 ÁMBITO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

El área objeto de ordenación comprende el sector de suelo urbanizable no programado delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada -plano nº3. Clasificación del Suelo y división básica del Territorio- como PAU-1.

Se encuentra situado en el extremo noroeste del término municipal de Fuenlabrada, colindante al término municipal de Móstoles, con una extensión aproximada de 7,25 hectáreas y a una distancia del núcleo principal del municipio de 4,5 km, 1 km a la urbanización de Loranca y 3 km al núcleo urbano de Móstoles.



El sector constituye un espacio vacío entre tejidos industriales consolidados de carácter tradicional y se encuentra delimitado al sur por la autopista R-5, al este por el Polígono Industrial “Callfersa” que conecta con la carretera M-506 y al oeste por el límite del término municipal de Móstoles junto al Polígono Industrial “La Fuensanta”. Este sector sirve de remate al tejido industrial colindante conformado por los polígonos de “Callfersa”, APR-14 (ya desarrollado) y APR-13 (en proceso de desarrollo) y puede contribuir a la completación del tejido industrial existente limítrofe entre Móstoles y Fuenlabrada.



PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	7/111	

El nuevo sector que se pretende poner en carga se apoya en un enclave industrial existente: el “Polígono de CALLFERSA” y su posterior ampliación que configuran el “Parque Integral Alua”. Esta pieza industrial, presidida por la actividad de una gran industria (Callfer S.A.) con frente a la Autovía Móstoles-Pinto, se rematará al oeste con el nuevo sector, que debe contemplar el necesario engarce e integración con la estructura urbana colindante. En este sentido se hace necesario plantear la prolongación de las calles de los Herreros y de los Metalúrgicos, que contribuirá al cierre de su estructura viaria.

Al norte, apoyadas en las calles perpendiculares a C/ de los Metalúrgicos, se ubican pequeñas naves adosadas, que serán rematadas por el futuro Plan Especial correspondiente al APR-13 configurando la fachada industrial en contacto con el suelo no urbanizable común.

El sector delimitado se caracteriza por el discurrir, en su extremo norte, del arroyo Valdetocino cuyo trazado entra por el extremo norte siguiendo en dirección suroeste, hasta penetrar en el término municipal de Móstoles por el borde superior oeste.

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	8/111	

5. PLANEAMIENTO VIGENTE

5.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL: PGOU DE FUENLABRADA

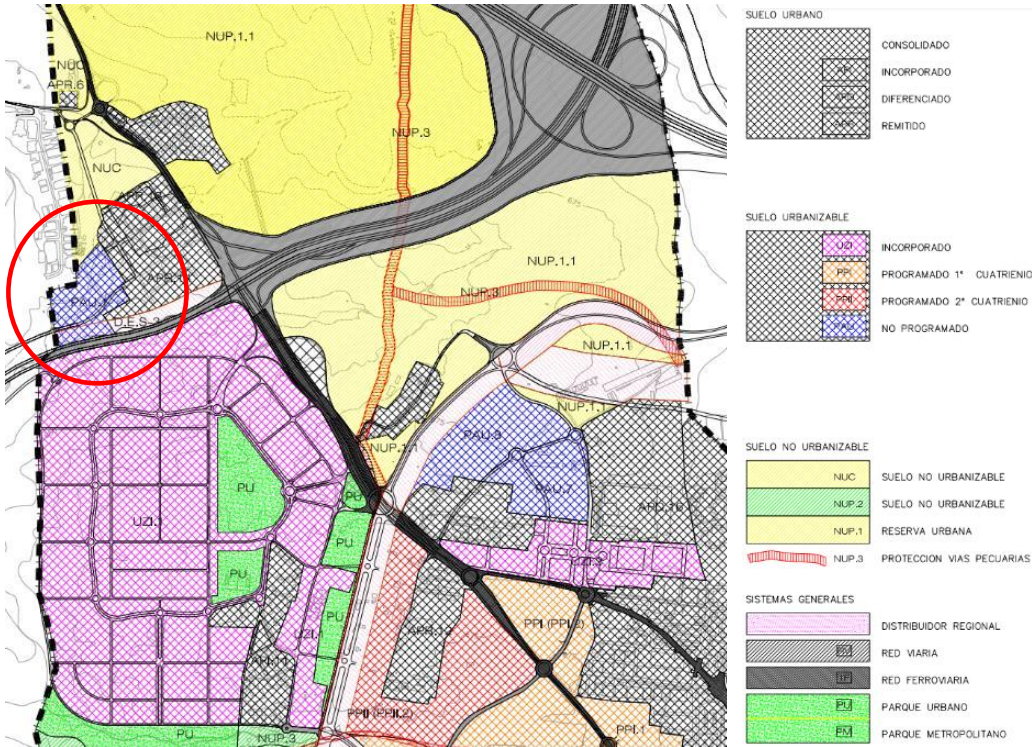
El Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada aprobado en 1999 clasifica el suelo en urbano, urbanizable (programado, no programado, incorporado) y no urbanizable (común, con protección urbanística, con protección agropecuaria y medioambiental, con protección de vías pecuarias).

Con la entrada en vigor de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, se aplican las equivalencias de las clases de suelo en esta contempladas con respecto a la contenida en el planeamiento aprobado con anterioridad; en este sentido el Suelo Urbanizable No Programado queda sometido al régimen establecido para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, y por tanto, a las disposiciones establecidas para dicha clase y categoría de suelo en la citada Ley para la transformación urbanística de los terrenos, así como la tramitación y aprobación del correspondiente Plan de Sectorización.

Se delimitan 9 sectores de suelo urbanizable no programado: 5 de uso Industrial; 2 de uso Industrial y Actividades Terciarias; 1 de uso Dotacional, Servicios Terciarios, Residencial; y 1 con uso Servicios Terciarios, Industrial y Dotacional.

Así, los terrenos del ámbito delimitado “Industrial carretera de Móstoles (Callfersa)” se encuentran clasificados como Suelo Urbanizable No Programado (PAU-1), equivalente al suelo urbanizable no sectorizado; para su desarrollo será pues necesaria la redacción del correspondiente Plan de Sectorización y Plan Parcial.

Para este pequeño ámbito, además de completar el tejido del suelo urbano colindante, el Plan General contempla el esquema viario para su engarce con el nudo viario al norte, que sirviendo de acceso principal al polígono de Móstoles y urbanización Parque de Miraflores, supondrá la reconducción de los tráficos industriales de esta zona del municipio. Su trazado discurre a través de suelo no urbanizable común (equivalente al suelo urbanizable no sectorizado), y permitirá el replanteo de esta zona del municipio con clara vocación industrial.



Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, 1999

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	9/111	

El documento del Plan General establece unas determinaciones concretas para su desarrollo que figuran en las siguientes fichas:

160

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA**CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION**

NOMBRE: Industrial Móstoles (Calfersa) HOJA DE PLANO 1:2000 8,9
CLASE DE SUELO: Urbanizable No Programado
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación urbanística (PAU)

SUNP

Código

PAU-1**DATOS BASICOS**

SUPERFICIE (m2) ($S_T = b + c$) TOTAL (S_T) 85.126 m2. SIN S.G. (b) 67.200 m2. S.G.INTERIORES (c) 17.926 m2.

OBJETIVOS

Compleción del polígono industrial existente, integrándolo y reequipándolo (dotaciones, servicios)

CONDICIONES PARA SU PROGRAMACION Y GESTION

CONDICIONES GENERALES: Serán a cargo del sector los costes de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso las de ampliación o refuerzo de dichos sistemas, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Urbanizaciones (Ley 6/1998 de 13 de Abril) y las previsiones contenidas en el Programa de Actuación. En concreto, constituye obligación del sector asumir en la proporción que le corresponda la financiación de las Infraestructuras Hidráulicas necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del mismo, conforme al Convenio que se suscriba entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Canal de Isabel II.

CONDICIONES PARTICULARES: De conformidad con lo previsto en la Ley 10/91 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente se requiere la tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental en la forma establecida en la citada ley.

CARACTER DE LA ACTUACION: Privada Concertación con privados

USOS Y EDIFICABILIDADES

USO CARACTERISTICO: Industrial

USOS INCOMPATIBLES: Residencial, comercial en grandes superficies

INDICE MAXIMO DE EDIFICABILIDAD (m2/m2): 0,20

AREA DE REPARTO: Sector en SUNP PAU.1 + S.G. adscritos

OBSERVACIONES

Engloba el SG.INTERIOR DES-3.1
DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
15/4/99
16-4-99
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
Resolución 13/4/99 (Boletín 5/989)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
29 MAR 1999
INFORMADO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION

PLAN DE SECTORIZACION PAU-1 DE FUENLABRADA

9

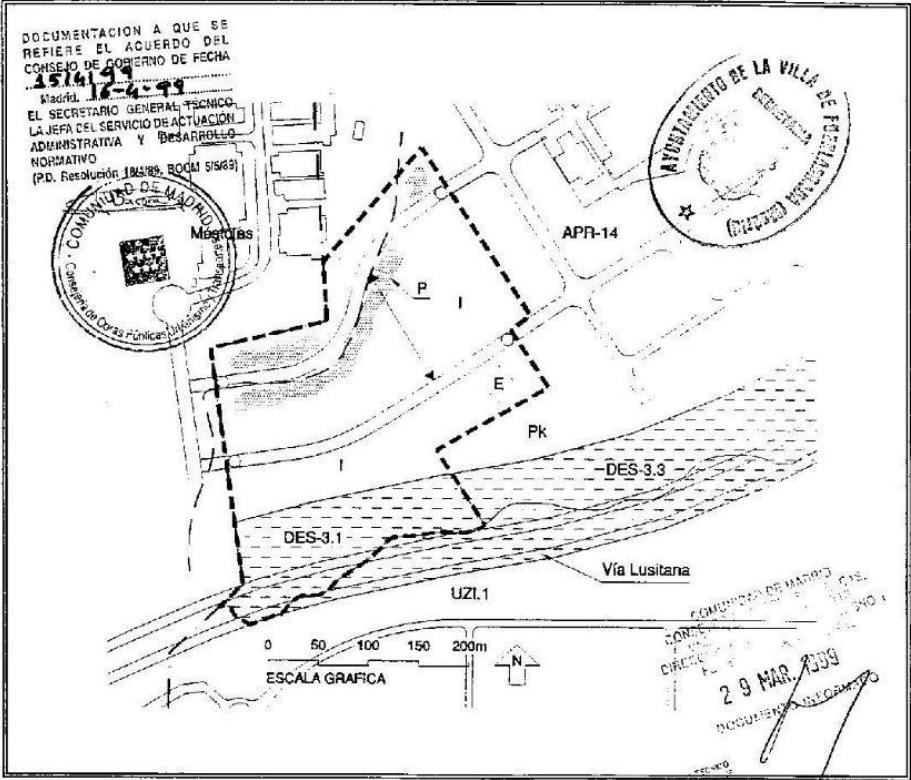
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	10/111



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE FUENLABRADA

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE AMBITOS DE ORDENACION		SUNP
NOMBRE: Industrial Móstoles (Califera)	HOJA DE PLANO 1:2000 8,9	Código
CLASE DE SUELO: Urbanizable No Programado		PAU-1
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Programa de Actuación Urbanística (PAU)		

ESQUEMA DE ORDENACION:



SIMBOLOGIA INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA

	Vialio vinculante	Conexión vial con polígono Fuensanta (Móstoles) V1.
	Vialio con traza no vinculante	Cuña verde s/Barranco Cura ó canalización (P).
	Áreas verdes públicas	Localización preferente de equipamiento E en contacto con equipamiento y aparcamiento Alía y en continuidad con uso industrial/comercial en construcción del APR.14
		Compleción de Trama Industrial (I).

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	11/111	

5.1.1 Ámbito del Sector

Cabe señalar que el ámbito del PAU-1 señalado en los planos y fichas del Plan General es ligeramente diferente al delimitado en el presente Plan de Sectorización. La variación del límite fijado en el PGOU se debe a una serie de hechos:

- El desarrollo y ejecución del polígono industrial identificado como PP-10 en Móstoles que recoge una divisoria entre ambos términos municipales diferente a la de Fuenlabrada.
- La construcción de la carretera radial R-5, identificada en el PGOU de Fuenlabrada como DES-3.1, cuyos terrenos fueron expropiados por el Ministerio de Fomento y las obras fueron ejecutadas, terrenos que se excluyen del sector.

En consecuencia, este documento de Plan de Sectorización recoge un límite oeste diferente del que aparece en el Plan General, límite acordado entre los dos municipios afectados (Móstoles – Fuenlabrada), según Decreto del Consejo de Gobierno, de fecha 17 de mayo de 2016, publicado en el BOCM (Nº 118, de 19 de mayo de 2016), coincidente con el límite que aparece en el Plan Parcial PP-10 de Móstoles.

También se recoge un nuevo límite sur del sector, tomando como tal el límite de los terrenos expropiados con las obras de la carretera R-5.

Estos ajustes suponen una diferencia entre la superficie que aparece en la Ficha del PAU-1 del Plan General que recoge una superficie total de 85.126 m², frente a la superficie real medida del nuevo ámbito de **72.522,30 m²**, superficie que se tendrá en cuenta para la redacción del Plan de Sectorización.

5.1.2 Redes generales

El Plan General de Fuenlabrada, al no estar adaptado a la Ley 9/2001, no diferencia entre redes generales y redes supramunicipales, asignando los siguientes sistemas generales:

PAU-1

- Sistemas generales interiores: 17.926 m² (DES-3.1)
- Sistemas generales exteriores: No tiene

Los sistemas generales interiores asignados corresponden al distribuidor regional viario DES-3.1, ya ejecutado, superficie que de acuerdo con el Ayuntamiento de Fuenlabrada se excluye del ámbito final del sector.

La Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001 y modificaciones, no prevé la cesión de suelo destinado a redes generales y en sectores de suelo urbanizable con uso industrial.

5.1.3 Edificabilidad máxima

El Plan General de Fuenlabrada establece en la ficha del PAU-1 un coeficiente de edificabilidad máxima para el sector de 0,20 m²/m², sin embargo, hay que precisar que, en el marco de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84.4, el aprovechamiento unitario que establezca el Plan de Sectorización será el del área de reparto delimitada por el Plan General para el suelo urbanizable sectorizado, siendo en este caso de 0,536 m²/m² equivalentes a metros cuadrados edificables de uso industrial por cada m², al ser aquel el uso característico para el conjunto de los sectores incluidos en el primer cuatrienio; pudiendo ajustarse la edificabilidad siempre que se mantenga el aprovechamiento en los márgenes fijados.

El establecimiento del índice de edificabilidad por parte del PGOU, plan no adaptado a la legislación urbanística, no es una determinación vinculante, ya que la legislación vigente no lo contempla como una determinación propia del plan general, según los artículos 43, 44 y 45 de la Ley 2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

5.2 PLANEAMIENTO MUNICIPIO COLINDANTE: PGOU DE MÓSTOLES

Por otro lado, dada la situación de borde del sector con el término municipal de Móstoles, es de interés realizar un análisis de la ordenación y clasificación prevista en este municipio con la finalidad de integrar la ordenación en el tejido industrial existente, llevar a cabo una conectividad precisa, consolidar una infraestructura verde

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	12/111



coherente vinculada a elementos naturales o valores ambientales, o evitar situaciones de incompatibilidad entre planeamientos.

El Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles aprobado en 2009 clasifica los terrenos colindantes al sector como urbano consolidado con calificación para uso productivo abarcando el Polígono Industrial de “Fuensanta”.



Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, 2009

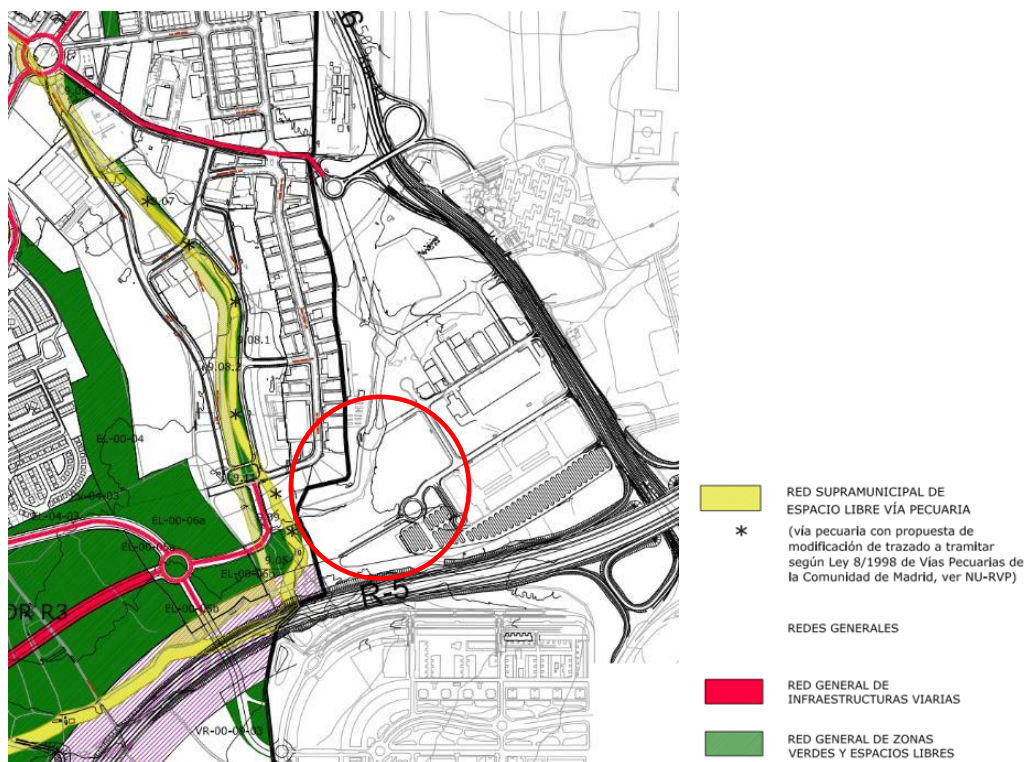
Cabe destacar la reserva de suelo vinculado al trazado de la vía pecuaria “Abrevadero del Barranco de la Reguera” y paralelo al arroyo de la Reguera que atraviesa el Polígono de “Fuensanta” como un eje verde estructurante norte-sur que vertebraba el ámbito delimitado por el PP-10.

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

12

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	13/111





Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, 1999

5.3 LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA

El municipio de Fuenlabrada ha acometido la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, en la actualidad se encuentra en exposición pública del **Avance**. Este documento plantea, para el ámbito objeto de Plan de Sectorización y entorno, el mantenimiento y ampliación de los sectores de suelo urbanizable del vigente PGOU/1999, ocupando todo el suelo vacante entre el límite del término municipal con Móstoles, y el trazado de las carreteras M-506 y R-5.

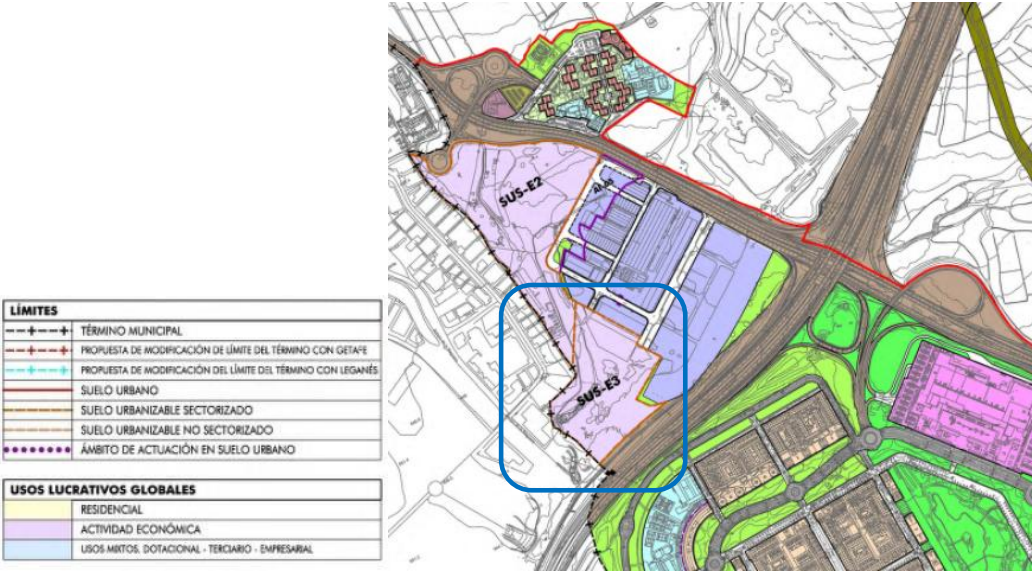
Contempla la delimitación de dos sectores de suelo urbanizable sectorizado, ocupando todo el vacío existente entre el suelo urbano industrial ya consolidado y el que se encuentra en ejecución con el límite del municipio de Móstoles, en continuidad con el Polígono de la Fuensanta de este municipio. Los sectores delimitados son: SUS-E2 y SUS-E-3.

El sector SUS-E3 Valdetocino se corresponde básicamente con el ámbito de suelo urbanizable no programado PAU-1 del Plan General de Ordenación Urbana vigente objeto del presente Plan de Sectorización.

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	14/111





Avance del PGOU de Fuenlabrada en exposición pública. PO-3.2.a

Al sector, el Avance del PGOU le asigna una edificabilidad de 0,40 m²/m².

