

PESETAS),

OCTAVA.- FACULTADES.- Conforme a lo acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 30 de diciembre de 1.991, certificación de la cual figura unida a esta matriz como documento unido nº 1, en su acuerdo SEPTIMO, el señor compareciente, según interviene, deja en este lugar formalizado, y en lo menester elevado a público, el acuerdo por el cual se faculta, además de al Consejo de Administración, a los Consejeros Don José Luis Díaz Fernández, Don Luis Magaña Martínez y al Secretario Don Mariano Martín Rosado, para realizar los actos que en el mismo se contienen, transcribiéndose a continuación el mismo, que literalmente dice: ----

"Facultar al Consejo de Administración, el cual a su vez podrá delegar, y especialmente a los Consejeros Don José Luis Díaz Fernández, Don Luis Magaña Martínez y al Secretario Don Mariano Martín Rosado, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos y operaciones sean procedentes en orden a la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil y en cualesquiera otros Registros, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, la de comparecer ante Notario para otorgar la o las escrituras públicas y actas

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	6/19





notariales necesarias o convenientes a tal fin, publicar los correspondientes anuncios relativos a los acuerdos de escisión y canje de las acciones, y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente para la inscripción de los acuerdos de escisión, y los demás adoptados en esta Junta General, con facultad expresa de subsanación, sin alterar su naturaleza, alcance o significado."-----

NOVENA.- El señor compareciente según interviene y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 83/80 de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, declara, respecto a los bienes aportados a las Sociedades constituidas que tengan la naturaleza de rústico, que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho que reconoce el artículo 26.1 de la propia Ley.---

UNDECIMA.- El señor compareciente solicita la aplicación a la presente escritura de los beneficios fiscales y reducciones de aranceles notariales y registrales, reconocidos a la misma, en virtud del Real Decreto Ley 4/1991 de 29 de noviembre, publicado en el B.O.E. de los días 2 y 6 de diciembre de 1.991, y convalidado por el Congreso de Diputados, según resolución de 19 de diciembre de 1.991. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	7/19



.....
 ===== DOCUMENTO UNIDO Nº 26 =====
 ----- CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.-----
 ----- ESTATUTOS SOCIALES -----

Artículo 5º.- Domicilio y sucursales.

La Sociedad fija su domicilio en España, en la ciudad de Madrid-28028, Avenida de América, nº 32. -----

===== DOCUMENTO UNIDO Nº 29 =====
 -----"CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A."-----
 ELEMENTOS PATRIMONIALES QUE SE ESCINDEN (INCLUYENDO CUANTOS DERECHOS CONCESIONALES, ADMINISTRATIVOS O DE CUALQUIER OTRO TIPO PUDIERA OSTENTAR LA COMPAÑIA ARRENDATARIA DEL MONOPOLIO DE PETROLEOS, S.A., SOBRE LOS BIENES QUE SE RELACIONAN EN ESTE ANEXO). -----

I.- ELEMENTOS DE VENTA DE CARBURANTES Y COMBUSTIBLES LIQUIDOS.

- A) ESTACIONES DE SERVICIO
 a) EE.SS. - PROPIEDAD.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	8/19





170.- ESTACION SERVICIO 33.708 FUENLABRADA (MADRID)

Tierra en término de Fuenlabrada, de haber mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Linderos: Norte, carretera de Móstoles a Pinta, y por sus restantes lados con la finca de la que se segrega.

Sobre esta finca se encuentra construida una Estación de servicio para el suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos en la que existe lo siguiente:

Edificio estación con diversas dependencias, para exposición y venta de lubricantes, oficina y aseos independientes para señoras y caballeros. Cinco tanques subterráneos, uno de treinta mil litros, tres de veinte mil litros y uno de diez mil litros, con seis aparatos surtidores que aspiran de los mismos.

Una marquesina que cubre la zona de servicio.

Postes de aire y agua, isletas y bordillos de separación de circulación propios de una estación de servicio.

TITULO.- Escritura de segregación, obra nueva y compra-venta otorgada en Madrid, el día 10 de marzo de 1.988, ante el Notario D. José Manuel Rodríguez Poyo-Guerrero, con número 510 de su protocolo.

INSCRIPCION.- En el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada, número 1, al tomo 1.107, libro 46, folio 155, finca 7.313, inscripción 1ª.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	9/19



CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes.

ARRENDAMIENTO.- La finca anteriormente descrita está arrendada a FUENOL, S.L., en virtud de subrogación en el Contrato de Arrendamiento de Industria, de fecha 10 de marzo de 1.988, con una duración de 25 años.

.....

Los activos correspondientes a todas las Estaciones de Servicio descritas bajo los números del 1 al 285 ambos inclusive, SE VALORAN EN 14.249.842.787 pesetas (CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTAS OCHENTA Y SIETE PESETAS).-----

.....
 Es COPIA PARCIAL de su matriz, con la que concuerda fielmente y que, bajo el número de orden al principio indicado, obra en mi protocolo general corriente ordinario, de instrumentos públicos, donde anoto esta expedición, sin que la parte no transcrita altere, modifique, restrinja o condicione lo copiado. Y para la entidad beneficiaria CEPESA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A., la libro en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de la clase 8ª, serie 1B, números 2277439 y los cinco siguientes en orden, a la que dejo unido un folio de la misma clase y serie, número 4140512, diligenciado por mí, el Notario, donde consta la inscripción en el Registro Mercantil de la entidad beneficiaria dicha y de las tres más que en la escritura a la que se

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	10/19





refiere la presente se constituyeron. En Madrid, a veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y dos. DOY FE.

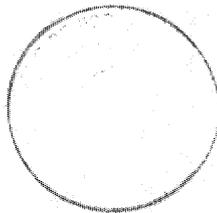


APLICACION

ARANCEL R.D. 1.426/1.989 DE 17 DE NOVIEMBRE.-----
 DISPOSICION ADICIONAL TERCERA. LEY 8/89, DE 13/4.
 SIN BASE DE CALCULO ARANCELARIO. -----
 ARANCEL APLICABLE: Número 4. -----
 DERECHOS ARANCELARIOS: 3.535.- Ptas.



N.º 01



«El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está ^{exento}/_{no sujeto} al Impuesto. Ha presentado copia en la Oficina para comprobación de la ^{correctitud}/_{no validez} alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan».

Madrid, 19 de XI 1992

El Jefe de la Sección,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	11/19



INSCRITO el documento que precede en el tomo: 1107
 Libro 46 de Fuencabada-1 folio 155
 finca n.º 73/3 108012 22
 Fuencabada, 9 de Mayo de 1973
 Hons. a/minuta
 Registrador.



[Handwritten signature]

Manuel Villarroya GA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENCABADA - I

BASE: Declarada Fiscal U. 2.ª - Incluido D.º de la Ley 8/1989

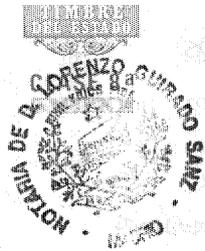
HON. RARROS, incluidos 2,273 MINUTA N.º 1070/43

Son pesetas 8.643
Aplicada Bonificación Real Decreto Ley 4/1991



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuencabada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	12/19





REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 94 - 28006 MADRID

DOCUMENTO PRESENTADO	32211
DIARIO	230
ASIEN TO	1192

El REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción en el: Tomo 7.537 general, 6.507 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio -- 104, hoja número 5.692, inscripción 583ª--

OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

Los anteriores datos de inscripción se refieren a la ESCISIÓN PARCIAL del patrimonio de la "COMPAÑÍA ARRENDATARIA DEL MONOPO-- LIO DE PETRÓLEOS, S.A.", que ha sido traspasado a cuatro Socieda des de nueva creación, denominadas "REPSOL COMBUSTIBLES PETROLÍ-- FEROS, S.A.", "CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.", "PETRÓLEOS -- DEL MEDITERRÁNEO ACTIVOS COMERCIALES, S.A." y "PETRONOR ESTACIO-- NES DE SERVICIO, S.A.", las tres primeras domiciliadas en Madrid y la cuarta en Guecho, Vizcaya; consecuente reducción de capital y modificación estatutaria; habiendo originado la constitución -- de las tres primeras Sociedades beneficiarias de la escisión, con esta misma fecha, las inscripciones 1ª de las hojas números M--- 44.194, M-44.195 y M-44.196, obrantes a los folios 1, 43 y 86, -- respectivamente, del tomo 2.530 general, en Unión, la primera de copia de la escritura autorizada el 22-4-92 por el Notario Señor Mestanza Fragero, nº 1.673 de protocolo y las otras dos, de certi ficaciones expedidas el 30-3-92 y 22-4-92 con firmas legitimadas.

En el plazo de 2 meses a contar de esta fecha se puede interponer recurso Gubernativo de acuerdo con los Artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, 8 de Mayo de 1992

EL REGISTRADOR,



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	13/19



REGISTRO MERCANTIL

INSCRITO el documento que precede en el Tomo Bi-305
de la Sección General de Sociedades de este Registro
Mercantil, folio 85, Hoja número Bi-1579 A
inscripción 1.ª de Constitución de la Sociedad "PETRONOR
ESTACIONES DE SERVICIO, S.A." de ocupación Complementarios
Bilbao, 14 de Mayo de 1.992
El Registrador,



Mónica Barbarrosa Fuentes

BASE: Declarada Fiscal N.º 2-2.º-inciso 2.º D. AD 3.º Ley 8/1989

HONORARIOS: 516.007 ptas. + I.V.A. | N.º ARANCEL: 1, 5, 6, 7, 13 y 21 | MINUTA N.º 86/2-4-92

Aplicada Bonificación del 75%
prevista en el R.D. 4/1991 de
29 de Noviembre.

LORENZO GUIRADO SANZ, Notario de Madrid y de su Ilustre
Colegio. -----
DOY FE: Que las fotocopias que anteceden se correspon-
den con sus respectivos originales que he tenido a la -
vista, he comprobado y devuelto. -----
En Madrid, a veintiseis de Octubre de mil novecientos -
noventa y dos. -----



Lorenzo Guirado Sanz

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	14/19



 MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA	ADMINISTRACION DE	Código de Administración	TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS		OFICINA DE REGISTRO GENERAL AUTOMATICO ENTRADA 10/03/2021 19:10 2024005341
	OFICINA LIQUIDADORA				
CARTA DE PAGO	Espacio reservado para la etiqueta identificativa		(3) DEVENGO 600201735400 6 26 03 92 DIA MES AÑO		(4) NUMERO DE SUJETOS PASIVOS 1
	(2) SUJETO PASIVO N. I. F. A-80298896 VIA PUBLICA AV. AMERICA MUNICIPIO MADRID		APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. NUMERO 32 ESC. PISO PRTA. TELEFONO PROVINCIA MADRID CODIGO POSTAL		
UNOS DEL DOCUMENTO E IDENTIFICACION DEL BIEN OPERACION O ACTO	(7) PUBLICO <input type="checkbox"/> P PRIVADO <input type="checkbox"/> B		(8) EXPRESION ABREVIADA S x 0 (9) CONCEPTO OPERACION SOCIETARIA CONSTITUCION DE S.A. (10) NOTARIO O FISCALIA DOMINGO SANZ, LORENZO (11) N.º PROTOCOLO 1.281		(5) N.º DE TRANSMITENTES CODIGO POSTAL 28028
	(12) IDENTIFICACION DEL BIEN OPERACION O ACTO CONSTITUCION DE S.A. BENEFICIARIA DE ESCISION PARCIAL DE CAMPSA (13) MUNICIPIO MADRID		(14) LIQUIDACION (15) VALOR DECLARADO 43.243.707.300 (16) Exentos E <input type="checkbox"/> No sujetos N <input type="checkbox"/> (17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECION Operación no sujeta por haber sido liquidada y pagada en documentos nos. T-25.217 y T-25.219 de 9-4-92. (18) LIQUIDACION COMPLEMENTARIA - N.º PRIMERA LIQUIDACION - FECHA PRESENTACION		
PRESENTADOR DEL DOCUMENTO	N. I. F. 5.472.237 VIA PUBLICA Capitán Haya.		APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL FLETA SANCHO, ANTONIO TELEFONO 582.59.43 CODIGO POSTAL NUMERO 41 ESC. PISO PRTA. MUNICIPIO MADRID PROVINCIA MADRID		(19) El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél. Madrid, de 19 de 19 FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO
	(19) Precio del juego: 50 Ptas.		Sello: Fecha: Número: Importe:		

EDITADO Y DISTRIBUIDO POR EL COLEGIO DE HUERTANOS DE HACIENDA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	15/19





ADMINISTRACION DE Código Administración
25000

OFICINA LIQUIDADORA

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

600

10/03/2021 19:10

2021005341

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

X59026 19.NOV1992

600201735400 6

(3) DEVENGO DÍAS MESES AÑOS 1

(4) NUMERO DE SUJETOS PASIVOS 1

N. I. F. A-80298896 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL -CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.

VIA PUBLICA AV. AMERICA NUMERO 32 ESC. PISO PRTA. TELEFONO

MUNICIPIO MADRID PROVINCIA MADRID CODIGO POSTAL

N. I. F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL (8) N.º DE TRANSMITENTES

VIA PUBLICA Y NUMERO MUNICIPIO PROVINCIA CODIGO POSTAL

(7) PUBLICO P (8) EXPRESION ABREVIADA (9) CONCEPTO OPERACION SOCIETARIA CONSTITUCION DE S.A.

PRIVADO B S.A. (10) NOTARIO O FIDATARIO LORENZO SANZ, LORENZO (11) N.º PROTOCOLO

(12) IDENTIFICACION DEL BIEN OPERACION O ACTO CONSTITUCION DE S.A. BENEFICIARIA DE ESCISION PARCIAL DE CAMPSA

(13) MUNICIPIO MADRID PROVINCIA MADRID CODIGO POSTAL

(15) VALOR DECLARADO 43.243.707,300

(16) Exentos E No sujetos N

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECION Operación no sujeta por haber sido liquidada y pagada en documentos nos. T-25.217 y T-25.219 de 9-4-92.

(18) LIQUIDACION COMPLEMENTARIA - N.º PRIMERA LIQUIDACION - FECHA PRESENTACION

Base imponible 1 1

Reducción 2 % 3 %

Base liquidable 1 - 3 = 4 %

Tipo 5 %

Cuota 6 %

Bonificación cuota 7 % 8 %

Ingresar 6 - 8 = 9 %

10 %

11 %

TOTAL A INGRESAR 12 %

N. I. F. 5.472.237 APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL FLETA SANCHO, ANTONIO TELEFONO 562.59.43 CODIGO POSTAL

VIA PUBLICA Capitán Haya, NUMERO 41 ESC. PISO PRTA. MUNICIPIO MADRID PROVINCIA MADRID

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquí.

Madrid, de Noviembre de 19 92

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

Sello: Fecha: Número: Importe:

EJEMPLAR PARA EL PRESENTADOR

ENTRADO Y DISTRIBUIDO POR EL COLEGIO DE HUIERFANOS DE HACIENDA

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	16/19



REGISTRADOR: JOSE POVEDA DIAZ
IF: 005586096-V
DOCTOR MIGUEL AGUADO 8

FUENLABRADA

Nº DE ENTRADA : 451

REFERENCIA: Asiento nº:016/00612-00 Doc:APORTACION Not:GUIRADO

PRESENTANTE O INTERESADO:CEPSA, ESTACIONES DE SERVICIO CIF:A80298896

DOMICILIO:

FINCA	BASE	Nº	RANCEL	CANTI.	CONCEPTO	TOTAL
	0	1	1,00		DIARIO	1.000
	0	3	2,00		NOTAS DE AFECCION	1.000
120.820.517		2	1,00		BONIFICA. RDL 4/1991	5.516
					Honorarios registro....	7.516
					Retención 15 %	1.127
					Total IVA....15,00%...	1.127
					TOTAL.....	7.516

Son =====SIETE MIL QUINIENTAS DIECISEIS Pesetas.

MEDIOS DE COMPROBACION: Valor declarado.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1427/89 (B.O.E. Nº 285 de 28 de Noviembre).

Fuenlabrada a 9 de MARZO de 1993

FECHA DE COBRO :



7/12385

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	17/19



** E.S.33708
MADRID FUENLABRADA

A efectos de la fijacion de los aranceles que correspondan, el valor aproximado de este Punto de Venta es de Pts.= 120,820,517*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	18/19



N. C. Taric	Tipo
7220	0,1
7225	0,1
7226	0,1

3. Se declaran exentos los «preparados lácteos» incluidos en el código «19.01.90.90.2.99.H».

Disposición adicional

1. A partir del 1 de enero de 1992 quedan suprimidas en Canarias, Ceuta y Melilla las clases B y C de la «Patente Nacional de Circulación de Vehículos». Desde esa fecha, los sujetos pasivos por la citada Patente y clases quedarán sujetos al Impuesto sobre Actividades Económicas en los términos que resulte de la aplicación de éste.

2. Las cuotas correspondientes a las actividades recogidas en la Agrupación 72 de la Sección 1ª de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, cuando dichas actividades se realicen en las islas Canarias, se reducirán aplicando los siguientes porcentajes:

- Durante 1992, el 80 por 100 de reducción.
- Durante 1993, el 60 por 100 de reducción.
- Durante 1994, el 40 por 100 de reducción.
- Durante 1995, el 20 por 100 de reducción.

3. Las declaraciones censales reguladas en las disposiciones transitorias primera y segunda del Real Decreto 1172/1991, de 26 de julio, por el que se dictan normas para la gestión del Impuesto sobre Actividades Económicas, que deban formular los sujetos pasivos a que se refiere el apartado uno, deberán presentarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

Dichas declaraciones se realizarán en los modelos aprobados por Orden de 26 de diciembre de 1991.

Disposición derogatoria

1. A partir de la entrada en vigor de la presente Ley queda derogado el apartado 2 de la disposición final de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, en lo referente al comienzo de la aplicación del Impuesto General Indirecto Canario, y a la vigencia del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas y del Arbitrio Insular sobre el Lujo.

2. Asimismo, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley queda derogado el Real Decreto-ley 5/1991, de 20 de diciembre, por el que se dispone el comienzo de la aplicación del Impuesto General Indirecto Canario el 1 de enero de 1993.

Disposición final

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto, Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 5 de junio de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZÁLEZ MARQUEZ

13446

LEY 15/1992, de 5 de junio, sobre medidas urgentes para la progresiva adaptación del sector petrolero al marco comunitario.

JUAN CARLOS I
REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los nuevos planteamientos derivados de la construcción del Mercado Interior de la Energía, la proximidad del fin del periodo transitorio de adaptación del Monopolio de Petróleos, previsto en el artículo 48 del

Tratado de Adhesión de España a la Comunidad Económica Europea, así como la necesidad de la consolidación de un mercado de productos petrolíferos plenamente competitivo, exigen una nueva modificación de la estructura del sector petrolífero español en la línea de los objetivos básicos de la Ley 45/1984, de 17 de diciembre, para 2000, que con progresiva adaptación del sector petrolero al marco comunitario. Con este fin, y teniendo en cuenta la naturaleza de las medidas que esta Ley contiene, es necesario actuar por la vía de urgencia.

