

## PUBLICACIÓN

Por la presente se hace público que **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** del Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada, en sesión ordinaria celebrada el día **30-05-2025** adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

**“33.- APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE SEGREGACIÓN DE LA FINCA MATRIZ Nº 37056 Y RATIFICACIÓN DEL ACTA ADMINISTRATIVA DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA DE LOS TERRENOS ADSCRITOS AL DESARROLLO DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO, APD-16, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENLABRADA, PRESENTADA POR RALORIZ, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL.**

Vista la propuesta presentada por la Concejala Delegada en materia de Urbanismo, Movilidad y en materia de mayores que transcrita literalmente dice:

“Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, cuyo texto literal es el siguiente:

“Analizada la propuesta de Acta Administrativa de cesión de terrenos presentada por la mercantil Raloriz, S.L.U. el 14 de abril de 2025, se comprueba que la misma es conforme con el planeamiento de aplicación, el Plan Especial de Mejora Urbana (PEMU) del APD-16, aprobado por el Pleno municipal de 2 de marzo de 2023.

**Antecedentes:**

El ámbito APD-16, previamente a la tramitación del PEMU, fue ordenado por la Modificación puntual nº 4 del Plan General, la cual estableció 13.060 m<sup>2</sup> de cesión para zona verde local junto al lindero Este del ámbito, y 852 m<sup>2</sup> para red viaria en su esquina Noroeste.

Dichas cesiones quedaron formalizadas mediante Acta Administrativa de Segregación y Cesión, suscrita el 10 de mayo de 2022, por la que quedaron definidas en el ámbito del Plan Especial tres fincas registrales:

- Parcela EL-01. Registral 45.272, de 13.060 m<sup>2</sup>. Espacio libre - zona verde.
- Parcela V-02. Registral 45.273, de 852 m<sup>2</sup>. Viario.
- Parcela discontinua. Registral 37.056, de 211.584 m<sup>2</sup>, de los cuales están dentro del ámbito APD-16 211.195 m<sup>2</sup>, con uso industrial.

Forma parte independiente de esta finca un pequeño enclave de 389 m<sup>2</sup>, situado

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44	
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	1/12	

sobre el margen oeste de la calle del Sauce, que se corresponde con la parcela catastral 47 del polígono 4.

La ordenación del Plan Especial incrementa la superficie de los suelos de cesión en las siguientes cuantías:

- La superficie para la red local de zonas verdes crece en 14.109,18 m<sup>2</sup>, pasando de los 13.060 m<sup>2</sup> establecidos en la Modificación puntual nº 4 del Plan General a 27.169, 18 m<sup>2</sup>, ampliando la franja destinada a este uso situada junto al lindero Este del ámbito para fortalecer la separación con el barrio residencial del Naranjo y poder desarrollar un nuevo parque urbano.
- La superficie de red local viaria se incrementa en 1.769,21 m<sup>2</sup> ampliando cinco metros el ancho de la acera de la calle del Sauce, pasando de 852 m<sup>2</sup> a 2.621,21 m<sup>2</sup>.
- Por último, se establece una nueva cesión de 942,48 m<sup>2</sup>, para la ampliación de la vereda de La Moraleja, colindante por el Noroeste con el ámbito APD-16.

Estos incrementos de superficie de cesión implican una reducción en la superficie neta calificada de uso industrial de 16.820,87 m<sup>2</sup>, resultando una parcela para este uso de 194.374,13 m<sup>2</sup>.

**Operaciones realizadas en el Acta:**

En desarrollo del planeamiento, la mercantil Raloriz, S.L.U. como titular de la finca registral 37.056, definida como finca matriz, segrega las siguientes fincas:

- Parcela segregada 1 (ZV-zona verde), con una superficie de 14.109,18 m<sup>2</sup>, junto al lindero Oeste de la finca matriz, para posteriormente ser agrupada a la finca registral 45.272. Se adjudica al Ayuntamiento de Fuenlabrada como dominio público.
- Parcela segregada 2 (RV-red viaria), discontinua, con una superficie total de 1.769,21 m<sup>2</sup>, junto al lindero Este, para posteriormente ser agregada a la finca registral 45.273. Está dividida en dos porciones, la situada al Norte con 853,72 m<sup>2</sup>, y la situada al Sur con 915,49 m<sup>2</sup>. Se adjudica al Ayuntamiento de Fuenlabrada como dominio público.
- Parcela segregada 3 (VP-vía pecuaria), con una superficie de 942,48 m<sup>2</sup>, junto al lindero Norte para formar parte de la vereda de La Moraleja. Se adjudica a la Comunidad de Madrid, como dominio público.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	2/12





Tras las segregaciones realizadas queda un resto de la finca matriz de 194.763,13 m<sup>2</sup>. Excluyendo de esta superficie el enclave de 389 m<sup>2</sup>, queda una superficie continua de la finca registral 37.056, como superficie neta del APD-16, de 194.374,13 m<sup>2</sup>.

