

## PUBLICACIÓN

Por la presente se hace público que **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** del **Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada**, en sesión ordinaria celebrada el día **5-06-2026** adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

**“27.- APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE ZV DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA (PEMU) DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO Nº16 (APD-16) DE FUENLABRADA. (2026/GPR 01/001729).”**

*Vista la propuesta presentada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Movilidad y Participación Ciudadana que transcrita literalmente dice:*

*“Visto el informe emitido por los Servicios técnicos municipales de fecha 30 de marzo de 2026, cuyo texto literal es el siguiente:*

*“El Proyecto de Urbanización de la zona verde ZV del PEMU del APD-16, se presenta por el promotor del APD-16 para su tramitación en desarrollo del Plan Especial de Mejora Urbana, aprobado definitivamente el 2/03/2023 (BOCM 09/05/2023), como instrumento de ejecución del planeamiento, por lo que procede informarlo para su aprobación inicial, posterior información pública, solicitud de informes sectoriales, y aprobación definitiva, con arreglo a lo establecido en el artículo 80 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid y el 141.2 del Reglamento de Planeamiento.*

*El Plan Especial califica una superficie de zona verde de cesión, situada a lo largo de su margen Este, con una superficie total de 27.169,18 m<sup>2</sup>, siendo más estrecha en su mitad norte, y ensanchándose en su mitad sur, colindante con el barrio del Naranjo.*

*Asimismo, el Plan Especial establece el acondicionamiento de los suelos públicos colindantes a la zona verde, exteriores al ámbito de planeamiento, situados sobre la parcela catastral 184 del polígono 4, al norte del ámbito junto a la Vereda de La Moraleja, con una superficie de 9.265 m<sup>2</sup>; el espacio situado entre los campos de fútbol del Naranjo y el propio sector, de unos 9.460 m<sup>2</sup>; y una pequeña superficie triangular parcialmente arbolada de 1.380 m<sup>2</sup>, en la trasera de los bloques de los nº 7 al 13 del Paseo de Riazor.*

*El Proyecto de Urbanización engloba y trata unitariamente todas estas superficies, incorporando además al sur del ámbito, el acondicionamiento de parte de la zona verde del polígono El Tempranar, actualmente bastante degradada por la presencia de vehículos automóviles entre un pequeño olivar.*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	1/15



Con todo ello el Proyecto de urbanización alcanza una superficie de actuación de unos 52.000 m<sup>2</sup>.

Según la memoria del Proyecto “se pretende dar acceso rodado y peatonal tanto a la cesión de zonas del ámbito como a los suelos públicos colindantes, de forma que se mantengan conectados. Se busca también la reforestación y plantación de distintas especies en la zona”.

Entre las características del parque se definen las siguientes:

“El ámbito dispondrá por tanto de un camino vehicular y un camino peatonal, que contarán con arbolado en alineación e iluminación de tipo LED y un espacio destinado a perros. Se verán afectados, algunos árboles situados en el trayecto de los caminos proyectados.

El cerramiento existente se demolerá, para permitir la conexión entre zonas y el acceso desde el Paseo de Riazor, excepto en aquellas zonas que sea necesario para salvar el desnivel.

Se proyectará una cuneta de recogida de aguas pluviales por donde discurre el agua hasta un estanque artificial y una red de riego para la dotación del arbolado proyectado.


Los futuros caminos contarán, con un ancho continuo de 3,50 metros en la senda peatonal y 5,00 metros en el camino vehicular destinado al mantenimiento de las zonas de actuación.

Con todo lo mencionado, los caminos proyectados tendrán las siguientes disposiciones viarias:

Una de las principales obras a ejecutar son las de dar acceso rodado y peatonal, que se conformará en su totalidad por una base de zahorra artificial sobre un terreno compactado, con suficiente capacidad portante, y un acabado en pavimento terrizo de arena caliza con árido fino. Irán delimitados por un bordillo de tipo VI (10x20 cm). A cada lado de los caminos, se situarán las luminarias, con altura apta (5 metros) para el paso de vehículos y peatones. También se plantarán árboles en alineación.