Por lo que se refiere a las distancias mínimas existentes entre estaciones de servicios se procedió a su reducción por Real Decreto-ley 4/1988, de 24 de junio, a requerimiento de la Comisión de la CEE. De nuevo se ha formulado por la misma la exigencia de una ulterior reducción selectiva para facilitar la implantación de nuevos puntos de venta de productos petrolíferos.

Por otra parte, es necesario adoptar las medidas precisas para proporcionar a las empresas españolas de refino, mediante escisión de los activos de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», afectos a actividades comerciales, estructuras comerciales que permitan su integración vertical y así facilitar el desarrollo de su actividad en un mercado competitivo.

La viabilidad de la operación de escisión exige el otorgamiento de los beneficios previstos en la actual legislación para este tipo de operaciones, siempre que se realice en la forma aprobada por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

Para la creación de estructuras comerciales de las refinerías mediante atribución de activos comerciales de CAMPSA, se prevé el previo reajuste accionario en esta Compañía entre las mismas, que equilibre su participación tradicional en las cuotas de entrega al Monopolio, actuación para la que la Ley 45/1984, de 17 de diciembre, preveía beneficios fiscales que hacen posibles las transferencias de participaciones sociales.

Para la efectividad de la competencia que esta disposición fomenta, es necesario que, terminado el proceso de escisión, puedan las refinerías, por sí mismas o por medio de Sociedades de ellas dependientes, comercializar en el marco del Monopolio los productos petrolíferos todavía monopolizados por medio de las redes comerciales creadas como resultado de la escisión o en virtud de contratos convenidos libremente con los titulares de la explotación de estaciones de servicio o aparatos surtidores situados en el ámbito del Monopolio.

Las especiales características del mercado de los gases licuados de petróleo y del fuelóleo, teniendo en cuenta las razones ya aludidas, requieren su desmonopolización en una fecha próxima, que permita un periodo de tiempo suficiente para que se dicten los reglamentos necesarios para su libre comercialización.

Artículo 1

1. Se modifican las distancias mínimas entre instalaciones de venta de gasolinas y gasóleos de automoción, de forma que dichas distancias pasan a ser las siguientes:

- Zona urbana:
Municipios con más de 5.000 y menos de 10.001 habitantes: 750 metros.
Municipios con más de 10.000 y menos de 25.001 habitantes: 400 metros.
Municipios con más de 25.000 habitantes: Quedan suprimidas las distancias.
- Zona de influencia urbana: 500 metros.
- Zonas especiales:
Tramos de frontera: 200 metros.
- Las demás: 2.500 metros.

La definición de las distintas zonas aludidas será la establecida en el capítulo II del anexo del Real Decreto 645/1988, de 24 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleos de automoción. Se mantienen las excepciones previstas en el mismo.

2. En las áreas de servicio definidas en la legislación de carreteras podrán establecerse dos instalaciones de venta de gasolinas y gasóleos de automoción, o el mayor número que se establezca reglamentariamente sin aplicación entre ellas del régimen de distancias.

Artículo 2

Se autoriza la segregación de activos afectos a actividades comerciales de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», que se integrarán como unidades económicas en varias Sociedades beneficiarias participadas mayoritariamente por empresas refinadoras, de acuerdo con el proyecto de escisión que apruebe la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. Igualmente, la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos autorizará la cesión a las empresas refinadoras de una participación adicional en el capital de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», actualmente pertene-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P4GENJV5PZQFGWIMHDAE	Página	19/19



CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.
 V.º M.º BARBAROSA FUENTES

06/2011



CARLOS SOLIS VILLA
 NOTARIO
 Velázquez, 16-2º Dcha.
 Teléf. 91 426 42 40
 28001 MADRID

NUMERO OCHOCIENTOS CATORCE. -----
ESCRITURA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y MODIFICACION DE OBJETO SOCIAL.-----

En Madrid, mi residencia, a diez de mayo de dos mil doce.
 Ante mi, CARLOS SOLIS VILLA, notario del Colegio Notarial de Madrid, en la Avenida del Partenón, 12, -----

-----**COMPARECE** :-----

DON IGNACIO PINILLA RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en 28042-Madrid, Avenida del Partenón, 12; con DNI/NIF número 2505358Z.-----

INTERVIENE en nombre y representación, como secretario de su consejo de administración y por cuenta de la sociedad anónima denominada hasta ahora "CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A." y, en adelante, en virtud de esta escritura, "**CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.**", domiciliada en **28042-Madrid, Avenida del Partenón, 12 (Campo de las Naciones)**, y con NIF número **A80298896**; constituida, como sociedad beneficiaria, por escisión de la "Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, S.A." C.A.M.P.S.A. (inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 187 de la Sección 3ª del

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBAROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQE6Q	Página	1/12



Libro de sociedades, folio 84, hoja número 5.692, inscripción 1ª y siguientes), en virtud de escritura ante el notario de Madrid don Lorenzo Guirado Sanz, de 26 de marzo de 1.992 y número 1.281 de orden; de duración indefinida; regida por los estatutos incorporados a la escritura antes citada, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530, folio 43, hoja número M-44.195, inscripción 1ª; por escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solís Villa, de 30 de diciembre de 1.994 y número 2.086 de orden (inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530, folio 73, hoja número M-44.195, inscripción 21ª), la sociedad trasladó su domicilio al lugar antes expresado.-----

Deriva su representación de su expresado cargo, que, según asegura, ejerce en la actualidad y consta inscrito en el Registro Mercantil. A mi juicio son suficientes las facultades acreditadas por el representante para otorgar esta escritura de revocación y concesión de poderes. -----

FE DE CONOCIMIENTO, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACION. -----

Conozco al compareciente y, según interviene, le juzgo con la capacidad y legitimación necesarias para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo efecto,-----

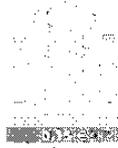
-----**EXPONE :**-----

Que la Junta General Extraordinaria y Universal de accio-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	2/12



06/2011



nistas de la sociedad que representa, en su reunión celebrada el día 30 de abril de 2.012, adoptó, por unanimidad, los acuerdos que se contienen en la certificación que me entrega y dejo protocolizada a continuación de esta matriz, expedida por el propio compareciente, en el ejercicio de su expresado cargo, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, con su Presidente, don Iñigo Díaz de Espada Soriano, cuyas firmas legitimo por figurar ya en mi protocolo. -----

-----DISPOSICION :-----

El compareciente, según interviene, en ejecución y formalización de dichos acuerdos, que eleva a públicos, declara:-----

A).- Modificado el artículo 2º de los estatutos sociales que, en lo sucesivo queda con la redacción que se contiene en el punto "PRIMERO" de la certificación protocolizada, dándose aquí por reproducida.-----

Manifiesta el comparecienté, según interviene, que no existe sociedad alguna con la misma denominación que la ahora adoptada por esta escritura, ni consta que esté reservada a favor de otro solicitante y, para acreditarlo, me entrega la correspondiente certificación del Registro Mercantil Central, Sec-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	3/12



ción de Denominaciones, expedida el día 23 de Marzo de 2012, y cuyo original dejo unido a esta matriz. -----

B).- Modificado el artículo 3º de los estatutos sociales, que, en lo sucesivo, queda con la redacción que se contiene en el punto "SEGUNDO" de la certificación protocolizada y aquí se da por reproducido.-----

Se solicita, en su caso, la inscripción parcial de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

DECLARACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL, A LOS EFECTOS DE LA LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: En cuanto a este extremo se remite a las manifestaciones que se contienen en el acta autorizada por el notario de Madrid don Carlos Solís Villa, de 14 de septiembre de 2011 y número 1.420 de orden.-----

-----**OTORGAMIENTO** :-----

Así lo dice y otorga, después de hechas por mí las reservas y advertencias legales, especialmente la relativa a la obligatoriedad de inscribir esta escritura en el Registro Mercantil, así como la referente a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído por sí y encontrarla conforme, por lo que consiente y firma.-----

-----**AUTORIZACION** :-----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	4/12



AR6102004

06/2011



Y yo, el notario, autorizo este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado, números AP1115425 y siguientes, dando fe de su total contenido, y de que se adecua íntegramente a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada de la compareciente, quien libremente ha consentido tras explicar yo, el notario, su sentido y trascendencia, por lo que debe reputarse veraz, íntegro, legal y válido. -----

Sigue la firma del compareciente.- Signado: Carlos Solis Villa.- Rubricados y sellado. -----

NOTA.- El día 10 de mayo de 2.012, conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001, expido copia autorizada electrónica para su remisión al Registro Mercantil de Madrid. -----

Extiendo esta nota en este folio número AP1115521, que forma parte de la matriz numero 814/2012, doy fe.- C. Solis.- Rubricado. -----

NOTA.- El día 11 de mayo de 2.012 me comunica por vía telemática el Registro Mercantil de Madrid, que ha recibido por vía telemática la escritura que precede, y que ha tenido entrada el día 10 de mayo de 2.012, con el número de entrada



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	5/12



1/2012/59.902,0. Ha sido presentada el día 10 de mayo de 2.012, asignándole el asiento **1.170** del diario **2.304**, doy fe.- C. Solís.- Rubricado. -----

DILIGENCIA.- La pongo yo, el notario, para hacer constar la siguiente notificación de inscripción del Registro Mercantil de Madrid recibida telemáticamente el día **17 de mayo de 2.012.-**

Que el día **17 de mayo de 2.012** la presente escritura **HA SIDO INSCRITA**, en el tomo **19.138**, folio **181**, inscripción **123ª**, con hoja **M-44.195**. Dejo unida a esta escritura testimonio por fotocopia de la reseñada notificación, relativo en exclusiva a la parte en que figuran los datos registrales de las misma. -----

Igualmente hago constar que en el citado Registro ha sido ingresada la tasa correspondiente a publicación en el BORME.-

De todo lo consignado en esta Diligencia, que extendiendo en la notaría el día diecisiete de mayo de dos mil doce, en el último folio de la escritura que la motiva, que es el presente, yo, el notario, DOY FE.- Signado: Carlos Solís Villa.- Rubricado y sellado.-----

Sigue Documentación Unida

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQE6Q	Página	6/12



06/2011



DON IGNACIO PINILLA RODRIGUEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD "CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.", DOMICILIADA EN MADRID, "CAMPO DE LAS NACIONES", AVDA. DEL PARTENON Nº. 12, C.I.F. A80.298896

CERTIFICA

- 1º Que el día 30 de abril de 2012, en la sede de CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A., sita en Madrid, "Campo de las Naciones", Avda. del Partenón nº. 12, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, con el carácter de Universal y aceptada por unanimidad de los asistentes con tal carácter, haciendo constar su firma en el Acta de dicha Junta.
- 2º Que los puntos aceptados, también por unanimidad, como integrantes del Orden del Día, fueron los siguientes:

- ORDEN DEL DIA -

- 1º) Modificación de los artículos 2º y 3º de los Estatutos Sociales, relativos a la denominación y objeto social.
- 2º) Concesión de poderes al Presidente, al Secretario del Consejo de Administración y al Vicesecretario para formalización y ejecución de los acuerdos adoptados.
- 3º) Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la Junta.
- 3º) Que a continuación de la fecha, lugar y Orden del Día, se hizo constar en el Acta el nombre de los asistentes, seguido de la firma de cada uno de ellos.
- 4º) Que actuó como Presidente de la Junta, D. Iñigo Díaz de Espada y como Secretario, D. Ignacio Pinilla Rodríguez.
- 5º) Que el Acta fue aprobada, por unanimidad, al finalizar la reunión, firmándose debidamente por el Presidente y el Secretario de la Junta.

No. 06/2011 - Tema: P. 1º y 2º de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad "CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A."

CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.
CAMPO DE LAS NACIONES - AV. PARTENON 12
28042 MADRID (ESPAÑA).
TEL: 91 337 60 00 - FAX: 91 337 60 84

EXCMO. SEÑOR

34 014 021 B

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	7/12





6º Que en dicha reunión se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Modificar el artículo 2º de los Estatutos Sociales, que en lo sucesivo llevará la siguiente redacción:

“Artículo 2º.- Denominación

La sociedad opera bajo la denominación de **“CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.”.**”

SEGUNDO.- Modificar el artículo 3º de los Estatutos Sociales, que en lo sucesivo llevará la siguiente redacción:

“Artículo 3º.- Objeto

La Sociedad tiene por objeto desarrollar por cuenta propia o de terceros, las siguientes actividades:

1º) La adquisición, almacenaje, transporte, distribución, venta, suministro y comercialización al por mayor y al por menor de toda clase de productos petrolíferos y sustancias conexas, relacionadas y derivadas así como de toda clase de mercancías y productos de usual venta o consumo en los puntos de venta y establecimientos especificados en los siguientes apartados.

2º) La adquisición y explotación directa o indirecta, propios o en arrendamiento, de estaciones de servicio y demás unidades de suministro de carburantes, combustibles, lubricantes, grasas y sustancias conexas, relacionadas y derivadas.

3º) La adquisición y explotación directa o indirecta, propios o en arrendamiento, de tiendas, bares, restaurantes, hoteles, talleres, instalaciones de lavado y de lubricación, garajes, almacenamientos y demás negocios y actividades coadyuvantes, auxiliares o conexas con la actividad principal.

4º) La prestación a terceros de servicios de gestión de actividades y procesos en materia económico-administrativa o contable, financiera, fiscal y compras; marketing; asesoramiento contractual y/o procesal en toda clase de materias, así como, la gestión de recursos humanos en todas sus áreas de actividad.

CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.
CAMPO DE LAS NACIONES - AV. PARTENON
28042 MADRID (ESPAÑA)
TEL. 91 337 60 00 - FAX. 91 337 60 84

REGISTRADO EN EL

14.004.023.6

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	8/12



AR6102006

06/2011



Queda excluido del presente Objeto Social, la actividad de asesoramiento financiero regulado en la ley 24/1988 de 28 de Julio del Mercado de Valores."

TERCERO.- Concesión de poderes al Presidente, al Secretario del Consejo de Administración y al Vicesecretario para formalización y ejecución de los acuerdos adoptados

"Conferir al Presidente del Consejo de Administración, D. Iñigo Díaz de Espada, al Secretario, D. Ignacio Pinilla Rodríguez y al Vicesecretario, D. Manuel Villavieja Romero, los más amplios poderes que en Derecho correspondan para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a públicos e inscribir, en su caso, los anteriores acuerdos, firmando las correspondientes certificaciones, protocolizándolas en acta notarial o en escritura pública, según proceda, pudiendo otorgar, en su caso, las escrituras o actas de subsanación o rectificación, que fueren menester y solicitar, igualmente, la práctica de inscripciones parciales, anotaciones preventivas o cualesquiera otros asientos registrales para debida constancia registral de los anteriores acuerdos sociales."

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expide la presente certificación, con el Vº Bº del Presidente, en Madrid, a siete de mayo de dos mil doce.

VºBº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.
CAMPO DE LAS NACIONES - AV. PARTENON 1,
28042 MADRID (ESPAÑA),
TEL. 91 337 60 00 - FAX. 91 337 60 84

01001-0012-1

14 014 011-B

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	9/12





REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

OFICINA DE REGISTRO
GENERAL TELEMÁTICO

ENTRADA

10/03/2021 19:10

2021005341

PRINCIPE DE VERGARA, 94
TELÉF. 902 88 44 42
28006 MADRID

CERTIFICACION Nº. 12047834

DON José Miguel Masa Burgos, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. **CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.**,
en solicitud presentada al Diario con fecha 22/03/2012, asiento 12047793,

CERTIFICO: Que **NO FIGURA** registrada la denominación

CEPSA COMERCIAL PETROLEO, S.A.

En consecuencia, **QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION** a favor del citado interesado, por el plazo de **SEIS MESES** desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintitres de Marzo de Dos Mil Doce.

EL REGISTRADOR,



*NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de **TRES MESES** contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se ha aportado junto a la solicitud de la denominación la oportuna **AUTORIZACIÓN REGLAMENTARIA**.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	10/12



06/2011



REGISTRO MERCANTIL DE MADRID
PASEO DE LA CASTELLANA, 44
28046 - MADRID

Notificación de Inscripción Total

La escritura número **2012/814**, autorizada el día **diez de mayo de dos mil doce** por el notario **SOLIS VILLA CARLOS**, que fue presentada el día **diez de mayo de dos mil doce**, con el número de entrada **1/2012/59.902,0**, diario **2304**, asiento **1170**, ha sido inscrita con fecha **diecisiete de mayo de dos mil doce**, en el tomo **19138**, folio **181**, inscripción **123** con hoja **M-44195**.

MADRID, diecisiete de mayo de dos mil doce

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQXE6Q	Página	11/12



ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda y donde queda anotada. Y para CEPSA COMERCIAL PETRÓ-LEO, S.A., la expido en seis folios de papel timbrado, números AR6102002 y siguientes. Madrid, el diecisiete de mayo de dos mil doce. DOY FE. -----



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P435FSJHF5AIVQCQE6Q	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P435FSJHF5AIVQCQE6Q	Página	12/12





CARLOS SOLIS VILLA
NOTARIO
Velázquez, 16-2ª Dcha
Teléf. 91 426 42 40
28001 MADRID



NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS. -----

ESCRITURA DE DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD. ----

En Madrid, mi residencia, a veintidós de abril de dos mil quince.