Por último, se propone la agrupación de las parcelas municipales que, situadas dentro del APD-16, son colindantes entre sí y están calificadas con el mismo uso:

- Parcela ZV, con 27.169,18 m<sup>2</sup>, se forma por la agrupación de la parcela EL-01 (registral 45.272), con la parcela segregada 1.
- Parcela RV, con 2.621,21 m<sup>2</sup>, se forma por la agrupación de la parcela V-02 (registral 45.273), con la parcela segregada 2.

El Acta se acompaña, en su anexo nº 3 "Cédulas urbanísticas", de la documentación gráfica de identificación de todas las parcelas descritas, incluyendo la georreferenciación de sus vértices.

La valoración que se considera para las tres fincas de cesión es de cero (0,00 €) euros, teniendo en cuenta que se corresponderán con suelos de dominio y uso público, sin edificabilidad y carentes de construcción, en concordancia con los criterios adoptados para la valoración de este tipo de suelos en el expediente de aprobación de la actualización del inventario municipal realizado en el año 2011.

Se hacen constar las siguientes observaciones al Acta presentada por Raloriz, S.L.U.:

- En el expositivo primero (página 5 de 28), donde dice "Superficie real dentro del ámbito APD-16: 211.584 m<sup>2</sup> suelo"; debe decir: "Superficie real dentro del ámbito APD-16: 211.195 m<sup>2</sup> suelo".
- En la estipulación primera (página 14 de 28), en la descripción del lindero norte de la finca resto de finca matriz falta incluir el tramo límite con la vereda de la Moraleja. Su descripción completa es: "Al norte, en una primera línea de oeste-este de 233,11 metros, con la vereda de la Moraleja, hoy calle del Olmo; y una segunda línea recta de 168,47 metros con parcela 184 del polígono 4".
- En la estipulación cuarta (página 18 de 28), en la descripción del lindero Este del primer tramo de la parcela RV Agrupada, donde dice "..., con parcela industrial inscrita en el Registro de la Propiedad con número 36.056"; debe decir "..., con parcela industrial inscrita en el Registro de la Propiedad con número 37.056".

Se informa favorablemente la propuesta de Acta administrativa de cesión obligatoria y gratuita de terrenos adscritos al ámbito APD-16 del Plan General de Ordenación urbana de Fuenlabrada."

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	3/12



Visto el informe emitido por el departamento jurídico, cuyo texto literal es el siguiente:

“A la vista de las actuaciones que conforman el presente expediente, procede emitir el siguiente INFORME JURÍDICO:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 14/05/2003, se aprueba de forma definitiva la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que afecta a los ámbitos de suelo urbano APD-16 y APR-11 y a la zona SUC-10.6 de suelo urbano consolidado, conformando estos suelos el ámbito denominado APD-16.

**SEGUNDO.-** Con fecha 17/12/2021, la Junta de Gobierno Local aprueba las operaciones de agregación y segregación de las fincas registrales 37.056 y 45.127 del Registro de la Propiedad nº 2 de Fuenlabrada.

**TERCERO.-** Con fecha 25/03/2022, se celebra sesión de la Junta de Gobierno Local, por la que se ratifica la cesión obligatoria y gratuita de terrenos adscritos al ámbito APD-16 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (en adelante, PGOUF).

**CUARTO.-** Con fecha 10/05/2022, se suscribe acta de cesión obligatoria y gratuita de terrenos.

**QUINTO.-** Con fecha 02/03/2023, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno se aprueba definitivamente el Plan Especial de Mejora Urbana (en adelante: PEMU) del APD-16.

**SEXTO.-** Con fecha 10/06/2024 se presenta escrito por el interesado, por el que solicita que se proceda a la segregación propuesta, aceptando la cesión de terrenos mediante la formalización de acta de cesión.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 14/04/2025, se presenta subsanación al acta de segregación y cesión presentada con fecha 10/06/2024.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Página	4/12



**PRIMERO.-** Ostenta la competencia la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, relativo a las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

En concreto, se trata de la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, al constituir un acto de desarrollo de la gestión urbanística del ámbito APD-16.