El trazado longitudinal de los caminos se adaptará lo máximo posible al terreno actual, buscando minimizar las tareas de movimiento de tierras”.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	2/15



Además del tratamiento de las superficies indicadas como zonas y espacios libres a urbanizar y ajardinar como parque urbano, el Proyecto se acompaña de dos documentos anejos, que de forma independiente definen otras obras complementarias de distinto carácter:

- *Obra de ampliación y acondicionamiento de la Vía Pecuaria Vereda de la Moraleja.*

*Se trata del tramo de vía pecuaria coincidente con parte del límite norte del PEMU APD-16, de unos 250 metros de longitud, y un pequeño tramo a continuación, de unos 110 metros colindante con la parcela catastral 184 del polígono 4.*

*La cesión de este suelo, unos 950 m<sup>2</sup> frente al APD-16, fue establecida en el Plan Especial como recuperación y acondicionamiento del dominio público pecuario con arreglo a su anchura legal (20,89 m), habiendo sido informado favorablemente en el trámite de aprobación del PEMU.*

*Ahora, el anejo al Proyecto de Urbanización define las obras y criterios técnicos que regirán la realización de los trabajos para su correcta finalización y funcionamiento, el cual deberá ser supervisado por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.*


- *Proyecto de conexión a red de agua regenerada.*

*Como obra complementaria, en la tramitación del PEMU, el Canal de Isabel II indicó la necesidad de realizar el riego de las zonas verdes desde la red de agua regenerada del municipio, al tratarse de una superficie superior a 15.000 m<sup>2</sup>, indicándose para el suministro la tubería que pasa por la calle Oviedo: "Desde esa conducción los promotores deberán ejecutar una nueva tubería, que deberá discurrir por viario y/o espacios públicos no edificables, cuyo diámetro y material deberán ser acordes con los existentes y con los caudales a transportar".*

*El Presupuesto de ejecución material de los distintos proyectos, incluyendo seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos, alcanza las siguientes cantidades:*

- *Proyecto de las zonas verdes: 841.812, 04 euros.*
- *Proyecto de agua regenerada: 45.154,46 euros.*
- *Proyecto de vía pecuaria: 94.445,65 euros.*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	3/15



- Total Proyecto ZV con anejos: 981.412,15 euros.

La solicitud para la tramitación del proyecto de urbanización se presentó en el registro municipal el 23/12/2024, incluyendo los documentos anejos citados y el Estudio de seguridad y salud.

Para su supervisión y aprobación se solicitaron informes:

- Al departamento de Parques, Jardines y Zonas Verdes, de la concejalía de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Espacio Público.

Tras la revisión del Proyecto en relación con la jardinería, mobiliario y dotaciones del parque, se solicitaron algunos cambios, presentándose por registro documentación complementaria y sustitutoria el 29/07/2025, consistente únicamente en documentación gráfica: Modificación del plano 2.4 hoja 1 (cambio de un área canina, por área bio saludable para mayores) y aportación de cuatro nuevos planos de detalles constructivos y de mobiliario urbano.

El 23/07/2025 se emite informe favorable por la técnica del departamento, indicando una serie de incidencias como "recomendaciones u observaciones a tener en cuenta en el periodo de la obra". Se adjunta informe.


- A la concejalía de Infraestructuras y Movilidad, en relación con la instalación eléctrica y de alumbrado.

Tras la revisión del proyecto se requirió, mediante escrito de 13/08/2025, su adaptación al contenido de los proyectos de urbanización según la Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, señalando diversas correcciones en relación con la instalación de alumbrado, afectando a todos los apartados del proyecto.

El 16/02/2026 se emite informe favorable a la distinta documentación que por el equipo redactor fue aportándose mediante correo electrónico (agosto de 2025 y febrero de 2026). Se adjunta informe.