5.4 OTROS PLANES. PLAN INDUSTRIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2020-2025

El Plan Industrial 2020-2025 recoge el análisis, diagnóstico, reflexión estratégica y planificación de las actuaciones del gobierno autonómico en materia de Política Industrial. De esta manera se constituye como guía para estructurar y coordinar los retos de la promoción industrial y generar las condiciones adecuadas que refuercen el ecosistema industrial madrileño, con una orientación al incremento de la competitividad de las industrias hacia la I+D+i, la especialización y la internacionalización.

Entre las líneas estratégicas, el Plan destaca la necesidad de incorporarse a las cadenas de valor global, apoyando la integración de los sectores económicos (*la industria*) en las estrategias europeas de especialización inteligente, potenciando su crecimiento e internacionalización, y la generación de oportunidades de negocio a través del acceso a redes regionales, nacionales e internacionales.

Se trata de un plan complejo y ambicioso con el que la presente iniciativa se integra plenamente ya que la completación de la pieza industrial donde se inserta contribuirá sin duda al reforzamiento de las redes nacionales e internacionales del mercado logístico.

6. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

6.1 DETERMINACIONES DE LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Los terrenos englobados en el ámbito delimitado están clasificados en el planeamiento urbanístico municipal – PGOU/99- como suelo urbanizable no programado, al respecto la **Disposición transitoria primera. Régimen urbanístico del suelo** establece:

c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.

A estos efectos, en tanto no se adapte el planeamiento general, el aprovechamiento unitario aplicable al nuevo sector será la media ponderada de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes o, en su defecto, el aprovechamiento medio del suelo urbanizable o apto para

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	15/111	

urbanizar del Municipio. En caso de no existir suelo clasificado como urbanizable o apto para urbanizar, no podrán promoverse Planes de Sectorización hasta que el planeamiento general se adapte a esta Ley.

No se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección.

Así pues, se le aplica el régimen del suelo urbanizable no sectorizado. Sobre la zona noroeste se delimita un sector y se redacta el correspondiente Plan de Sectorización que es el objeto de este documento.

El Plan de Sectorización se redacta con arreglo a las determinaciones establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

El artículo 44 relativo a la función de los Planes de Sectorización establece:

1. Los Planes de Sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística, necesarias para valorar la procedencia de acometer la transformación urbanizadora de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.
2. Los Planes de Sectorización completan la ordenación estructurante del correspondiente Plan General sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que es objeto de una iniciativa de transformación. Para cumplir su función y objeto, todo Plan de Sectorización deberá:
 - a) Ser coherente, en todas sus determinaciones, con las estrategias globales regionales y municipales para el desarrollo sostenible del territorio.
 - b) Resolver la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el correspondiente Plan General.
 - c) Vincular sus determinaciones propias de carácter estructurante a las pormenorizadas propias del Plan Parcial y de los instrumentos de gestión necesarios para la ejecución.

El artículo 45 relativo al contenido sustantivo del Plan de Sectorización establece:

1. El contenido sustantivo de un Plan de Sectorización cubre tres grupos de determinaciones estructurantes:
 - a) La delimitación del sector que será objeto de actuación urbanizadora, estableciendo para el mismo las pertinentes condiciones básicas de ordenación.
 - b) La calificación de los terrenos que deben formar parte de las redes públicas supramunicipales y generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal.
 - c) La concreción, en forma de compromisos, de las contribuciones a la Administración pública como contrapartida de la autorización de la transformación urbanizadora y garantías de sostenibilidad de la propuesta.
2. La delimitación sectorial y la fijación de las condiciones básicas de la ordenación urbanística cumplirá lo dispuesto para el Plan General respecto a los sectores de suelo urbanizable sectorizado en el número 5 del artículo 42 de la presente Ley, con las siguientes precisiones específicas:
 - a) Habrá de justificarse expresamente que el sector cumple las condiciones que, en su caso, hubiera establecido el Plan General, en virtud de lo dispuesto en la letra b) del número 4 del artículo 42 de la presente Ley.
 - b) Asimismo, también se justificará expresamente que las determinaciones estructurantes del aprovechamiento unitario de reparto, de uso global y cuantas otras fueran señaladas con este carácter son coherentes con las instrucciones que hubiera establecido el Plan General, con base en lo dispuesto en la letra c) del número 4 del artículo 42 de la presente Ley.
 - c) Las condiciones de temporalización del desarrollo señaladas en la letra f) del número 5 del artículo 42 de la presente Ley serán siempre contenido obligatorio de cualquier Plan de Sectorización.
 - d) El Plan de Sectorización podrá incluir como parte de su contenido la completa ordenación pormenorizada del sector correspondiente, cumpliendo los requisitos de contenido exigidos a los Planes Parciales. En todo caso, aunque la ordenación pormenorizada se contenga en un Plan Parcial

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	16/111



independiente, siempre ambos documentos se formularán, conocerán y tramitarán de forma simultánea.

3. En la calificación de elementos integrantes de las redes públicas supramunicipales y generales, el Plan de Sectorización cumplirá los siguientes requisitos:
 - a) Considerará aquellos elementos supramunicipales que haya recogido el Plan General y que se encuentren interiores o adyacentes al sector.
 - b) En el interior del sector, calificará los elementos de nivel municipal de cada una de las redes públicas necesarios como resultado de la ampliación de actividades y/o población que supone la sectorización. En todo caso, las superficies de los suelos calificados como integrantes de las redes generales en el interior del sector no serán inferiores a las resultantes de la aplicación de los estándares de los números 5 y 6 del artículo 36 de la presente Ley.
 - c) Formarán asimismo parte del Plan de Sectorización aquellos elementos exteriores al sector e integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos o servicios públicos que requieran definirse, ampliarse o reforzarse como consecuencia de la sectorización. A tales efectos, como criterio general el Plan de Sectorización optará preferentemente por establecer intervenciones de ampliación o mejora sobre elementos de redes generales ya definidos por el Plan General, antes que la calificación de nuevos suelos con tal destino; en todo caso, este criterio no eximirá al Plan de Sectorización de definir los nuevos elementos necesarios para asegurar las conexiones a las redes existentes, especialmente las de infraestructuras.
4. Entre los compromisos que deberán constar en el Plan de Sectorización estarán, al menos, los siguientes:
 - a) Prestación de garantía ante la Administración por importe mínimo del 10 por 100 del coste total de ejecución de las obras de urbanización del sector y de los elementos de las redes generales, tanto interiores como exteriores a aquél. Dicha garantía deberá cubrir, en todo caso, las responsabilidades derivadas de incumplimientos e infracciones, e incluso ser suficiente para acometer eventualmente las labores de restauración de los terrenos.
 - b) Certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto a la suficiencia de las redes de infraestructuras para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos derivados de la propuesta. En especial, se aportarán suficientes garantías en cuanto a la autonomía del sistema de transporte, de forma que se asegure que no se produce sobrecongestión en ninguna de las distintas hipótesis probables.
 - c) Plazos vinculantes para la completa realización de todas y cada una de las actuaciones, estableciendo las sanciones o contraprestaciones asumidas en caso de incumplimiento.
 - d) Cuantas otras contraprestaciones asuman libremente el promotor a fin de aumentar la participación de la comunidad en las plusvalías del desarrollo urbanístico y mejorar, consiguientemente, el interés público de la iniciativa de sectorización.
5. Cuando el sector que se proponga delimitar se sitúe aislado respecto a los suelos urbanos y urbanizables sectorizados del municipio, el Plan de Sectorización incluirá una propuesta de ordenación estructurante de todos los terrenos intermedios con la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado. Dicha propuesta de ordenación contendrá una hipótesis razonable del desarrollo urbanístico de todos los sectores que pudieran delimitarse en el futuro en tales terrenos intermedios, y tendrá por objeto mostrar, para su adecuada valoración por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, la racionalidad, funcionalidad y efectos de las eventuales ampliaciones de la iniciativa en curso, la integración de todas en el conjunto y la adecuada funcionalidad e interconexión de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios. Esta propuesta de ordenación tendrá carácter indicativo; sin embargo, si así conviniera, algunas de sus determinaciones podrían incorporarse al Plan General, mediante la pertinente modificación del mismo con carácter previo o simultáneo a la aprobación del Plan de Sectorización.

El presente Plan de Sectorización formalizará su contenido con la documentación exigida en el **artículo 46** de la Ley 9/2001.

Respecto al procedimiento de aprobación de los Planes Sectoriales, el **artículo 58** de la Ley 9/2001 establece:

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

16

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	17/111



1. *El Plan de Sectorización se formulará y presentará en el Ayuntamiento para su aprobación conjuntamente con el correspondiente Plan Parcial y la documentación necesaria para establecer la delimitación de las unidades de ejecución y el señalamiento del sistema de ejecución.*
2. *El procedimiento para la aprobación del Plan de Sectorización se desarrollará según las reglas establecidas en los artículos 56 y 57, con la particularidad de que los acuerdos de aprobación inicial y provisional lo serán referidos a todos los documentos tramitados conjuntamente, de conformidad con lo señalado en el número anterior.*

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

17

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	18/111	

7. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

7.1 CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

El entorno del ámbito se caracteriza por una alta antropización debido a la presencia de infraestructuras viarias (Radial 5, M-506), polígonos industriales y tejido residencial (Loranca, Fuenlabrada central, Móstoles, etc), entre los que se intercalan zonas de cultivos de cereal de secano. Se considera que tiene una calidad y fragilidad baja ante la falta de pendientes acusadas y su escasa cuenca visual.

7.2 TOPOGRAFÍA.

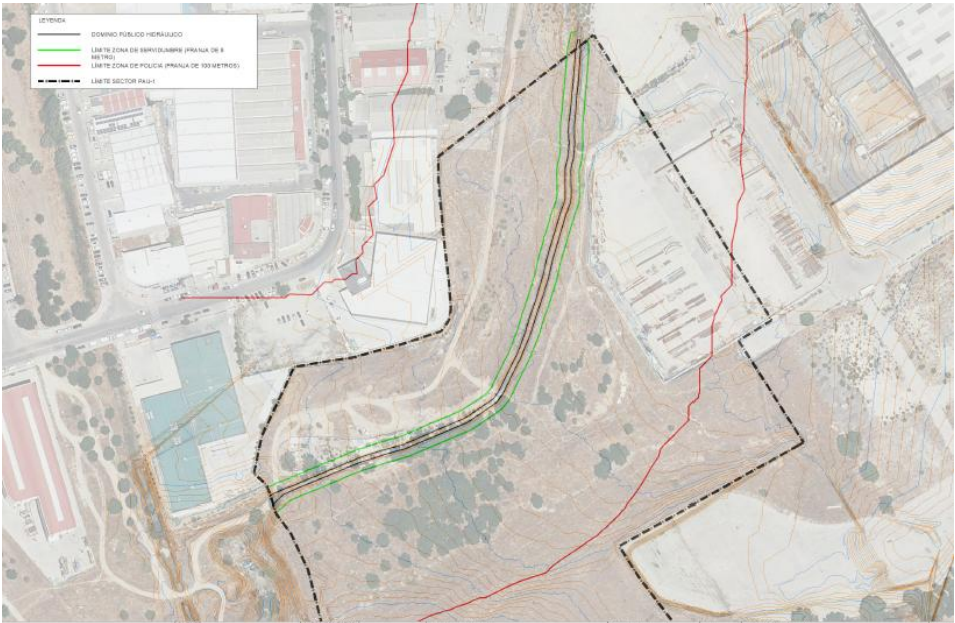
Con una altitud media que oscila entre los 645 y los 652 m.s.n.m., la zona de actuación se inserta en un entorno global de topografía suave, eminentemente plano con ligeras pendientes hacia el sureste.

7.3 HIDROGRAFÍA

La zona de estudio se encuentra enmarcada dentro de la cuenca hidrográfica del Tajo, y, dentro de ésta, en la subcuenca del río Guadarrama. En concreto, la zona de actuación está atravesada en sentido NE-SO por el Arroyo o barranco de Valdetocino, curso de agua de carácter estacional que forma parte (junto al Barranco de Alúa y el Arroyo de la Reguera) de la cabecera del Arroyo de los Combos y que termina desembocando en el río Guadarrama a través del denominado Arroyo de la Arroyada. Aguas arriba del PAU, el barranco de Valdetocino cruza bajo la carretera M-506 a través de 4 tubos de hormigón. Aguas abajo, confluye con el barranco de la Reguera, habiendo sido modificado su trazado por las obras de la Autopista Radial 5.

De este modo, el cauce fluvial del arroyo de Valdetocinos conforma el dominio público hidráulico y por tanto sometido a las zonas de servidumbre y policía conforme al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Hay que señalar que en el entorno del ámbito el arroyo de Valdetocino ha sido modificados por las obras del colector del Canal de Isabel II, y el Plan Parcial 10 de Móstoles. Los movimientos de tierra asociados a dichas obras han transformado notablemente la topografía original de la zona, variando la morfología original del cauce en varios tramos y las direcciones de las escorrentías.



Nueva delimitación del dominio público hidráulico y zonas de protección.

Fuente: Estudio para la restitución del cauce natural arroyo Valdetocino a su paso por el sector PAU-1 Fuenlabrada

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	19/111	

En el propio ámbito de intervención el Arroyo de Valdetocino se encuentra entubado y soterrado siguiendo el borde mismo de la parcela. Si bien, con fecha 18 de marzo de 2024, la Confederación Hidrográfica del Tajo resuelve denegar las actuaciones solicitadas para legalización de obras que afectan al Arroyo Valdetocino, debiendo restituir el cauce a su estado anterior, considerando ahora el trazado y la delimitación del dominio público, zona de servidumbre y policía que contiene el “Estudio para la restitución del cauce natural Arroyo Valdetocino a su paso por el sector PAU-1 Fuenlabrada” realizado por IGB para dar cumplimiento a los expedientes sancionadores de la CHT (D-0964/2022 y D-1615/2022).

7.4 USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN EXISTENTE

En la actualidad, la zona de ordenación constituye un terreno uniforme y baldío, fruto de las sucesivas limpiezas y remociones del terreno, en el que la única vegetación que aflora son algunas herbáceas anuales sin interés.



Vistas hacia el Polígono Industrial “Callfersa”



Vistas hacia el frente industrial de Móstoles

7.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad del ámbito objeto de ordenación se compone de las siguientes parcelas rústicas, sitas en el término municipal de Fuenlabrada (Madrid), parcelas números 3, 4, 5, 6, 7, 8, 32, 35, 37 y 42, así como la parcela correspondiente al dominio público del arroyo Valdetocino, todas ellas del Polígono 22 de Rústica.

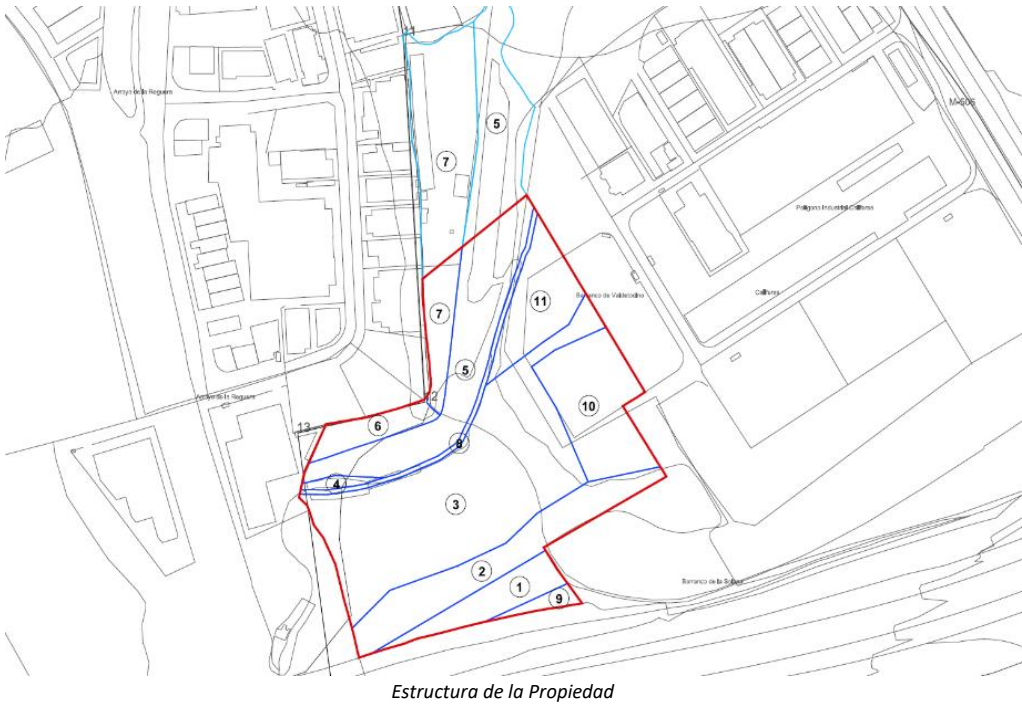
Sus referencias catastrales son las siguientes:

1	28058A02200003	7	28058A02200042
2	28058A02200004	8	28058A02209002 (arroyo)
3	28058A02200005	9	28058A02200032
4	28058A02200006	10	28058A02200035
5	28058A02200007	11	28058A02200037
6	28058A02200008		

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	20/111





7.6 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO EXISTENTES

Las infraestructuras del área que se acota con el nuevo sector vienen determinadas por las existentes en los polígonos colindantes junto a los que se asienta: Polígono urbano Callfersa y polígono Alúa: red de abastecimiento, red de saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y gas; y las previsiones contenidas en el Plan Especial correspondiente al APR-13.

Las redes existentes discurren por las Calles de los Metalúrgicos y Herreros entre otras, cuya conexión-prolongación se producirá a través del nuevo polígono.

Cabe remarcar el discurrir en todo su extremo oeste de un colector de aguas residuales, condiciona el trazado de la red viaria. Otro elemento físico natural es el trazado del Arroyo o barranco de Valdetocino, que discurre sensiblemente próximo al trazado del colector, más hacia el sur, que se adentra en el Municipio de Móstoles por el límite noroeste del ámbito delimitado.

Con respecto al Arroyo, señalar que se ha procedido a ejecutar las obras de su encauzamiento a lo largo del borde noroeste del sector junto al término municipal de Móstoles, obras para las que se ha tramitado expediente de legalización, sobre el que se ha recibido Resolución del Comisario de Aguas de fecha 18 de marzo de 2024, desestimando la solicitud. Como consecuencia se impone la obligación de restituir el cauce del arroyo a su estado original.

El barranco de Valdetocino cruza bajo la carretera M-506, a través de 4 tubos de hormigón, de 80 cm de diámetro, y con una pendiente de 0,3 %. El caudal que permite pasar esta disposición es de 2.832 l/s. Este caudal es superior al estimado para la avenida con período de retorno de 500 años, que solo sería de unos 900 l/seg (la cuenca vertiente es muy pequeña, no llega a 25 ha).

El Plan Especial del APR-13, de fecha febrero 2007, prevé la canalización de este barranco, entubándolo y desviándolo de su trazado original, para colocarlo bajo un vial. La propuesta de canalización es mediante un ovoide de 100/150, con una pendiente media del 1,37%. Esta canalización tiene una capacidad de evacuación de 4.161,96 l/seg, superior a la que necesita para evacuar el caudal del barranco que pasa bajo la carretera M-506 más las pluviales generadas en el ámbito, permitiendo al final del ámbito, un vertido de 3 m3/seg.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	21/111	

Al respecto hay que señalar que este polígono no se ha llegado a desarrollar, siendo criterio de la Confederación Hidrográfica del Tajo el mantenimiento del cauce natural del Arroyo, no teniendo en cuenta por tanto las previsiones al respecto contenidas en el PERI del APR-13.

7.7 AFECCIONES Y RIESGOS AMBIENTALES

El ámbito carece de la presencia de espacios sometidos a ningún régimen ambiental. No se detecta la presencia de:

- Hábitats de interés comunitario recogidos en la Directiva Europea 92/43/CEE de Hábitats.
- Montes de régimen especial declarados de Utilidad Pública, Protectores, Protegidos y Preservados según a la Ley 16/1995.
- Áreas protegidas conforme la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como tampoco ninguna figura de protección de ámbito regional ni ninguna otra figura que reconozca valor ambiental de ningún tipo.
- Vías pecuarias en su interior. Las más cercanas son la Vereda de Fuencarral y el abrevadero del Barranco de la Reguera en el término municipal de Móstoles.
- Riesgo de inundación según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables no se reconoce en el ámbito zonas con riesgo de inundación.
- Zona vulnerable a la contaminación por nitratos conforme la Directiva 91/676/CE.
- Riesgo de incendio según el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- Riesgo sísmico según el Mapa de Peligrosidad Sísmica de España para un período de retorno de 500 años, elaborado por el Instituto Geológico y Minero en el año 2002, el ámbito presenta una intensidad de riesgo sísmico de intensidad menor de VI según la EMS-98.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	22/111



MEMORIA DE ORDENACIÓN

8. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS PARA EL SECTOR

Se han estudiado diferentes alternativas de ordenación del sector, atendiendo a criterios de accesibilidad, afecciones ambientales, ocupación de suelo, integración con los tejidos adyacentes y viabilidad económica y de gestión de la actuación.