**SEGUNDO.-** Resulta aplicable la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante: LSCM), que en su artículo 90 LSCM, relativo a las condiciones generales respecto a la obtención de suelo público, dispone lo siguiente:

“Los terrenos que el planeamiento urbanístico destine y reserve a elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios pasarán a titularidad pública por alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Mediante cesión libre, gratuita y, en su caso, urbanizada, sólo cuando formen parte de un ámbito de actuación, de un sector o unidad de ejecución y según lo dispuesto en el artículo siguiente. (...)

El artículo 46 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. dispone lo siguiente:

“Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo para cada uno de los tipos y categorías de suelo en los términos que resulten del Plan General y de cada uno de los Planes que lo desarrollen”.

De conformidad con el artículo 2.3.14 del documento Normas I del Plan General de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 15/04/1999, publicado el 20/05/1999 en el BOCM, las cesiones de terrenos que se deriven del cumplimiento de convenios urbanísticos de gestión y ejecución del planeamiento, podrán realizarse mediante actas administrativas.

La inscripción de las cesiones de terrenos con carácter obligatorio se contempla expresamente como uno de los actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, en el

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	5/12



*artículo 65.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Real Decreto 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, estos actos administrativos se inscribirán mediante certificación que se expida por el Secretario con inserción literal de acuerdo adoptado, que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa y que recoja las circunstancias relativas a las personas, derechos y fincas a los que afecte el acuerdo.*

*Los artículos 29 y 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y, en concreto lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 30, disponen lo siguiente:*

*“3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que se expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública”.*

*Respecto de las operaciones complementarias a la cesión que también se detallan en el documento, el mismo precepto aclara en el párrafo siguiente que:*

*“4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de la cesión”.*

*La inscripción de los bienes se recoge en el artículo 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

*En consecuencia, una vez ratificado el contenido del texto definitivo se procederá a su firma y posterior unión a la Certificación del acuerdo de ratificación, para su presentación conjunta en el Registro de la Propiedad.*

**TERCERO.-** *Con fecha 05/05/2025 se emite informe técnico por el arquitecto municipal, mediante el que, en síntesis, se refleja que la valoración considerada para las tres fincas de cesión es de cero euros, debido a su correspondencia con suelos de dominio y uso público,*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44	
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	6/12	

sin edificabilidad ni construcción. Además, se realizan una serie de precisiones al acta presentada por el interesado y, asimismo, se propone la agrupación de las parcelas municipales situadas dentro del APD-16 que son colindantes entre sí y están calificadas con el mismo uso.

En concreto, el informe recoge lo siguiente:

“Analizada la propuesta de Acta Administrativa de cesión de terrenos presentada por la mercantil Raloriz, S.L.U. el 14 de abril de 2025, se comprueba que la misma es conforme con el planeamiento de aplicación, el Plan Especial de Mejora Urbana (PEMU) del APD-16, aprobado por el Pleno municipal de 2 de marzo de 2023.

Antecedentes:

El ámbito APD-16, previamente a la tramitación del PEMU, fue ordenado por la Modificación puntual nº 4 del Plan General, la cual estableció 13.060 m<sup>2</sup> de cesión para zona verde local junto al lindero Este del ámbito, y 852 m<sup>2</sup> para red viaria en su esquina Noroeste.

Dichas cesiones quedaron formalizadas mediante Acta Administrativa de Segregación y Cesión, suscrita el 10 de mayo de 2022, por la que quedaron definidas en el ámbito del Plan Especial tres fincas registrales:

- Parcela EL-01. Registral 45.272, de 13.060 m<sup>2</sup>. Espacio libre - zona verde.
- Parcela V-02. Registral 45.273, de 852 m<sup>2</sup>. Viario.
- Parcela discontinua. Registral 37.056, de 211.584 m<sup>2</sup>, de los cuales están dentro del ámbito APD-16 211.195 m<sup>2</sup>, con uso industrial.

Forma parte independiente de esta finca un pequeño enclave de 389 m<sup>2</sup>, situado sobre el margen oeste de la calle del Sauce, que se corresponde con la parcela catastral 47 del polígono 4.