Ante mi, CARLOS SOLIS VILLA, notario del Colegio Notarial de Madrid, en Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A, -----

-----COMPARECE :-----

DON IGNACIO PINILLA RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio profesional en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A; con DNI/NIF número 02505358Z. -----

INTERVIENE en nombre y representación y por cuenta, como secretario de su consejo de administración, de la sociedad anónima denominada "CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.", antes "Cepsa Estaciones de Servicio, S.A." domiciliada en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A, y con NIF número A80298896; constituida, como sociedad beneficiaria, por escisión de la "Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, S.A." C.A.M.P.S.A. (inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 187 de la Sección 3ª del Libro de sociedades, folio 84, hoja número 5.692, inscripción 1ª y siguientes), en virtud de escritura ante el nota-

SU7113618

- 1 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	1/9



rio de Madrid don Lorenzo Guirado Sanz, de 26 de marzo de 1.992 y número 1.281 de orden; de duración indefinida; regida por los estatutos incorporados a la escritura antes citada, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530, folio 43, hoja número M-44.195, inscripción 1ª; cambiada su denominación anterior por la actual, mediante escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 10 de mayo de 2.012, número 814 de orden; trasladado su domicilio al lugar antes expresado, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 9 de julio de 2.014, número 1.126 de orden; ampliado el objeto social y modificados parcialmente sus estatutos, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 4 de noviembre de 2.014, número 1.656 de orden.-----

Deriva su representación de su expresado cargo que, según asegura, ejerce en la actualidad, para el que fue nombrado por acuerdo del consejo de administración de la sociedad de 26 de abril de 2001 que, en el Registro Mercantil de Madrid, causó la inscripción 57ª de la hoja social.-----

A mi juicio son suficientes las facultades acreditadas por el compareciente para el otorgamiento de esta escritura.-----

FE DE CONOCIMIENTO, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACION:-----

Le conozco y, según interviene, le juzgo con la capacidad y legitimación necesarias para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo efecto,-----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	2/9





-----EXPONE :-----

Que, como consecuencia de la transmisión de la acción que a continuación se detalla, según consta en el Libro de Actas y en el Libro Registro de acciones nominativas, la sociedad ha devenido unipersonal, siendo el único accionista, inclusive, la sociedad COMPAÑIA ESPAÑOLA DE PETROLEOS, S.A. (CEPSA), UNIPERSONAL (domiciliada en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A, con NIF número A28003119, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 588 general, folio 35, hoja número M-12.689). -----

La transmisión de la acción número .49.070.921, se ha llevado a cabo mediante escritura ante el notario de Madrid don Ignacio Solís Villa, de 30 de septiembre de 2.014, número 711 de orden. -----

A mayor abundamiento el compareciente, según interviene, me hace entrega y dejo unida a esta matriz certificación expedida por el propio Sr. Pinilla Rodríguez, en el ejercicio de su cargo, cuya firma legítimo por figurar en mi protocolo, relativa a los extremos antes expuesto. -----

-----DISPONE:-----

Que declara la unipersonalidad sobrevenida de la sociedad

SU7113619

- 3 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	3/9



CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A. en los términos que constan en la parte expositiva de esta escritura y certificación a esta unida. ---

Se solicita, en su caso, la inscripción parcial de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

DECLARACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL, A LOS EFECTOS DE LA LEY DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:-----

Manifiesta el Sr. compareciente en cuanto a este extremo y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, al no existir una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica, ejerce dicho control en la sociedad representada el órgano de administración, que es el consejo de administración.-----

PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la notaría, que se conservarán en ella con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al notario sucesor en el protocolo. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	4/9





Yo, el notario, realizo el compareciente las reservas y advertencias oportunas, en especial las relativas al artículo 5 de la citada LO 15/1999. -----

-----OTORGAMIENTO : -----

Así lo dice y otorga, después de hechas por mí las reservas y advertencias legales, incluso la relativa a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído y encontrarla conforme, por lo que consiente y firma. -----

-----AUTORIZACION : -----

Y yo, el notario, autorizo este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado, números CI5032058 y siguientes, doy fe de su total contenido, y de que se adecua íntegramente a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del compareciente, quien libremente ha consentido tras explicar su sentido y trascendencia, por lo que debe reputarse veraz, integro, legal y válido. -----

Están las firmas y rúbricas correspondientes al otorgamiento y al Notario autorizante, el signo de este y el sello. -----

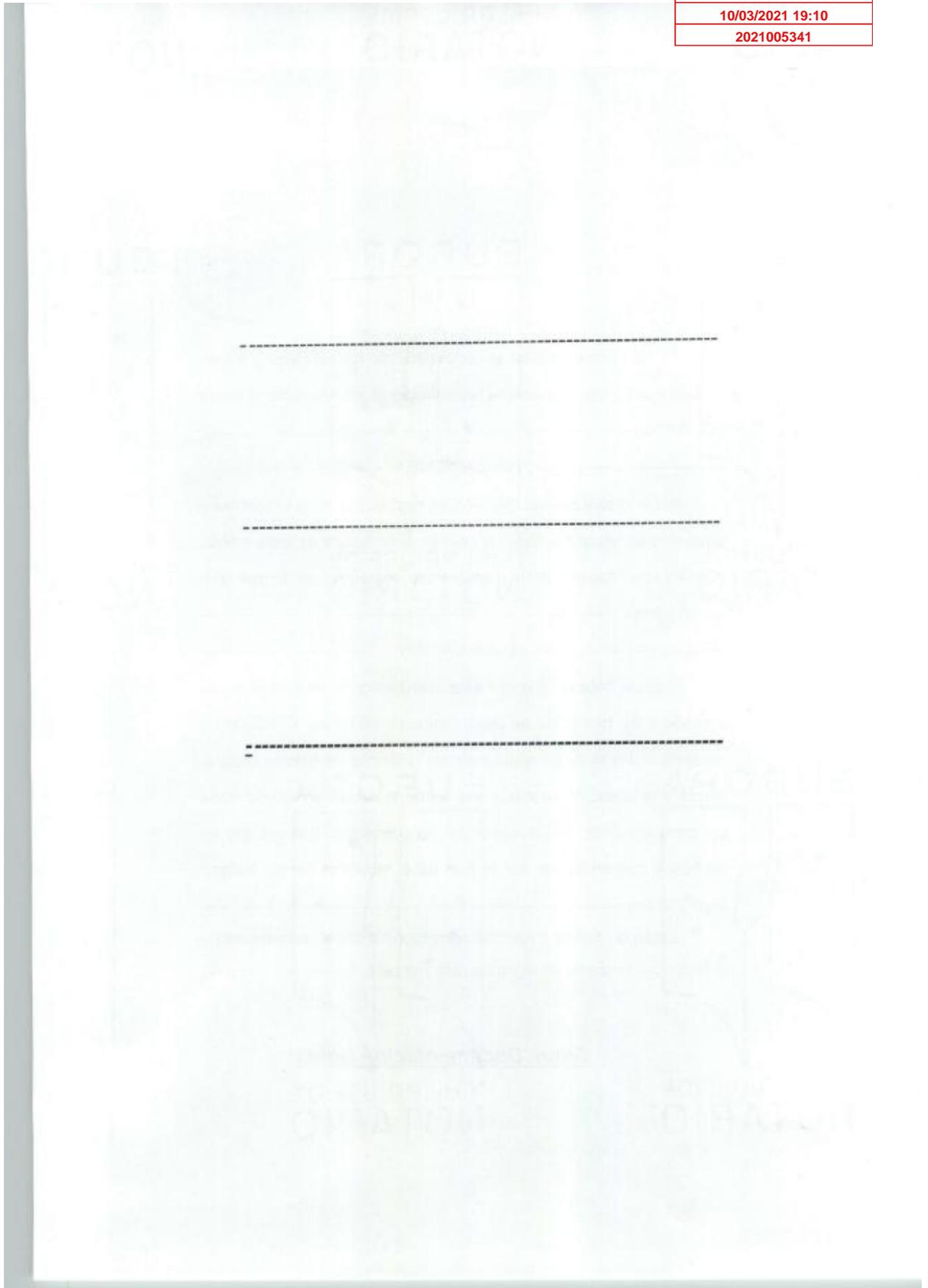
Sigue Documentación Unida

SU7113620

- 5 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	5/9





CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	6/9





D. IGNACIO PINILLA RODRÍGUEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.", SOCIEDAD DOMICILIADA EN MADRID, TORRE CEPSA, Pº DE LA CASTELLANA Nº 259-A, CIF A-80298896,



CERTIFICA

UNICO.- DECLARACIÓN DE ADQUISICIÓN DE UNIPERSONALIDAD

I. Que a los efectos de lo previsto en los artículos 13 y 14 de la Ley de Sociedades de Capital, y 174 del Reglamento del Registro Mercantil, declara y hace constar que del contenido del Libro-Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad resulta que ésta ha adquirido el carácter de unipersonal de forma sobrevenida. Dicha condición de unipersonalidad es consecuencia de la adquisición por parte de la sociedad **CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.** de la titularidad de la acción nº 49.070.921 de la Compañía, en virtud de la Escritura pública de compraventa de acciones nº 711 del protocolo del Notario D. Ignacio Solís Villa, otorgada el día de 30 de septiembre de 2014

II. Que los datos de identidad del nuevo Socio Único son los siguientes: "**COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE PETRÓLEOS, S.A.**" (CEPSA), UNIPERSONAL, domiciliada en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, nº 259-A, y con NIF número A28003119; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el que fue notario de Madrid don Mateo Azpeitia Esteban, el día 26 de septiembre de 1.929, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta Provincia bajo los asientos pertinentes de la hoja número 6.045, y adaptados sus estatutos al Texto Refundido de la Ley de sociedades anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1.564/1.989, de 22 de diciembre, en virtud de sendas escrituras ante el notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, de 27 de septiembre y 7 de diciembre de 1.990, números 2.940 y 3.757 de orden, respectivamente, que, en el Registro Mercantil de Madrid, causaron la inscripción 679ª de la hoja número M-12.689, al tomo 588 general del Libro de sociedades, folio 35. Por escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solís Villa, de 14 de septiembre de 2.011 y número 1.417 de orden, se ha declarado la unipersonalidad sobrevenida de la sociedad.

SU7113621

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	7/9



III. Que el contenido del Libro Registro de Acciones Nominativas, a la presente fecha, el que a continuación se expresa:

SOCIO	ACCIONES NOMINATIVAS	NUMEROS
COMPañIA ESPAñOLA DE PETRÓLEOS, S.A.U.	68.369.401	1 a 68.369.401

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a 22 de abril 2015.



Ignacio Pinilla Rodríguez
Secretario del Consejo de Administración

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	8/9





ES COPIA SIMPLE
E



SU7113622

- 9 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Fecha	10/03/2021 19:09:40
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64P5NEJP52FPUY5W4RRGKE	Página	9/9



Información Registral expedida por

MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ

Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 4
Plaza de la Constitución, 2 y 3, pl. 1ª, ofic. 4 - FUENLABRADA
tlfno: 0034 91 6155295

correspondiente a la solicitud formulada por

COMPAÑIA ESPAÑOLA DE PETROLEOS SA.

con DNI/CIF: A28003119



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F19TQ96C3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:PP - ES 33708

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
FUENLABRADA Nº 4
TFNO: 91-6155295
FAX: 91-6153539

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
Solicitante: COMPAÑIA ESPAÑOLA DE PETROLEOS SA

FINCA DE FUENLABRADA Sección 1ª Nº: 7313
C.R.U.: 28081000080991

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Otros urbanas
Localización: CARRETERA DE MOSTOLES SN, Situación: ESTACION SERVICIO
NºOrden:
Cuota:
Superficies: Terreno: mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados
Ref.Catastral: NO CONSTA

URBANA: Tierra en término de Fuenlabrada, de caber mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, carretera de Móstoles a Pinto; y por sus restantes lados, con la finca de que se segrega. Se valora en cuarenta y nueve millones seiscientas mil doscientas diez pesetas. Sobre la misma se ha construido la siguiente: ESTACIÓN DE SERVICIO para el suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos en la que existe lo siguiente: Edificio estación con diversas dependencias, para exposición y venta de lubricantes, oficina y aseos independientes para señoras y caballeros. Cinco tanques subterráneos, uno de treinta mil litros, tres de veinte mil litros y uno de diez mil litros, con seis aparatos surtidores que aspiran de los mismos. Una marquesina que cubre la zona de servicio. Postes de aire y agua, isletas y bordillos de separación de circulación propios de una estación de servicio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-----------------------	---------------	-------------	--------------	--------------	-------------

NOMBRE TITULAR:
CEPSA ESTACIONES SERVICIO SA
NIF: A80298896
TOMO, LIBRO, FOLIO, ALTA:
1107 46 155 2

DERECHO:
LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de aportacion. Formalizada en escritura de 26 de marzo de 1992, ante el notario de Madrid don Lorenzo Guirado Sanz.

CARGAS

NO hay cargas registradas

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: La constancia de la referencia catastral practicada, en su caso, no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o

superficie, sino solo un dato mas sobre localizacion de la finca en un entorno o zona.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, 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).

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 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 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 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 resulte 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.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





INSTANCIA GENERAL

SOLICITANTE		
Tipo de documento de Identificación	Número de documento	Nombre
NIF	A80298896	CEPSA COMERCIAL PETROLEO, S.A.U.
Primer Apellido	Segundo Apellido	
-	-	

REPRESENTANTE		
Tipo de documento de Identificación	Número de documento	Nombre
Primer apellido	Segundo apellido	

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código vía	Nombre vía	Número vía	
PASEO	castellana	259	
Letra	Escalera	Piso	Puerta
	A		
Teléfono	Móvil	Correo electrónico	
608172957		monica.barbarrosa@cepsa.com	
Provincia	Municipio	Código postal	
MADRID	MADRID	28046	

EXPONE Y/O SOLICITA
<p>Asunto: Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana.</p> <p>I.- Que en fecha 5 de enero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), el Acuerdo de fecha 3 de diciembre de 2020, del Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada que adoptó, entre otros acuerdos, aprobar inicialmente el documento de <u>¿Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana¿</u>, con apertura de un período de información pública por el plazo de 45 días hábiles para que los interesados pudieran presentar cuantas alegaciones estimen oportunas.</p> <p>II.- Que en fecha 10 de marzo de 2021, dentro del plazo legalmente establecido, se presentó escrito de alegaciones en el que se puso de manifiesto (alegación primera):</p> <p>1º. Que CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. es propietaria de la estación de servicio con nº de autorización administrativa 33708, sita en la parcela ubicada en la calle Móstoles nº 1 de 28.942 Fuenlabrada (Madrid), en virtud de escritura de escisión parcial de patrimonio, constitución de Sociedades anónimas beneficiarias y reducción de capital, de fecha 26 de marzo de 1992, otorgada ante Notario de esta capital D. Lorenzo Guirado Sanz, bajo nº de su protocolo 1281, por la que CAMPSA transmite a favor de CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. la citada estación de servicio.</p> <p>2º. Que la parcela de suelo en la que se encuentra esta estación de servicio consta como Finca registral nº 7313, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada, al tomo 1107, Libro 46, folio 155, inscripción 2, y pertenece a CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. en pleno dominio.</p> <p>3º. Que tal como consta en el Registro de la Propiedad (se adjuntaba copia de la nota registral) la superficie de la parcela es de 1.189 m2, sin embargo el documento de la Modificación Puntual indica en su página 8 que la superficie es de 855 m2, por lo que mi representada considera necesario poner de manifiesto que existe una diferencia de superficie entre la indicada por el Ayuntamiento (855 m2) y la que se indica en la información Registral (1.189 m2), que se tendrá que revisar conforme a medición topográfica teniendo en cuenta la propiedad de CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.</p> <p>Por ello, y en tal como se avanzó en las alegaciones presentadas en fecha 10 de marzo de 2021, adjuntamos al presente escrito</p>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PMDVGI7FN2AB4RGFTDOY	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7FW3PMDVGI7FN2AB4RGFTDOY	Página	1/3





como Documento nº 2, el plano de medición topográfica de la parcela de suelo en la que se encuentra esta estación de servicio, que arroja una superficie de 1.170 m2.

En atención a lo expuesto,

SOLICITA que se tenga por presentado este escrito y el plano de medición topográfica que se adjunta al mismo como Documento nº 2, y que dichos documentos sean tenidos en cuenta a los efectos oportunos en la tramitación del expediente relativo a la ¿Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana¿.

Asimismo SOLICITA que, de conformidad con lo establecido en el artículo 53.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, nos informen sobre el estado de la tramitación del expediente indicado así como del calendario de los futuros trámites.

Por otro lado, quedamos a su disposición para mantener una reunión con objeto de poder avanzar en las previsiones relativas a una posible expropiación o cualquier otra actuación necesaria para el aprobación definitiva y ejecución de la Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada.

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):

Deseo ser notificado/a de forma telemática.

Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

**Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

RESPONSABLE DE LOS DATOS: Ayuntamiento de Fuenlabrada.

LICITUD DEL TRATAMIENTO: Artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

BASE LEGAL DEL TRATAMIENTO: Ejercicio de competencias atribuidas al municipio por Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

FINALIDAD DEL TRATAMIENTO: Trámites y gestiones propios de lo Oficina de Asistencia en materia de Registro.

DESTINATARIOS: No está prevista su comunicación salvo las cesiones derivadas del cumplimiento de una obligación legal a favor de otras Administraciones o Autoridades Públicas.

DERECHOS DE LA PERSONA INTERESADA: Pueden ejercerse los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición al tratamiento conforme se detalla en www.ayto-fuenlabrada.es.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PMDVGI7FN2AB4RGFTDOY	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PMDVGI7FN2AB4RGFTDOY	Página	2/3



Asunto: Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana.

AL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U., con N.I.F. nº A80298896, y domicilio a efecto de notificaciones en Madrid, C.P. 28046, Paseo de la Castellana nº 259 A, y en su nombre y representación Dña. Mónica Barbarrosa Fuentes, como Abogada de la misma, según acredita mediante copia de escritura de poder que adjunta como Documento nº 1 al presente escrito,

EXPONE

I.- Que en fecha 5 de enero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), el Acuerdo de fecha 3 de diciembre de 2020, del Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada que adoptó, entre otros acuerdos, aprobar inicialmente el documento de “Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana”, con apertura de un período de información pública por el plazo de 45 días hábiles para que los interesados pudieran presentar cuantas alegaciones estimen oportunas.

II.- Que en fecha 10 de marzo de 2021, dentro del plazo legalmente establecido, se presentó escrito de alegaciones en el que se puso de manifiesto (alegación primera):

- 1º. Que CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. es propietaria de la estación de servicio con nº de autorización administrativa 33708, sita en la parcela ubicada en la calle Móstoles nº 1 de 28.942 Fuenlabrada (Madrid), en virtud de escritura de escisión parcial de patrimonio, constitución de Sociedades anónimas beneficiarias y reducción de capital, de fecha 26 de marzo de 1992, otorgada ante Notario de esta capital D. Lorenzo Guirado Sanz, bajo nº de su protocolo 1281, por la que CAMPSA transmite a favor de CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. la citada estación de servicio.
- 2º. Que la parcela de suelo en la que se encuentra esta estación de servicio consta como Finca registral nº 7313, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada, al tomo 1107, Libro 46, folio 155, inscripción 2, y pertenece a CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. en pleno dominio.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PPOEEZ3GJ7QJHMOFZGJ4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PPOEEZ3GJ7QJHMOFZGJ4	Página	1/2



3º. Que tal como consta en el Registro de la Propiedad (se adjuntaba copia de la nota registral) la superficie de la parcela es de 1.189 m², sin embargo el documento de la Modificación Puntual indica en su página 8 que la superficie es de 855 m², por lo que mi representada considera necesario poner de manifiesto que **existe una diferencia de superficie entre la indicada por el Ayuntamiento (855 m²) y la que se indica en la información Registral (1.189 m²), que se tendrá que revisar conforme a medición topográfica teniendo en cuenta la propiedad de CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.**

Por ello, y en tal como se avanzó en las alegaciones presentadas en fecha 10 de marzo de 2021, adjuntamos al presente escrito como Documento nº 2, el plano de medición topográfica de la parcela de suelo en la que se encuentra esta estación de servicio, que arroja una superficie de 1.170 m².

En atención a lo expuesto,

SOLICITA que se tenga por presentado este escrito y el plano de medición topográfica que se adjunta al mismo como Documento nº 2, y que dichos documentos sean tenidos en cuenta a los efectos oportunos en la tramitación del expediente relativo a la “Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana”.

Asimismo **SOLICITA** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 53.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, nos informen sobre el estado de la tramitación del expediente indicado así como del calendario de los futuros trámites.

Por otro lado, quedamos a su disposición para mantener una reunión con objeto de poder avanzar en las previsiones relativas a una posible expropiación o cualquier otra actuación necesaria para el aprobación definitiva y ejecución de la Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada.