- En relación con la instalación de abastecimiento, agua regenerada, riego y saneamiento, por parte de la directora general de Infraestructuras y Urbanismo se ha emitido el 11/03/2026 informe sobre revisión de las citadas redes. En el se señalan algunos condicionantes que deberán ser tenidos en cuenta para la aprobación definitiva del Proyecto, en especial el anexo sobre agua regenerada. Se adjunta informe.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	4/15




El 19/03/2026 el equipo redactor ha presentado por registro la documentación completa del Proyecto y sus anejos, refundiendo y ordenando los distintos apartados que se han venido aportando en el proceso de elaboración de los informes municipales, documentación que se considera apta para su aprobación inicial.

No obstante, a continuación, se señalan los aspectos que se considera deben ser tenidos en cuenta para su incorporación a la documentación del Proyecto y anejos que se sometan a la aprobación definitiva, independientemente de aquellos otros que puedan surgir del proceso de solicitud de los informes sectoriales:

- Puesto que la fuente mixta prevista en proyecto, lo es para su ubicación en zona canina, deberá trasladarse a la que está localizada en la zona central del parque, para lo que se deberá tramitar la conexión o acometida y conducción alternativas ante Canal de Isabel II, o bien ampliar ésta última en caso de mantener la acometida en la avenida de la Encina.
- Según el informe de la directora general de Infraestructuras y Urbanismo:
  - “El proyecto separado de agua regenerada deberá definirse con el suficiente detalle que permita a los servicios técnicos municipales la evaluación y supervisión del proyecto y la futura obra. Para ello se definirá pormenorizadamente por tramos la actuación, con indicación de los servicios urbanos afectados, las obras necesarias para la ejecución en función de si la tubería discurre por acera, calzada, terrizos o zonas verdes existentes, con indicación expresa de la reposición de todos los pavimentos, paquetes de firme, arbolado, señalización o elementos de mobiliario urbano que hayan de ser repuestos por la ejecución de esta obra”, ya que “La tubería de agua regenerada, desde la conexión en la calle Oviedo, hasta la nueva arqueta de conexión con la red de riego de la zona verde a ejecutar, con una longitud estimada de 375 metros, discurre por zona urbana consolidada, y por lo tanto urbanizada, atravesando en diferentes tramos calzadas importantes como son la propia calle Oviedo o la calle Galicia, aceras o zonas terrizas, sin que se distinga en los planos, la memoria o las mediciones del proyecto ninguna de estas circunstancias, o las afecciones a servicios urbanos existentes”.
  - En la instalación de la red de riego se deberán incorporar “en el trazado de la tubería principal 3 llaves sectoriales que sectoricen el parque para el mejor control y mantenimiento de la red”.
  - “El parque debe quedar señalado con cartelería que indique que el agua de riego es agua regenerada no apta para el consumo”.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	5/15





- En la zona sur, de acondicionamiento del olivar existente, el camino definido como EJE 1.1 (plano 2.3, hoja 1/5) deberá suprimirse, ya que termina en un suelo destinado a uso industrial (parcela sin edificar).
- Dentro de los tramos del vallado existente a desmontar, se deberá incluir (a excepción del recinto destinado a la instalación de gas) el situado junto al aparcamiento en superficie del barrio del Naranjo.

Tras la aprobación inicial, el documento se deberá remitir para informe de las compañías suministradoras de servicios, Iberdrola, S.A. y Canal de Isabel II. A ésta última incluyendo el anejo del Proyecto de conexión a red de agua regenerada.

Igualmente, el Anejo de la Obra de ampliación y acondicionamiento de la Vía pecuaria vereda de la Moraleja se debe remitir al Área de Vías pecuarias de la Consejería de medio Ambiente de la Comunidad de Madrid para su informe favorable previo a la aprobación definitiva.

Por último, se informa que, tras la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de urbanización, previo al inicio de las obras, deberá el promotor constituir una garantía por el importe de su coste según el presupuesto del proyecto, en base a lo establecido por el artículo 19.3.c de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid.

Se informa favorablemente el Proyecto de Urbanización de la zona verde ZV del PEMU del APD-16 y sus documentos anejos, para su aprobación inicial, con los condicionantes expuestos en el presente informe para su aprobación definitiva.”.