8.1 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

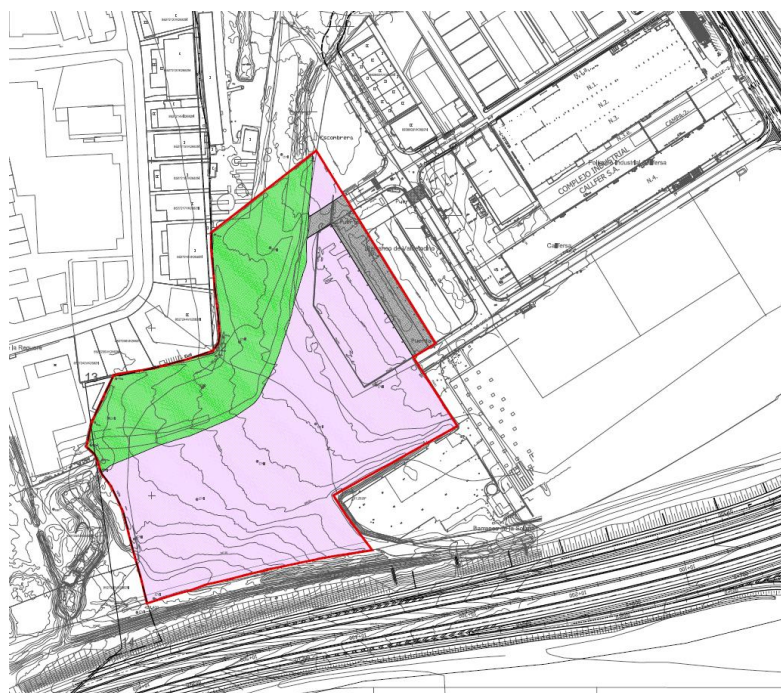
Alternativa 0

Esta alternativa de no actuación supondría conservar en su estado original los terrenos englobados dentro del ámbito delimitado, dejando un vacío residual entre el polígono industrial consolidado de Móstoles y el tejido industrial que desde hace años se desarrolla al suroeste de la carretera M-506.

La alternativa carece de interés ya que va en contra del objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que prevé el desarrollo industrial de todos los terrenos al oeste de la M-506 e invalidaría la oportunidad para el municipio de contar con un polígono acabado que remate dignamente el tejido industrial actual.

Alternativa 1

La Alternativa 1 tiene por objeto completar el tejido industrial existente y previsto (APR-14 y APR-13), dando continuidad al viario principal del suelo urbano colindante formalizando una nueva calle tangente con el límite este del ámbito.



Alternativa 1. Esquema de ordenación

Se reserva un gran espacio libre al norte, por el que discurre el trazado del colector del Canal de Isabel II separándose de las traseras de las naves industriales existentes del polígono de Móstoles que se desarrolla a una cota superior; este incluye el Arroyo Valdetocino así como la zona de servidumbre del mismo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	23/111



Esta ordenación prevé una gran manzana para el desarrollo industrial y un pequeño remate al noreste que completará la parcela urbana colindante. Los accesos se producen a través del viario existente desde la M-506.

Hay que señalar que la superficie reservada como espacio libre consume un gran porcentaje del sector, obligando a desarrollar en el interior de la manzana industrial los servicios correspondientes al uso, entre otros los de aparcamiento, lo que resta rentabilidad a la operación.

Alternativa 2

La Alternativa 2 plantea una trama viaria que, aun dando continuidad a los viarios existentes en el suelo urbano industrial junto al que se sitúa el sector, prevé diversidad de manzanas de uso industrial, dando como resultado un tejido más fragmentado dirigido a industrias de diferentes tamaños.

La ordenación prevé como reserva de espacio libre público un parque lineal que contiene el cauce del Arroyo Valdetocino y su zona de servidumbre, dándole continuidad en el término municipal de Móstoles al oeste del sector.

Los accesos al sector se producen desde la M-506, a través de la prolongación de la C/ Herreros y C/ Metalúrgicos, adentrándose la trama viaria propuesta hacia el interior del sector.



Alternativa 2: Esquema de ordenación

Alternativa 3

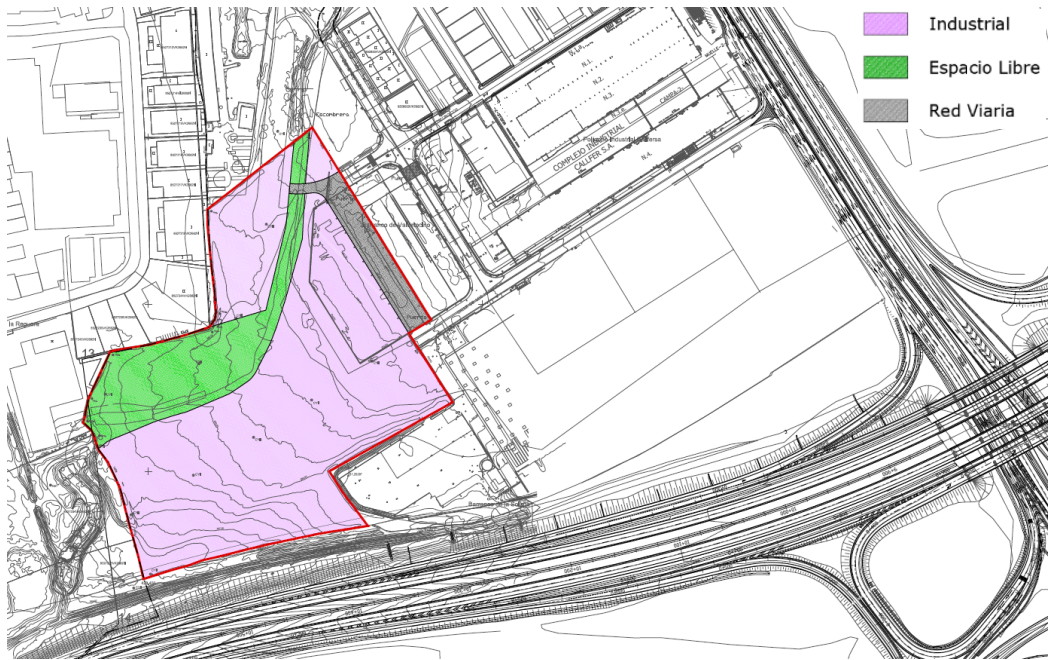
La Alternativa 3 prevé la continuidad del viario urbano colindante, cosiendo las calles principales de los Herreros y Metalúrgicos a semejanza de la alternativa 1.

Prevé un espacio libre de uso público que absorbe el cauce del Arroyo y su zona de servidumbre, contemplando un ensanchamiento del mismo en colindancia con la zona verde del polígono la Fuensanta de Móstoles en el extremo oeste del polígono, garantizando la conexión con el arroyo existente.

La ordenación configura una gran manzana con frente a una nueva calle paralela a la C/ Fundidores; que permite la implantación de un complejo logístico como el desarrollado en la parcela colindante al este y C/ Herreros. Se completa con una parcela al otro lado del Arroyo que puede acoger servicios a las industrias como aparcamiento u otros, garantizando en todo caso la continuidad y accesibilidad a las márgenes del Arroyo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	24/111





Alternativa 3: Esquema de ordenación

8.2 ALTERNATIVA SELECCIONADA

Analizadas las alternativas de ordenación señaladas, se considera que la Alternativa 3 supone la mejor opción para el desarrollo de una industria más compacta semejante a la que se desarrolla en el frente sureste adyacente, teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Completa y consolida el tejido industrial apoyándose en las infraestructuras viarias y de servicio urbano existentes.
- El espacio libre previsto engloba el cauce del arroyo y su zona de servidumbre y garantiza la conexión peatonal del sector con el término municipal de Móstoles reforzando el parque lineal de ribera que se ensancha en su conexión con el municipio de Móstoles, conformando una zona verde de entidad que va a contribuir a la mejora urbana y ambiental del entorno industrial.
- Menor repercusión de suelo destinado a viario.
- La dimensión de la gran parcela resultante, se configura apta para el desarrollo de una actividad industrial logística, admitiendo también otras soluciones lo que le confiere mayor versatilidad, pudiendo complementar las necesidades a las industrias con otra parcela.

Esta alternativa reduce considerablemente la superficie del viario estructurante, y consigue un aprovechamiento industrial que permite sostener la viabilidad técnica y económica del polígono.

Por todo ello, se selecciona la **ALTERNATIVA 3** de ordenación, por resultar técnica, ambiental y socialmente la más viable.

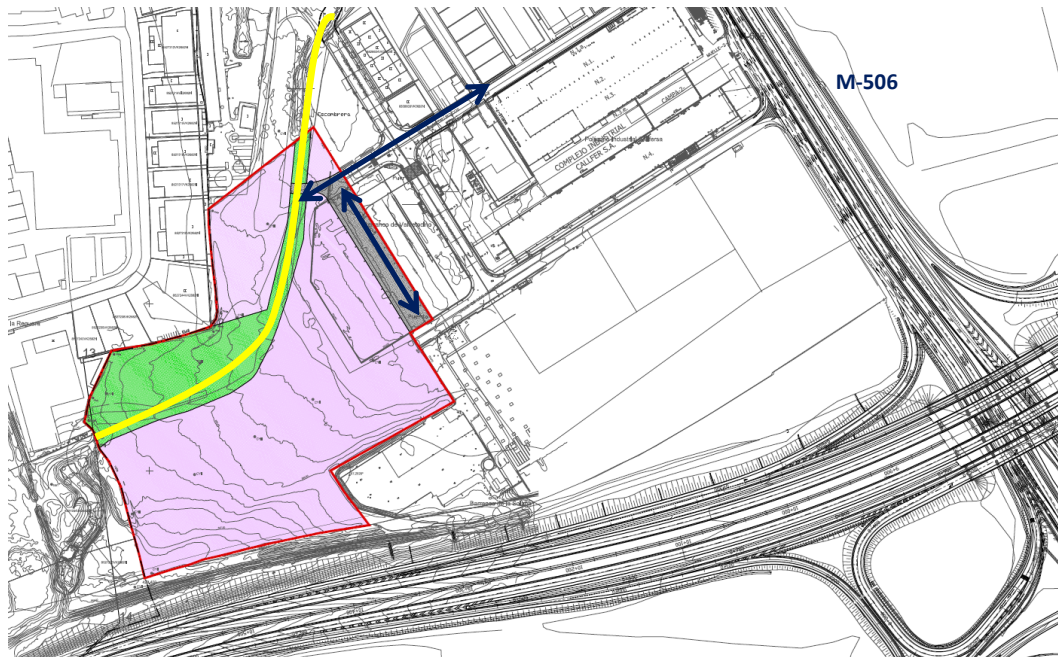
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza			
Firmado por	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	25/111	

9. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Accesibilidad y ordenación estructurante

La ordenación de la industria, preferentemente logística, se apoya sobre el trazado de la Autovía R-5 y la autovía autonómica M-506, lo que garantizará su conexión con la red logística regional, nacional e internacional. El acceso al polígono se plantea dando continuidad a la red viaria del polígono industrial colindante, a través de la prolongación de los viarios del APR-14 (suelo urbano consolidado) definidos por la Calle Herreros y la Calle Metalúrgicos hacia el este, que a su vez completan los correspondientes al APR-13 (suelo urbano no consolidado pendiente de desarrollo).

La previsible unión con el tejido industrial del municipio vecino de Móstoles al oeste queda sin efecto, al haber acometido éste obras de urbanización que no han tenido en cuenta la deseable conexión con Fuenlabrada, produciendo incluso afecciones de cierta entidad, como las variaciones del cauce del Arroyo y los muros de contención sobre el sector objeto de actuación.



Propuesta de ordenación estructurante

La ordenación prevé una gran parcela de uso industrial en la parte central del polígono, que permite el desarrollo de actividades logísticas; se completa con una parcela a la derecha del cauce del Arroyo, con acceso desde la prolongación de C/ Metalúrgicos, que podrá acoger servicios asociados a la industria como aparcamientos u otros. Finalmente se completa la manzana del polígono colindante del APR-14.

La propuesta define un corredor verde siguiendo el cauce del Arroyo Valdetocinos, a través de este corredor, se busca garantizar la conectividad y la permeabilidad de la red de espacios libres recogidas en el PGOU de Móstoles y vinculada al arroyo de la Reguera hacia el polígono industrial, englobando en su interior el cauce del Arroyo Valdetocino y sus zonas de servidumbre. Además, se habilitará el tratamiento ambiental de las franjas frente a las carreteras, con la implementación de medidas correctoras concretas que contribuyan a mitigar los ruidos y molestias generadas por la carretera, con el objetivo servir de remate paisajístico de calidad.

La estructura viaria se define mediante un viario perpendicular a C/ Herreros y C/ Metalúrgicos que cose y cierra la malla viaria existente proveniente del suelo urbano industrial colindante.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	26/111



10. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN

10.1 DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS

10.1.1 Uso global

El sector que se delimita tiene como uso global el **uso industrial**; definiéndose como incompatible el uso residencial y el comercial de grandes superficies.

Se establece como uso compatible el uso terciario, sin perjuicio de que el planeamiento de desarrollo acote los usos pormenorizados dentro de este bloque, teniendo en cuenta los usos establecidos al respecto en el PGOU de Fuenlabrada.

10.1.2 Condiciones específicas de regulación de los usos

Uno de los objetivos para el desarrollo del sector es la conformación de manzanas que sean capaces de acoger el desenvolvimiento de industrias, bien vinculadas al sector logístico, o de carácter versátil, que apoyen en todo caso las necesidades de la actividad económica del municipio.

10.2 EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO UNITARIO

El artículo 84.4 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a la delimitación, edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, establece que *“al delimitar sectores en suelo urbanizable no sectorizado, el aprovechamiento unitario que establezca el Plan de Sectorización será el del área de reparto delimitada por el Plan General para el suelo urbanizable sectorizado.”*

La Disposición transitoria primera de la Ley 9/2001 que regula el régimen urbanístico del suelo aplicable a planes y normas vigentes con anterioridad a su entrada en vigor, en su apartado c) establece:

“en tanto no se adapte el planeamiento general, el aprovechamiento unitario aplicable al nuevo sector será la media ponderada de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes o, en su defecto, el aprovechamiento medio del suelo urbanizable o apto para urbanizar del Municipio”.

El Plan General de Fuenlabrada establece el mismo aprovechamiento tipo para las dos áreas de reparto que delimita, debidamente ponderadas, áreas de reparto que se corresponden con los sectores que se desarrollarán en cada uno de los dos cuatrienios.

Así, se establece para los sectores de suelo urbanizable programado en el primer cuatrienio, incluido el suelo de los sistemas generales adscritos al mismo, un aprovechamiento tipo de 0,536 m²/m², equivalentes a metros cuadrados edificables de uso industrial por cada m² al ser aquel el uso característico para el conjunto de los sectores incluidos en el primer cuatrienio.

Igualmente, y para los sectores de suelo urbanizable programado en el segundo cuatrienio, el Plan General establece un aprovechamiento tipo de 0,286 m²/m² equivalentes a metros cuadrados edificables en vivienda libre por cada m² de suelo, al ser aquel el uso característico del conjunto de los sectores incluidos en el segundo cuatrienio.

Índice de Edificabilidad

Teniendo en cuenta las determinaciones de la Ficha PAU-1 propuesta por este Plan de Sectorización, en función a las características del uso global previsto, al sector delimitado se le asigna un índice de edificabilidad de 0,40 m²/m², que tiene el carácter de determinación estructurante.

Coefficiente de ponderación

El PGOU fija para el suelo urbanizable programado los siguientes coeficientes de ponderación entre los diferentes usos establecidos sobre la base de precios medios en el mercado inmobiliario de Fuenlabrada:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	27/111



	Primer Cuatrienio	Segundo Cuatrienio
Vivienda de Protección Oficial (VPO)	1,250	0,666
Vivienda de Precio Tasado (VPT)	1,687	0,90
Vivienda Libre (*)	1,875	1,00
Industria (**)	1,00	0,533
Terciario	1,875	1,00
Comercial	1,875	1,00
Dotacional Privado	1,687	0,90

(*) *Uso característico del Segundo Cuatrienio*

(**) *Uso característico del Primer Cuatrienio*

En el primer cuatrienio, el PGOU de Fuenlabrada define un coeficiente de 1,00 al uso de industria. Sin embargo, asigna el coeficiente 1,00 al uso de vivienda libre en el segundo cuatrienio, por lo que, en este caso, manteniendo la relación entre coeficientes se asignan los coeficientes de ponderación del sector delimitado y considerando que el uso característico es el industrial, se le asigna el valor 1,00:

Uso	Coficiente de ponderación (Cp) uso característico vivienda libre	Coficiente de ponderación (Cp) uso característico industrial
Vivienda de Protección Oficial (VPO)	0,666	1,25
Vivienda de Precio Tasado (VPT)	0,90	1,687
Vivienda Libre	1,00	1,8756
Industria	0,533	1,00
Terciario	1,00	1,875
Comercial	1,00	1,875
Dotacional Privado	0,90	1,687

Área de reparto

Aplicando el criterio establecido en el PGOU para la delimitación de áreas de reparto, el sector delimitado constituye un área de reparto.

Área de Reparto	Sector	Uso global	A _u ua/m ² s
SUP	PAU-1	Industrial	0,536

Aprovechamiento unitario del sector

El aprovechamiento unitario máximo del sector, con las condiciones de ordenación fijadas, se establece en **0,536 ua/m²** (unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de superficie del sector), estando referidas las unidades de aprovechamiento al uso industrial al ser el característico del sector.

10.3 RED DE EQUIPAMIENTO: ESPACIOS LIBRES SUPRAMUNICIPALES, GENERALES Y LOCALES VINCULANTES

El Plan General asigna como sistema general interior el ámbito delimitado en el PAU-1 como corredor DES-3.1 de 17.926 m² (Carretera estatal R-5) que comprende una franja de terrenos interior al sector donde previsiblemente debía desarrollarse el trazado de la carretera.

En la actualidad, la citada carretera ya ha sido ejecutada por parte del Ministerio de Fomento, que expropió en su día los terrenos necesarios para su construcción.

La Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid no prevé la cesión de suelo destinado a redes generales y a redes locales en sectores de suelo urbanizable con uso industrial.

No obstante, según se establece en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana vigente para el PAU-1, se prevén los sistemas de infraestructuras necesarios para la conexión de la ampliación del polígono con las redes

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	28/111

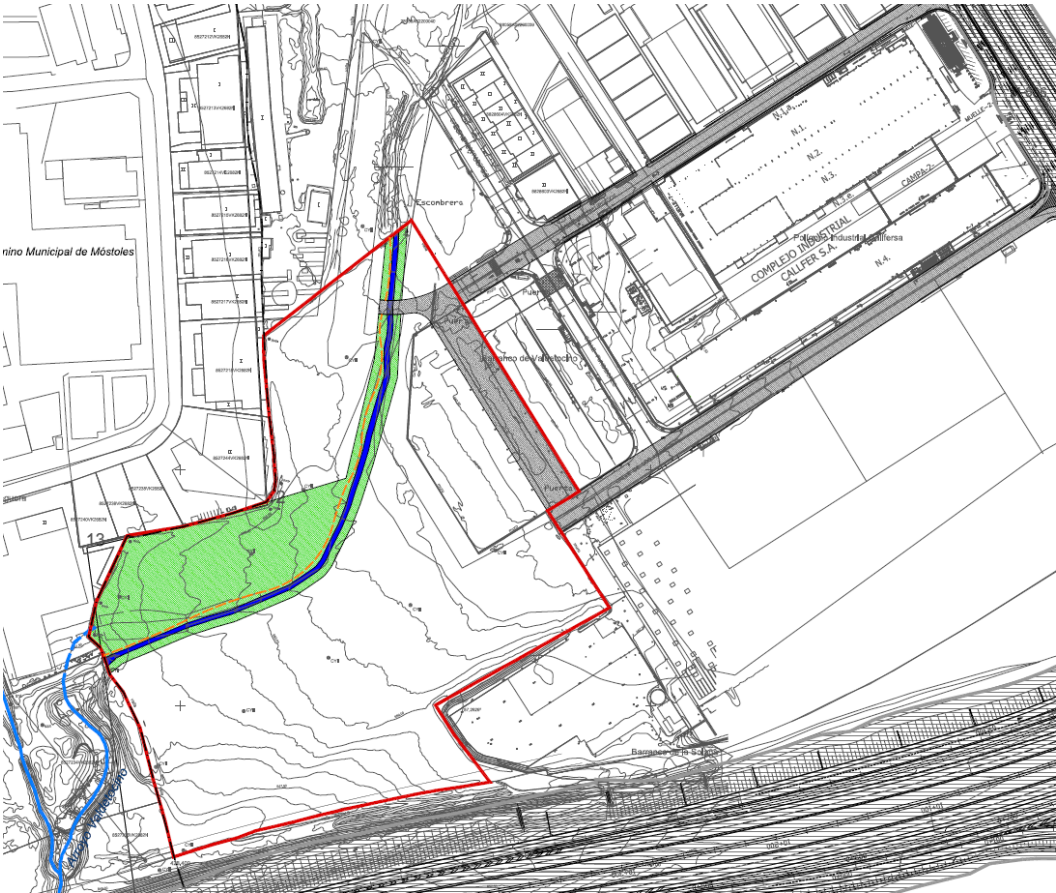


de infraestructuras y servicios estructurantes del municipio, tanto en lo relativo al transporte como a las infraestructuras de servicio, de forma que se garantice la integración de la industria logística en el sistema municipal y comarcal de la red de comunicaciones viarias (nudos de acceso y conexión con la autovía M-506), y de las redes de infraestructuras sociales y energéticas y de servicios urbanos.