En Madrid, a 10 de septiembre de 2021.

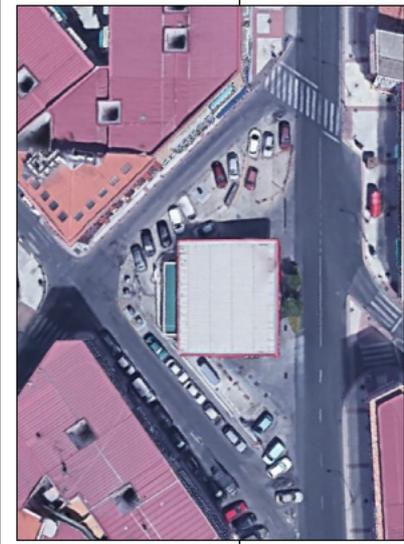
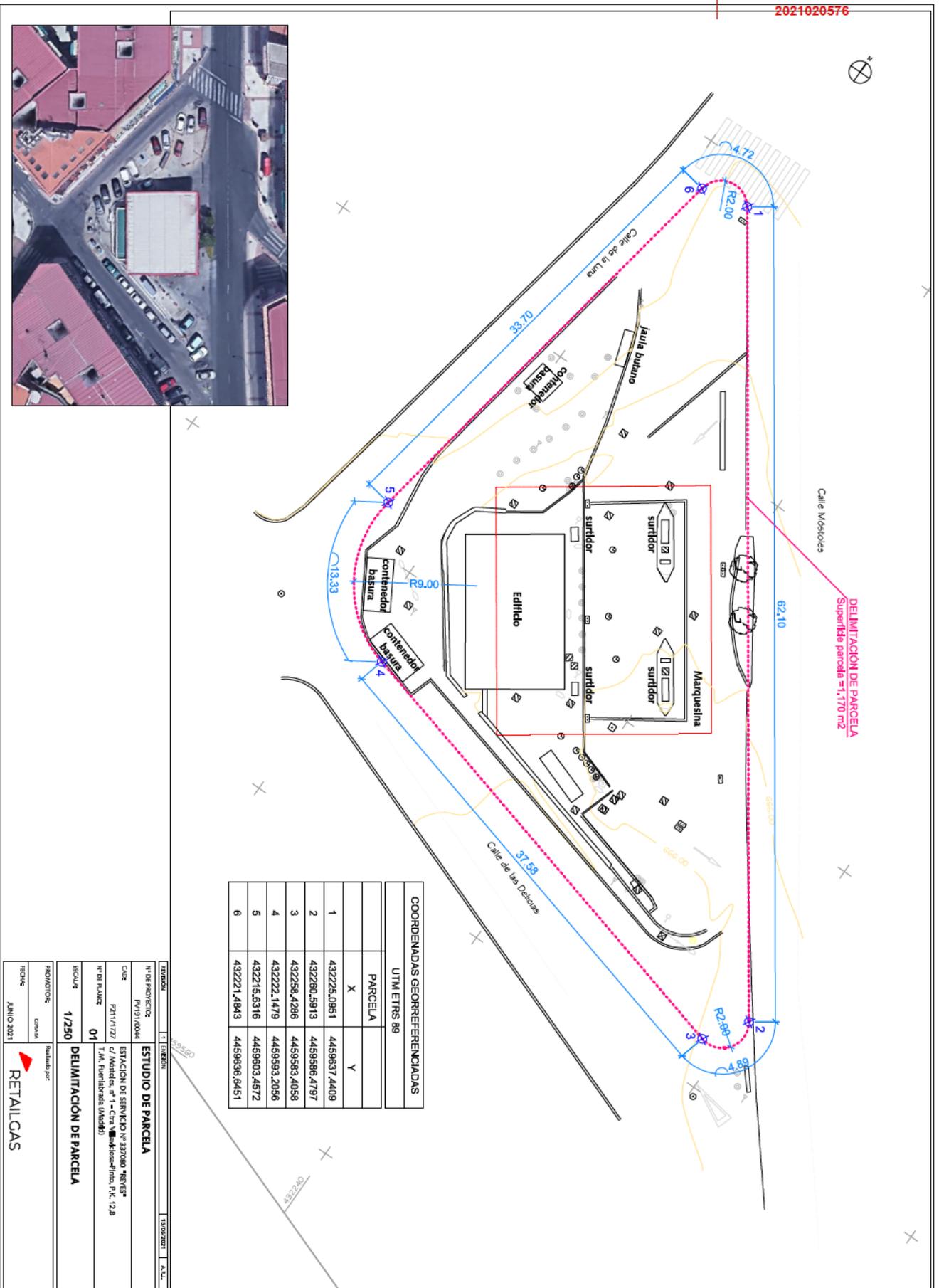
02531005Q
MONICA
BARBARR
OSA (R:
A80298896)

Firmado digitalmente por:
02531005Q MONICA
BARBARROSA (R:
A80298896)
ND: CN = 02531005Q
MONICA BARBAROSA
(R: A80298896) C = ES O
= CEPSA COMERCIAL
PETRÓLEO, S.A.U. OU =
ASESORIA JURIDICA
Fecha: 2021.09.10 09:07:
50 +02'00'

2

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PPOEEZ3GJ7QJHMOFZGJ4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PPOEEZ3GJ7QJHMOFZGJ4	Página	2/2





REGION	1	SECCION		TRAYECTORIA	CLAVE
Nº DE INGENIERO	ESTUDIO DE PARCELA				
PROYECTO	ESTACION DE SERVICIO Nº 337080 "MERCADERIA"				
FECHA	1/2/20				
ESCALA	DELIMITACIÓN DE PARCELA				
PROYECTISTA	RETAILGAS				
FECHA	JUNIO 2021				

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PMOENL4VP34H5HKQKCGA	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7FW3PMOENL4VP34H5HKQKCGA	Página	1/1



DJ4300637

11/2016



CARLOS SOLIS VILLA
NOTARIO
Velaquez, 16-2º Dcha
Teléf. 91 426 42 40
28001 MADRID

NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO. 274

ESCRITURA DE REVOCACION Y CONCESION DE PODER. -

En Madrid, mi residencia, a tres de febrero de dos mil diecisiete.-----

Ante mi, CARLOS SOLIS VILLA, notario del Colegio Notarial de Madrid, en Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A,-----

-----COMPARECE: -----

DON ALVARO DIAZ BILD, mayor de edad, casado, ingeniero, con domicilio profesional en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A; con DNI/NIF número 42071213G.-----

INTERVIENE en nombre y representación y por cuenta, como administrador solidario --cargo que ejerce en la actualidad según asegura--, de la sociedad anónima denominada "CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.", antes "Cepsa Estaciones de Servicio, S.A." domiciliada en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A, y con NIF número A80298896; constituida, como sociedad beneficiaria, por escisión de la "Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, S.A." C.A.M.P.S.A. (inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 187 de la Sección 3ª del Libro de sociedades, folio 84, hoja número 5.692, inscripción 1ª y siguientes), en vir-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	1/12



tud de escritura ante el notario de Madrid don Lorenzo Guirado Sanz, de 26 de marzo de 1.992 y número 1.281 de orden; de duración indefinida; regida por los estatutos incorporados a la escritura antes citada, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530, folio 43, hoja número M-44.195, inscripción 1ª; cambiada su denominación anterior por la actual, mediante escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 10 de mayo de 2.012, número 814 de orden; trasladado su domicilio al lugar antes expresado, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 9 de julio de 2.014, número 1.126 de orden; ampliado el objeto social y modificados parcialmente sus estatutos, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 4 de noviembre de 2.014, número 1.656 de orden. Por escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 22 de abril de 2.015, número 692 de orden, fue declarada la unipersonalidad de la sociedad. -----

Deriva su representación y facultades para este acto, de su indicado cargo, que ejerce en la actualidad, según asegura y me consta, para el que ha sido nombrado, por plazo de seis años, por acuerdo de la junta general extraordinaria de accionistas de la sociedad, en su reunión celebrada el día 20 de diciembre de 2.016, cuyos acuerdos han sido elevados a público, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 20 de diciembre de 2.016 y número 1.887 de orden, según resulta de copia auténtica que tenido a la vista de dicha escritura, que en el Registro Mercantil de Madrid causó la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	2/12



DJ4300638

11/2016



inscripción 285ª de la hoja social. -----

A mi juicio son suficientes las facultades acreditadas por el representante para el otorgamiento de esta escritura. -----

FE DE CONOCIMIENTO, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACION:-----

Le conozco y, según interviene, le juzgo con la capacidad y legitimación necesarias para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo efecto,-----

-----DISPONE :-----

Que, según interviene,-----

a).- Revoca y deja sin efecto alguno los poderes conferidos a favor de DOÑA MONICA BARBARROSA FUENTES, mediante escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 5 de septiembre de 2.013, número 1.426 de orden, que en el Registro Mercantil de Madrid causó la inscripción 152ª de la hoja social.-----

Manifiesta el compareciente, según interviene, que la apoderada ya tiene conocimiento de la revocación de sus poderes y no es preciso que se le notifique.-----

b).- Confiere poder a favor de DOÑA MONICA BARBARROSA FUENTES, para que, en nombre y representación de la sociedad,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	3/12



ejercite todas y cada una de las facultades que se contienen en una relación que, firmada al final por el propio compareciente, cuya firma legítimo por figurar en mi protocolo, me entrega y dejo unida a esta matriz.-----

Los datos de identidad de la apoderada constan en la relación incorporada a esta escritura, dándose aquí por reproducidas.-----

Se solicita, en su caso, la inscripción parcial de esta escritura en el Registro Mercantil.-----

DECLARACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL, A LOS EFEC-
TOS DE LA LEY DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL
Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:-----

Manifiesta el compareciente, según interviene, que de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, que no hay ninguna persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto de la sociedad representada, ejerciendo dicho control, en la sociedad representada, el órgano de administración, que es dos administradores solidarios.-----

PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	4/12



DJ4310898

11/2016



0,15 €



0,15 €



en la notaría, que se conservarán en ella con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al notario sucesor en el protocolo. -----

Yo, el notario, realizo al compareciente las reservas y advertencias oportunas, en especial las relativas al artículo 5 de la citada LO 15/1999.-----

-----OTORGAMIENTO :-----

Así lo dice y otorga, después de hechas por mí las reservas y advertencias legales, incluso la relativa a la obligatoriedad de inscribir esta escritura en el Registro Mercantil, así como la referente a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído y encontrarla conforme, por lo que consiente y firma.-----

-----AUTORIZACION :-----

Y yo, el notario, autorizo este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado, números DJ4310898 y siguientes, doy fe de su total contenido, y de que se adecua íntegramente a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del compareciente, quien libremente ha consentido tras explicar su sentido y trascendencia, por lo que debe reputarse veraz, íntegro,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	5/12



legal y válido.-----
 Están las firmas y rúbricas correspondientes al
 otorgamiento y al Notario autorizante, el signo de este y el
 sello.-----

Sigue Documentación Unida

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	6/12



DJ4300640

11/2016

**MINUTA DE REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODER****APODERADA:**

D^a MONICA BARBARROSA FUENTES, mayor de edad, con domicilio profesional en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, nº 259-A y D.N.I. nº 02531005Q.

REVOCACION DE FACULTADES

Revocar la escritura de apoderamiento otorgada por CEPESA COMERCIAL PETROLEO, S.A.U a favor de **D^a MONICA BARBARROSA FUENTES**, con fecha 05 de Septiembre de 2013, número 1426 del protocolo del Notario de Madrid D. Carlos Solís Villa, inscripción 152 de la Hoja Social M-44195.

OTORGAMIENTO DE FACULTADES

Otorgar a favor de **D^a MONICA BARBARROSA FUENTES**, las siguientes facultades, de entre las enumeradas en el Cuadro General de Poderes de la sociedad, que se relacionan a continuación. Se hace constar que el orden de dichas facultades no siempre es correlativo, por no otorgarse a favor del apoderado aquellas facultades que no se consideran necesarias para el ejercicio de su cargo:

1. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ANTE TERCEROS Y USO DE LA FIRMA SOCIAL:

Se le otorgan a la apoderada, con carácter solidario, las siguientes facultades:

Usar de la firma social en el despacho de la correspondencia relativa a los asuntos que sean propios de la competencia de la apoderada dentro de la Compañía.

Comparecer en representación de la Sociedad, tanto en España como en el extranjero, ante toda clase de personas o entidades, ya sean públicas o privadas, españolas o extranjeras e, incluso, las de carácter internacional o supranacional. En particular, ello incluye a toda clase de Juntas Administrativas, Juzgados, Tribunales, Comisiones, Registros, Delegaciones, Oficinas y Dependencias del Estado y sus Órganos Constitucionales, de las Comunidades Europeas, de las Comunidades Autónomas y de las Provincias, Municipios y demás Entidades Públicas de carácter local o territorial; a los distintos Institutos, Sociedades, Fundaciones, Organismos o Entidades dependientes de los anteriores; e, igualmente, a cualesquiera otras Cámaras o Colegios Oficiales, Sindicatos, Asociaciones, Federaciones, Mutualidades, Cooperativas e Instituciones análogas dotadas de personalidad jurídica.

La apoderada podrá ejercitar ante ellos todas o algunas de las siguientes facultades:

- 1.1 Elevar peticiones e instancias. Instar los expedientes que procedan y solicitar, en relación con los mismos, la práctica de cuantas diligencias interesen a la Sociedad, incluso las de carácter previo o cautelar.
- 1.2 Formular todo tipo de reclamaciones y recursos en las distintas vías administrativas previas a la judicial.
- 1.3 Desistir de los recursos o reclamaciones interpuestos y apartarse de los expedientes ya iniciados en los que la Sociedad figure como parte interesada.
- 1.4 Hacer, contestar, aceptar o instar actas, notificaciones y requerimientos, sean notariales o de cualquier otra clase.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	7/12



1.5 Solicitar la práctica de inscripciones y anotaciones en los distintos Registros Públicos. Pedir la expedición de certificaciones, testimonios y copias, fehacientes o no, de los documentos o asientos registrales que sean de interés para la Sociedad y solicitar el desglose o devolución de los documentos originales aportados por la Sociedad.

1.6 Solicitar y obtener, en nombre y representación de la Sociedad, de los prestadores de servicios autorizados al amparo de la legislación vigente sobre firma electrónica, cualesquiera certificados electrónicos, para la utilización de la firma electrónica, la ejecución de transacciones electrónicas, contrataciones y cualesquiera otras actividades que requieran del uso de firma electrónica o de certificado electrónico, pudiendo el apoderado suscribir cuantos documentos, públicos o privados, se requieran al efecto.

4. FACULTADES JUDICIALES Y PARAJUDICIALES:

Se le otorga a la apoderada, con carácter solidario, las siguientes facultades:

4.1 Comparecer en representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados, Tribunales, Jurados, Fiscalías y demás centros u organismos judiciales, parajudiciales o arbitrales, y de mediación, ya sean españoles, extranjeros, internacionales o supranacionales, incluidos, entre otros, el Tribunal Constitucional, los Órganos de Justicia de las Comunidades Europeas y el Tribunal Supremo. La expresada facultad de comparecencia y representación se extiende a todos los órdenes, grados e instancias de los órganos judiciales y parajudiciales que acaban de aludirse, incluso en aquellos casos que exijan o requieran poder especial y abarca las facultades de:

4.1.1 Hacer comparecencias personales y declaraciones en el trámite de interrogatorio de partes y en cualquier otro que las leyes establezcan en calidad de representante legal de la Sociedad, y, cuando así se requiera, ratificarse, personal y expresamente, en previas declaraciones.

4.1.2 Adoptar la decisión de entablar cualquier tipo de acciones y/o procedimientos judiciales en defensa de los intereses de la Sociedad, así como desistir de ellos.

4.1.3 Constituirse como parte actora, demandante o coadyuvante en toda clase de procedimientos, mediante la formulación de denuncias o querellas o la presentación de demandas, reclamaciones y recursos de todo tipo o la personación en procedimientos en curso instados por terceros.

4.1.4 Constituirse como parte demandada o interesada en cualquier procedimiento, mediante el oportuno escrito de personación o contestación, pudiendo, en su caso, proponer declinatorias o inhibitorias, así como efectuar sumisiones tácitas o expresas de jurisdicción, domicilio o competencia.

4.1.5 Ejercitar judicialmente toda clase de acciones y pretensiones; formular u oponer todo género de excepciones o motivos de oposición e interponer toda clase de recursos ordinarios o extraordinarios, comprendidos los de queja, apelación, reforma, responsabilidad civil, extraordinario por infracción procesal, casación, revisión y en interés de la Ley, incluso el de amparo.

4.1.6 Seguir los procedimientos judiciales por todos sus trámites e Instancias, solicitando la adopción de todo tipo de medidas preparatorias o cautelares, así como la práctica de todo género de pruebas. Plantear toda clase de incidentes, incluso de recusación de jueces o magistrados. Suscitar cuestiones de competencia, conflictos de atribuciones y demás conflictos jurisdiccionales y solicitar el planteamiento de cuestiones constitucionales y prejudiciales.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	8/12



11/2016

4.1.7 Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos.

4.1.8 Intervenir en subastas judiciales y extrajudiciales, incluidas las notariales, ceder remates a terceros o aceptar las cesiones que otros hicieren a favor de la Sociedad. Prestar cauciones; hacer depósitos y consignaciones judiciales, así como percibir de los Juzgados las cantidades consignadas como precio del remate.

4.1.9 Pedir desahucios, lanzamientos, tomar posesión de los bienes muebles o inmuebles que deban hacerlo como consecuencia de los procedimientos judiciales, extrajudiciales, o arbitrales.

4.1.10 Designar, admitir y recusar Administradores, Depositarios, Testigos, Peritos e Interventores; proponer, aceptar, rechazar e impugnar el desarrollo, contenido y resultados de sus respectivas actuaciones.

4.1.11 Allanarse a las demandas formuladas contra la Sociedad.

4.1.12 Renunciar y desistir, en cualquier estado o fase de sustanciación del procedimiento, de las demandas, reclamaciones y recursos, incluso extraordinarios, previamente interpuestos por la Sociedad.

4.2 Representar, promover, personarse, y acudir en nombre de la Sociedad en toda clase de procedimientos concursales y seguirlos hasta su conclusión, en los que aquella deba ser parte, y, a dicho efecto:

4.2.1 Acreditar el haber que corresponda a la Sociedad, presentando los oportunos documentos justificativos y solicitar, en su caso, la oportuna inscripción de aquella en la lista de acreedores.

4.2.2 Ejercitar, en su caso, toda clase de acciones civiles y penales relacionadas con el procedimiento concursal.

4.2.3 Proponer, aceptar, designar y recusar administradores concursales, depositarios, Interventores, Peritos, Administradores y demás cargos que deban intervenir en el procedimiento concursal. Aprobar, rechazar e impugnar las actuaciones y rendición de cuentas de los mismos y, en general, adoptar cualquier otra medida con respecto a ellos.