Visto el Informe Jurídico emitido el día 12 de mayo de 2026, con el visto bueno del Titular del Órgano de Asesoría Jurídica, cuyo literal es el siguiente:

“En relación con el expediente arriba referenciado, que se tramita para la aprobación del **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE ZV DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA (PEMU) DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO Nº 16 (APD- 16)** presentado a instancia de la mercantil **RALORIZ S.L. con NIF B88566997**, con arreglo a los arts. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se emite el siguiente **INFORME**, en el que se constan los siguientes,

## HECHOS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	6/15



**PRIMERO.-** Mediante instancia presentada con fecha 23 de diciembre de 2024, en el Registro General de Entrada de Documentos de esta Entidad Local (con nº de asiento 2024073928), tuvo entrada en esta Administración solicitud de la mercantil RALORIZ S.L., con NIF B88566997, promotor del APD-16, para la tramitación del proyecto de urbanización incluyendo los documentos anejos y el Estudio de seguridad y salud.

**SEGUNDO.-** Con fecha 19 de marzo de 2026 la mercantil citada presenta por registro documentación completa del Proyecto y sus anejos, refundiendo y ordenando los distintos apartados que se han venido aportando en el proceso de elaboración de los informes municipales, documentación que se considera apta para su aprobación inicial, tras requerimiento realizado por parte de la Concejalía de Área de Desarrollo Sostenible de la Ciudad, mediante escrito de 13 de agosto de 2025 en el que se solicitaba su adaptación al contenido de los proyectos de urbanización según la Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas.

**TERCERO.-** Consta informe del Arquitecto municipal de fecha 30 de marzo de 2026, en el que se concluye con lo siguiente que de manera literal se transcribe a continuación:

“Tras la aprobación inicial, el documento se deberá remitir para informe de las compañías suministradoras de servicios, Iberdrola, S.A. y Canal de Isabel II. A ésta última incluyendo el anejo del Proyecto de conexión a red de agua regenerada.


Igualmente, el Anejo de la Obra de ampliación y acondicionamiento de la Vía pecuaria vereda de la Moraleja se debe remitir al Área de Vías pecuarias de la Consejería de medio Ambiente de la Comunidad de Madrid para su informe favorable previo a la aprobación definitiva.

Por último, se informa que, tras la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de urbanización, previo al inicio de las obras, deberá el promotor constituir una garantía por el importe de su coste según el presupuesto del proyecto, en base a lo establecido por el artículo 19.3.c de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid.

Se informa favorablemente el Proyecto de Urbanización de la zona verde ZV del PEMU del APD-16 y sus documentos anejos, para su aprobación inicial, con los condicionantes expuestos en el presente informe para su aprobación definitiva.”

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	7/15



## I.- LEGISLACION APLICABLE:

- Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico
- 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.
- Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## II.- SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO:

**PRIMERO.-** El art. 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios como literalmente se recoge a continuación:-

“2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.”

**SEGUNDO.-** En desarrollo de lo anterior, por parte de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid se determina como competencia de los Municipios la aprobación de los Proyectos de Urbanización, concretamente en el artículo 80.2.c. de la mencionada ley:

**Artículo 80. Proyectos técnicos de ejecución material.**

(...)

“2. Los proyectos de urbanización:

(...)

c) Podrán ser formulados por cualquier persona, pública o privada, y se aprobarán por los municipios por el mismo procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, salvo que

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Página	8/15



se tramiten simultáneamente con el correspondiente planeamiento urbanístico o deban seguir el procedimiento prescrito para la aplicación del sistema de ejecución privada.”

**TERCERO.-** En lo que respecta a la delimitación orgánica para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, se considera atribución de la Junta de Gobierno Local, por determinarlo así el artículo 127.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al pertenecer esta Administración a municipios de gran población del Título X de la mencionada Ley, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin que a ello contradiga artículo 80 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aplicándose con carácter supletorio la normativa estatal.

**CUARTO.-** De conformidad con el art. 80 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el proyecto de urbanización es un instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de:


- a. La ordenación pormenorizada establecida directamente por los Planes de Ordenación Urbanística en actuaciones integradas.
- b. Los elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de la ordenación estructurante en los Planes Generales y los Planes de Sectorización.