La ordenación del Plan Especial incrementa la superficie de los suelos de cesión en las siguientes cuantías:

- La superficie para la red local de zonas verdes crece en 14.109,18 m<sup>2</sup>, pasando de los 13.060 m<sup>2</sup> establecidos en la Modificación puntual nº 4 del Plan General a 27.169, 18 m<sup>2</sup>, ampliando la franja destinada a este uso situada junto al lindero Este del ámbito para fortalecer la separación con el barrio residencial del Naranjo y poder desarrollar un nuevo parque urbano.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	7/12



- La superficie de red local viaria se incrementa en 1.769,21 m<sup>2</sup> ampliando cinco metros el ancho de la acera de la calle del Sauce, pasando de 852 m<sup>2</sup> a 2.621,21 m<sup>2</sup>.

- Por último, se establece una nueva cesión de 942,48 m<sup>2</sup>, para la ampliación de la vereda de La Moraleja, colindante por el Noroeste con el ámbito APD-16.

Estos incrementos de superficie de cesión implican una reducción en la superficie neta calificada de uso industrial de 16.820,87 m<sup>2</sup>, resultando una parcela para este uso de 194.374,13 m<sup>2</sup>.

Operaciones realizadas en el Acta:

En desarrollo del planeamiento, la mercantil Raloriz, S.L.U. como titular de la finca registral 37.056, definida como finca matriz, segrega las siguientes fincas:

- Parcela segregada 1 (ZV-zona verde), con una superficie de 14.109,18 m<sup>2</sup>, junto al lindero Oeste de la finca matriz, para posteriormente ser agrupada a la finca registral 45.272. Se adjudica al Ayuntamiento de Fuenlabrada como dominio público.

- Parcela segregada 2 (RV-red viaria), discontinua, con una superficie total de 1.769,21 m<sup>2</sup>, junto al lindero Este, para posteriormente ser agregada a la finca registral 45.273. Está dividida en dos porciones, la situada al Norte con 853,72 m<sup>2</sup>, y la situada al Sur con 915,49 m<sup>2</sup>. Se adjudica al Ayuntamiento de Fuenlabrada como dominio público.

- Parcela segregada 3 (VP-vía pecuaria), con una superficie de 942,48 m<sup>2</sup>, junto al lindero Norte para formar parte de la vereda de La Moraleja. Se adjudica a la Comunidad de Madrid, como dominio público.

Tras las segregaciones realizadas queda un resto de la finca matriz de 194.763,13 m<sup>2</sup>. Excluyendo de esta superficie el enclave de 389 m<sup>2</sup>, queda una superficie continua de la finca registral 37.056, como superficie neta del APD-16, de 194.374,13 m<sup>2</sup>.

Por último, se propone la agrupación de las parcelas municipales que, situadas dentro del APD-16, son colindantes entre sí y están calificadas con el mismo uso:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	8/12



- Parcela ZV, con 27.169,18 m<sup>2</sup>, se forma por la agrupación de la parcela EL-01 (registral 45.272), con la parcela segregada 1.

- Parcela RV, con 2.621,21 m<sup>2</sup>, se forma por la agrupación de la parcela V-02 (registral 45.273), con la parcela segregada 2.

El Acta se acompaña, en su anexo nº 3 "Cédulas urbanísticas", de la documentación gráfica de identificación de todas las parcelas descritas, incluyendo la georreferenciación de sus vértices.

La valoración que se considera para las tres fincas de cesión es de cero (0,00 €) euros, teniendo en cuenta que se corresponderán con suelos de dominio y uso público, sin edificabilidad y carentes de construcción, en concordancia con los criterios adoptados para la valoración de este tipo de suelos en el expediente de aprobación de la actualización del inventario municipal realizado en el año 2011.

Se hacen constar las siguientes observaciones al Acta presentada por Raloriz, S.L.U.:

- En el expositivo primero (página 5 de 28), donde dice "Superficie real dentro del ámbito APD-16: 211.584 m<sup>2</sup> suelo"; debe decir: "Superficie real dentro del ámbito APD-16: 211.195 m<sup>2</sup> suelo".

- En la estipulación primera (página 14 de 28), en la descripción del lindero norte de la finca resto de finca matriz falta incluir el tramo límite con la vereda de la Moraleja. Su descripción completa es: "Al norte, en una primera línea de oeste-este de 233,11 metros, con la vereda de la Moraleja, hoy calle del Olmo; y una segunda línea recta de 168,47 metros con parcela 184 del polígono 4".

- En la estipulación cuarta (página 18 de 28), en la descripción del lindero Este del primer tramo de la parcela RV Agrupada, donde dice "..., con parcela industrial inscrita en el Registro de la Propiedad con número 36.056"; debe decir "..., con parcela industrial inscrita en el Registro de la Propiedad con número 37.056".