4.2.4 Aceptar el nombramiento en favor de la Sociedad poderdante para cualquiera de los cargos anteriores.

4.2.5 Intervenir con voz y voto en Junta de Acreedores y para la aprobación a favor o en contra del convenio de que se trate.

4.2.6 Conceder quitas y esperas, recibir pagos de cualquier clase acordados en el procedimiento concursal y efectuar la venta o cesión a terceros de los créditos reconocidos.

4.2.7 Solicitar la apertura de la fase de liquidación; formular observaciones o propuestas de modificación del plan de liquidación.

4.3 Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones judiciales firmes.

4.4 Transigir, judicial o extrajudicialmente, los asuntos litigiosos que afecten o interesen a la Sociedad poderdante. Suscribir, al efecto, los documentos públicos y privados que correspondan, incluyendo en el

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	9/12



acuerdo transaccional los pactos, cláusulas y condiciones que tenga por convenientes y solicitar, en su caso, la ejecución judicial de tales acuerdos.

4.4.1 Concurrir en nombre y representación de la Sociedad, al trámite de audiencia previa al juicio ordinario a que se refiere el artículo 414.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad especialísima para renunciar, transigir, desistir, allanarse, promover la suspensión del procedimiento para someterse a mediación o arbitraje, conforme a los artículos 415.1 y 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, someterse a arbitraje o mediación, así como hacer manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto.

4.5 Comprometer en árbitros los asuntos que interesen o afecten a la Compañía poderdante y al efecto:

4.5.1 Formalizar escrituras o documentos de compromiso arbitral, estableciendo el número y forma de designar los árbitros, la duración del arbitraje y, en general, el procedimiento a seguir, pudiendo someter dicho arbitraje a reglas procedimentales o sustantivas españolas, extranjeras, internacionales o supranacionales y conferir la administración y desarrollo del procedimiento a organismos o corporaciones especializadas.

4.5.2 Proponer, designar y recusar al árbitro o árbitros; a los abogados, procuradores, peritos, testigos y demás personas que deban intervenir en el procedimiento arbitral.

4.5.3 Ejecutar, hacer ejecutar e impugnar los laudos arbitrales que afecten a la Compañía.

4.6 Comprometer en mediación los asuntos litigiosos que interesen o afecten a la Compañía poderdante y al efecto:

4.6.1 Formalizar escrituras o documentos de compromiso de sometimiento de la controversia a mediación, estableciendo el número y forma de designar mediador o mediadores, la duración de la mediación y, en general, el procedimiento a seguir, pudiendo someter dicha mediación a reglas procedimentales o sustantivas españolas, extranjeras, internacionales o supranacionales y conferir la administración y desarrollo del procedimiento a organismos o corporaciones especializadas.

4.6.2 Proponer, designar y rechazar al mediador o mediadores; a los abogados, peritos, testigos y demás personas que deban intervenir en el procedimiento de mediación.

4.6.3 Ejecutar, hacer ejecutar o entablar acción de nulidad, los acuerdos alcanzados tras un procedimiento de mediación que afecten a la Compañía.

4.7 Nombrar Abogados y Procuradores y otorgar, sustituir y revocar poderes generales o especiales en favor de los mismos.

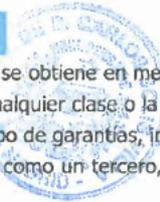
4.8 Realizar todas las gestiones extrajudiciales que sean precisas para el cobro de las cantidades que sean adeudadas al poderdante y tenga su origen en su actividad comercial, entre ellas, a título enunciativo:

- Suscribir transacciones o todo tipo de acuerdos con la finalidad indicada, ya suponga el aplazamiento del pago de la deuda, su novación o la concesión de una quita del importe del crédito pendiente.
- Vender los créditos anteriormente reseñados, percibir cantidades y aceptar el cobro total o parcial de la deuda, otorgando los documentos, públicos o privados, que sean precisos para dejar constancia del mismo,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	10/12



DJ4300642



11/2016

tanto si el cobro se obtiene en metálico o mediante la entrega de efectos mercantiles, la cesión de bienes o derechos de cualquier clase o la venta del crédito a un tercero.

- Aceptar todo tipo de garantías, incluso pignoratias o hipotecarias, para el pago de la deuda, tanto si las ofrece el deudor como un tercero, suscribiendo cuantos documentos Públicos o privados sean precisos al efecto.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Fecha	10/09/2021 09:25:04
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7FW3PP3AJOWWWW5WRO5OVQSA4	Página	11/12





INSTANCIA GENERAL

SOLICITANTE		
Tipo de documento de Identificación	Número de documento	Nombre
NIF	A80298896	CEPSA COMERCIAL PETROLEO, S.A.U.
Primer Apellido	Segundo Apellido	
-	-	

REPRESENTANTE		
Tipo de documento de Identificación	Número de documento	Nombre
NIF	02531005	MONICA
Primer apellido	Segundo apellido	
BARBARROSA	FUENTES	

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código vía	Nombre vía	Número vía	
PASEO	castellana	259	
Letra	Escalera	Piso	Puerta
	A		
Teléfono	Móvil	Correo electrónico	
608172957		monica.barbarrosa@cepsa.com	
Provincia	Municipio	Código postal	
MADRID	MADRID	28046	

EXPONE Y/O SOLICITA
<p>I.- Que el 5 de enero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), el Acuerdo de fecha 3 de diciembre de 2020, del Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada que adoptó, entre otros acuerdos, aprobar inicialmente el documento de <u>¿Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana¿</u>, con apertura de un período de información pública por el plazo de 45 días hábiles para que los interesados pudieran presentar cuantas alegaciones estimen oportunas.</p> <p>El 10 de marzo de 2021, dentro del plazo igualmente establecido, CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. presentó escrito de alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la <u>¿Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana¿</u>,</p> <p>II.- Que como complemento a las alegaciones indicadas en el punto precedente, CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U., presenta junto al presente escrito, como Documento nº 2, el Informe técnico de VALTEC, S.A. de fecha 30 de abril de 2021, de valoración de los derechos indemnizatorios correspondientes a la Estación de Servicio sita en calle Móstoles, 1, por afección de la Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada.</p> <p>En atención a lo expuesto,</p> <p>SOLICITA que se tenga por presentado este escrito así como el Informe técnico de VALTEC, S.A., de fecha 30 de abril de 2021, de valoración de los derechos indemnizatorios correspondientes a la Estación de Servicio sita en calle Móstoles, 1, de Fuenlabrada, por afección de la Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, que se adjunta al mismo y que dichos documentos sean tenidos en cuenta a los efectos oportunos en la tramitación del expediente relativo a la <u>¿Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana¿</u>.</p>

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3ZNAX35XJPZUN4MLQPB4	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3ZNAX35XJPZUN4MLQPB4	Página	1/2





INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

- Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.
- Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):
- Deseo ser notificado/a de forma telemática.
 - Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

**Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

RESPONSABLE DE LOS DATOS: Ayuntamiento de Fuenlabrada.

LICITUD DEL TRATAMIENTO: Artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

BASE LEGAL DEL TRATAMIENTO: Ejercicio de competencias atribuidas al municipio por Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

FINALIDAD DEL TRATAMIENTO: Trámites y gestiones propios de lo Oficina de Asistencia en materia de Registro.

DESTINATARIOS: No está prevista su comunicación salvo las cesiones derivadas del cumplimiento de una obligación legal a favor de otras Administraciones o Autoridades Públicas.

DERECHOS DE LA PERSONA INTERESADA: Pueden ejercerse los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición al tratamiento conforme se detalla en www.ayto-fuenlabrada.es.

En FUENLABRADA a 28 de Noviembre de 2022

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3ZNAX35XJPZUN4MLQPB4	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3ZNAX35XJPZUN4MLQPB4	Página	2/2



Asunto: Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana.

AL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U., con N.I.F. nº A80298896, y domicilio a efecto de notificaciones en Madrid, C.P. 28046, Paseo de la Castellana nº 259 A, y en su nombre y representación Dña. Mónica Barbarrosa Fuentes, como Abogada de la misma, según acredita mediante copia de escritura de poder que adjunta como Documento nº 1 al presente escrito,

EXPONE

I.- Que el 5 de enero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), el Acuerdo de fecha 3 de diciembre de 2020, del Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada que adoptó, entre otros acuerdos, aprobar inicialmente el documento de “Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana”, con apertura de un período de información pública por el plazo de 45 días hábiles para que los interesados pudieran presentar cuantas alegaciones estimen oportunas.

El 10 de marzo de 2021, dentro del plazo legalmente establecido, CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. presentó escrito de alegaciones al acuerdo de aprobación inicial de la “Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana”,

II.- Que como complemento a las alegaciones indicadas en el punto precedente, CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U., presenta junto al presente escrito, como Documento nº 2, el Informe técnico de VALTEC, S.A. de fecha 30 de abril de 2021, de valoración de los derechos indemnizatorios correspondientes a la Estación de Servicio sita en calle Móstoles, 1, por afección de la Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada.

En atención a lo expuesto,

SOLICITA que se tenga por presentado este escrito así como el Informe técnico de VALTEC, S.A., de fecha 30 de abril de 2021, de valoración de los derechos indemnizatorios correspondientes a la Estación de Servicio sita en calle Móstoles, 1, de Fuenlabrada, por afección

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK33NDRKZWUY3R6EE4XGIA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK33NDRKZWUY3R6EE4XGIA	Página	1/2



de la Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, que se adjunta al mismo y que dichos documentos sean tenidos en cuenta a los efectos oportunos en la tramitación del expediente relativo a la “Modificación puntual nº 11 del PGOU de Fuenlabrada, Regeneración urbana”.

En Madrid, a 28 de noviembre de 2022.

NOMBRE
BARBARROS
A FUENTES
MONICA -
NIF
02531005Q

Digitally signed by:
NOMBRE BARBARROSA
FUENTES MONICA - NIF
02531005Q
DN: CN = NOMBRE
BARBARROSA FUENTES
MONICA - NIF 02531005Q
email = monica,
barbarrosa@cepsa.com C =
ES O = Ilustre Colegio de
Abogados de Madrid / ICAM
/ 2045 OU = 28001 / 125884
Date: 2022.11.28 11:22:22 +
01'00'

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK33NDRKZWUY3R6EE4XGIA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK33NDRKZWUY3R6EE4XGIA	Página	2/2



DJ4300637

11/2016



CARLOS SOLIS VILLA
NOTARIO
Velaquez 16-2º Dcha
Teléf. 91 426 42 40
28001 MADRID

NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO. 274

ESCRITURA DE REVOCACION Y CONCESION DE PODER. -

En Madrid, mi residencia, a tres de febrero de dos mil diecisiete.-----

Ante mi, CARLOS SOLIS VILLA, notario del Colegio Notarial de Madrid, en Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A,-----

-----COMPARECE: -----

DON ALVARO DIAZ BILD, mayor de edad, casado, ingeniero, con domicilio profesional en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A; con DNI/NIF número 42071213G.-----

INTERVIENE en nombre y representación y por cuenta, como administrador solidario --cargo que ejerce en la actualidad según asegura--, de la sociedad anónima denominada "CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.", antes "Cepsa Estaciones de Servicio, S.A." domiciliada en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, 259-A, y con NIF número A80298896; constituida, como sociedad beneficiaria, por escisión de la "Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, S.A." C.A.M.P.S.A. (inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 187 de la Sección 3ª del Libro de sociedades, folio 84, hoja número 5.692, inscripción 1ª y siguientes), en vir-

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	1/12



tud de escritura ante el notario de Madrid don Lorenzo Guirado Sanz, de 26 de marzo de 1.992 y número 1.281 de orden; de duración indefinida; regida por los estatutos incorporados a la escritura antes citada, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530, folio 43, hoja número M-44.195, inscripción 1ª; cambiada su denominación anterior por la actual, mediante escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 10 de mayo de 2.012, número 814 de orden; trasladado su domicilio al lugar antes expresado, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 9 de julio de 2.014, número 1.126 de orden; ampliado el objeto social y modificados parcialmente sus estatutos, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 4 de noviembre de 2.014, número 1.656 de orden. Por escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 22 de abril de 2.015, número 692 de orden, fue declarada la unipersonalidad de la sociedad. -----

Deriva su representación y facultades para este acto, de su indicado cargo, que ejerce en la actualidad, según asegura y me consta, para el que ha sido nombrado, por plazo de seis años, por acuerdo de la junta general extraordinaria de accionistas de la sociedad, en su reunión celebrada el día 20 de diciembre de 2.016, cuyos acuerdos han sido elevados a público, en escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 20 de diciembre de 2.016 y número 1.887 de orden, según resulta de copia auténtica que tenido a la vista de dicha escritura, que en el Registro Mercantil de Madrid causó la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	2/12



DJ4300638

11/2016



inscripción 285ª de la hoja social. -----

A mi juicio son suficientes las facultades acreditadas por el representante para el otorgamiento de esta escritura. -----

FE DE CONOCIMIENTO, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACION:-----

Le conozco y, según interviene, le juzgo con la capacidad y legitimación necesarias para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo efecto,-----

-----DISPONE :-----

Que, según interviene,-----

a).- Revoca y deja sin efecto alguno los poderes conferidos a favor de DOÑA MONICA BARBARROSA FUENTES, mediante escritura ante el notario de Madrid don Carlos Solis Villa, de 5 de septiembre de 2.013, número 1.426 de orden, que en el Registro Mercantil de Madrid causó la inscripción 152ª de la hoja social.-----

Manifiesta el compareciente, según interviene, que la apoderada ya tiene conocimiento de la revocación de sus poderes y no es preciso que se le notifique.-----

b).- Confiere poder a favor de DOÑA MONICA BARBARROSA FUENTES, para que, en nombre y representación de la sociedad,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	3/12



ejercite todas y cada una de las facultades que se contienen en una relación que, firmada al final por el propio compareciente, cuya firma legítimo por figurar en mi protocolo, me entrega y dejo unida a esta matriz.-----

Los datos de identidad de la apoderada constan en la relación incorporada a esta escritura, dándose aquí por reproducidas.-----

Se solicita, en su caso, la inscripción parcial de esta escritura en el Registro Mercantil.-----

DECLARACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL, A LOS EFEC-
TOS DE LA LEY DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES
Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:-----

Manifiesta el compareciente, según interviene, que de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, que no hay ninguna persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto de la sociedad representada, ejerciendo dicho control, en la sociedad representada, el órgano de administración, que es dos administradores solidarios.-----

PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	4/12



DJ4300699

11/2016



0,15 €



0,15 €



en la notaría, que se conservarán en ella con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al notario sucesor en el protocolo. -----

Yo, el notario, realizo al compareciente las reservas y advertencias oportunas, en especial las relativas al artículo 5 de la citada LO 15/1999.-----

-----OTORGAMIENTO :-----

Así lo dice y otorga, después de hechas por mí las reservas y advertencias legales, incluso la relativa a la obligatoriedad de inscribir esta escritura en el Registro Mercantil, así como la referente a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído y encontrarla conforme, por lo que consiente y firma.-----

-----AUTORIZACION :-----

Y yo, el notario, autorizo este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado, números DJ4310898 y siguientes, doy fe de su total contenido, y de que se adecua íntegramente a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del compareciente, quien libremente ha consentido tras explicar su sentido y trascendencia, por lo que debe reputarse veraz, íntegro,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	5/12



legal y válido.-----
 Están las firmas y rúbricas correspondientes al otorgamiento y al Notario autorizante, el signo de este y el sello.-----

Sigue Documentación Unida

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	6/12



11/2016

**MINUTA DE REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODER****APODERADA:**

D^a MONICA BARBARROSA FUENTES, mayor de edad, con domicilio profesional en 28046-Madrid, Torre Cepsa, Paseo de la Castellana, nº 259-A y D.N.I. nº 02531005Q.

REVOCACION DE FACULTADES

Revocar la escritura de apoderamiento otorgada por CEPESA COMERCIAL PETROLEO, S.A.U a favor de **D^a MONICA BARBARROSA FUENTES**, con fecha 05 de Septiembre de 2013, número 1426 del protocolo del Notario de Madrid D. Carlos Solís Villa, inscripción 152 de la Hoja Social M-44195.

OTORGAMIENTO DE FACULTADES

Otorgar a favor de **D^a MONICA BARBARROSA FUENTES**, las siguientes facultades, de entre las enumeradas en el Cuadro General de Poderes de la sociedad, que se relacionan a continuación. Se hace constar que el orden de dichas facultades no siempre es correlativo, por no otorgarse a favor del apoderado aquellas facultades que no se consideran necesarias para el ejercicio de su cargo:

1. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ANTE TERCEROS Y USO DE LA FIRMA SOCIAL:

Se le otorgan a la apoderada, con carácter solidario, las siguientes facultades:

Usar de la firma social en el despacho de la correspondencia relativa a los asuntos que sean propios de la competencia de la apoderada dentro de la Compañía.

Comparecer en representación de la Sociedad, tanto en España como en el extranjero, ante toda clase de personas o entidades, ya sean públicas o privadas, españolas o extranjeras e, incluso, las de carácter internacional o supranacional. En particular, ello incluye a toda clase de Juntas Administrativas, Juzgados, Tribunales, Comisiones, Registros, Delegaciones, Oficinas y Dependencias del Estado y sus Órganos Constitucionales, de las Comunidades Europeas, de las Comunidades Autónomas y de las Provincias, Municipios y demás Entidades Públicas de carácter local o territorial; a los distintos Institutos, Sociedades, Fundaciones, Organismos o Entidades dependientes de los anteriores; e, igualmente, a cualesquiera otras Cámaras o Colegios Oficiales, Sindicatos, Asociaciones, Federaciones, Mutualidades, Cooperativas e Instituciones análogas dotadas de personalidad jurídica.

La apoderada podrá ejercitar ante ellos todas o algunas de las siguientes facultades:

- 1.1 Elevar peticiones e instancias. Instar los expedientes que procedan y solicitar, en relación con los mismos, la práctica de cuantas diligencias interesen a la Sociedad, incluso las de carácter previo o cautelar.
- 1.2 Formular todo tipo de reclamaciones y recursos en las distintas vías administrativas previas a la judicial.
- 1.3 Desistir de los recursos o reclamaciones interpuestos y apartarse de los expedientes ya iniciados en los que la Sociedad figure como parte interesada.
- 1.4 Hacer, contestar, aceptar o instar actas, notificaciones y requerimientos, sean notariales o de cualquier otra clase.

CSV (Código de Verificación Segura)	Iv7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/Iv7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	7/12



1.5 Solicitar la práctica de inscripciones y anotaciones en los distintos Registros Públicos. Pedir la expedición de certificaciones, testimonios y copias, fehacientes o no, de los documentos o asientos registrales que sean de interés para la Sociedad y solicitar el desglose o devolución de los documentos originales aportados por la Sociedad.

1.6 Solicitar y obtener, en nombre y representación de la Sociedad, de los prestadores de servicios autorizados al amparo de la legislación vigente sobre firma electrónica, cualesquiera certificados electrónicos, para la utilización de la firma electrónica, la ejecución de transacciones electrónicas, contrataciones y cualesquiera otras actividades que requieran del uso de firma electrónica o de certificado electrónico, pudiendo el apoderado suscribir cuantos documentos, públicos o privados, se requieran al efecto.