**QUINTO.-** Solicitado Informe a los Servicios técnicos sobre el Proyecto de Urbanización, se ha informado que se ha tenido en cuenta el objeto, finalidad y contenido documental previstos en el artículo 80 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y preceptos concordantes supletorios estatales, en particular, los artículos 69 y 70 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, teniendo acomodo con las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento para la referida actuación. Sin embargo, se establecen una serie de condicionantes recogidos en el informe del Arquitecto municipal de fecha 30 de marzo de 2026, a tener en cuenta para poder realizar la aprobación inicial, que quedarán convenientemente recogidos en la parte dispositiva del presente informe.

**SEXTO.-** Se ha comprobado por los Servicios técnicos municipales que el Proyecto de Urbanización contempla todos los gastos de urbanización previstos.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con el art. 25.1. del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	9/15



«Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes».

**OCTAVO.-** De acuerdo con el artículo 22.3. del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, tal como menciona el arquitecto municipal en su informe de fecha 30 de marzo de 2026:

“Tras la aprobación inicial, el documento se deberá remitir para informe de las compañías suministradoras de servicios, Iberdrola, S.A. y Canal de Isabel II. A ésta última incluyendo el anejo del Proyecto de conexión a red de agua regenerada.

Igualmente, el Anejo de la Obra de ampliación y acondicionamiento de la Vía pecuaria vereda de la Moraleja se debe remitir al Área de Vías pecuarias de la Consejería de medio Ambiente de la Comunidad de Madrid para su informe favorable previo a la aprobación definitiva.”

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, y en virtud del artículo 127.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al pertenecer esta Administración a municipios de gran población del Título X de la mencionada Ley, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente,

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE ZV DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA (PEMU) DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO Nº 16 (APD-16)**, presentado a instancia de la mercantil **RALORIZ S.L.** con **NIF B88566997** en los términos que consta en el expediente **2026/GPR\_01/001729 – (UPG-73928-24)**, de conformidad con el contenido del informe favorable emitido por el Arquitecto municipal, Alberto López Torrellas, con fecha 30/03/2026, que se incorpora al presente acuerdo y que recoge las observaciones siguientes:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Página	10/15



*“El 19/03/2026 el equipo redactor ha presentado por registro la documentación completa del Proyecto y sus anejos, refundiendo y ordenando los distintos apartados que se han venido aportando en el proceso de elaboración de los informes municipales, documentación que se considera apta para su aprobación inicial.*

*No obstante, a continuación, se señalan los aspectos que se considera deben ser tenidos en cuenta para su incorporación a la documentación del Proyecto y anejos que se sometan a la aprobación definitiva, independientemente de aquellos otros que puedan surgir del proceso de solicitud de los informes sectoriales:*

*- Puesto que la fuente mixta prevista en proyecto, lo es para su ubicación en zona canina, deberá trasladarse a la que está localizada en la zona central del parque, para lo que se deberá tramitar la conexión o acometida y conducción alternativas ante Canal de Isabel II, o bien ampliar ésta última en caso de mantener la acometida en la avenida de la Encina.*

*- Según el informe de la directora general de Infraestructuras y Urbanismo:*

*▪ “El proyecto separado de agua regenerada deberá definirse con el suficiente detalle que permita a los servicios técnicos municipales la evaluación y supervisión del proyecto y la futura obra. Para ello se definirá pormenorizadamente por tramos la actuación, con indicación de los servicios urbanos afectados, las obras necesarias para la ejecución en función de si la tubería discurre por acera, calzada, terrizos o zonas verdes existentes, con indicación expresa de la reposición de todos los pavimentos, paquetes de firme, arbolado, señalización o elementos de mobiliario urbano que hayan de ser repuestos por la ejecución de esta obra”, ya que “La tubería de agua regenerada, desde la conexión en la calle Oviedo, hasta la nueva arqueta de conexión con la red de riego de la zona verde a ejecutar, con una longitud estimada de 375 metros, discurre por zona urbana consolidada y, por lo tanto urbanizada, atravesando en diferentes tramos calzadas importantes como son la propia calle Oviedo o la calle Galicia, aceras o zonas terrizas, sin que se distinga en los planos, la memoria o las mediciones del proyecto ninguna de estas circunstancias, o las afecciones a servicios urbanos existentes”.*