Se informa favorablemente la propuesta de Acta administrativa de cesión obligatoria y gratuita de terrenos adscritos al ámbito APD-16 del Plan General de Ordenación urbana de Fuenlabrada."

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44	
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	9/12	

En este sentido, cabe señalar la tradicional doctrina jurisprudencial, por todas: **Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 9 de Marzo 2001, Rec. 3527/1996;** y **Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Sentencia 141/2018 de 22 Feb. 2018, Rec. 1318/2017;** sobre la presunción de objetividad, veracidad y certeza de los informes emitidos por los técnicos municipales, establecida en el artículo 77 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por todo lo expuesto, se informa favorablemente el trámite de ratificación del texto definitivo del acta administrativa de cesión obligatoria de terrenos adscritos al ámbito APD-16 del Plan General de Ordenación de Fuenlabrada, por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local como órgano competente la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Ratificar el texto definitivo del acta administrativa de **cesión obligatoria y gratuita** de terrenos adscritos al ámbito APD-16 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que incorpora las operaciones de **agrupación y segregación** de las fincas registrales 37.056 y 45.127, inscritas en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Fuenlabrada, aprobadas en la Junta de Gobierno Local celebrada el día 17/12/2021.

**SEGUNDO.-** Facultar expresamente al Alcalde-Presidente para la firma del acta.

**TERCERO.-** Dar traslado de la certificación administrativa del presente acuerdo, cuyo texto incorpora el contenido literal del acta administrativa y los documentos anexos en la misma referenciados, así como del Acta firmada por las partes, al Registro de la Propiedad núm. 2 de Fuenlabrada a los efectos de practicar su inscripción, la cual se solicita expresamente en este acto, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 2.2, 30.3 y 30.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en el BOCM, página web municipal y proceder a su notificación individualizada a cuantos interesados aparecieran en el expediente, haciéndoles saber que pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos que prevén los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o, con carácter potestativo, interponer recurso de reposición dentro del plazo de un mes a contar desde el

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44	
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	10/12	

siguiente al de su notificación; de acuerdo con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como cualquier otro previsto en la Ley que a su derecho convenga.”

A la vista de los informes de los Servicios Técnicos Municipales, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Ratificar el texto definitivo del acta administrativa de **cesión obligatoria y gratuita** de terrenos adscritos al ámbito APD-16 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, que incorpora las operaciones de **agrupación y segregación** de las fincas registrales 37.056 y 45.127, inscritas en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Fuenlabrada, aprobadas en la Junta de Gobierno Local celebrada el día 17/12/2021.

**SEGUNDO.-** Facultar expresamente al Alcalde-Presidente para la firma del acta.

**TERCERO.-** Dar traslado de la certificación administrativa del presente acuerdo, cuyo texto incorpora el contenido literal del acta administrativa y los documentos anexos en la misma referenciados, así como del Acta firmada por las partes, al Registro de la Propiedad núm. 2 de Fuenlabrada a los efectos de practicar su inscripción, la cual se solicita expresamente en este acto, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 2.2, 30.3 y 30.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en el BOCM, página web municipal y proceder a su notificación individualizada a cuantos interesados aparecieran en el expediente, haciéndoles saber que pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos que prevén los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o, con carácter potestativo, interponer recurso de reposición dentro del plazo de un mes a contar desde el siguiente al de su notificación; de acuerdo con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como cualquier otro previsto en la Ley que a su derecho convenga.”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	11/12



*Teniendo en cuenta el dictamen de la Comisión Informativa, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos.”*

Este acto agota la vía administrativa y contra el mismo se podrá interponer, a su elección, alguno de los siguientes recursos:

a) Recurso reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Este recurso se entenderá desestimado por silencio administrativo, si, transcurrido un mes contado desde el día siguiente al de su interposición, no se notifica la resolución del recurso. Si se opta por presentar este recurso de reposición, contra la resolución del mismo se podrá presentar recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición, o bien en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que se haya producido el acto presunto de desestimación del recurso por silencio administrativo.

b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo en el plazo de dos meses de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Si se hubiera interpuesto el recurso de reposición previsto en el apartado anterior, no se podrá interponer este recurso hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

La interposición de los recursos mencionados no suspende, por sí sola, la ejecución del acto administrativo.

**TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Fdo.: D. Eulalio Ávila Cano**  
(Firmado electrónicamente con  
Código Seguro Verificación)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4	Fecha	04/06/2025 12:56:44	
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	EULALIO ÁVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)			
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7SGS2ZZAV7UTVS6YABIR3PN4</a>	Página	12/12	