4. FACULTADES JUDICIALES Y PARAJUDICIALES:

Se le otorga a la apoderada, con carácter solidario, las siguientes facultades:

4.1 Comparecer en representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados, Tribunales, Jurados, Fiscalías y demás centros u organismos judiciales, parajudiciales o arbitrales, y de mediación, ya sean españoles, extranjeros, internacionales o supranacionales, incluidos, entre otros, el Tribunal Constitucional, los Órganos de Justicia de las Comunidades Europeas y el Tribunal Supremo. La expresada facultad de comparecencia y representación se extiende a todos los órdenes, grados e instancias de los órganos judiciales y parajudiciales que acaban de aludirse, incluso en aquellos casos que exijan o requieran poder especial y abarca las facultades de:

4.1.1 Hacer comparecencias personales y declaraciones en el trámite de interrogatorio de partes y en cualquier otro que las leyes establezcan en calidad de representante legal de la Sociedad, y, cuando así se requiera, ratificarse, personal y expresamente, en previas declaraciones.

4.1.2 Adoptar la decisión de entablar cualquier tipo de acciones y/o procedimientos judiciales en defensa de los intereses de la Sociedad, así como desistir de ellos.

4.1.3 Constituirse como parte actora, demandante o coadyuvante en toda clase de procedimientos, mediante la formulación de denuncias o querellas o la presentación de demandas, reclamaciones y recursos de todo tipo o la personación en procedimientos en curso instados por terceros.

4.1.4 Constituirse como parte demandada o interesada en cualquier procedimiento, mediante el oportuno escrito de personación o contestación, pudiendo, en su caso, proponer declinatorias o inhibitorias, así como efectuar sumisiones tácitas o expresas de jurisdicción, domicilio o competencia.

4.1.5 Ejercitar judicialmente toda clase de acciones y pretensiones; formular u oponer todo género de excepciones o motivos de oposición e interponer toda clase de recursos ordinarios o extraordinarios, comprendidos los de queja, apelación, reforma, responsabilidad civil, extraordinario por infracción procesal, casación, revisión y en interés de la Ley, incluso el de amparo.

4.1.6 Seguir los procedimientos judiciales por todos sus trámites e Instancias, solicitando la adopción de todo tipo de medidas preparatorias o cautelares, así como la práctica de todo género de pruebas. Plantear toda clase de incidentes, incluso de recusación de jueces o magistrados. Suscitar cuestiones de competencia, conflictos de atribuciones y demás conflictos jurisdiccionales y solicitar el planteamiento de cuestiones constitucionales y prejudiciales.

CSV (Código de Verificación Segura)	I7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifimav2/code/I7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	8/12



11/2016

4.1.7 Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos.

4.1.8 Intervenir en subastas judiciales y extrajudiciales, incluidas las notariales, ceder remates a terceros o aceptar las cesiones que otros hicieren a favor de la Sociedad. Prestar cauciones; hacer depósitos y consignaciones judiciales, así como percibir de los Juzgados las cantidades consignadas como precio del remate.

4.1.9 Pedir desahucios, lanzamientos, tomar posesión de los bienes muebles o inmuebles que deban hacerlo como consecuencia de los procedimientos judiciales, extrajudiciales, o arbitrales.

4.1.10 Designar, admitir y recusar Administradores, Depositarios, Testigos, Peritos e Interventores; proponer, aceptar, rechazar e impugnar el desarrollo, contenido y resultados de sus respectivas actuaciones.

4.1.11 Allanarse a las demandas formuladas contra la Sociedad.

4.1.12 Renunciar y desistir, en cualquier estado o fase de sustanciación del procedimiento, de las demandas, reclamaciones y recursos, incluso extraordinarios, previamente interpuestos por la Sociedad.

4.2 Representar, promover, personarse, y acudir en nombre de la Sociedad en toda clase de procedimientos concursales y seguirlos hasta su conclusión, en los que aquella deba ser parte, y, a dicho efecto:

4.2.1 Acreditar el haber que corresponda a la Sociedad, presentando los oportunos documentos justificativos y solicitar, en su caso, la oportuna inscripción de aquella en la lista de acreedores.

4.2.2 Ejercitar, en su caso, toda clase de acciones civiles y penales relacionadas con el procedimiento concursal.

4.2.3 Proponer, aceptar, designar y recusar administradores concursales, depositarios, Interventores, Peritos, Administradores y demás cargos que deban intervenir en el procedimiento concursal. Aprobar, rechazar e impugnar las actuaciones y rendición de cuentas de los mismos y, en general, adoptar cualquier otra medida con respecto a ellos.

4.2.4 Aceptar el nombramiento en favor de la Sociedad poderdante para cualquiera de los cargos anteriores.

4.2.5 Intervenir con voz y voto en Junta de Acreedores y para la aprobación a favor o en contra del convenio de que se trate.

4.2.6 Conceder quitas y esperas, recibir pagos de cualquier clase acordados en el procedimiento concursal y efectuar la venta o cesión a terceros de los créditos reconocidos.

4.2.7 Solicitar la apertura de la fase de liquidación; formular observaciones o propuestas de modificación del plan de liquidación.

4.3 Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones judiciales firmes.

4.4 Transigir, judicial o extrajudicialmente, los asuntos litigiosos que afecten o interesen a la Sociedad poderdante. Suscribir, al efecto, los documentos públicos y privados que correspondan, incluyendo en el

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	9/12



acuerdo transaccional los pactos, cláusulas y condiciones que tenga por convenientes y solicitar, en su caso, la ejecución judicial de tales acuerdos.

4.4.1 Concurrir en nombre y representación de la Sociedad, al trámite de audiencia previa al juicio ordinario a que se refiere el artículo 414.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad especialísima para renunciar, transigir, desistir, allanarse, promover la suspensión del procedimiento para someterse a mediación o arbitraje, conforme a los artículos 415.1 y 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, someterse a arbitraje o mediación, así como hacer manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto.

4.5 Comprometer en árbitros los asuntos que interesen o afecten a la Compañía poderdante y al efecto:

4.5.1 Formalizar escrituras o documentos de compromiso arbitral, estableciendo el número y forma de designar los árbitros, la duración del arbitraje y, en general, el procedimiento a seguir, pudiendo someter dicho arbitraje a reglas procedimentales o sustantivas españolas, extranjeras, internacionales o supranacionales y conferir la administración y desarrollo del procedimiento a organismos o corporaciones especializadas.

4.5.2 Proponer, designar y recusar al árbitro o árbitros; a los abogados, procuradores, peritos, testigos y demás personas que deban intervenir en el procedimiento arbitral.

4.5.3 Ejecutar, hacer ejecutar e impugnar los laudos arbitrales que afecten a la Compañía.

4.6 Comprometer en mediación los asuntos litigiosos que interesen o afecten a la Compañía poderdante y al efecto:

4.6.1 Formalizar escrituras o documentos de compromiso de sometimiento de la controversia a mediación, estableciendo el número y forma de designar mediador o mediadores, la duración de la mediación y, en general, el procedimiento a seguir, pudiendo someter dicha mediación a reglas procedimentales o sustantivas españolas, extranjeras, internacionales o supranacionales y conferir la administración y desarrollo del procedimiento a organismos o corporaciones especializadas.

4.6.2 Proponer, designar y rechazar al mediador o mediadores; a los abogados, peritos, testigos y demás personas que deban intervenir en el procedimiento de mediación.

4.6.3 Ejecutar, hacer ejecutar o entablar acción de nulidad, los acuerdos alcanzados tras un procedimiento de mediación que afecten a la Compañía.

4.7 Nombrar Abogados y Procuradores y otorgar, sustituir y revocar poderes generales o especiales en favor de los mismos.

4.8 Realizar todas las gestiones extrajudiciales que sean precisas para el cobro de las cantidades que sean adeudadas al poderdante y tenga su origen en su actividad comercial, entre ellas, a título enunciativo:

- Suscribir transacciones o todo tipo de acuerdos con la finalidad indicada, ya suponga el aplazamiento del pago de la deuda, su novación o la concesión de una quita del importe del crédito pendiente.
- Vender los créditos anteriormente reseñados, percibir cantidades y aceptar el cobro total o parcial de la deuda, otorgando los documentos, públicos o privados, que sean precisos para dejar constancia del mismo,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifimav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	10/12



DJ4300642

11/2016

tanto si el cobro se obtiene en metálico o mediante la entrega de efectos mercantiles, la cesión de bienes o derechos de cualquier clase o la venta del crédito a un tercero.

- Aceptar todo tipo de garantías, incluso pignoratias o hipotecarias, para el pago de la deuda, tanto si las ofrece el deudor como un tercero, suscribiendo cuantos documentos Públicos o privados sean precisos al efecto.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	11/12



ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda y donde queda anotada. Y para el compareciente, según interviene, la expido en seis folios de papel timbrado, números DJ4300637 y siguientes. Madrid, el siete de febrero de dos mil diecisiete. DOY FE. -----



[Handwritten signature]



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YKE5IRP527VQF55DECA	Página	12/12



CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.

Torre CEPSA, Paseo de la Castellana 259-A
28046-Madrid

Madrid, 30 de abril de 2021

De acuerdo a su requerimiento hemos procedido a la estimación del valor de los derechos indemnizatorios correspondientes a la Estación de Servicio Reyes, ubicada en la calle Móstoles, 1 de Fuenlabrada, por afección derivada de la Modificación Puntual nº 11 del PGOU.

La presente estimación del valor urbanístico se ha realizado de forma independiente, sin estar supeditados los honorarios al valor alcanzado, y no teniendo intereses presentes o previstos sobre la propiedad valorada.

El inmueble ha sido visitado por el tasador, y de acuerdo con nuestros mejores conocimientos y apreciaciones, todas las afirmaciones e informaciones que se reflejan en el presente informe son válidas y correctas, y en ningún caso se ha omitido conscientemente información alguna.

En base a las consideraciones que exponemos en el informe adjunto, nuestra opinión del valor de las indemnizaciones a fecha 30 de abril de 2021 viene representado en las cantidades de:

HIPÓTESIS I: 3.098.694 € (TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS).

HIPÓTESIS II: 2.211.574 € (DOS MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS).

Agradecemos su confianza en nuestra firma y quedamos a su disposición para aclarar cualquier duda que pudiera surgirles.

Les saludamos atentamente,

VALTEC, S.A.


valtecsaTM
Enrique Gutierrez
Director de Operaciones

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	1/47





II. DETERMINACIÓN DE VALOR DE LOS DERECHOS INDEMNIZATORIOS POR MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

CALLE MÓSTOLES 1, FUENLABRADA (MADRID).

Expediente: 2021-005467

Fecha: 30 de abril de 2021

Solicitante: CEPESA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	2/47



CONTENIDO

El informe se estructura de la forma siguiente:

I.	CARTA	
II.	INFORME	
	II.1 OBJETO DEL INFORME	3
	II.2 SOLICITANTE Y FINALIDAD	3
	II.3. IDENTIFICACION Y LOCALIZACIÓN	3
	II.4 COMPROBACIONES REALIZADAS Y DOCUMENTACIÓN UTILIZADA	4
	II.5 LOCALIDAD, ENTORNO E INMUEBLE	5
	II.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA	6
	II.7 VALORACIÓN: METODOLOGÍA Y CRITERIOS VALORATIVOS	8
	II.8 CÁLCULO DEL JUSTIPRECIO	20
	II.9 OBSERVACIONES	29
	II.10 FECHA DE EMISIÓN Y FIRMAS	29
III.	ANEXOS	
	III.1 PLANOS DE UBICACIÓN	31
	III.2 REPORTAJE FOTOGRÁFICO	34
	III.3 CERTIFICACIÓN CATASTRAL	35
	III.4 NOTA SIMPLE REGISTRAL	36
	III.5 DOCUMENTACIÓN CONTABLE	40
	III.6 PRESUPUESTO DE REMODELACIÓN	42
	III.7 DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA	43
	III.8 PRESUPUESTO DE DESMANTELAMIENTO	45

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	3/47



II.1 OBJETO DEL INFORME

El objeto del encargo es la realización de un informe de determinación del valor de los derechos indemnizatorios correspondientes a la Estación de Servicio Reyes, ubicada en la calle Móstoles, 1 de Fuenlabrada, por afección derivada de la Modificación Puntual nº 11 del PGOU, por parte de CEPESA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U. a Valtec S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo: 7.036 General, Sección: 3º del Libro de Sociedades. Folio: 10 Hoja nº 71.908, Inscripción 1ª. CIF A78330768.

II.2 SOLICITANTE Y FINALIDAD

Solicitante **CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO, S.A.U.**

CIF: A-80298896

Torre CEPESA, Paseo de la Castellana 259-A - 28046-Madrid

Finalidad Determinación del valor de los derechos indemnizatorios por afección derivada de la Modificación Puntual nº 11 del PGOU.

II.3. IDENTIFICACION Y LOCALIZACIÓN

II.3.1 Dirección

Tipo de inmueble: Estación de servicio.

Emplazamiento: Calle Móstoles 1

Municipio: Fuenlabrada

Código postal: 28942

Provincia: Madrid

II.3.2 Identificación Registral

La estación de servicio está compuesta por una finca registral:

Finca nº 7313, inscrita en el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada nº4 al tomo 1107, libro 46, folio 155, alta 2ª, a nombre de CEPESA ESTACIONES DE SERVICIO S.A.

URBANA: Tierra en término de Fuenlabrada, de haber mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, carretera de Móstoles a Pinto; y por sus restantes lados, con la finca de que se segrega. Se valora en cuarenta y nueve millones seiscientos mil doscientas diez pesetas. Sobre la misma se ha construido la siguiente: ESTACIÓN DE SERVICIO para el suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos en la que existe lo siguiente: Edificio estación con diversas dependencias, para exposición y venta de lubricantes, oficina y aseos independientes para señoras y caballeros. Cinco tanques subterráneos, uno de treinta mil litros, tres de veinte mil litros y uno de diez mil litros, con seis aparatos surtidores que aspiran de los mismos. Una marquesina que cubre la zona de servicio. Postes de aire y agua, isletas y bordillos de separación de circulación propios de una estación de servicio.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	4/47



II.3.3 Identificación Catastral

Referencia Catastral: 2398301VK3529N0001AI

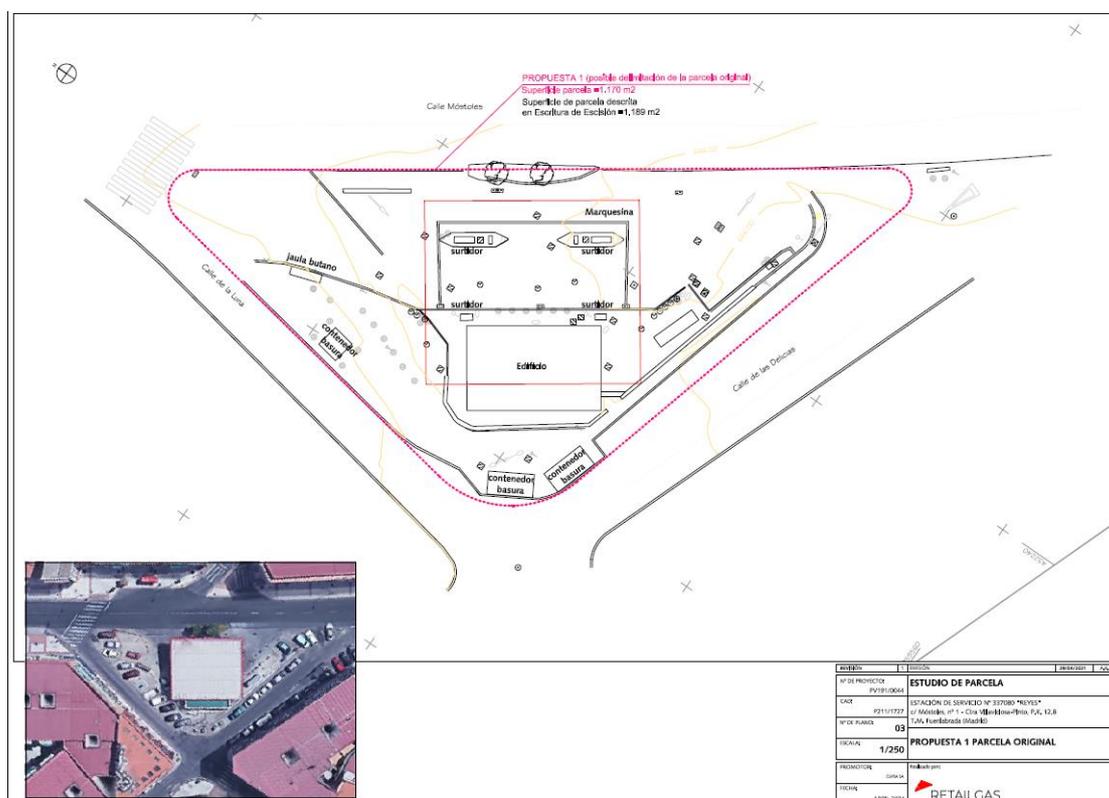
Se adjuntan como anexo al presente informe Nota Simple Registral y Ficha Catastral del inmueble valorado.

II.3.4. Levantamiento Topográfico

Conforme a levantamiento topográfico realizado por RETAILGAS, la dimensión actual de la parcela es de 1.170 m²

SUPERFICIE REAL DE LA PARCELA:

1.170 m²



II.4 COMPROBACIONES REALIZADAS Y DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

II.4.1 Comprobaciones realizadas:

- Inspección ocular de la finca
- Comprobación de la situación legal y económica
- Situación urbanística.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	5/47



II.4.2 Documentación utilizada:

- Documentación urbanística
- Documentación catastral descriptiva y gráfica
- Documentación legal y económica

II.5 LOCALIDAD, ENTORNO E INMUEBLE**II.5.1 Localidad**

Fuenlabrada es una villa y un municipio español de la Comunidad de Madrid, situado al sur de Madrid, en el borde externo del área metropolitana de la capital. Con 194.514 habitantes (INE 2020), es el tercer municipio madrileño más poblado tras Madrid y Móstoles. La ciudad, en la que priman la industria y el sector servicios, creció de manera espectacular debido a un proceso migratorio producido en la década de 1980 y a la llegada de muchos jóvenes buscando vivienda.

La economía de Fuenlabrada ha pasado de ser predominantemente agrícola, a contar con numerosos polígonos industriales (Cobo Calleja, Sonsoles o El Palomo) que hacen de esta ciudad un motor económico de la Comunidad de Madrid, ya que cuenta con el 25% de la industria de la región.

La localidad dista unos 17 km (22.5 km por carretera) de la capital de España. El vertiginoso crecimiento de Fuenlabrada ha hecho necesario reforzar las infraestructuras de transporte a lo largo de los últimos años para evitar un colapso circulatorio. La construcción de la autovía de circunvalación M-50 y de la línea de Metro de Madrid número 12 (MetroSur) son dos de las principales actuaciones llevadas a cabo en este sentido a lo largo de los últimos años. Ambas vías conectan entre sí núcleos periféricos de la zona metropolitana y, a su vez, sirven para facilitar el acceso a Madrid de forma indirecta.