10.3.1 Redes locales vinculantes

En el ámbito a ordenar, teniendo en cuenta la importancia de conseguir una integración de los nuevos tejidos industriales con los colindantes se fija como red local vinculante el cierre de un anillo viario que conecta la C/ de los Herreros con la C/ Metalúrgicos, que se integra con el viario de los polígonos colindantes -APR-14 y APR-13.

Además, en complementación con las determinaciones estructurantes establecidas para el ámbito por el PGOU de Fuenlabrada, se propone la reserva de espacios libres de carácter vinculante asociados al cauce del Arroyo Valdetocino y sus zonas de servidumbre.



Delimitación de Redes Locales vinculantes en el Sector

10.3.2 Carácter de las Redes locales vinculantes

Teniendo en cuenta los usos industriales que se implantarán en el ámbito delimitado para su incorporación al proceso urbano se establecen una serie de premisas sobre el carácter de los espacios destinados a la red pública de espacios libres del futuro polígono industrial.

La zona reservada a red local de espacios libres del polígono se concibe como pieza singular con identidad propia que sirve para absorber la impronta visual generada con los movimientos de tierra del polígono limítrofe de Móstoles, en la zona noroeste del sector, en la confluencia con la Vereda, y dotan al enclave de una calidad

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	29/111	

ambiental singularizada, sirviendo ocasionalmente como zonas donde se pueden desarrollar actividades de esparcimiento, descanso y recreo.

Su localización guarda relación con elementos del sector de significado natural, destacándose el trazado del cauce del arroyo Valdetocino a su paso por el sector, así como el trazado de la Vereda de Fuenlabrada que transcurre tangente al sector en el término municipal de Móstoles.

Esta red se completará con el tratamiento ambiental de las franjas frente a la carretera R-5, con la implementación de medidas correctoras concretas que contribuyan a mitigar los ruidos y molestias generadas por la misma con el objetivo de servir de remate paisajístico de calidad.

10.4 RED DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

10.4.1 Red viaria

El diseño viario propuesto articula el acceso y la movilidad para el sector y viene a completar la trama existente con el polígono colindante.

Para ello, se plantea la prolongación de la Calle Herreros y C/ Metalúrgicos, conformando un espacio industrial que pueda acoger actividades semejantes a las desarrolladas en las parcelas colindantes, dando continuidad a la zona verde que tiene como eje el cauce del Arroyo Valdetocino, que se vincula con los espacios libres del polígono adyacente, previendo accesos peatonales y continuidad con ésta.

Así la red viaria resultante para todo el ámbito industrial en el que se inserta el PAU 1 tiene una adecuada configuración mallada, cerrándose en forma de anillo mediante el vial proyectado con el viario del suelo urbano consolidado (APR-14). Ofrece así un soporte óptimo para la disposición de las redes de servicios, que necesariamente se planifican como prolongación y cierre de los anillos existentes.

La disposición del trazado y la zona verde permite que el colector existente del Canal de Isabel II quede localizado en zona verde y, en un tramo de aproximadamente 150 m, a través de una parcela privada que deberá tener en cuenta la servidumbre del paso de la infraestructura.

Dada la configuración topográfica del ámbito, con pendientes máximas en torno al 1,3% en dirección noreste-sureste, no se esperan movimientos de tierra significativos para la ejecución del vial, que seguiría en gran medida el perfil del terreno.

El vial proyectado está definido gráficamente en los planos, la calzada es bidireccional, con bandas de aparcamiento a cada lado. Las aceras tienen un mínimo de 2,0 m de anchura.

Conexión con la M-506

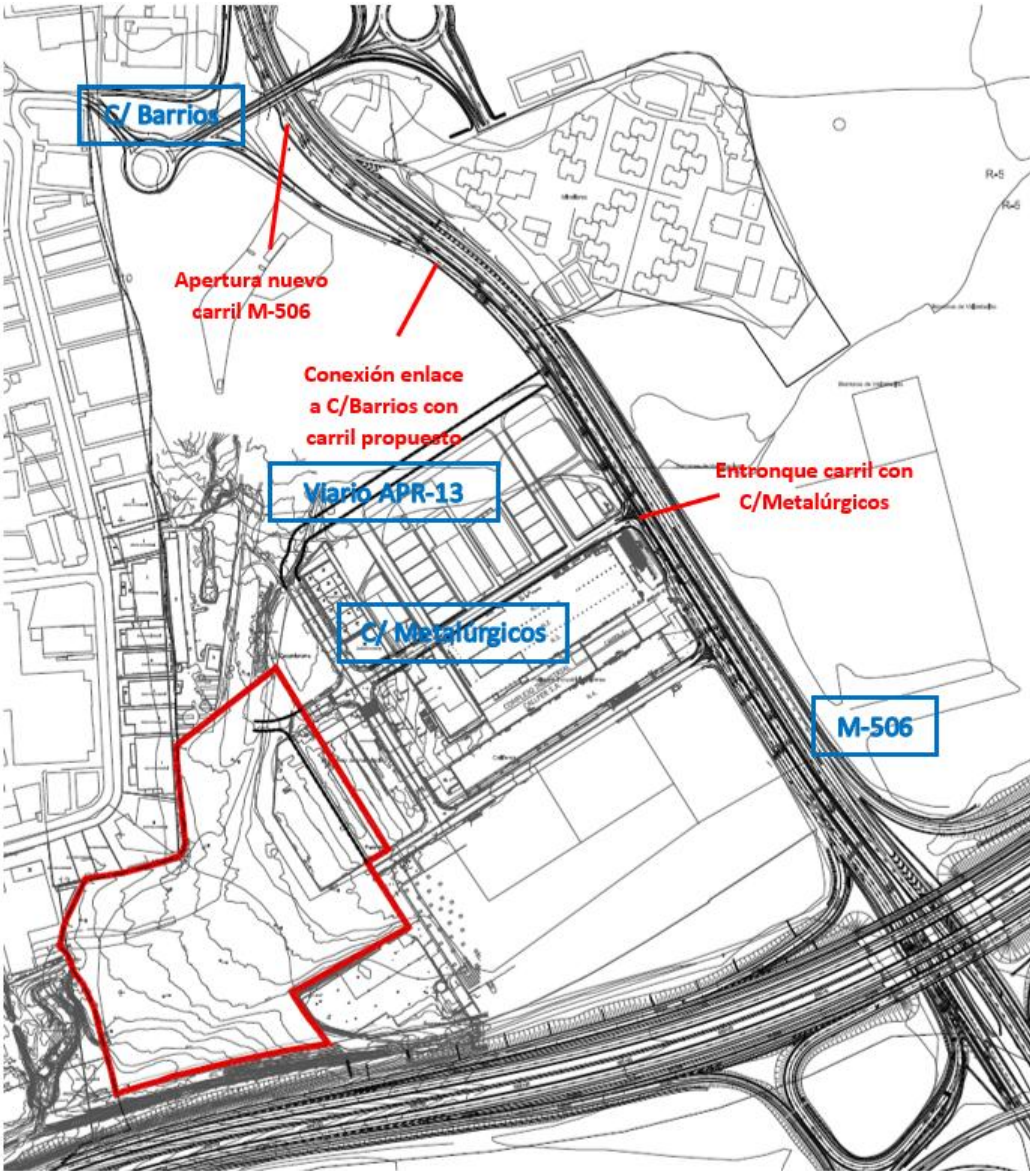
Se plantea una propuesta de mejora para los accesos y salidas al conjunto industrial a través de la M-506 que contempla las siguientes actuaciones:

- Un nuevo carril desde el puente de Barrios hasta confluencia con vial de acceso de Móstoles a la M-506, el carril continúa desde la confluencia de ambas vías hasta la C/ Metalúrgicos.
- Desde C/ Metalúrgicos hasta calle Herreros, se añaden dos carriles más, uno de ellos para acceso directo al polígono desde C/ Herreros.
- Desde C/ Herreros hasta R-5 se amplía la zona en dos carriles más.

Con esta actuación se aumenta la seguridad en la zona tanto de acceso al conjunto industrial como de acceso desde Móstoles y del Polígono a la M-506, así como el acceso desde la M-506 a la R5 en una longitud total de aproximadamente unos 1.150 m, lo que facilita el trenzado múltiple y por tanto la seguridad en el uso de la carretera.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	30/111





Propuesta de acceso sobre la M-506 (detalle de la actuación en PLANOS. Anejo)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	31/111

10.5 RED DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

10.5.1 Red de abastecimiento de agua

Conexiones exteriores

La red de abastecimiento prevista se integra en el esquema existente en los polígonos colindantes, cerrándose en forma de anillo. Para ello se establecen tres puntos de conexión:

- Una primera conexión principal en la tubería de fundición dúctil y diámetro 100 mm en la intersección de las calles Metalúrgicos y Fundidores. La tubería de conexión deberá discurrir bajo la calle Metalúrgicos hasta alcanzar el punto de conexión en el cruce, en una longitud de 50 m.
- Una segunda conexión principal, en el testero perteneciente a la tubería de fundición dúctil y diámetro 150 mm situada en la calle de los Herreros.
- Una conexión secundaria sobre la misma conducción, pero en la acera opuesta del nuevo vial.

Red de distribución

Este nuevo anillo se materializa mediante tuberías de fundición dúctil que discurrirán bajo las aceras. Dado que la anchura de los viales es superior a 15 m, existirá red doble en todas las zonas donde sea susceptible de colocar acometidas a ambos lados.

Se ha previsto también la disposición de una conexión transitoria para la dotación de riego en la zona verde. Se plantean un ramal continuo que recorre la linde de la zona verde, en el que se conectan bocas de riego. Esta conducción debe ser conforme a las Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II, quedando habilitada esta conexión mientras no sea posible su integración en la red de agua reutilizada.

Se colocarán hidrantes de 100 mm de diámetro, conectados a las tuberías de 150 mm, y separados con una interdistancia de 200m.

Las magnitudes que caracterizan esta red, de acuerdo con las características del ámbito y con las prescripciones de las Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II se muestran a continuación:

Zona	Sup.	Edificab.	Sup. Cálculo	Dotación de cálculo	ABASTECIMIENTO				
					Dotación	Qm	Cp teor.	Cp	Qp
P1	55.315,30 m2	0,40 m2 ed/m2 sup	22.126,12 m2	8,00 l/m2/día	177.008,96 l/m2/día	2,05 l/s	3,36	3	6,15 l/s
P2	2.245,11 m2	0,40 m2 ed/m2 sup	898,04 m2	8,00 l/m2/día	7.184,35 l/m2/día	0,08 l/s	11,11	3	0,25 l/s
P3	10.799,64 m2	-	10.799,64 m2	1,50 l/m2/día	16.199,46 l/m2/día	0,19 l/s	7,87	3	0,56 l/s
Viario	4.162,25 m2	-	4.162,25 m2	-	-	-	-	-	-
	72.522,30 m2		37.986,05 m2			2,32 l/s			6,96 l/s
					hidrante:	8,33 l/s			
					Total Qm+1h:	10,65 l/s			

El sector demanda un caudal medio de 2,32 l/s con puntas de 6,96 l/s.

10.5.2 Red de saneamiento

Se ha previsto una red de saneamiento separativa, conectando las aguas residuales que se generen en el ámbito con las infraestructuras de saneamiento existentes, y disponiendo también un sistema de conducciones que conduzca las aguas de escorrentía -cubiertas y pavimentos-.

Ambos sistemas discurrirán bajo la calzada, disponiéndose pozos para la conexión de acometidas e imbornales.

Red de aguas residuales

Se proyectan un colector HA 400 mm que discurre bajo la calzada y vierte sobre el ovoide existente (1.000-1.500 mm) bajo la calle de Los Herreros que conecta con el emisario de La Reguera. Se disponen pozos en los puntos de acometida estimados. Se estima un vertido medio de 1,82 l/s, y un caudal punta de 5,80 l/s para todo el ámbito.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	32/111



Zona	Sup.	Edificab.	Sup. Cálculo	Dotación de cálculo	ABASTECIMIENTO Dotación	SANEAMIENTO RESIDUALES			
						Cr	Qlm	Qlmin	Qip
P1	55.315,30 m2	0,40 m2 ed/m2 sup	22.126,12 m2	8,00 l/m2/día	177.008,96 l/m2/día	0,855	1,75 l/s	0,44 l/s	5,25 l/s
P2	2.245,11 m2	0,40 m2 ed/m2 sup	898,04 m2	8,00 l/m2/día	7.184,35 l/m2/día	0,855	0,07 l/s	0,02 l/s	0,54 l/s
P3	10.799,64 m2	-	10.799,64 m2	1,50 l/m2/día	16.199,46 l/m2/día	-	-	-	-
Viarío	4.162,25 m2	-	4.162,25 m2	-	-	-	-	-	-
	72.522,30 m2		37.986,05 m2				1,82 l/s		5,80 l/s

Se plantea el retranqueo del trazado del ovoide hacia la linde sur del ámbito, dado que su disposición actual es incompatible con el desarrollo de la parcela industrial central.

Red de pluviales

Se plantea una red de colectores (HA 400 mm) para dar salida a los caudales de escorrentía generados en el ámbito, considerando eventos lluviosos máximos asociados a un periodo de retorno de 10 años. Se disponen imbornales a ambos lados de la calzada, en el encuentro con la banda de aparcamiento, con una interdistancia máxima de 40 m, conectados a pozos situados en la calzada. Las parcelas dispondrán también de arquetas de acometida a dichos pozos para el desagüe de las cubiertas de los edificios.

El colector de desagüe finaliza con un pozo antes del cauce del Arroyo, disponiendo un tramo que lleva el caudal hasta la zona de servidumbre donde se localizaría el punto de vertido; se implantará una arqueta de pretratamiento (separadora de hidrocarburos y arenoso), que asegure los parámetros de calidad del vertido. Esta retención permite contener los flotantes e hidrocarburos y posibilita la decantación de los materiales en suspensión.

De acuerdo con el método de cálculo de caudales descrito en Norma 5.2-IC Drenaje Superficial tomando los datos de precipitación recogidos en la monografía Máximas lluvias diarias en la España Peninsular, ambas publicadas por la Dirección General de Carreteras, se puede estimar un caudal de vertido de 476 l/s.

Región :	32
Índice de torrencialidad (I ₁ /I _d) :	10
Periodo de retorno (años) :	10
Precipitación diaria P _D (mm) :	49,805
Valor medio, β _m :	1
Desviación respecto al valor medio, Δ ₅₀ :	0,2
Factor función del periodo de retorno, F _T :	0,91
Coefficiente corrector del umbral de escorrentía, β _{DT} :	0,728
PAU 1	
Área (km ²) :	0,07
Cota superior (m.s.n.m.) :	652
Cota inferior (m.s.n.m.) :	646
Longitud (km) :	0,416
Práctica de cultivo :	R/N
Grupo de suelo :	C
Valor inicial del umbral de escorrentía P ₀ (mm) :	8
Pendiente :	1,44%
Tiempo de concentración t _c (h) :	0,3477
Factor reductor de la precipitación K _A :	1,00
Coefficiente de uniformidad K _t :	1,02
Factor de intensidad F _{int} :	17,93
Intensidad media diaria I _d (mm/h) :	2,08
Intensidad de precipitación I _{T,T} (mm/h) :	37,20
Umbral de escorrentía P ₀ (mm) :	5,8
P ₀ x K _A :	49,81
P ₀ x K _A / P ₀ :	8,55
Coefficiente medio de escorrentía C :	0,623
Caudal de cálculo (m ³ /s) :	0,476

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	33/111	

10.5.3 Red de energía eléctrica

La red de distribución de energía eléctrica existente cuenta con tres centros de transformación en las inmediaciones, en el polígono Callfersa. Se dispone, por tanto, de distribución en MT enterrada, pudiéndose materializar la conexión en la calle de Fundidores. La compañía suministradora es Iberdrola.

Considerando una demanda de 125 w/m², se tienen unos requerimientos de 2.880 kw. Se propone la implantación de dos CTs, equipados cada uno con dos transformadores de 630 kVA.

Así, se dispone una red enterrada de MT bajo el aparcamiento hasta las casetas de transformación, preferentemente enterradas también, desde las que se tenderá la red de distribución en BT hasta los armarios de acometida de cada parcela y al armario de control del alumbrado público.

10.5.4 Red de comunicaciones

Al igual que para el resto de redes, el esquema propuesto se integra en la red existente del actual polígono industrial cerrando un nuevo anillo perimetral.

El prisma de comunicaciones se tenderá bajo la acera. Habrá una canalización principal, con arquetas D (de reparto) y H (de paso), de donde derivará la canalización secundaria, con armarios, desde donde se derivarán las acometidas a las naves, a través de arquetas M.

La canalización principal está formada por 4 conductos de PVC de 100 mm de diámetro.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	34/111	

10.6 FICHA DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PAU-1

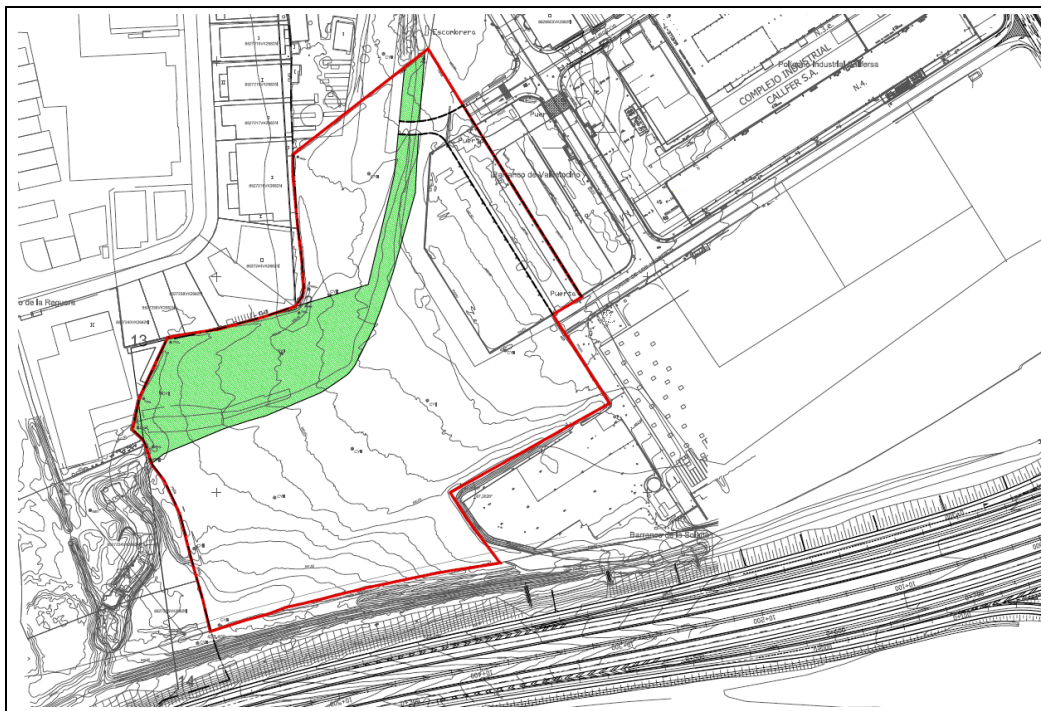
PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

34

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	35/111	

SUELO URBANIZABLE

PAU-1



DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Uso global	Industrial	
Superficie del sector	72.522,30 m ²	
Superficie del sector excluido DPH Arroyo	71.037,38 m ²	
Edificabilidad máxima	0,40 m ² /m ²	
Diversidad de usos	Industrial	Mínimo 70% s/ edificabilidad total
	Terciario	Mínimo 10% s/ edificabilidad total
Área de reparto	SUP	
Aprovechamiento unitario máximo	0,536 ua/m ²	

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Localización vinculante del espacio libre local grafiado en la ficha.
- Disposición de un anillo viario junto con las calles adyacentes del suelo urbano consolidado que remate la malla viaria existente.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- **Sistema de Infraestructura Verde:**
Conexión y permeabilidad del sistema local de espacios libres con el cauce del arroyo Valdetocino y de la Reguera, utilización de pavimentos permeables en el espacio público.
- **Actuaciones de refuerzo de la M-506:** Se deberán contemplar las obras de refuerzo para la mejora del acceso a través de la M-506, que contemplará las actuaciones señaladas en los planos (ANEJO) desde el puente de C/ Barrios hasta el polígono.
- **Medidas de control Medioambiental:** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	36/111



11. DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El Plan de Sectorización no contiene la ordenación pormenorizada del sector; no obstante, se establecen condiciones vinculantes, que complementan a las estructurantes de la Ficha SUNP-PAU-1 que se propone para su desarrollo, para garantizar que la ordenación pormenorizada es coherente con el objeto del sector.

El objetivo principal del Plan Parcial deberá ser la completación y consolidación del tejido industrial en el que se localiza el polígono delimitado, dotando de continuidad a la malla viaria existente del tejido urbano colindante, dotándolo de unos estándares de calidad constructiva que responda a las necesidades del mercado, fijando las condiciones para la implantación de las nuevas industrias y los usos compatibles que se consideren.