*▪ En la instalación de la red de riego se deberán incorporar “en el trazado de la tubería principal 3 llaves sectoriales que sectoricen el parque para el mejor control y mantenimiento de la red”.*

*▪ “El parque debe quedar señalizado con cartelería que indique que el agua de riego es agua regenerada no apta para el consumo”.*

*- En la zona sur, de acondicionamiento del olivar existente, el camino definido como EJE 1.1 (plano 2.3, hoja 1/5) deberá suprimirse, ya que termina en un suelo destinado a uso industrial (parcela sin edificar).*

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	<b>Fecha</b>	10/06/2026 11:10:29
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
<b>Firmado por</b>	EULALIO AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	<b>Página</b>	11/15



- Dentro de los tramos del vallado existente a desmontar, se deberá incluir (a excepción del recinto destinado a la instalación de gas) el situado junto al aparcamiento en superficie del barrio del Naranja.”

**SEGUNDO.-** Someter el expediente 2026/GPR\_01/001729 – (UPG-73928-24) del **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE ZV DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA (PEMU) DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO Nº 16 (APD- 16)**, a plazo de consultas e información pública por plazo de veinte días, según lo dispuesto en el artículo 80.2.c) en relación al artículo 60.a) de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Fuenlabrada, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en la Concejalía de Desarrollo Sostenible de la Ciudad, en horario de atención al público (de 9:00 a 14:00 h), de lunes a viernes. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo de forma individualizada a los interesados que hubiere en el expediente, conforme establece el artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


**CUARTO.-** Requerir los informes previos de las Administraciones que deban emitir informe preceptivo con arreglo a la legislación sectorial y dar traslado del documento a las compañías suministradoras de servicios para su conocimiento y, en su caso, suscriban el informe correspondiente, en los términos indicados en informe del Arquitecto Municipal de fecha 30 de marzo de 2026.

**QUINTO.-** Notifíquese a la representación legal de la mercantil **RALORIZ S.L. con NIF B88566997** que ha interesado la incoación del expediente.”

Vistos los Informes emitidos por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales y en virtud del artículo 127.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al pertenecer esta Administración a municipios de gran población del Título X de la mencionada Ley, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se propone a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE ZV DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA (PEMU) DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO Nº 16 (APD-16)**, presentado a instancia de la mercantil

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Página	12/15



RALORIZ S.L. con NIF B88566997 en los términos que consta en el expediente 2026/GPR\_01/001729 – (UPG-73928-24), de conformidad con el contenido del informe favorable emitido por el Arquitecto municipal, Alberto López Torrellas, con fecha 30/03/2026, que se incorpora al presente acuerdo y que recoge las observaciones siguientes:

*“El 19/03/2026 el equipo redactor ha presentado por registro la documentación completa del Proyecto y sus anejos, refundiendo y ordenando los distintos apartados que se han venido aportando en el proceso de elaboración de los informes municipales, documentación que se considera apta para su aprobación inicial.*

*No obstante, a continuación, se señalan los aspectos que se considera deben ser tenidos en cuenta para su incorporación a la documentación del Proyecto y anejos que se sometan a la aprobación definitiva, independientemente de aquellos otros que puedan surgir del proceso de solicitud de los informes sectoriales:*

- *Puesto que la fuente mixta prevista en proyecto, lo es para su ubicación en zona canina, deberá trasladarse a la que está localizada en la zona central del parque, para lo que se deberá tramitar la conexión o acometida y conducción alternativas ante Canal de Isabel II, o bien ampliar ésta última en caso de mantener la acometida en la avenida de la Encina.*