II.5.2 Entorno

Urbano residencial consolidado. El inmueble se ubica en la zona centro del municipio, se localiza con acceso desde la calle Móstoles, y a pocos metros del cruce con la calle Luis Saquillo.

Se trata de una zona residencial consolidada, en la que la tipología principal es la de edificio de vivienda con superficie comercial en planta baja.

El entorno es urbano, en un ámbito de Planeamiento Urbano No Consolidado.

II.5.3 Inmueble

El inmueble objeto de valoración es una estación de servicio urbana. Consta de una edificación principal de una planta destinada a administración, aseos, almacén y tienda; una marquesina con la identificación de la compañía suministradora, y una caseta auxiliar destinada a instalaciones.

La instalación consta de dos calles con cuatro surtidores, dos de ellos de seis mangueras (4 productos) y dos surtidores de una manguera. Asimismo, cuenta con un poste de aire-agua.

También cuenta con cinco depósitos enterrados, uno de 30.000 l, tres de 20.000 l y uno de 15.000 l.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	6/47	

En la fecha de la visita al inmueble (26 de marzo de 2021) las instalaciones se encuentran abiertas al público, en funcionamiento, y en buen estado de conservación general.

Se ha aportado presupuesto del proyecto de rehabilitación de le estación de servicio. Las obras finalizaron en agosto de 2018. En dicha restauración se reconstruyó casi la totalidad de la estación.

II.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

II.6.1 Planeamiento urbanístico vigente

Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado definitivamente el 15 de abril de 1999 y publicado en el B.O.C.M. el 20 de mayo de 1999.

II.6.2 Clasificación y calificación urbanística vigente

Suelo urbano consolidado.

Calificación de suelo para Sistemas Generales (SG) y Dotaciones: Servicios Infraestructurales

USO CARACTERÍSTICO: Uso de dotaciones y servicios.

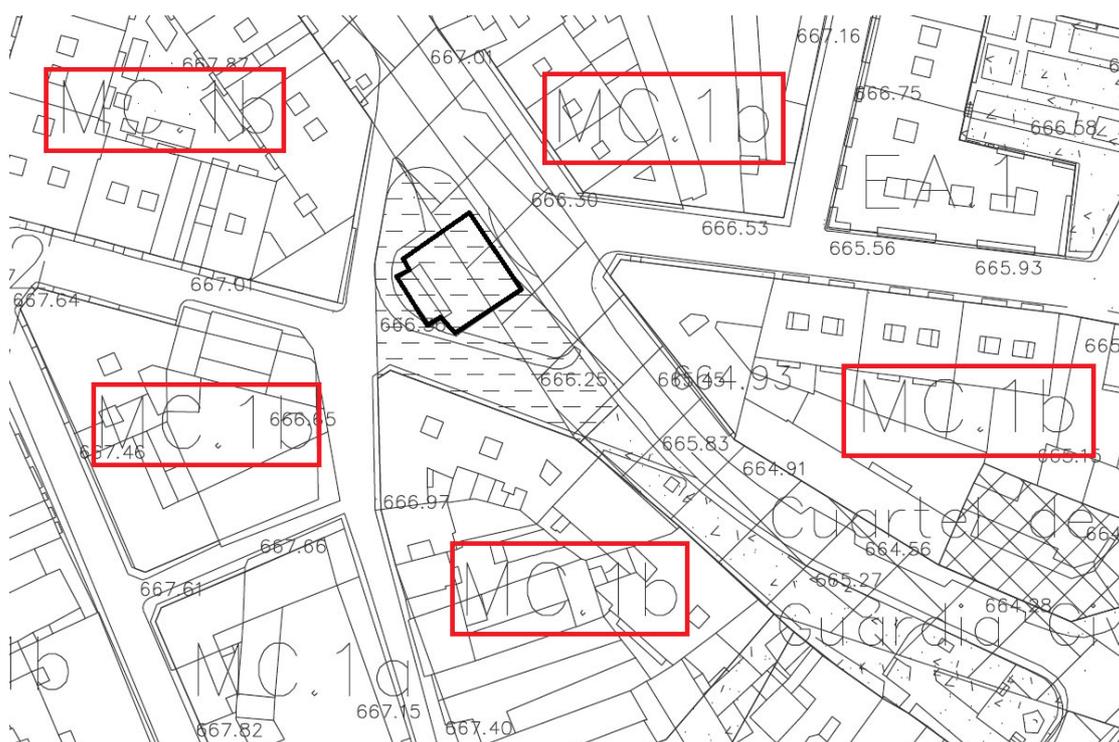
II.6.3 Condiciones de edificabilidad

Conforme al artículo 9.7.3. de las Normas Urbanísticas, las parcelas mayores de 500 m² calificadas como Servicios Infraestructurales, tendrán, como máximo, la menor de las edificabilidades que pudieran corresponderle, por una parte, de la norma zonal donde esté incluido el servicio infraestructural o, por otra parte, la correspondiente a la Norma Zonal EA en su grado 2º.

De acuerdo con el Plano de Ordenación y Calificación 1-19 del PGOU, la parcela valorada se ubica claramente en una zona regulada por la norma zonal MC.1b, tal y como se puede comprobar en la imagen siguiente:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	7/47





La edificabilidad correspondiente a las distintas normas zonales existentes, incluyendo la EA.2. como alternativa, serán:

MC.1b: El resultado de multiplicar el número de plantas (4) por el área de movimiento resultante de un fondo edificable de 12 m. Aunque no se ha realizado cálculo exhaustivo, el fondo edificable de 12 m supone una ocupación de parcela cercana al 100%, lo que supondría índices de edificabilidad en cualquier caso, superiores a 1,40 m²/m².

E.A.2.: 1,4 m²/m².

Por lo tanto, la menor de las edificabilidades será la correspondiente a la Norma Zonal E.A.2, es decir, 1,40 m²/m².

EDIFICABILIDAD DE CÁLCULO:	1,40 m ² /m ²
SUPERFICIE DE PARCELA:	1.170 m ²
SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE: 1.170 m ² x 1,40 m ² /m ² =	1.638 m ² c

II.6.4 Previsiones de Actuación

La actual estación de servicio de CEPSA cumple con las determinaciones del PGOU vigente del municipio, ya que fue concedida por el Ayuntamiento licencia de remodelación y restauración de gran parte de la instalación y edificación. Las obras se concluyeron en agosto de 2018.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	8/47



II.7 VALORACIÓN: METODOLOGÍA Y CRITERIOS VALORATIVOS

II.7.1 Consideraciones previas

La finalidad de este informe es la determinación del valor urbanístico de la finca objeto de valoración donde se encuentra construida la actual estación de servicio de CEPESA conforme a los criterios establecidos por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; y el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

En el momento de elaboración del presente informe de valoración, no se encuentra iniciado expediente de expropiación forzosa, ni está determinada fecha de inicio de expediente de justiprecio.

II.7.2 Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

Artículo 98

1. Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.
2. Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.
3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.
4. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto.

Artículo 99

Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación.

En el caso de que el Ayuntamiento o cualquier otra administración, decida la incompatibilidad de la estación de servicio con el planeamiento proyectado, las instalaciones correspondientes a la misma, así como el suelo, deberán indemnizarse por medio de permuta acordada entre el Ayuntamiento y el titular de las instalaciones, o, en su caso, mediante indemnización acordada o expropiación, y su valoración se efectuará con arreglo a las normas de la expropiación forzosa, es decir, de acuerdo con la siguiente legislación:

II.7.3 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo:

1.- Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	9/47



(...)

3.- Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forma parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

En el caso concreto que nos ocupa, el inmueble valorado se encuentra incluido en suelo urbano, al integrarse en la trama urbana y contar con las infraestructuras urbanas completas, además de estar clasificado expresamente por el planeamiento vigente como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.

1.- Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

- a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.
- b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
- c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
- d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2.- Las valoraciones se entienden referidas:

(...)

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

(...)

A fecha de la valoración no se conoce la fórmula de gestión prevista para el traslado o cierre de la estación de servicio. No obstante, cualquiera de las fórmulas empleadas (expropiación, convenio, permuta) se entienden sujetos a los criterios que rigen la expropiación forzosa (RDLeg 7/2015 y el Reglamento de Valoraciones).

En cuanto a la fecha de la valoración, no se ha iniciado expediente expropiatorio a la fecha actual, por lo que la fecha de valoración será la de emisión del informe.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	10/47	

II.7.4 Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Artículo 6. Ámbito de las valoraciones y criterios generales para la valoración.

(...)

5.- En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

(...)

8.- La valoración de los demás supuestos indemnizatorios no contemplados en el presente Reglamento se fijará de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del texto refundido de la Ley del Suelo.

La valoración de derechos e indemnizaciones distintas del inmueble se determinarán conforme a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa.

En cuanto al inmueble, la edificación se tasará conjuntamente con el suelo.

Artículo 23. Valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación.

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Artículo 24. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación.

1.- Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	11/47



En el caso concreto que nos ocupa, la realidad es que no existe un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas de estaciones de servicio. Se han podido localizar testigos de oferta en diferentes agencias y webs especializadas. No obstante, para este tipo de inmuebles, las condiciones de semejanza o equivalencia no pueden equipararse a las que figuran en el artículo antedicho, ya que, básicamente, el valor de venta de los inmuebles se deriva de su rentabilidad económica, que viene dada por múltiples factores, entre ellos, el número de litros/año vendidos, las ventas de negocios auxiliares (tiendas, lavados, cafetería, restaurantes), las condiciones del contrato de abanderamiento, etc.

Por otro lado, en caso de que fuera iniciado expediente de expropiación municipal, la determinación del justiprecio no se aplicaría solamente a la mera obtención del suelo o a una simple lesión patrimonial referida a bienes inmuebles, sino que implicaría la desaparición de la actividad industrial de la estación de servicio, incluyendo el efecto real de los daños y perjuicios que viniera a causar la expropiación. Ello se debe a que el suelo y la edificación de la estación de servicio están vinculados a un negocio o utilidad industrial cuya desaparición resulta indemnizable, debiendo evaluarse tanto el daño emergente como el lucro cesante, incluyendo la pérdida de la actividad industrial y la pérdida del suministro de combustible.

Por tanto, se entiende que la aplicación del método de comparación para este tipo de inmuebles, puede arrojar valores con escasa fiabilidad. Si bien el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo no define claramente el conjunto de requisitos fundamentales para la aplicación de este método (al no citar método alternativo), la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, enumera, en su artículo 21, los requerimientos necesarios para poder aplicar el método de comparación:

- a) La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.**
- b) Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.**
- c) Disponer de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas de comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.**

Aunque se dispusiera en este caso de información sobre seis transacciones u ofertas, es claro que los datos sobre transacciones u ofertas en la zona no permiten identificar los parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables, tal y como expresa el apartado b). En consecuencia, no entendemos posible la aplicación del método de comparación en este caso concreto para determinar el valor conjunto del suelo y la edificación.

El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo no ofrece ningún método alternativo en el caso de que no se pueda aplicar el método de comparación. Asimismo, la remisión a la Ley de Expropiación Forzosa que hace el Texto Refundido de la Ley del Suelo en su artículo 28, no se considera aplicable a inmuebles, ya que claramente se especifica en su artículo 43:

Artículo 43

1. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, tanto el propietario como la Administración podrán llevar a cabo la tasación aplicando los criterios estimativos que juzguen más adecuados, si la evaluación practicada por las normas que en aquellos artículos se fijan no resultare, a su juicio, conforme con el valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, por ser éste superior o inferior a aquélla. El Jurado Provincial de Expropiación también podrá hacer aplicación de este artículo cuando considere que el precio obtenido con sujeción a las reglas de los anteriores resulte notoriamente inferior o superior al valor real de los bienes, haciendo uso de los criterios estimativos que juzgue más adecuados.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	12/47	

2. El régimen estimativo a que se refiere el párrafo anterior:

a) No será en ningún caso de aplicación a las expropiaciones de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la Ley que regule la valoración del suelo.

b) Sólo será de aplicación a las expropiaciones de bienes muebles cuando éstos no tengan criterio particular de valoración señalado por Leyes especiales.

Por consiguiente, en virtud de este artículo, para bienes inmuebles no podrán utilizarse métodos de valoración distintos de los definidos en el Reglamento. Sin embargo, entendemos que el único método propuesto para la valoración de inmuebles construidos en suelo urbano (comparación) no es aplicable, por su singularidad, al inmueble objeto de valoración (estación de servicio). De acuerdo con esto, y sin salirse, en ningún caso de los métodos recogidos en el Reglamento de Valoraciones, el perito que suscribe dictamina que para este tipo de inmuebles el valor conjunto corresponderá a la suma del valor de suelo y el vuelo, ambos conceptos calculados de acuerdo con los métodos de valoración definidos en dicho Reglamento. Para la determinación del valor del suelo se utilizará la fórmula definida en el **Artículo 22**:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K , que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	13/47	

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Artículo 20: Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

2. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se tomará la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integren.

Por lo tanto, los parámetros urbanísticos a aplicar a la hora de calcular el valor residual del suelo serán los correspondientes al planeamiento vigente a la fecha de la elaboración de este informe, el PGOU de Fuenlabrada de 1999.

Artículo 18 Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

V_R = Valor de reposición bruto, en euros.

V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	14/47	

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	15/47	

ANEXO III

Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija.	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre railes, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	20

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	16/47



ANEXO II

Coefficiente corrector por antigüedad y estado de conservación

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

Si bien este artículo se refiere a edificaciones en ámbito rural, utilizaremos el método propuesto y su formulación para el cálculo del valor de las construcciones en el caso concreto que nos ocupa, ya que el Reglamento de Valoraciones no contempla metodología específica para el cálculo del valor de las edificaciones en suelo urbanizado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	17/47



II.7.5. Ley de 16 de Diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (según Disposición Adicional Quinta del RDLeg 7/2015).

Artículo 43

1. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, tanto el propietario como la Administración podrán llevar a cabo la tasación aplicando los criterios estimativos que juzguen más adecuados, si la evaluación practicada por las normas que en aquellos artículos se fijan no resultare, a su juicio, conforme con el valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, por ser éste superior o inferior a aquélla. El Jurado Provincial de Expropiación también podrá hacer aplicación de este artículo cuando considere que el precio obtenido con sujeción a las reglas de los anteriores resulte notoriamente inferior o superior al valor real de los bienes, haciendo uso de los criterios estimativos que juzgue más adecuados.

2. El régimen estimativo a que se refiere el párrafo anterior:

a) No será en ningún caso de aplicación a las expropiaciones de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la Ley que regule la valoración del suelo.

b) Sólo será de aplicación a las expropiaciones de bienes muebles cuando éstos no tengan criterio particular de valoración señalado por Leyes especiales.

A continuación se definen los métodos estimativos para la valoración de las indemnizaciones.

II.7.6. Valoración de indemnizaciones por daños y perjuicios (lucro cesante). (Fuente: Valoración Inmobiliaria. Aplicaciones urbanísticas y expropiaciones. Carlos Pérez Lamas. Edicions UPC 1997).

Existen determinadas formas especiales de privación de intereses patrimoniales que son distintos de los bienes y derechos inmuebles. Es el caso de los denominados "daños y perjuicios": costes, gastos y pérdidas de diverso tipo que pueden producir las actuaciones urbanísticas cuando impiden la utilización normal de los bienes y derechos de los particulares, y su explotación industrial y comercial.

En el caso de la finca de referencia, al tratarse de una estación de servicio en situación operativa y abierta al público, debe valorarse la situación de desalojo de las actividades existentes en el inmueble con motivo de la ejecución del procedimiento expropiatorio, si este fuera iniciado por el Ayuntamiento. El cese forzoso de las actividades económicas (legalmente ejercidas) implica un perjuicio económico de lucro cesante que debe ser indemnizado. Los conceptos indemnizables y los métodos de valoración de los mismos se deducen de la experiencia práctica y de una abundante jurisprudencia, cuyos criterios esenciales se adoptan en este informe.

La determinación del lucro cesante (artículo 1.106 del Código Civil) se debe a que la indemnización de daños y perjuicios comprende no sólo el valor de la pérdida de la finca y de las instalaciones de la estación de servicio en caso de que fuera expropiada, sino también el valor de la ganancia que la propietaria dejaría de obtener a causa de tal expropiación, así como la pérdida del suministro de combustible por la compañía petrolera, todo lo cual debería resarcirse en el proceso expropiatorio dado que se trataría de una privación singular de derechos e intereses patrimoniales legítimos que resulta indemnizable.

La indemnización debe atender a la reparación económica de los daños y perjuicios causados, teniendo en cuenta que se trata de un concepto económico distinto del resarcimiento por la privación, que al mismo tiempo se produce, del derecho sobre el inmueble que tiene la persona física o jurídica perjudicada (propietario o arrendatario).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	18/47	

Requisitos para la indemnización de daños y perjuicios:

Los principios básicos de la indemnización de toda clase de daños y perjuicios, cualquiera que sea la actuación administrativa que los origine, son establecidos por la legislación expropiatoria (art. 1.1 de la Ley de Expropiación Forzosa) y de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas (artículos 32 y 34 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público), e interpretados unánimemente por la jurisprudencia. Existe derecho a la indemnización si se dan las condiciones siguientes:

- Los daños y perjuicios deben ser evaluables económicamente e individualizables respecto a la persona o grupo de personas afectadas. No son objeto de indemnización, por tanto, los daños o perjuicios hipotéticos que no sean cuantificables ni los que puedan afectar genéricamente a las personas o cuyos límites no puedan precisarse.
- El derecho de indemnización tiene que ser reclamado a la Administración o a la entidad expropiante por los presuntamente perjudicados.
- La carga de la prueba corresponde en todo caso al perjudicado, el cual debe justificar la existencia de los daños y perjuicios y la valoración económica de los mismos, demostrando las circunstancias y aportando las pruebas necesarias.
- En el caso concreto del desalojo de inmuebles, un requisito previo para la indemnización es que existan realmente las actividades perjudicadas en los inmuebles afectados, con dos condiciones: que hayan sido ejercidas legalmente con anterioridad al inicio del expediente de la expropiación, y que sea de forma continuada.

Conceptos indemnizables por desalojo de actividades:

Las actividades desarrolladas en los inmuebles deben ser desalojadas cuando su permanencia es incompatible con la finalidad de la actuación urbanística o expropiatoria, para dejar libre el inmueble y poder destinarlo al fin previsto, en este caso, el que defina el planeamiento previsto. Hay que dejar claro, como ha señalado la jurisprudencia, que no se pretende privar de su actividad a quien la viene ejerciendo, como sucedería en el supuesto de expropiación de la actividad, lo cual exigiría la indemnización del valor total del negocio o conjunto de la empresa. Se trata simplemente de desalojar un inmueble en el que existe una actividad y, si es posible, que el afectado pueda seguir dedicándose a la misma en otro inmueble, siendo indemnizable en este caso solamente el valor de los daños y perjuicios ocasionados.