Estos objetivos generales se concretan en los siguientes objetivos particulares:

- Potenciar la conexión e integración del nuevo polígono con los tejidos industriales colindantes.
- Completar la estructura viaria del tejido industrial junto al que se localiza, dando continuidad a los viarios que se interrumpen en el ámbito delimitado.
- Contemplar una ordenación que permita la completación del tejido industrial colindante.
- Creación de una fachada de calidad hacia la carretera estatal radial R-5 que aseguren la dignificación de este frente industrial.

12. CUANTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Superficie del sector delimitado	72.522,30 m ²
Superficie dominio público hidráulico (Arroyo).....	1.484,92 m ²
Superficie del sector delimitado excluido el DPH	71.037,38 m ²
Uso global	Industrial
Superficie suelo industrial neto	55.397,41 m ²
Superficie sistema local de Espacios libres vinculante	11.681,78 m ²
Aprovechamiento unitario del Área de reparto	0,536 ua/m ²
Aprovechamiento unitario máximo del Sector	0,536 ua/m ²
Índice de edificabilidad sector	0,40 m ² c/m ² s

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	37/111	

13. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

13.1 REGULACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN

La ejecución del planeamiento es de iniciativa privada que lo desarrollará por el sistema de compensación, regulado en los artículos 104 a 108 y 114 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

Los propietarios que presentan la iniciativa cuentan con el 91,62% de la superficie total del sector por lo que podrá aplicarse el procedimiento abreviado previsto en el artículo 114 de la Ley; si la Sociedad que presenta la iniciativa alcanzara la propiedad de todos los terrenos o hubiera acuerdo entre todos los propietarios, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación se podrá sustituir por convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento en los términos establecidos en el artículo 246.

Los propietarios integrados en el ámbito de la actuación deberán constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de conservación y mantenimiento para la urbanización y las infraestructuras del polígono industrial resultante de la actuación urbanística.

13.2 OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE REDES PÚBLICAS

Corresponde a la ejecución del sector la obtención del suelo necesario para la conexión a las redes generales de infraestructuras de transportes y servicios, que se cederán a la administración titular de la infraestructura.

La ejecución de las infraestructuras de conexión a las redes exteriores se realizará por los propietarios del sector.

13.3 CESIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS DEL PLANEAMIENTO

La Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid establece que como parte de la actividad de ejecución se deberá ceder al Municipio gratuitamente el suelo urbanizado y libre de cargas donde pueda materializar el aprovechamiento correspondiente al 10% del producto del aprovechamiento unitario por la superficie del sector.

13.4 CONDICIONES TEMPORALES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El artículo 42.5.f) de la Ley 9/2001 del Suelo establece que *“cuando así proceda, se indicará el orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada sector al tejido urbano. Asimismo, en su caso, se señalarán los elementos de redes públicas generales que deben estar concluidos y en funcionamiento previamente al desarrollo de cada sector y cuya cesión y ejecución habrán de ser consideradas obligaciones inherentes al mismo”*.

El Plan de sectorización delimita un único sector, cuya ordenación pormenorizada se realizará mediante un Plan Parcial que deberá tramitarse de forma simultánea en las fases correspondientes.

Todas las conexiones del sector a las redes de infraestructuras viarias y de servicios, exteriores al sector, deberán estar concluidas previamente o ejecutarse simultáneamente a las obras de urbanización del sector.

Las modificaciones sobre las redes de servicio existentes que se plantearán en el desarrollo y ejecución del Plan Parcial serán abordadas íntegramente por parte de los promotores de la iniciativa.

14. SOSTENIBILIDAD DEL MODELO ADOPTADO

El desarrollo del PAU-1 en Fuenlabrada se basa en las directrices marcadas por el Plan General de esta localidad. Constituye una prolongación natural del Polígono Industrial Callfersa, situado al este de la zona de actuación, ocupando un espacio baldío hasta el límite del término municipal, colindante con el Municipio de Móstoles, y limitado al sur por la carretera radial estatal R-5.

El modelo adoptado continúa la red viaria existente en los polígonos adyacentes a la zona de actuación, creando una malla que completa y refuerza la red actual; esta mejora en la red viaria repercute directamente en los polígonos adyacentes.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	38/111



Se considera que la propuesta de ordenación del Plan de Sectorización es un modelo sostenible para el entorno en el que se encuadra, y que consigue completar y recualificar el carácter industrial de la zona.

15. ACREDITACIÓN DE LA INICIATIVA

El desarrollo del sector delimitado corresponde a los propietarios; la iniciativa para la actuación se lleva a cabo por "I CINCO S.A.", para la Gestión Urbanística y Comercial del PAU-1 en Fuenlabrada, objeto del presente Plan de Sectorización, engloba las siguientes fincas rústicas, en el municipio:

- Parcelas números 4, 5, 6, 7, 8, 35, 37, 42 del Polígono 22 de Rústica: 100% de la propiedad.

El conjunto de las parcelas para la iniciativa de actuación tiene una superficie total de: 66.450,19 m², lo que representa el **91,63 % de la superficie total del sector delimitado** excluida la superficie de dominio público ocupada por el arroyo de Valdetocino.

- Parcelas que suscriben la actuación de sectorización:

Número	Referencia Catastral	Propietario (Registro Propiedad)	Porcentaje propiedad	Superficie de parcela dentro del Sector (m ²)	Superficie (m ²) Propiedad ICINCO SA	Superficie (m ²) resto de propietarios
1	28058A022000030000DF	Jamal Satli Iglesias	50%	3.758,94		3.758,94
		María Josefa Iglesias Portos	50%			
2	28058A022000040000DM	I.CINCO S.A	100%	8.916,03	8.916,03	
3	28058A022000050000DO	I.CINCO S.A	100%	26.084,87	26.084,87	
4	28058A022000060000DK	I.CINCO S.A	100%	564,11	564,11	
5	28058A022000070000DR	I.CINCO S.A	100%	11.375,26	11.375,26	
6	28058A022000080000DD	I.CINCO S.A	100%	3.110,00	3.110,00	
7	28058A022000042000DR	I.CINCO S.A	31,79%	2.390,00	2.390,00	
8	28058A02209002	Arroyo de Valdetocino	Dominio público	1.484,92		1.484,92
9	28058A022000032000DP	Desconocido	100%	828,25		828,25
10	28058A022000035000DF	I.CINCO S.A	100%	8.526,75	8.526,75	
11	28058A022000037000DO	I.CINCO S.A	100%	5.483,17	5.483,17	
TOTAL				72.522,30	66.450,19	6.072,11

El artículo 106 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece:

Artículo 106. Formalización de la iniciativa.

- La iniciativa de los propietarios de suelo, deberá formalizarse mediante la presentación en el Municipio de los siguientes documentos:
 - Acreditación de la representación por los propietarios que adopten la iniciativa de al menos el 50 por 100 de la superficie del ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, acompañada de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de ejecución, que deban quedar vinculados al sistema de ejecución para llevar a cabo ésta, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.
 - Plan de Sectorización y/o Plan Parcial del sector a que se refiera, cuando éstos sean necesarios, debiendo delimitar la unidad o unidades de ejecución en que se divide.
 - Proyecto de urbanización del ámbito, sector o unidad de ejecución.
 - Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta o Juntas de Compensación.
 - Acreditación de haberse insertado anuncio de la iniciativa en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en ella.

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	39/111

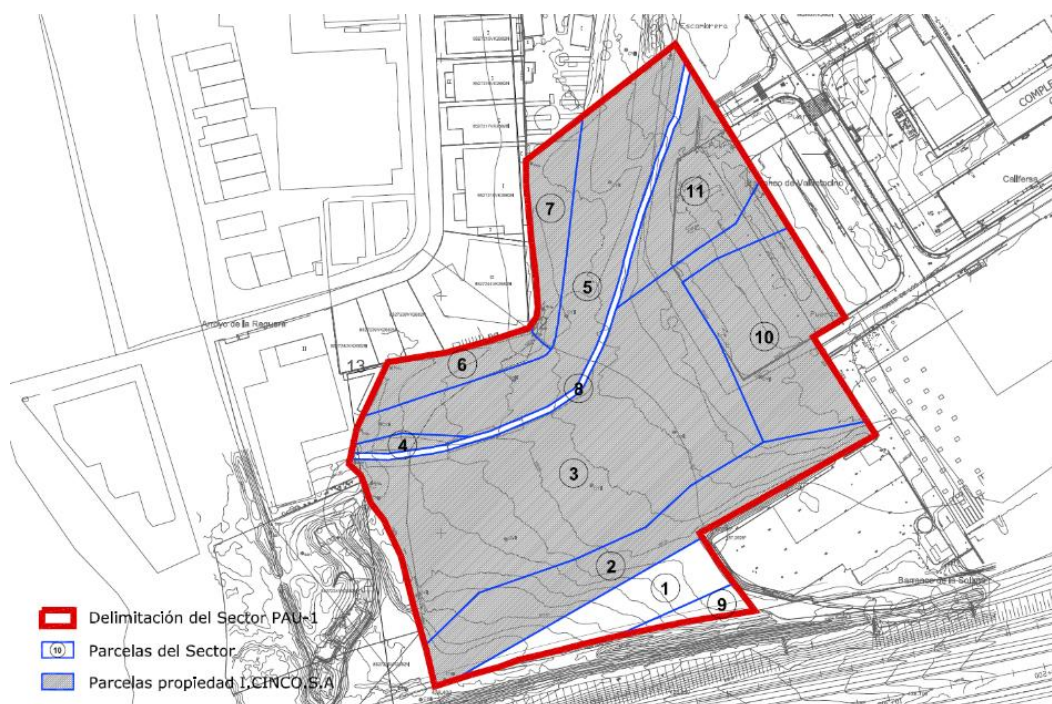


Los terrenos que suscriben la actuación, representan el **91,63 % de la superficie total**, superior al mínimo establecido por la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (50%) para ejercer la iniciativa para el desarrollo del sector.

El resto de los propietarios contemplan el 6,32% de la superficie del sector delimitada.

Propietarios	Superficie (m ²)	% Sector	% Sector excluido arroyo
I.CINCO S.A	66.450,19	91,63	93,54
Resto de parcelas	4.587,19	6,32	6,46
Arroyo	1.484,92	2,05	-
TOTAL SECTOR	72.522,30	100,00	
TOTAL SECTOR excluido ARROYO	71.037,38		100,00
TOTAL ÁREA DE REPARTO	71.037,38		100,00

Los terrenos propiedad de I.CINCO S.A en el área de reparto, excluidos los terrenos de dominio público, representan el 93,54% de la superficie total, superior al mínimo establecido por la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid para ejercer la iniciativa para el desarrollo del sector.



PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

39

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	40/111	

ANEJO 1. FICHAS DE PARCELAS CATASTRALES

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

40

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	41/111	

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

41

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	42/111	

GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

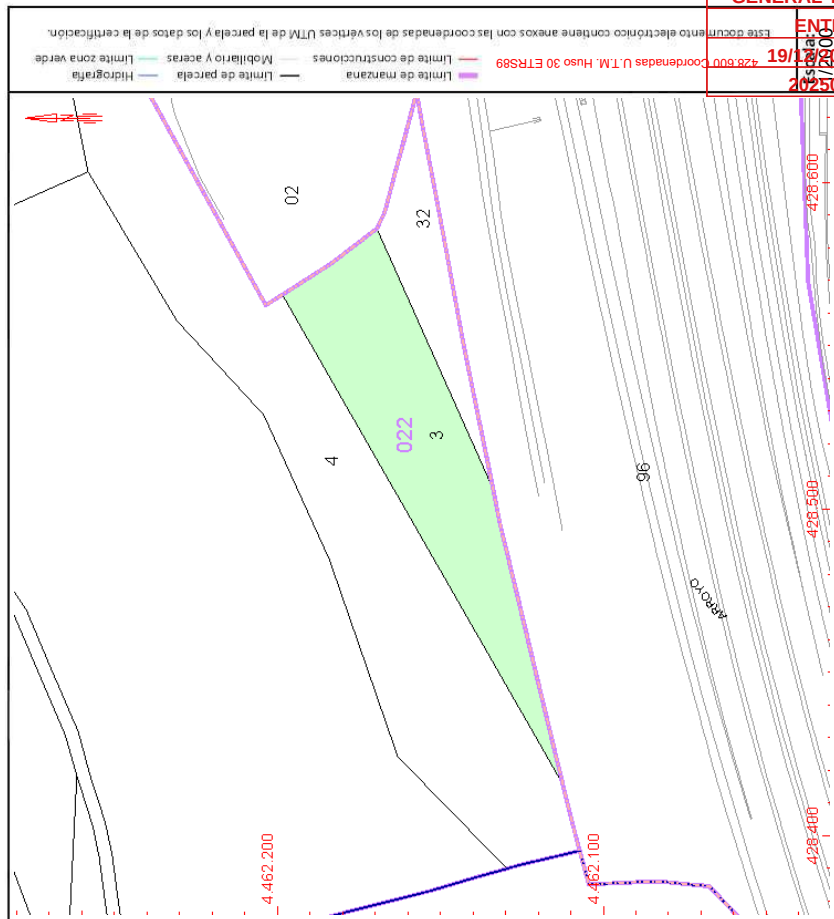
Polígono 22 Parcela 3
ALUA. FUENLABRADA [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío seco	03	3.753

Superficie gráfica: 3.753 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	43/111



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

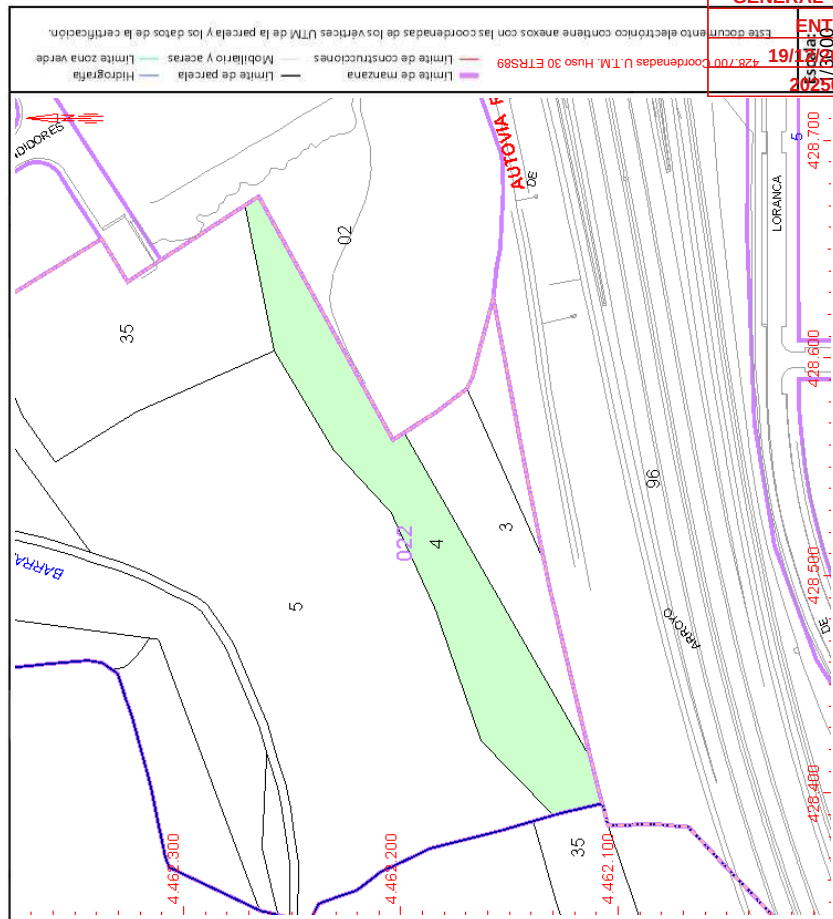
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PARCELA

Superficie grafica: 8.553 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	44/111



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 22 Parcela 5
ROTURA D. FUENLABRADA [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 1.318 m2
Año construcción: 1990

Construcción

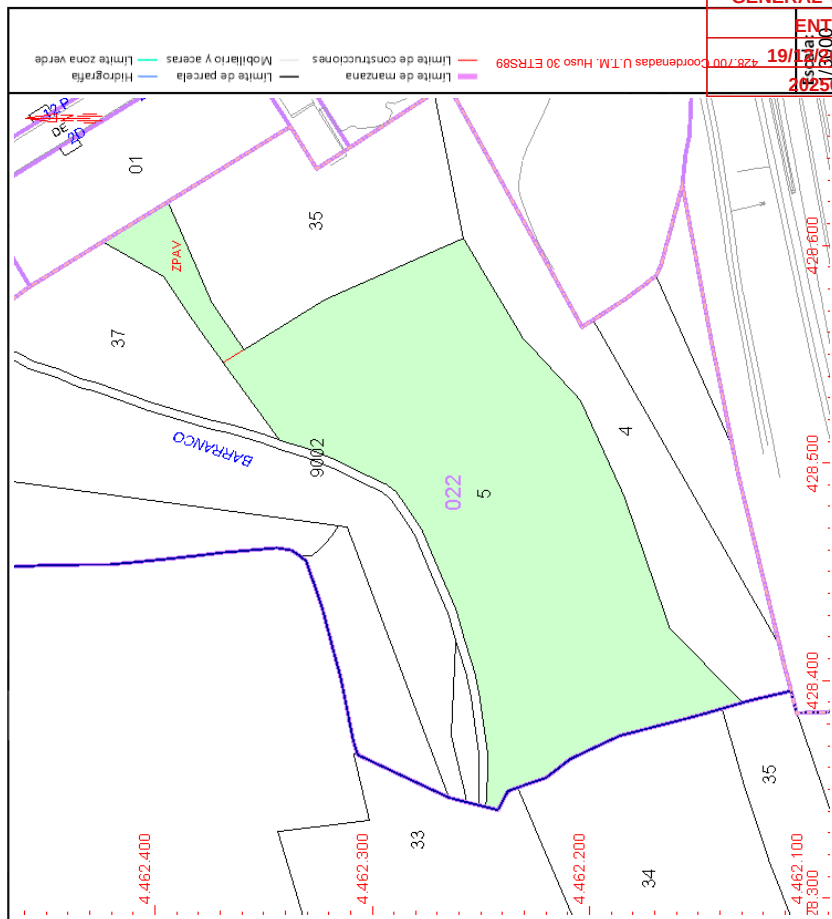
[illegible]

Cultivo

[illegible]

PARCELA

Superficie gráfica: 26.123 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	45/111



ENTRADA
Escala: 1/3000
9/12/2025 12:43
2025074966



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CÁTASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

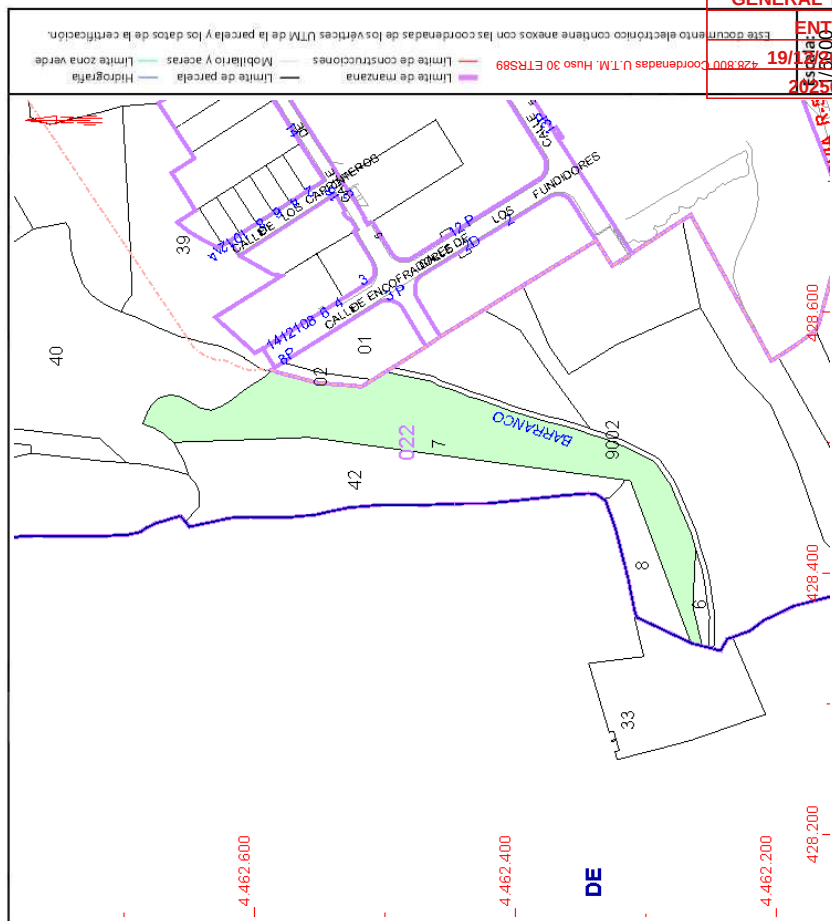
Localización:
Polígono 22 Parcela 7
RORURA D. FUENLABRADA [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

[illegible]

PARCELA

Superficie gráfica: 18.345 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	47/111



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CÁTASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 22 Parcela 8

RORURA D. FUENLABRADA [MADRID]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