- *Según el informe de la directora general de Infraestructuras y Urbanismo:*

▪ *“El proyecto separado de agua regenerada deberá definirse con el suficiente detalle que permita a los servicios técnicos municipales la evaluación y supervisión del proyecto y la futura obra. Para ello se definirá pormenorizadamente por tramos la actuación, con indicación de los servicios urbanos afectados, las obras necesarias para la ejecución en función de si la tubería discurre por acera, calzada, terrizos o zonas verdes existentes, con indicación expresa de la reposición de todos los pavimentos, paquetes de firme, arbolado, señalización o elementos de mobiliario urbano que hayan de ser repuestos por la ejecución de esta obra”, ya que “La tubería de agua regenerada, desde la conexión en la calle Oviedo, hasta la nueva arqueta de conexión con la red de riego de la zona verde a ejecutar, con una longitud estimada de 375 metros, discurre por zona urbana consolidada y, por lo tanto urbanizada, atravesando en diferentes tramos calzadas importantes como son la propia calle Oviedo o la calle Galicia, aceras o zonas terrizas, sin que se distinga en los planos, la memoria o las mediciones del proyecto ninguna de estas circunstancias, o las afecciones a servicios urbanos existentes”.*

▪ *En la instalación de la red de riego se deberán incorporar “en el trazado de la tubería principal 3 llaves sectoriales que sectoricen el parque para el mejor control y mantenimiento de la red”.*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	Página	13/15





- “El parque debe quedar señalizado con cartelería que indique que el agua de riego es agua regenerada no apta para el consumo”.
- En la zona sur, de acondicionamiento del olivar existente, el camino definido como EJE 1.1 (plano 2.3, hoja 1/5) deberá suprimirse, ya que termina en un suelo destinado a uso industrial (parcela sin edificar).
- Dentro de los tramos del vallado existente a desmontar, se deberá incluir (a excepción del recinto destinado a la instalación de gas) el situado junto al aparcamiento en superficie del barrio del Naranjo.”

**SEGUNDO.-** Someter el expediente 2026/GPR\_01/001729 – (UPG-73928-24) del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE ZV DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA (PEMU) DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO Nº 16 (APD- 16), a plazo de consultas e información pública por plazo de veinte días, según lo dispuesto en el artículo 80.2.c) en relación al artículo 60.a) de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Fuenlabrada, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en la concejalía de Desarrollo Sostenible de la Ciudad, en horario de atención al público (de 9:00 a 14:00 h), de lunes a viernes. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo de forma individualizada a los interesados que hubiere en el expediente, conforme establece el artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**CUARTO.-** Requerir los informes previos de las Administraciones que deban emitir informe preceptivo con arreglo a la legislación sectorial y dar traslado del documento a las compañías suministradoras de servicios para su conocimiento y, en su caso, suscriban el informe correspondiente, en los términos indicados en informe del Arquitecto Municipal de fecha 30 de marzo de 2026.

**QUINTO.-** Notifíquese a la representación legal de la mercantil RALORIZ S.L. con NIF B88566997 que ha interesado la incoación del expediente.”

Visto el dictamen de la Comisión del Pleno con carácter general de Gobierno Abierto y Desarrollo Sostenible de la Ciudad, así como el resto de los informes que obran en el expediente, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad, aprobar la propuesta en todos sus términos.”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Fecha	10/06/2026 11:10:29
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 AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	Página	14/15



Lo que se hace público para su conocimiento y demás efectos, haciéndole saber que este acuerdo es un acto de trámite y contra el mismo no cabe recurso administrativo conforme a lo dispuesto en el art. 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que pueda alegarse por el interesado la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Todo ello sin perjuicio de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueda interponer cualquier reclamación o recurso que estime procedente.

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

**Fdo.: D. Eulalio Ávila Cano**

(Firmado electrónicamente con  
Código Seguro Verificación)

<b>CSV (Código de Verificación Segura)</b>	IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E	<b>Fecha</b>	10/06/2026 11:10:29
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
<b>Firmado por</b>	EULALIO AVILA CANO (Titular del Órgano de Apoyo a la Junta Gobierno Local)		
<b>Url de verificación</b>	<a href="https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E">https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV76WSHJN7VMUVOZVQXFK37B6E</a>	<b>Página</b>	15/15