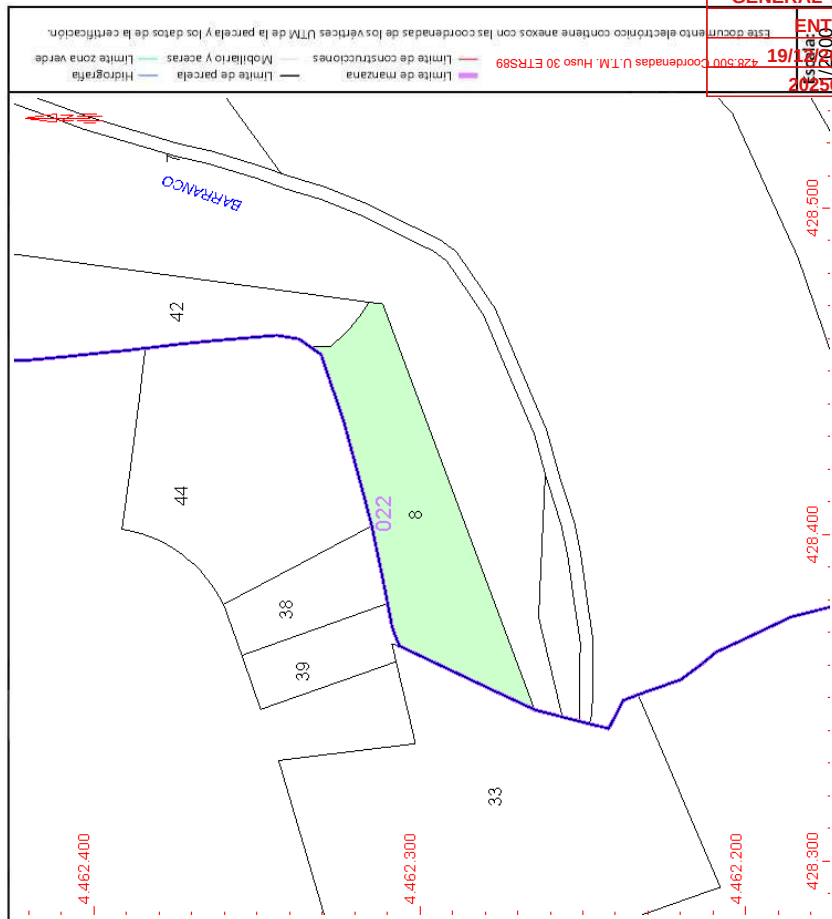
Cultivo	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
	0	C- Labor o Labradío secoano	03	3,110

PARCELA

Superficie gráfica: 3.110 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	48/111



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 22 Parcela 42
ROTURA D. FUENLABRADA [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 1.816 m2
Año construcción: 1980

Construcción

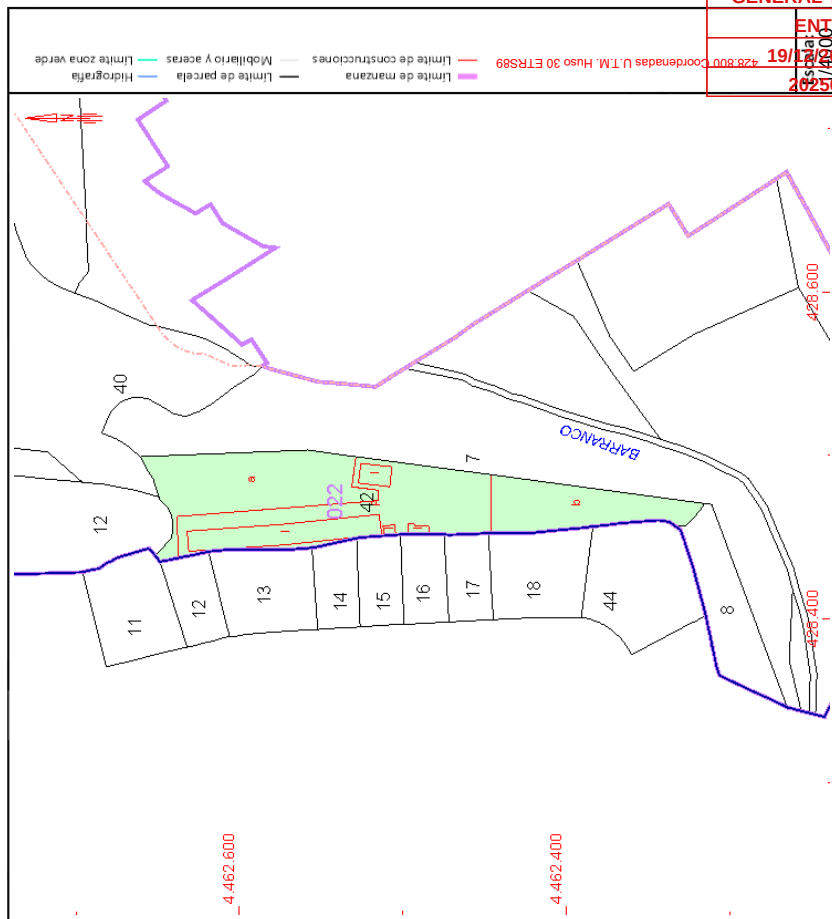
[illegible]

Cultivo

[illegible]

PARCELA

Superficie gráfica: 13.587 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	49/111





GOBIERNO
DE ESPAÑA

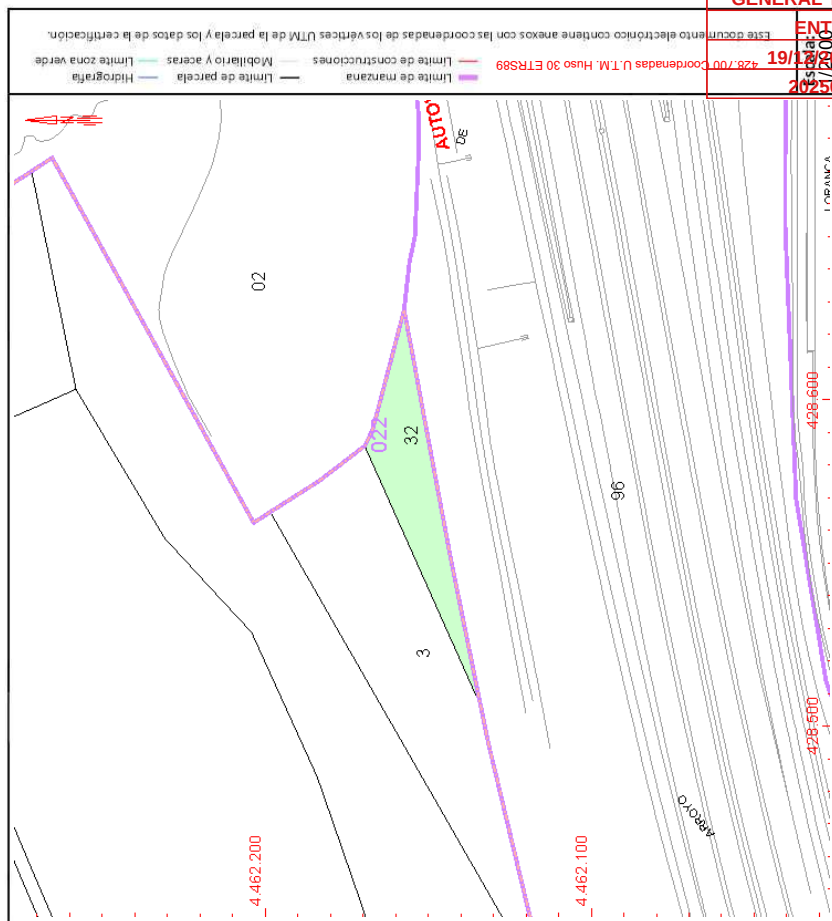
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Superficie gráfica: 1.175 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

[illegible]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del “Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC”

ENTRADA
9/12/2025 12:43
2025074966

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	51/111



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 22 Parcela 35
ALUA. FUENLABRADA [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 5.414 m2
Año construcción: 1980

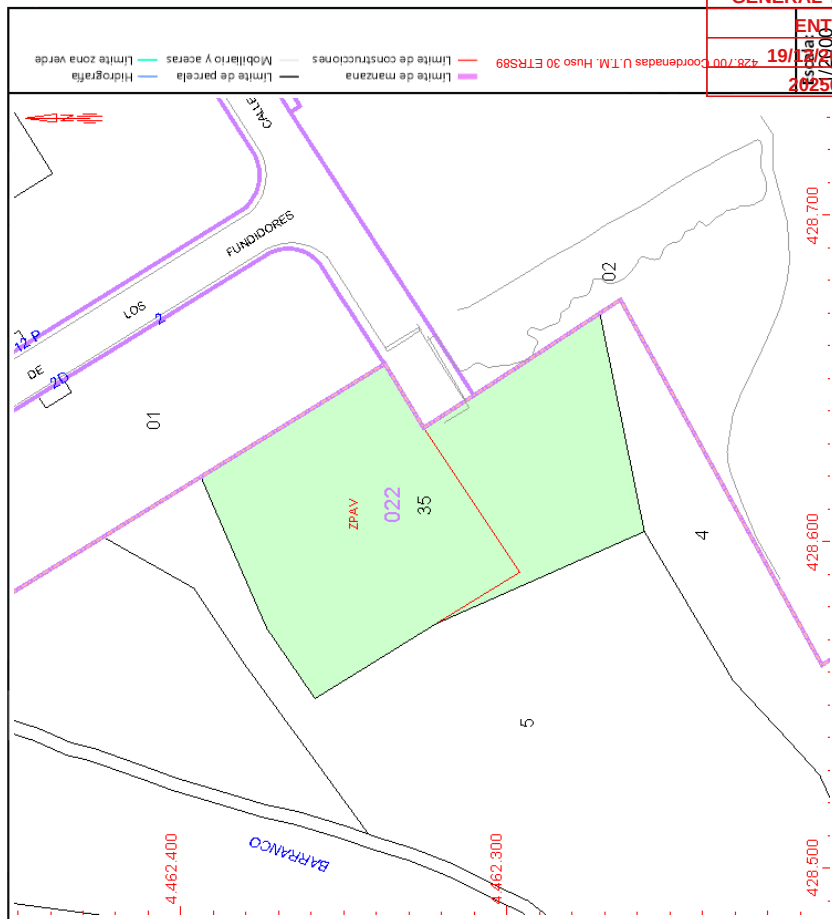
Construcción

[illegible]

Cultivo

[illegible]

Superficie gráfica: 8.618 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 19 de Julio de 2023

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	52/111



ENTRADA
Escala: 1/2000
9/12/2025 12:43
2025074966



ANEJO 2. DOCUMENTACIÓN DE ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

47

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	54/111	

PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 DE FUENLABRADA

48

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	55/111	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°2
Fecha de Emisión: SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

Nº C.R.U: 28082000399045
FINCA DE FUENLABRADA SECCIÓN 2 Nº: 21189

RESÜMEN:

Naturaleza de la finca: Rústica
 Término Municipal: FUENLABRADA SECCIÓN 2.
 Via pública: PARAJE MANCHA NEGRA O HUERTA CUQUILLO
 Denominación: MANCHA NEGRA O HUERTA CUQUILLO
 Superficie: Ha:0 a:86 ca:97,0000

DESCRIPCIÓN LITERAL:

RUSTICA: CRU: 28082000399045. Tierra en termino municipal de Fuenlabrada, al sitio que dicen Mancha Negra o Huerta Cuchillo, con cabida según el Registro de ocho mil seiscientos noventa y siete metros cuadrados. LINDA al norte y al sur, con finca segregada, registral 39.467 de Fuenlabrada n°2; este Jose Escolar García; y oeste termino de Móstoles. Era la Parcela numero cuatro del Poligono veintidós de catastro antes de la segregación de la inscripción 4°.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
I CINCO SA	A29191343	1232	175	144	2
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					

CARGAS

Afecta al pago del impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la expedición de la nota, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queudo informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones cegales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades

<http://www.registradores.org>

Pàg. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200125724548
 Huella: 225f32ec-c1ae7a92-4f8d1a79-3a518612-d4bb3fa-2265cddb1-7051478b-7717db6e

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZJEE5YJVOK4P4SKXYOGQ	Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZJEE5YJVOK4P4SKXYOGO	Página	2/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JPCA5SSWVSC37D4HYVC4	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JPCA5SSWVSC37D4HYVC4	Página	2/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	57/111



derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulta compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200129724548
Huella: 225f52ac-c1ae7e82-4f8d1a79-3a518612-de4bb3fa-0265cdb1-7051478b-7717db66

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZJEE5YJVOK4P4SKXYOGQ	Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZJEE5YJVOK4P4SKXYOGQ	Página	3/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JPCA5SSWVSC37D4HYVC4	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JPCA5SSWVSC37D4HYVC4	Página	3/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	58/111



Información Registral expedida por

MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ

Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 2

Plaza Constitucion, 2-3 - FUENLABRADA

tlfno: 0034 91 6155238

correspondiente a la solicitud formulada por

CALLFER SA.

con DNI/CIF: A28137255



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F29TH45P3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pàg. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200129724553
Huella: 20334d46-9af83a5d-dfdcf46-74b5egae-0b1a307f-a226ad8-4a1e9d41-4ec0603b

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WJZHXXOWTA57QI4PXEQ	Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WJZHXXOWTA57QI4PXEQ	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JPZF7MJ6JUAUEAFLTAU	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/cpde/IV7OS2JPZF7MJ6JUAUEAFLTAU	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	59/111



Información Registral expedida por

MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ

Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 2

Plaza Constitucion, 2-3 - FUENLABRADA

tlfno: 0034 91 6155238

correspondiente a la solicitud formulada por

CALLFER SA.

con DNI/CIF: A28137255

■■■

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F29TH45P0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pàg. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200129724550
 Huella: b0c65682-b053485e-5f784df7-e1e3dd85-3c42b8a2-8ff68215-e9e1daac-3b161f661

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZ3JMZOSVJJAL6S6EAWK4	Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZ3JMZOSVJJAL6S6EAWK4	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JMJHRT2WU2SVAUIEQDLY	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JMJHRT2WU2SVAUIEQDLY	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	62/111



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº2
Fecha de Emisión: SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

DESCRIPCION DE LA FINCA

Nº C.R.U.: 28082000372680
FINCA DE FUENLABRADA SECCIÓN 2 Nº: 14206

RESUMEN:

RECOMEND:
Naturaleza de la finca: Rústica
Término Municipal: FUENLABRADA SECCIÓN 2.
Vía pública: PARAJE VALDETOCINO
Superficie: Ha:1 a:78
Referencia Catastral: 28058A022000070000DR

DESCRIPCIÓN LITERAL:

RUSTICA: C.R.U.: 28082000372680. Tierra al sitio de Valdetocino, en término de Fuenlabrada. MIDE: una hectárea, setenta y ocho áreas. LINDA: Norte, Francisco Rodríguez; Este, Francisco Rodríguez y herederos de Francisco Navarro; Sur, el barranco; y Oeste, término de Móstoles. Referencia Catastral: 28058A022000070000DR

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
I CINCO SA	A29191343	1147	94	33	4
25.000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					
I CINCO SA	A29191343	1915	767	133	6
75.000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					

CARGAS

Afecta al pago del Impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la expedición de la nota, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, **“RGPD”**), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queudo informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la Dirección de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>.
CSV: 9212200129724550
Huella: b0c65682-8033455e-5f784d72-e1313d85-3c42b823-8ff68215-e983a0ec-5b165861

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZJ3MZOSVJJAL6S6EAWK4	Fecha	13/06/2022 17:40:12	
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZJ3MZOSVJJAL6S6EAWK4	Página	2/3	



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JMJHRT2WU2SVAUIEQDLY	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JMJHRT2WU2SVAUIEODLY	Página	2/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	63/111



Información Registral expedida por

MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ

Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 2

Plaza Constitucion, 2-3 - FUENLABRADA

tlfno: 0034 91 6155238

correspondiente a la solicitud formulada por

CALLFER SA.

cop DNI/CIF: A28137255



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F29TH45N9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212200129724549
Huella: 09d677ec-c01fbbd3-7731f9fa-102ada23-ada994ef-7284b40f-0c33e20e-278d517e

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZOJZVPJQJ2UAVHGDGXGOM	Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJÓN FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZOJZVPJQJ2UAVHGDGXGOM	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JMNYBMZFJTQYITM3TWAE	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JMNYBMZFJTQYITM3TWAE	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	65/111



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº2
Fecha de Emisión: SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Nº C.R.U.: 28082000366467
FINCA DE FUENLABRADA SECCIÓN 2 Nº: 10184

RESUMEN:

Naturaleza de la finca: Rústica
Término Municipal: FUENLABRADA SECCIÓN 2.
Vía pública: SITIO ALUA Y RAYA DE MOSTOLES

Superficie: Ha:1 a:72 ca:96,0000
Referencia Catastral: 28058A022000420000DR Polígono: 22 Parcela: 42

DESCRIPCIÓN LITERAL:

RÚSTICA: C.R.U.: 28082000366467. Tierra en término de Fuenlabrada, en Alua y Raya de Mostoles, de caber una hectárea, setenta y dos áreas y noventa y seis centiáreas. LINDA: Norte, Vicente Rodríguez y Luis Vargas; Este y Sur, Leandro Pérez; y Oeste, Camino de Mostoles. Está formada por las parcelas ocho y cuarenta y dos del polígono veintidos. Referencia Catastral: 28058A022000420000DR.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ENEGE INVERSIONES SA	A80829104	1187	133	49	3
68,210000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					
I CINCO SA	A29181343	1671	556	121	10
31,790000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					

CARGAS

Servidumbre permanente de acueducto y de paso sobre trescientos setenta y cinco metros cuadrados a favor del CANAL DE ISABEL II.

Servidumbre permanente de acueducto y de paso sobre ciento sesenta metros cuadrados a favor del CANAL DE ISABEL II.

Afecta al pago del impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la expedición de la nota, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212206129724549
Huella: 09a677ec-c0f1fabd3-7731f0fa-102ada23-a5e934ef-7284b40f-0c33e20e-278de17e

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZOJZVPJOJ2UAVHGDGXGOM	Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZOJZVPJOJ2UAVHGDGXGOM	Página	2/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JMNYBMZFJTQYITM3TWAE	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JMNYBMZFJTQYITM3TWAE	Página	2/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	66/111





063. ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTOR
GE INVERSIONES, S.A." Y "CALLFER, S.A.
NUMERO TRES MIL CUARENTA Y OCHO. -----

Escritura de Compraventa

Parcela 8-42

30/11/07

Agustín Rodríguez García
Notario de Fuenlabrada

EUROPA

REGISTRO PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº 2
Nº Entrada: 9952
Presentado a las 15 h.00 m.
del día 15/11/2004. Vto: 29/1/05.
ASIENTO 1093. DIARIO 64.
Conforme al artículo 41º del Reglamento Hipotecario
consolidado hoy 24/noviembre/2004.
RETIRADO: DEVUELTO: 13-12-04

C/. Plata, Fuenlabrada (Madrid)
Tels.: 91 492 29 10 • Fax.: 91 690 59 42

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	68/111



07/2004



AR04-063. ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR
"ENEGE INVERSIONES, S.A." Y "CALLFER, S.A.".-----

NUMERO TRES MIL CUARENTA Y OCHO. -----

En Fuenlabrada, mi residencia, a quince de
noviembre de dos mil cuatro. -----

Ante mí, AGUSTIN RODRIGUEZ GARCIA, -----
Notario del Ilustre Colegio de Madrid, -----

-----**COMPARECEN**-----

DON ROBERTO GIL DUMONT, mayor de edad, soltero,
vecino de POZUELO DE ALARCON (MADRID), domiciliado
en Av. EUROPA, N° 2, bajo Prta. B. Con
D.N.I./N.I.F. número 7225774W. -----

Y DON JOSE CALLEJON FERNANDEZ, mayor de edad,
casado, vecino de MADRID, domiciliado en C/ JUAN DE
MENA, N°21. Con D.N.I./N.I.F. número 1600518V. ----

Los identifico por sus exhibidos documentos de
identidad y resultan sus circunstancias personales
de lo manifestado por ellos. -----

-----**INTERVIENEN**-----

A). El primero, en nombre y representación de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	69/111



"**ENEGE INVERSIONES, S.A.**", domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Cerro de Los Perdigones, número 3, con C.I.F. número A80829104. -----

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Luis Sánchez Marco el día 28 de enero de 1994, con el número 217 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 7.828, folio 182, hoja número M-126.514, inscripción 1ª. -----

Actúa en ejercicio de su cargo de Administrador Solidario, para el que fue reelegido, por un periodo de cinco años, en acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día 1 de julio de 2002, que se elevó a público mediante escritura autorizada por el Notario de Majadahonda Don José Vilana Alamá el día 5 de septiembre de 2002 con el número 1.509 de protocolo. Esta escritura se inscribió, según resulta de copia autorizada que tengo a la vista, en el Registro Mercantil al tomo 7828, libro 0, folio 182, hoja M-1216514, inscripción 4. -----

B). El segundo, en nombre y representación de "**CALLFER, S.A.**", domiciliada en Fuenlabrada (Madrid), calle Metalúrgicos, número 1, Polígono

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	70/111



07/2004



Callfersa, con C.I.F. número A28137255. -----

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Francisco-Javier Monedero Gil el día 9 de enero de 1.965. -----

Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Cuadra Veratón el día 9 de Octubre de 1.991 con el número 2.995 de protocolo, complementada por otra autorizada por el mismo Notario el día 30 de septiembre de 1.992 con el número 2.655 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4.460, folio 15, sección 8, hoja número M-73.883, inscripción 23ª. -----

Actúa en ejercicio de su cargo de Consejero Delegado. Fue reelegido Consejero, por un periodo de cinco años, mediante acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día 14 de mayo de 2003, habiéndosele delegado

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	71/111



las facultades del Consejo de Administración mediante acuerdo adoptado en la reunión de este Organo celebrada en la misma fecha; dichos acuerdos se elevaron a instrumento público mediante escritura autorizada por el Notario de Fuenlabrada Don Agustín Rodríguez García el día 3 de julio de 2003 con el número 1.909 de protocolo, que causó la inscripción 38ª de la hoja social en el Registro Mercantil. -----

Todo ello resulta de los documentos referidos, copia autorizada de los cuales tengo a la vista, sin que en lo no reflejado haya nada que altere, restrinja, limite, modifique o condicione lo expresado, asegurándome los comparecientes la subsistencia al día de hoy de la personalidad jurídica de la sociedad que cada uno representa y la vigencia del cargo en cuya virtud actúan. -----

Los juzgo con la capacidad legal precisa para otorgar esta escritura. En su virtud, -----

-----**E X P O N E N**-----

I.- DON ROBERTO GIL DUMONT, que su representada "ENEGE INVERSIONES, S.A." es dueña en pleno dominio de la siguiente -----

-----**FINCA**-----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	72/111



07/2004



Tierra en término municipal de Fuenlabrada (Madrid), en Alúa y Raya de Móstoles, de caber una hectárea, setenta y tres áreas y linda: Norte, Vicente Rodríguez y Luis Vargas; Este y Sur, Leandro Pérez; y Oeste, Camino de Móstoles. -----

Está formada por las parcelas 8 y 42 del Polígono 22. -----

Sobre la parcela descrita existen las siguientes naves prefabricadas: -----

- Nave de construcción prefabricada en taller de carácter modular, que tiene forma rectangular, de las dimensiones siguientes: ancho; 11,960 metros; fondo; 118,700 metros; alto: 4,920 metros. Superficie: 1,419,650 metros cuadrados. Volumen: 6.984,700 metros cúbicos. -----

- Nave de construcción prefabricada en taller de carácter modular, que tiene forma rectangular, de dimensiones aproximadas: 12,00 metros x 20 metros. -----

1.- **TITULO:** Compra a "Radema, S.L." en

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	73/111



escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José-Antonio Linage Conde el día 13 de noviembre de 1995 con el número 2.348 de protocolo. Me exhibe una tercera copia autorizada expedida el 21 de septiembre de 2004. -----

2.- INSCRIPCION: La escritura citada en el TITULO no contiene los datos de inscripción. De la Información recibida por mí del Registro de la Propiedad Número 2 de Fuenlabrada resulta estar inscrita a nombre la sociedad al tomo 1187, libro 133, folio 49, finca nº 10184, inscripción 3ª. ----

3.- CARGAS. Libre de ellas, según resulta de la dicha Información Registral que he pedido conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial. Se halla afecta al pago del Impuesto. -----

4.- ARRENDAMIENTOS: Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra, y se ha encontrado siempre desde hace más de seis años, libre de arrendatarios, aparceros, ocupantes y precaristas. -----

5.- REFERENCIA CATASTRAL. Las Referencias Catastrales de las parcelas 8 y 42 del polígono 22, que integran, como antes se hace constar, la finca

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	74/111



07/2004



descrita, resultan de dos certificaciones catastrales, una de cada una de dichas dos parcelas, obtenidas por mí del Catastro por vía telemática. Quedan incorporadas a esta matriz (documentos unidos números uno y dos). -----

II.- Expuesto lo que antecede, los señores comparecientes, según intervienen, llevan a efecto lo que tienen convenido con arreglo a las siguientes -----

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERA.- "ENEGE INVERSIONES, S.A." vende y transmite a "CALLFER, S.A.", que compra, una participación indivisa del TREINTA Y UNO COMA SETENTA Y NUEVE POR CIENTO (31'79%) de la finca descrita. -----

SEGUNDA.- El precio de esta venta es de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS, que el representante de la parte vendedora confiesa haber recibido antes de este acto de la compradora, a la que da carta de pago. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	75/111



TERCERA.- La participación indivisa transmitida equivale a una superficie de cinco mil quinientos metros cuadrados. Esos cinco mil quinientos metros cuadrados constituyen precisamente la zona que forma parte del PAU-1, de modo que en el Proyecto de Reparcelación se entenderá aportada y se segregará esa superficie, que será de propiedad de la compradora, cualquiera que sea el sistema de actuación urbanística. Esta zona ha sido identificada por los contratantes mediante un plano taquimétrico, del que me entregan dos ejemplares idénticos, uno que incorporo a esta matriz (documento unido número tres) y otro que se acompañará, debidamente testimoniado, a la primera copia que se expida. A los efectos oportunos, se hace constar que las naves prefabricadas a que se alude en la descripción de la finca no se encuentran dentro de la superficie de estos cinco mil quinientos metros cuadrados, por lo que en ningún caso son objeto de venta. -----

CUARTA.- APODERAMIENTO RECÍPROCO. A los efectos oportunos, y a fin de dar plena eficacia a lo pactado en la estipulación anterior, las partes contratantes se confieren poder recíproco, con la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	76/111



07/2004



suficiente amplitud, para intervenir en todos los trámites del proceso urbanístico ante los organismos que corresponda, pactando lo que estimen conveniente con plenas facultades y sin ninguna limitación hasta su finalización. -----

QUINTA.- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.- La parte compradora hace constar su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido y que, por actuar en el ejercicio de su actividad empresarial, tendría derecho a la deducción total de la cuota que por ese impuesto soportase en esta operación. La parte vendedora renuncia por ello a la posible exención de esta operación en el Impuesto sobre el Valor Añadido y declara que al tipo del dieciséis por ciento lo ha repercutido en la parte compradora antes de este acto, habiendo por este concepto recibido la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS (42.400) EUROS. -----

SEXTA.- Los gastos e impuestos derivados de esta escritura serán satisfechos por los contratantes

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	77/111



con arreglo a la ley. -----

-----OTORGAMIENTO-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de las Notarías de esta localidad, donde se conservarán con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento, siendo responsable de aquellos ficheros el notario autorizante, ante quien podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. -----

Permito la lectura de esta escritura a los comparecientes, que manifiestan haberla leído, y, enterados de su contenido por su lectura y por la instrucción verbal que sobre ella les hago yo, el Notario, prestan su consentimiento y firman después de hacerles las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente : -----

* que esta compraventa está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, modalidad de Actos Jurídicos Documentados, plazo de treinta días hábiles desde el día de hoy para su autoliquidación, sanciones por no hacerlo o

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	78/111



07/2004



efectuarlo fuera del indicado plazo, afección a su pago de los bienes transmitidos, derecho de la Administración Tributaria a comprobar en todo caso su valor real, y consecuencias y responsabilidades de toda índole que pudieran alcanzarles si el valor así comprobado resultase superior al declarado por ellos en esta escritura pública, -----

* que, a su solicitud, remitiré al Registro de la Propiedad competente comunicado de esta escritura para que se practique el correspondiente asiento de presentación que caducará si, dentro de los diez días hábiles siguientes, no se presenta en el mismo Registro copia auténtica de esta escritura, -----

* y que, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de este otorgamiento, tendrán a su disposición copia autorizada de esta escritura. ---

-----AUTORIZACIÓN-----

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, hago

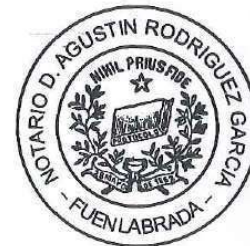
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	79/111







07/2004



Consulta y certificación de Bien Inmueble

Servicios de Certificación

Finalidad:

OBTENCION REFERENCIA CATASTRAL

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Mostrar Cartografía

UNIR A MATRIZ N° 3.042

RÚSTICOS

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 28058A022000420000DR

Provincia MADRID

Municipio FUENLABRADA

Paraje ROTURA D

Polygono 22

Parcela 42

Superficie 1,3440 Ha

Valor Catastral 0,00 €

Año Valor 2004

Datos del Titular

Apellidos y nombre FERNANDEZ ESCRIBANO JULIO HROS

Domicilio Fiscal MN MUNICIPIO O FUENLABRADA (MADRID)

Coefficiente de Propiedad 100,0000 %

Subparcelas

Subparcela	Cultivo	Intensidad	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	Improductivo	00	1,3440	0,00

Volver

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	81/111



Consulta y certificación de Bien Inmueble

Servicios de Certificación

UNIR A MATRIZ Nº 3-048

Finalidad:

OBTENCION REFERENCIA CATASTRAL

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Mostrar Cartografía

RÚSTICOS

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 28058A02200008000000
Provincia MADRID
Municipio FUENLABRADA
Paraje RORURA D
Poligono 22
Parcela 8
Superficie 0,3694 Ha
Valor Catastral 92,15 €
Año Valor 2004

Datos del Titular

Apellidos y nombre FERNANDEZ ESCRIBANO JULIO HROS
Domicilio Fiscal MN MUNICIPIO O FUENLABRADA (MADRID)
Coeficiente de Propiedad 100,0000 %

Subparcelas

Subparcela	Cultivo	Intensidad	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	Labor o Labradío seco	03	0,3694	92,15

Volver

NOTA: El mismo día remito al Registro de la Propiedad competente la comunicación prevenida por el artículo 249.2 del Reglamento Notarial.-DOY FE.-
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	82/111





07/2004

NOTA: El mismo día recibo confirmación de la recepción del anterior escrito y de la decisión del Registrador de practicar el asiento de presentación.-DOY FE.- -----
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO AUTORIZANTE. -----

ES PRIMERA COPIA de su original que, para CALLFER, S.A expido en Fuenlabrada el día veinte de noviembre de dos mil cuatro, en ocho folios de papel notarial de Timbre del Estado, que son el presente y los siete siguientes en orden.
DOY FE.-



[Firma manuscrita]

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre T.P. y A.V.D. correspondiente al precedente documento num. 30953/1, se ha ingresado la cantidad de 1.975,00 euros. Se ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación y, en su caso, práctica de las liquidaciones complementarias que precedan
FUENLABRADA
El Liquidador, 10-04-2004

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	83/111





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA, N.º 2

Calificado el precedente documento se ha inscrito el pleno dominio de una participación indivisa de 31,29% de la finca transmitida a favor de la sociedad compradora, en el tomo 1.569, libro 472 de Fuenlabrada nº2, folio 62, finca 10.134, inscripción 7ª. se suspende la inscripción de determinadas estipulaciones del mismo en base a los siguientes:

HECHOS

- 1) El documento consiste en una escritura de compra otorgada el día 15 de noviembre de dos mil cuatro ante el Notario de Fuenlabrada, don Agustín Rodríguez García. nº de protocolo: 3048/04.
- 2) Dicha escritura fue presentada el día 15 de noviembre de 2.004, ocasionando el asiento de presentación nº1.093 del Diario 62.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las cláusulas o estipulaciones no inscritas son las siguientes: 1) la inscripción de las edificaciones prefabricadas que constan en la descripción de la finca, por falta de previa inscripción. 2) la estipulación 3ª, por no poderse concretar una participación indivisa en el dominio de una parte de la finca sin previa segregación y extinción del proindiviso. Contra dicha calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, en la forma prevista en el Artículo 326 y siguientes de la Ley Hipotecaria, mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado o alternativamente solicitar calificación sustitutiva en el plazo de quince días desde la fecha de la notificación, en la forma prevista en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de Agosto, mediante escrito dirigido al Registrador sustituto que corresponda según el cuadro de sustituciones relativo previsto en dicho Real Decreto. Todo ello sin perjuicio de poder ejercitar ante los Tribunales las demás acciones que legalmente le competan conforme reconoce el Artículo 66 de la Ley Hipotecaria. En ambos casos el escrito correspondiente se presentará en este Registro de la Propiedad o en cualquier otro Registro de la Propiedad o en las oficinas previstas en el artículo 38-4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad o este Registro le podrán informar sobre el Registro que en cada momento sea competente para efectuar la calificación sustitutiva antes mencionada. Conforme a lo previsto en el Artículo 323 L.H., queda pre-



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	84/111





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA, N.º 2

rogado el asiento de presentación, en la parte no inscrita, por plazo 60 días hábiles, contados desde la fecha de la última notificación de la calificación. Se ha extendido nota marginal de afección fiscal. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral. Se hace constar en relación al 19 bis de la Ley Hipotecaria y 434 párrafo 3º del Reglamento Hipotecario, que la situación de cargas resulta de nota simple informativa, que se acompaña. En la inscripción consta la referencia catastral de la finca. Fuenlabrada, 24 de diciembre de 2.004.

EL REGISTRADOR

BASE: Declarada

Nº Arancel: 1, 2.1 y 3.3

Minuta nº: 8.992/2004.

Honorarios: Son doscientos cuarenta y dos euros con ochenta y un céntimos.

Son veintitres con catorce Euros-.

Eduardo Pizarro López
N.I.F. 6199481-S



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	85/111





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO

ENTRADA

19/12/2025 12:43

2025074966

E 7105788

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº 2

FECHA DE EMISION: 29/12/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: FUENLABRADA
FUENLABRADA

Finca: 10184 sección: 2
7238

Naturaleza de la finca: RUSTICA

Primera localización

SITIO DE ALUA

Polígono: 22 Parcela: 8-42

Segunda localización

RAYA DE MOSTOLES

Superficie: Terreno 1Ha 73a

LINDEROS:

Norte: CON VICENTE RODRIGUEZ Y LUIS VARGAS

Sur.: CON LEANDRO PEREZ

Este.: CON LEANDRO PEREZ

Oeste: CON EL CAMINO DE MOSTOLES

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
ENEGE INVERSTONES SA	A80829104	1187	133	49	3
68,2100% del pleno dominio por título de compraventa.					
CALLEJON SA	A28137255	1569	472	62	7
31,7900% del pleno dominio por título de compraventa.					

CARGAS

La finca está afecta al pago del impuesto.

Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria el asiento número 1093 del diario 62, a que se refiere la inscripción 7ª, queda prorrogado exclusivamente para las cláusulas no inscritas, por plazo de SESENTA DIAS hábiles, contados desde el día 27 de diciembre de 2004.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 29 de diciembre de 2004 antes de la apertura del diario.

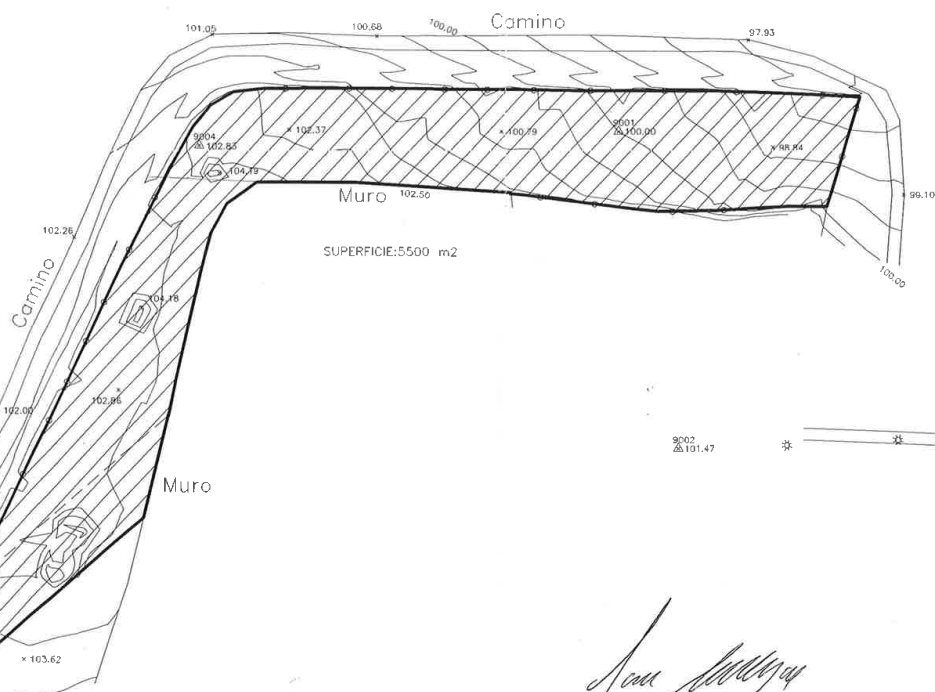
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	86/111



UNIR A MATRIZ Nº3-048



SIMBOLOGIA:

- △ BASE DE POLIGONAL
✱ FAROLA

MADRID Tel: 91 735 35 39 Fax: 91 735 34 13

ESCALA :

1:1000

FECHA:

24 de Septiembre de 2004

CLIENTE:

CALLFER S.A.

PLANO:

PLANO TAQUIMETRICO

REFERENCIA:

1117/04

SUSTITUYE AL:

PLANO:

01

DE:

01

CSV (Código de Verificación
Segura)

IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY

Fecha

19/12/2025 12:42:27

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

JOSE CALLEJON FERNANDEZ

Url de verificación

<https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY>

Página

87/111



Yo, AGUSTIN RODRIGUEZ GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Fuenlabrada, DOY FE: Que el presente plano es reproducción fiel y exacta del que se encuentra incorporada a la matriz número 3.048 de fecha quince de noviembre de dos mil cuatro.-----
En Fuenlabrada, a día veinte de Noviembre de dos mil cuatro.-----

OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMATICO

ENTRADA

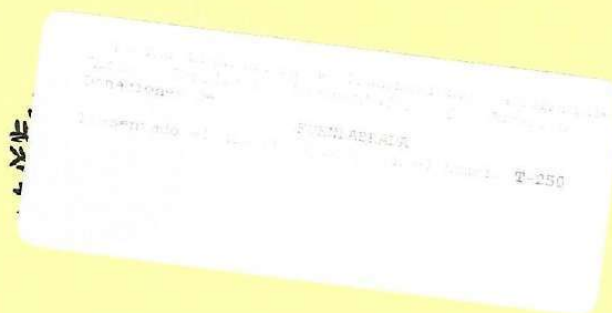
19/12/2025 12:43

2025074966



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Agustín Rodríguez García', is written over the notary seal and stamps.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	88/111	



ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS. ----

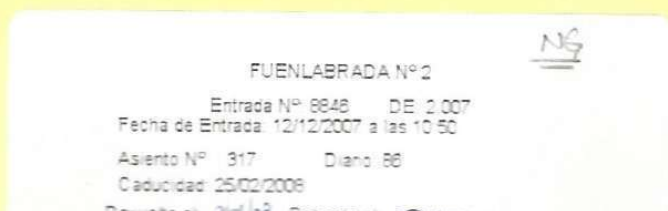
En Getafe, mi residencia, a treinta de Noviembre
de dos mil siete. -----

Ante mí, **PEDRO GIL BONMATI**, Notario del Ilustre
Colegio de Madrid, -----

Conf. f. 8

**NOTARIA
DE
PEDRO GIL BONMATI**

Plaza General Palacios, 6 - 1º
Tels: 91 695 50 00 - 91 695 50 04
Fax: 91 695 53 61
28902 GETAFE (Madrid)



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	89/111



8G8947091

09/2007

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-**

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS. ----

En Getafe, mi residencia, a treinta de Noviembre
de dos mil siete. -----Ante mí, **PEDRO GIL BONMATI**, Notario del Ilustre
Colegio de Madrid, -----**COMPARECEN** -----*CALLEJA*
De una parte: DON ANTONIO REY SANCHEZ-SIERRA, ma-
yor de edad, casado, vecino de Madrid, calle Camarena,
73. -----*2º como
CALLEJA*
Con D.N.I. 03738764-E. -----**De otra:** DON JOSE CALLEJON FERNANDEZ, mayor de
edad, casado, vecino de Madrid, Juan de Mena, 21, 3º-
derecha. -----

Con D.N.I. 01600518-V. -----

*2º como
CALLEJA*
Y de otra: DON NESTOR RAMON GIL DUMONT, mayor de
edad, casado, vecino de Las Matas (Madrid), calle
Maestro Turina, 22. -----

Con D.N.I. 00413532-S. -----

INTERVIENEN -----**a)** El primero, en representación, como Secretario
del Consejo de Administración, de la Sociedad mercan-
-----*9-3-403-388-
363612-28*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	90/111	

til anónima **CALLFER, S.A.**, domiciliada en Fuenlabrada (Madrid), calle Metalúrgicos, 1, Polígono Callfersa, de duración indefinida; constituida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Francisco-Javier Monedero Gil, el día 9 de Enero de 1.965: y adaptados sus Estatutos a las normas de la vigente Ley de Sociedades Anónimas a virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Cuadra Veratón, el día 9 de Octubre de 1.991, número 2.995 de su protocolo, complementada por otra ante el mismo Notario de fecha 30 de Septiembre de 1.992, número 2.655 de orden; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 4.460, folio 15, Sección 8, hoja M-73.883, inscripción 23ª. -----

Con C.I.F. A-28/137255. -----

Para dicho cargo fue nombrado, por plazo de cinco años, en virtud de acuerdo de la Junta General de accionistas de la sociedad, celebrada el día 14 de Mayo de 2.003, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Fuenlabrada, Don Agustín Rodríguez Gacía, el 3 de Julio de 2.003, número 1.909 de su protocolo, que causó la inscripción 38ª de la hoja social en el Registro Mercantil de Madrid. -----

Me exhibe copia autorizada de dicha escritura, en

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	91/111	

09/2007



la que, en efecto, consta el citado nombramiento, que el Sr. Rey Sánchez-Sierra, asegura que continúa vigente. Igualmente me asevera la vigencia de la vida legal de la sociedad representada, y no tener ésta limitada su capacidad de obrar. -----

Y está especialmente facultado para este otorgamiento en virtud de acuerdo de la Junta General, extraordinaria y universal, de accionistas de la compañía, celebrada el 21 de Noviembre de 2.007, lo que me acredita con certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente, Don José Callejón Fernández, ambos aquí comparecientes, cuyas firmas conozco y legitimo. Me entrega dicha certificación que yo, el Notario, **dejo unida** a esta matriz. -----

b) El segundo, en representación, como persona física designada por la persona jurídica "CALLFER, S.A.", (domiciliada en Fuenlabrada-Madrid, calle Metalúrgicos 1, Polígono Callfersa; con C.I.F. número A-28/137255), quien, a su vez, lo hace en representación, como Consejero-Delegado, de la Sociedad mercantil "I.CINCO, S.A.", domiciliada en Fuenlabrada (Ma-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	92/111



drid), calle Metalúrgicos, 1; de duración indefinida, constituida en escritura otorgada ante el Notario que fué de Getafe Don Juan José Rivas Martínez, el 7 de Octubre de 1.986, número 1.918 de su protocolo; adaptados sus Estatutos a las normas de la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada ante el Notario de Móstoles Don Luis Barnes Serrahima, el 29 de Octubre de 1.990, número 3.232 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 602, folio 179, hoja M.12.864, inscripciones 5ª y 6ª. Posteriormente sus Estatutos fueron reformados, dándoseles nueva redacción, según escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Ventoso Escribano, el 30 de Junio de 1.993, número 2.088 de su protocolo, rectificada por otra escritura ante el mismo Notario, de fecha 10 de Noviembre de 1.993, número 3.218 de orden; inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 602, folio 204, Sección 8, hoja 12.864, inscripción 9ª. ---

Con C.I.F. A-29/191343. -----

Para dicho cargo fue nombrado, por plazo de cinco años, en virtud de acuerdo de la Junta General de accionistas de la sociedad, celebrada el día 14 de Mayo de 2.003, elevado a público en escritura autorizada por mí, el 18 de Junio de 2.003, número 2.631 de mi

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	93/111



09/2007



protocolo, que causó la inscripción 17ª de la hoja social en el Registro Mercantil. -----

Me exhibe copia autorizada de dicha escritura, en la que, en efecto, consta el citado nombramiento como Consejero-Delegado de la sociedad, que el Sr. Callejón, conforme interviene, asegura que continúa vigente, y la suficiencia de sus facultades para el otorgamiento de esta escritura, pues por razón de su cargo, tiene atribuida la representación de la sociedad, en juicio y fuera de él, correspondiéndole todas las facultades, excepto las legalmente indelegables. -----

Me asevera la vigencia de la vida legal de la sociedad representada, y no tener ésta limitada su capacidad de obrar. -----

c) Y el último, en representación, como Administrador Solidario, de la sociedad mercantil anónima denominada "**ENEGE INVERSIONES, S.A.**", domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Cerro de Los Perdigonés, 3; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Luis Sánchez Marco, el 28 de enero de 1.994, número 217 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Ma-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	94/111



drid, al tomo 7.828, folio 182, hoja número M-126.514, inscripción 1ª. -----

OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO
ENTRADA
19/12/2025 12:43
2025074966

C.I.F. A-80/829104. -----

Para su citado cargo ha sido reelegido, por plazo de **cinco años**, en virtud de acuerdo de la Junta General de accionistas celebrada el 26 de Noviembre de 2.007, **todo ello según manifiesta, sin acreditarlo documentalmen-**te. -----

De ello, y de sus consecuencias jurídicas, advier-to yo, el Notario, a los comparecientes, que insisten en el otorgamiento, por razones de urgencia, releván- dome de responsabilidad. -----

No obstante, me asevera la vigencia de su cargo y facultades, la subsistencia de la vida legal de la so- ciedad que representa, y no tener ésta limitada su ca- pacidad de obrar. -----

----- **CAPACIDAD Y CALIFICACION** -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para otorgar ésta escritura de **COMPRAVENTA**, y, al efecto, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que CALLFER, S.A., es dueña, en pleno dominio, de **una participación indivisa del 31,79 por ciento**, de la siguiente finca (siendo la sociedad ENEGE INVERSIO-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	95/111	

09/2007



NES, S.A., la dueña del 68,21 por ciento restante): -

a) DESCRIPCION.- URBANA.- TIERRA en término municipal de Fuenlabrada (Madrid), en Alúa y Raya de Móstoles, de caber una hectárea y setenta y tres áreas. -

Linda: Norte, Vicente Rodríguez y Luis Vargas; Este y Sur, Leandro Pérez; y Oeste, Camino de Móstoles.

Sobre la parcela descrita existen las siguientes naves prefabricadas: -----

- Nave de construcción prefabricada en taller de carácter modular, que tiene forma rectangular, de las dimensiones siguientes; ancho, 11,960 metros; fondo, 118,700 metros; alto, 4,920 metros; superficie: 1.419,650 metros cuadrados; volumen, 6.984,700 metros cúbicos. -----

- Nave de construcción prefabricada en taller de carácter modular, que tiene forma rectangular, de dimensiones aproximadas: 12,00 metros por 20,00 metros.

b) TITULO.- El de compra a ENEGE INVERSIONES, S.A., según escritura autorizada por el Notario de Fuenlabrada Don Agustín Rodríguez García, el 15 de Noviembre de 2.004, número 3.048 de su protocolo. -----

En dicha escritura consta literalmente lo siguiente-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	96/111	

te: -----

OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO

ENTRADA

19/12/2025 12:43

2025074966

""TERCERA.- La participación indivisa transmitida

equivale a una superficie de cinco mil quinientos metros cuadrados. Esos cinco mil quinientos metros cuadrados constituyen precisamente la zona que forma parte del PAU-1, de modo que en el Proyecto de Reparcelación se entenderá aportada y se segregará esa superficie, que será de propiedad de la compradora, cualquiera que sea el sistema de actuación urbanística. Esta zona ha sido identificada por los contratantes mediante un plano taquimétrico, del que me entregan dos ejemplares idénticos, uno que incorporo a esta matriz (documento unido número tres) y otro que se acompañará, debidamente testimoniado, a la primera copia que se expida. A los efectos oportunos, se hace constar que las naves prefabricadas a que se alude en la descripción de la finca no se encuentran dentro de la superficie de estos cinco mil quinientos metros cuadrados, por lo que en ningún caso son objeto de venta. -

CUARTA.- APODERAMIENTO RECÍPROCO. A los efectos oportunos, y a fin de dar plena eficacia a lo pactado en la estipulación anterior, las partes contratantes se confieren poder recíproco, con la suficiente amplitud, para intervenir en todos los trámites del proceso

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27	
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	97/111	



09/2007



urbanístico ante los organismos que corresponda, pactando lo que estimen conveniente con plenas facultades y sin ninguna limitación hasta su finalización."" -

c) CARGAS.- Según manifiesta la parte vendedora, la finca descrita está libre de cargas, gravámenes y limitaciones. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175, 2, c) del vigente Reglamento Notarial, la parte compradora me releva de la obtención de la información registral a que se refiere dicho artículo, por hallarse satisfecha con la información resultante del título, con las afirmaciones de la parte vendedora y por lo pactado entre ellos, y, además, por la **urgencia** en el otorgamiento. -----

d) REGISTRO.- Registro de Fuenlabrada-2, tomo 1.569, libro 472 de Fuenlabrada-2, folio 62, finca 10.184, inscripción 7ª. -----

e) SITUACION ARRENDATICIA.- Según manifiesta su propietaria, está sin arrendar. -----

f) DATOS CATASTRALES.- No se me aporta documento catastral alguno, por lo que yo, el Notario, hago las advertencias prevenidas en las letras a) y b) del nú-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	98/111



mero cuatro del artículo 51 de la Ley 39/1988, de 29 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

II.- Que tienen convenida la compraventa, lo que llevan a efecto bajo las siguientes, -----

CLAUSTRAS

PRIMERA.- La mercantil CALLFER, S.A., representada en la forma dicha, **VENDE**, en el estado de cargas reseñado, libre de arrendatarios, y como cuerpo cierto, el pleno dominio de la participación indivisa (31,79 por ciento) de la finca descrita, con todo cuanto a la misma sea accesorio e inherente, a la sociedad "I.CINCO, S.A.", que, también representada, la **COMPRA**.

SEGUNDA.- El precio es el de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOCE (363.612) EUROS, que la parte vendedora confiesa tener recibido de la parte compradora, antes de este acto, por lo que otorga carta de pago a su favor. -----

En relación a lo dispuesto en la Ley 36/2006, de 29 de Noviembre (B.O.E. de 30 de Noviembre de 2.006), de medidas para la prevención del fraude fiscal, manifiestan que el precio de esta compraventa ha sido satisfecho con fecha de hoy, siendo el medio de pago el de cheque bancario. Me exhiben dicho documento, del que yo, el Notario, deduzco fotocopia auténtica, que

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	99/111



09/2007



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO

ENTRADA

19/12/2025 12:43

8G8947096

dejo unida a esta matriz. -----

TERCERA.— Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente escritura serán de cuenta y cargo de la parte compradora, **incluso** el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos. -----

CUARTA.- CLAUSULA I.B.I.- La parte transmitente declara que no existe deuda pendiente de pago por el Impuesto de Bienes Inmuebles, respecto del inmueble transmitido, quedando éste afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41, de la Ley 230/1.963, de 28 de Diciembre, General Tributaria; lo que expresamente advierto a los comparecientes, quienes, enterados, prescinden de la información prevenida en el artículo 65 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/2.002, de 27 de Diciembre. -----

Asimismo, hago las advertencias prevenidas en los artículos 65.1 y 111.7 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, conforme a la Ley 62/2.003, de 30 de Diciembre, en especial respecto a la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria, plazo para

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	100/111



presentar la declaración por el Impuesto y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

QUINTA.- REGIMEN FISCAL: La representación de la Sociedad vendedora manifiesta y, en lo menester comunica a la Entidad compradora, su intención de ejercitar la renuncia a las exenciones a que se hace referencia en el artículo 20. dos de la Ley 3/1992, de 28 de Diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en relación con la transmisión que es objeto de la presente escritura; todo ello a los efectos prescritos en el artículo 8 del Real Decreto 1624/1992. -----

La representación de la Sociedad compradora muestra su conformidad a la renuncia que se efectúa por la Sociedad vendedora, declarando que su representada es sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido y tiene derecho a la deducción total de las cuotas soportada en sus adquisiciones de bienes; también, todo ello, a los efectos previstos en el artículo 8 del Real decreto 1624/1992. -----

En su consecuencia, manifiestan los comparecientes, según intervienen, que la parte vendedora ha repercutido a la compradora el importe del I.V.A., al tipo del 16 por ciento, ascendente a 58.177,92 euros, de los que aquella otorga carta de pago, solicitando

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	101/111



09/2007



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO

ENTRADA

19/12/2025 12:43

868347097

de la Oficina Liquidadora correspondiente la liquidación por Actos Jurídicos Documentados. -----

SEXTA.- RENUNCIA.- La mercantil "ENEGE INVERSIONES, S.A.", representada en la forma dicha, y en su calidad de copropietaria de la finca objeto de esta escritura, **renuncia** expresamente al ejercicio de cuantos derechos de tanteo y retracto pudieran corresponderle. -----

OTORGAMIENTO

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes hago, de palabra, las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

Igualmente les advierto de sus obligaciones tributarias, materiales y formales, que se derivarían de la transmisión realizada en este instrumento, en relación a la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y muy especialmente las del artículo 50 de la misma. -----

Les leo este documento, por su elección, ratifican ante mí y firman conmigo. -----

AUTORIZACION

Y yo, el Notario, **DOY FE**, de identificarles por su

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	102/111



Está la firma del compareciente.- Rubricada.-
Signado: P.Gil. - Rubricado y sellado. -----

[illegible]

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	103/111



09/2007



PAPEL EXCLUSIVO PARA ACTOS NOTARIALES



OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO

ENTRADA

19/12/2025 12:43

2023074066

868947098

ANTONIO REY SANCHEZ-SIERRA, Secretario del Consejo de Administración de CALLFER, S.A.,

CERTIFICA: Que el día 29 de Noviembre de 2.007, estando reunida en el domicilio social la totalidad del capital social suscrito y desembolsado se aprobó, por unanimidad, la celebración de Junta General Extraordinaria de accionistas, con carácter de Universal, de acuerdo con lo que permite el artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, habiéndose aceptado el Orden del Día por todos los concurrentes, los cuales asistieron personalmente al acto, adoptándose, por unanimidad, los siguientes acuerdos, comprendidos en el Orden del Día:

"Primero.- Vender a la sociedad "I. CINCO, S.A.", el siguiente bien inmueble propiedad de CALLFER, S.A.:

Una participación indivisa del 31,79 por ciento, de la siguiente finca:

DESCRIPCION.- URBANA.- TIERRA en término municipal de Fuenlabrada (Madrid), en Alúa y Raya de Móstoles, de caber una hectárea y setenta y tres áreas. Linda: Norte, Vicente Rodríguez y Luis Vargas; Este y Sur, Leandro Pérez; y Oeste, Camino de Móstoles.

Inscrita en el Registro de Fuenlabrada-2, tomo 1.569, libro 472 de Fuenlabrada-2, folio 62, finca 10.184, inscripción 7ª.

Segundo.- El precio de venta será de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOCE (363.612) EUROS, pagaderos antes o en el acto de firma de la pertinente escritura pública.

Tercero.- Facultar expresamente al Secretario del Consejo de Administración de la sociedad, Don Antonio Rey Sánchez-Sierra, para comparecer ante Notario y poder otorgar la correspondiente escritura de

*parece que se refiere a
parcela 8442,*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	104/111



compraventa, con la mayor amplitud de condiciones, pactos y facultades, así como firmar cuantos documentos, públicos o privados, sean o se consideren necesarios o convenientes, hasta dejar perfectamente inscrita dicha compraventa en el Registro de la Propiedad indicado."

Igualmente, CERTIFICA: Que las firmas y rúbricas de los asistentes, constan en el Acta, a continuación de sus respectivos nombres; y que el Acta de la Junta fué aprobada por los asistentes, por unanimidad, al finalizar su celebración.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, libro el presente certificado, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, Don José Callejón Fernández, en Fuenlabrada, a veintinueve de Noviembre de dos mil siete.-

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	105/111



HONORARIOS	
BASES DE CALCULO:	DECLARADAS
ARANCEL:	números 2,4,5 Y 7
TOTAL €:	534,90

OFICINA DE REGISTRO GENERAL TELEMÁTICO
ENTRADA
19/12/2025 12:43
2025074966

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ, donde queda anotada y que expido en diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 8G números 8947091 y los nueve siguientes correlativos por su orden, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas., para I.CINCO, S.A.; en Getafe, Al día siguiente hábil de su otorgamiento. DOY FE.- -----



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	106/111



29/11/2007 JUE 10:10 FAX 915561686

09/2007

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



868947099

OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMATICO

ENTRADA

19/12/2025 12:43

0035074966

Cheque Bancario

Entidad	Oficina	D.C.	Número de cuenta
CCC	0049	5494	8 000042002
IBAN	ES45	0049	5494 8000 0042 002
Sucursal y fecha de emisión		29/11/2007	
Por muestra ca. pagable por este cheque a:		EUR *****421.789,92 €	
Euros (ca letra)		CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON NOVENTA Y DOS	
Entidad pagadora		Cualquier Oficina de Banco Santander Central Hispano, S.A.	
Serie A Núm.		0.928.230	
Código de identificación		7561	
009282300049		5494 0000420027 7561	

Liquidación emisión cheque bancario

Oficina	0049	1892	Oficina	O.E. MADRID, PZ. DE CANALEJAS, I	Fecha	29/11/2007
Con esta fecha le hemos creditado el cheque arriba reseñado, cuyo importe más gastos, según detalle,						
Nominal		421.789,92	Comisión		0,00	TOTAL EUR
421.789,92		0,000 8		0,00		421.789,92
☐		Adelantamos en su cuenta (C.C.C.):		0049-1892-63-2210238191		Valor:
☐		Entrega en efectivo				29/11/2007
Mandante		I CINCO S.A.		Banco Santander Central Hispano, S.A.		por pagar

1/2 Ejemplar para el cliente

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	107/111



09/2007



868947100

El presente folio se añade para la consignación de notas, por los registros y oficinas públicas. Dejando constancia en la matriz y en la copia, de la serie y número de este folio incorporado.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA, N.º 2

Prevía calificación del documento adjunto, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se ha inscrito en el día de hoy el pleno dominio de una participación indivisa de 31,79% de la finca en favor de la entidad I.Cinco, S.A. en el tomo 1.671, libro 556, folio 121, finca 10184 de Fuenlabrada Sección 2, inscripción 10ª. Se ha extendido nota marginal de afección fiscal. Se hace constar que según el Registro la totalidad de la finca 10184 tiene una extensión de 17.296 metros cuadrados, y que no figura inscrita en ella ninguna construcción. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producen los efectos derivados de la publicidad registral. Se hace constar en relación al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y 434, párrafo 3º del Reglamento Hipotecario que la situación de cargas resulta de nota simple que se acompaña. No se ha hecho constar la Referencia Catastral de la finca por no aportarse. Fuenlabrada a ocho de Enero del año dos mil ocho.

EL REGISTRADOR

Base: Declarada.
Número de Arancel: 1, 2, 3 y 4.
Número de Minuta: 75/2008.
Honorarios: 256,33 euros.



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	108/111



Información Registral expedida por

MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ

Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 2

Plaza Constitucion, 2-3 - FUENLABRADA

t/fno: 0034 91 6155238

correspondiente a la solicitud formulada por

CALLFER SA.

con DNI/CIF: A28137255



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F29TH45N7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200129724547
 Huella: 89e1240a-a2cb3b69-f6db8ca3-80729d2b-e65dfb99-b6e6ff3a-3ba7f98d-9c508ff4

CSV (Código de Verificación Segura)	I7D6WZOMBZM7GPJTQ74OQQQ7Y		Fecha	13/06/2022 17:40:12
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/I7D6WZOMBZM7GPJTQ74OQQQ7Y		Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JMBUZO7OGJ6E6ROLYDI4	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JMBUZO7OGJ6E6ROLYDI4	Página	1/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/cde/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	109/111



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°2
Fecha de Emisión: SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

Nº C.R.U: 28082000369239
FINCA DE FUENLABRADA SECCIÓN 2 Nº: 12504

RESUMEN:

Naturaleza de la finca: Rústica
 Término Municipal: FUENLABRADA SECCIÓN 2.
 Vía pública: PARAJE ROTURA DE TOCINO
 Urbanización/Localización: PRADO DEL TIO PEDRO Denominación: ROTURA DE TOCINO
 Superficie: Ha:0 a:54 ca:17,0000
 Referencia Catastral: 28058A022000370001FP Polígono: 22 Parcela: 37

DESCRIPCIÓN LITERAL:

RÚSTICA: C.R.U.: 28082000369239. Tierra en término de Fuenlabrada, al sitio de Rotura del Toclno o Prado del Tío Pedro. Tiene una superficie de cinco mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados. Linda: Norte, Antonio Puertas; Sur, Juan Pontes; Este, Antonio Olarte; y Oeste, Alicia González. Formada por las antiguas parcelas 37 y 38 del Catastro, Polígono 22, actualmente es la parcela 37 del Polígono 22. Cultivo: cereal. Referencias Catastrales: 28058A02200003700000 y 28058A022000037001FP.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./OTROS	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
I CINCO SA	A29191343	1134	82	91	4
25,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					
I CINCO SA	A29191343	1915	767	113	5
25,000000% del pleno dominio por título de DACIÓN EN PAGO DE DEUDA					
I CINCO SA	A29191343	1956	802	102	7
50,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA					

CARGAS

Afecta al pago del impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la expedición de la nota, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD y 2016/679), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queudo informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en

<http://www.registradores.org>

Pàg 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212200123724547
 Huella: 89a1240a-927b3b69-f5db8e3-30729d2b-65dfb99-bae6f31-3bf228d-9c52854

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7D6WZOMBZM7GPJTQ74OQQQ7Y	Fecha	13/06/2022 17:40:12	
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7D6WZOMBZM7GPJTQ74OQQQ7Y		Página 2/3	



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OS2JMBUZO7OGJ6E6ROLYDI4	Fecha	04/05/2023 17:38:17
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	JOSÉ CALLEJON FERNÁNDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OS2JMBUZO7OGJ6E6ROLYDI4	Página	2/3



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Fecha	19/12/2025 12:42:27
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	JOSE CALLEJON FERNANDEZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7QYXC5ZAW5THZNWYQS4U3EMY	Página	110/111