Para determinar los conceptos indemnizables de daños y perjuicios, hay que distinguir, en primer lugar, dos hipótesis sobre las actividades existentes en los inmuebles según los efectos que produzca el desalojo de las mismas:

- Actividades trasladables, cuyo ejercicio puede continuar en otro emplazamiento una vez reinstaladas, por lo cual sólo deben cesar temporalmente. Es el supuesto general que se da en la mayoría de las situaciones, y siempre que se trate de viviendas.
- Actividades a extinguir porque se ven abocadas al cese definitivo, aun no siendo éste el objetivo de la actuación urbanística o de la expropiación. Sucede extraordinariamente con algunas actividades económicas o de negocio.

La práctica de la jurisprudencia ha detectado ciertas actividades peculiares: farmacias, puestos de venta en mercados municipales, o en sus proximidades, estancos concedidos por concurso, gasolineras concedidas en núcleos urbanos, etc., cuya especial dificultad para encontrar un nuevo emplazamiento puede generar los mayores perjuicios, llevando a veces al cese definitivo de las mismas.

Que el desalojo implique un simple traslado de la actividad o, por el contrario, su cese definitivo, depende básicamente de las características intrínsecas de la actividad, no es una consecuencia derivada directamente de la finalidad de la actuación. Por tanto, la indemnización depende de las circunstancias concretas de cada

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	19/47	

caso, en función de los daños y perjuicios causados, cuyo concepto e importancia económica son distintos, lógicamente, en una u otra hipótesis.

El traslado o no de la actividad, y la valoración de los daños y perjuicios correspondientes, tampoco puede depender de la voluntad o interés particular de la persona afectada para continuar ejerciendo o no la actividad desalojada. Por esta razón, para que sea considerado el cese definitivo de una actividad se exige siempre una justificación objetiva. El afectado debe demostrar que la actividad no puede ser restaurada en ningún otro lugar, ya sea por imperativo legal u otras circunstancias peculiares; si no lo hace, le corresponde solamente la indemnización por traslado.

En el caso concreto que nos ocupa de la estación de servicio, por las características de sus construcciones (necesita unas edificaciones de un diseño específico, que no pueden ser adaptadas a partir de otras preexistentes) y por sus instalaciones (muchas de ellas enterradas, como los depósitos de combustible y la red de saneamiento específica), además de por su ubicación en casco urbano, nos haría pensar que se trata de una actividad difícilmente trasladable.

La jurisprudencia, como en el caso de la **STS 4527/2012**, ha defendido en varias ocasiones que la actividad de estación de servicio es difícilmente trasladable, utilizando el argumento de que, al poseer instalaciones enterradas, sería más costoso trasladar las mismas que construirlas "ex novo" en otra ubicación. En el caso de las estaciones urbanas, además, nos encontramos con el inconveniente del endurecimiento de las normativas actuales que hacen muy difícil la instalación de nuevas estaciones de servicio en entornos residenciales como en el que se ubica la instalación valorada.

No obstante, procederemos a calcular las correspondientes indemnizaciones en las dos hipótesis posibles: Cese de actividad y traslado de la misma a otra parcela en ubicación similar.

CESE DE ACTIVIDAD:

En este supuesto, la indemnización debe abarcar los perjuicios siguientes:

- El coste de las indemnizaciones laborales por cierre definitivo de la empresa que no sean cubiertas por los sistemas de protección social.
- El valor de reposición de ciertos bienes muebles: instalaciones, maquinaria, materias primas y productos, etc., siempre que no puedan ser recuperados y comercializados por el titular de la actividad.
- El importe del lucro cesante (pérdida de beneficios), al extinguirse la actividad que ya no podría desarrollarse en el inmueble si fuera expropiado, incluyendo la pérdida del suministro de combustible.

En este último concepto, la jurisprudencia normalmente identifica el valor del cese de negocio con el fondo de comercio (STS 16-6-1980, STS 12 y 17-6-1981, STS 21-12-1981), y lo calcula mediante la capitalización a perpetuidad de los beneficios medios (rendimiento medio de los últimos tres años), a un tipo de interés entre el 8 y el 10%.

$$V = \frac{BM}{i}$$

Donde:

V = Indemnización por cese de negocio.

BM = Beneficio anual medio de los últimos tres ejercicios.

i = Tipo de interés, normalmente aceptado entre 8 - 10%.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	20/47



TRASLADO DE ACTIVIDAD:

La indemnización se basa en la idea de que la actividad será reanudada en condiciones análogas a las que disponía en el inmueble afectado por la actuación. Por consiguiente, no se indemnizan las mejoras que se realicen en el nuevo emplazamiento ni los gastos por las mejores condiciones de éste, si suponen un beneficio respecto a las condiciones que tenía la localización del inmueble desalojado.

Los tres grandes conceptos indemnizables son:

- Los gastos de traslado propiamente dicho y la reinstalación: desalojo, transporte y realojamiento de mobiliario, medios de producción, instalaciones, materias primas y productos, hasta dejar dichos bienes en condiciones de ser utilizados en el nuevo inmueble; los gastos de restablecimiento y apertura de la actividad en el nuevo inmueble (contratos, suministros, publicidad, proyectos, tasas y licencias, otros gastos...)

- Los sobrecostos (daño emergente): costes laborales, primas de pólizas de seguros, almacenamiento provisional en otro local...

- Pérdida de beneficios (lucro cesante), producida por la paralización de la actividad hasta su reinstalación o plena producción, por disminución de clientela hasta la normalización del negocio en el nuevo inmueble después de ser reinstalada la actividad y, en algunos casos, también por peor emplazamiento en el nuevo inmueble.

En este caso, partimos de las hipótesis de simultaneidad de cierre de las antiguas instalaciones y apertura de las nuevas, así como de que la nueva ubicación permitirá el mismo nivel de ventas que la antigua.

Por tanto, la pérdida de beneficios (lucro cesante) a calcular sería la derivada de la disminución de clientela hasta la normalización de la actividad en la nueva ubicación. En este caso, la jurisprudencia acepta que el beneficio habitual (BM) se distribuya porcentualmente a lo largo de todo el tiempo estimado y en la medida que se prevea la normalización de la actividad. Esto significaría, suponiendo tres años de pérdida de clientela, una indemnización de su valor actualizado siguiente:

$$\frac{50\% BM}{(1+i)} + \frac{30\% BM}{(1+i)^2} + \frac{15\% BM}{(1+i)^3}$$

Otros conceptos indemnizables:

En el caso que nos ocupa, el desalojo de la actividad conlleva ciertos trabajos de seguridad de los depósitos de combustible, conocidos como desgasificación e inertización. El concepto indemnizable por este proceso será el coste de dichos trabajos, valor aportado por la empresa CEPESA, pendiente de documentación mediante presupuesto.

II.8 CÁLCULO DEL JUSTIPRECIO**II.8.1. Valor del inmueble.****II.8.1.1. Valor del suelo supuesto uso residencial.**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	21/47



En el caso concreto que nos ocupa, se trata de determinar el valor de repercusión para uso dotaciones y servicios. No se han encontrado suficientes testigos de mercado en venta de inmuebles terminados destinados a uso dotacional o de equipamiento, dada que la comercialización de este tipo de inmuebles es muy puntual. Por ello, y tal y como se realiza, tanto en el cálculo de valores catastrales, como en el cálculo de la mayoría de los aprovechamientos de estos usos en los instrumentos urbanísticos, determinaremos el valor unitario del metro cuadrado edificable de uso dotacional aplicando un coeficiente de ponderación al valor del metro cuadrado edificable de uso residencial colectivo, que constituye en este caso el uso mayoritario zonal.

II.8.1.2. Valor del suelo supuesto uso residencial.

Edificabilidad:

SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL: 1.638 m²c

Valores de construcción:

Se calcularán conforme al RD 1020/1993 de 25 de junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Para valorar las construcciones se utilizará su valor de reposición, calculado su coste actual, teniendo en cuenta los coeficientes que se asignan por el uso, clase, modalidad y categoría. Se entenderá por coste actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, los honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción.

A partir de los estudios de mercado realizados se determina el Módulo Básico de la Construcción, que para Fuenlabrada lo fija la ponencia vigente en 700 €/m². Definido el módulo básico de construcción (MBC1), se le aplicará el coeficiente que se asigna por el uso, clase, modalidad y categoría (CMCUC), que corresponda del cuadro recogido a continuación, resultando un valor unitario en euros/m² para cada tipo de construcción.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	22/47



USO	CLASE	MODALIDAD	CATEGORIAS							
			1	2	3	4	5	6	7	
V. RESIDENCIAL	V.1 Viviendas colectivas de carácter urbano	V.1.1 En edificación abierta	1,45	1,30	1,15	1,05	0,95	0,80	0,70	
		V.1.2 En manzana cerrada	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,75	0,65	
	V.2 Viviendas unifamiliares con carácter urbano	V.2.1 En edificación aislada	1,80	1,50	1,25	1,05	0,95	0,75	0,65	
		V.2.2 En manzana o adosada	1,75	1,45	1,20	1,00	0,90	0,70	0,60	
	V.3 Viviendas de carácter rural	V.3.1 Uso exclusivo vivienda	1,65	1,40	1,20	1,00	0,85	0,65	0,40	
		V.3.2 Vivienda pareada o adosada	1,60	1,35	1,15	0,95	0,80	0,60	0,35	
	V.4 Otras viviendas	V.4.1 Viviendas prefabricadas, bungalows	1,35	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,30	
		V.4.2 Resto viviendas	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,40	0,25	
	I. INDUSTRIAL	I.1 Una planta	I.1.1 Almacenes	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,25
			I.1.2 Fabricas	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30
I.1.3 Talleres			0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30	
I.1.4 Edificio garajes y aparcamientos			0,45	0,42	0,38	0,35	0,30	0,25	0,20	
I.2 Varias plantas		I.2.1 Almacenes	0,40	0,37	0,33	0,30	0,27	0,24	0,20	
		I.2.2 Fabricas	0,45	0,42	0,38	0,35	0,32	0,29	0,25	
		I.2.3 Talleres	0,45	0,42	0,38	0,35	0,32	0,29	0,25	
		I.2.4 Edificio garajes y aparcamientos	0,50	0,48	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	
I.3 Servicios de transporte privados		I.3.1 Edificios de las estaciones de servicios y transportes	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35	
		I.3.3 Andenes cubiertos - Anexos de las estaciones	0,45	0,42	0,38	0,35	0,30	0,25	0,20	
I.4 Edificios singulares		I.4.1 Depósitos de gases	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	
		I.4.2 Silos- Depósitos de sólidos y líquidos	0,35	0,30	0,25	0,20	0,18	0,15	0,12	
I.5 Varios usos		I.5.1 Terciario	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35	
I.6 Anexos		I.6.1 Servicios de apoyo a usos industriales	1,15	1,00	0,85	0,70	0,55	0,40	0,25	
O. OFICINAS		O.1 En edificio exclusivo	O.1.1 Oficinas múltiples	1,75	1,55	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80
			O.1.2 Oficinas unitarias	1,90	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90
	O.1.3 Banca y seguros		2,10	1,85	1,60	1,35	1,20	1,05	0,90	
	O.2 En edificio no exclusivo	O.2.1 En edificio con viviendas	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,75	0,65	
		O.2.2 En edificio con Industrias	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,30	
		O.2.3 Banca y seguros	1,90	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	
C. COMERCIAL	C.1 En edificio exclusivo	C.1.1 En una planta	2,15	1,85	1,55	1,35	1,15	0,85	0,55	
		C.1.2 En varias plantas	2,00	1,75	1,50	1,30	1,10	0,80	0,50	
		C.1.3 Mercados	1,80	1,60	1,40	1,15	0,90	0,70	0,45	
		C.1.4 Hipermercados y supermercados	1,60	1,40	1,20	1,00	0,80	0,60	0,40	
	C.2 En edificio no exclusivo	C.2.1 Locales comerciales	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70	
		C.2.2 Galerías comerciales	1,50	1,30	1,20	1,10	1,00	0,85	0,70	
		C.2.3 Mercados - puestos	1,40	1,25	1,10	0,90	0,70	0,50	0,35	
		C.2.4 Hipermercados y supermercados	1,35	1,20	1,05	0,85	0,65	0,45	0,30	

VALOR CONSTRUCCIÓN (TIPOLOGÍA V1.1.3): 700 €/m² x 1,15 =

805,00 €/m²

Valores de venta:

Se ha efectuado un estudio de mercado de vivienda nueva en el municipio. El resumen de los testigos obtenidos se detalla a continuación:

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR TOTAL €	VALOR UNITARIO €/M ²
M-14 RESIDENCIAL FASE II	88	243.000	2.761
CALLE GIRASOLES	102	271.000	2.657
	94	290.000	3.085
	111	330.000	2.973
RESIDENCIAL LOS NARANJOS	92	206.000	2.239
	117	259.000	2.214
RESIDENCIAL FUENLABRADA CENTRAL	83	180.000	2.169
	114	245.000	2.149
RESIDENCIAL VIVE FUENLABRADA	68	171.000	2.514
	84	190.000	2.262
	100	221.000	2.210

VALOR MEDIO USO RESIDENCIAL:

2.476 €/m²

Valor del suelo supuesto el uso residencial:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	23/47



K =		1,40
VRS residencial = $(Vv / K) - Vc$:	$(2.476 \text{ €/m}^2 / 1,40) - 805,00 \text{ €/m}^2 =$	964 €/m ²
VRS RESIDENCIAL:		964 €/m²

II.8.1.3. Valor del suelo dotaciones y servicios.

Para calcular el valor de repercusión para el uso dotaciones y servicios adoptamos el coeficiente de ponderación definido en la Memoria del PGOU de Fuenlabrada:

Los coeficientes de ponderación de usos a aplicar en suelo urbano son los siguientes:

Uso residencial vivienda colectiva		1,00
Uso residencial vivienda unifamiliar	1,20	
Uso de servicios terciarios de hospedaje		1,25
Uso de servicios terciarios de oficinas		1,15
Uso de servicios terciarios comercial	1,80	
Uso de servicios terciarios recreativo	1,60	
Uso dotacional privado		0,90
Uso de industria		0,60

VRS dotacional = VRS residencial x 0,90:	$964 \text{ €/m}^2 \times 0,90 =$	867,60 €/m ²
VALOR DE REPERCUSIÓN USO EQUIPAMIENTO:		867,60 €/m²

II.8.1.4. Valor total del suelo:

$VS = \sum Ei \times VRSi$		
$VS = 1.638 \text{ m}^2 \times 867,60 \text{ €/m}^2 =$		1.421.129 €

VALOR TOTAL DEL SUELO:		1.421.129 €
-------------------------------	--	--------------------

II.8.1.5. Valor del vuelo

Para calcular el valor del vuelo, en primer lugar determinaremos la fecha de antigüedad de cálculo de la instalación conforme a lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento:

Como se ha comentado, se realizó en el año 2018 una profunda remodelación de la estación, renovándose parte de las instalaciones y casi la totalidad de la edificación y obra civil. La descripción en Nota Simple coincide en parte con la situación actual de la estación de servicio. Se ha aportado presupuesto de remodelación con los conceptos realizados en las obras del año 2018. Además, se ha aportado situación del neto contable de la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	24/47	

gasolinera a fecha septiembre de 2018, de donde puede extraerse la fecha de alta de las partes no afectadas por la restauración.

Con todos estos datos, tanto la antigüedad como la fecha de renovación de edificaciones y equipos se obtendrá de toda esta documentación, especialmente la contable y proyecto de restauración, y que se aporta como anexo a este informe.

Así, se efectúa el siguiente cuadro de antigüedades reales, fechas y porcentajes de reforma, y fechas a efectos de cálculo de cada uno de los elementos.

ELEMENTO	FECHA CONSTRUCCIÓN	FECHA REFORMA	% REFORMA	ANTIGÜEDAD
	Fc	Fr	I	Fa
Urbanización	1992	2018	0,50	2005
Edificio principal	1992	2018	1,00	2018
Marquesina	2009	2018	0,85	2017
Depósitos	1992	2018	0,90	2015
Surtidores	2009	2018	0,40	2013
Instalaciones auxiliares	1992	2018	0,90	2015
Imagen de marca	2009	2018	1,00	2018

Los costes de construcción e instalaciones se han obtenido de proyectos reales de este tipo de instalaciones estudiados por VATLTECSA, información de instaladores y fabricantes, bases de datos de la construcción y proyecto de remodelación de la propia estación de servicio.

De acuerdo con la fecha de antigüedad a efectos de cálculo, los costes de construcción e instalación a nuevo, y en función de los coeficientes definidos en los Anexos II y III del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, se han elaborado los siguientes cuadros de coste de cada uno de los elementos:

ELEMENTO	CANTIDAD	UNIDAD	ANTIGÜEDAD	VIDA ÚTIL	COSTE	COSTE NUEVO	COEF.	COSTE ACTUAL
			años	años	UNITARIO	€	β	€
Urbanización	1.005,00	m ²	16	40	60	60.300	0,2800	45.104
Edificio	84,00	m ²	3	50	1.350	113.400	0,0318	110.154
Marquesina	315,40	m ²	4	30	600	189.240	0,0735	176.722
Surtidor 1 manguera	2	ud	8	35	9.850	19.700	0,1415	17.191
Surtidor 8 manguera	2	ud	8	35	22.400	44.800	0,1415	39.095
Depósito 15.000 l	1	ud	6	35	8.700	8.700	0,0995	7.921
Depósito 20.000 l	3	ud	6	35	10.550	31.650	0,0995	28.816
Depósito 30.000 l	1	ud	6	35	13.175	13.175	0,0995	11.995
Poste aire-agua	1	ud	6	35	8.280	8.280	0,0995	7.539
Imagen marca	1	ud	3	20	15.000	15.000	0,0863	13.835
TOTAL								458.372

VALOR ACTUAL DEL VUELO:

458.372 €

Para los cálculos de los valores actuales se ha considerado un valor residual del 10% para las edificaciones y las instalaciones.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	25/47



II.8.1.6. Valor conjunto del suelo y el vuelo:

VALOR DEL SUELO:	1.421.129 €
VALOR DEL VUELO:	458.372 €
VALOR CONJUNTO DEL SUELO Y VUELO: 1.421.129 € + 458.372 € =	1.879.501 €

VALOR CONJUNTO DE SUELO Y VUELO: 1.879.501 €

II.8.2. Valor de la indemnización por cese de actividad (Hipótesis I)**II.8.2.1. Costes laborales:**

Conforme a la información remitida por CEPESA, los costes laborales por despido de trabajadores de la instalación asciende a 195.000 €

COSTES LABORALES: 195.000,00 €

II.8.2.2. Coste de reposición de bienes no recuperables:

No procede su valoración como indemnización al haberse valorado ya como vuelo.

II.8.2.3. Indemnización por pérdida de beneficios (lucro cesante):

Para su determinación, nos basamos en las cuentas de resultado aportadas por el operador, según los últimos datos registrados, particularizadas para la estación de servicio valorada, y que se detallan a continuación:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	26/47	

	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Totales	3.218	2.539	3.007			
Tarjeta	573	362	611			
% Tarjeta				17,79%	14,26%	20,31%
VAB	487.866	413.897	596.226	181,6	163,1	183,0
CORES	-19.516	-14.673	-16.584	-8,1	-6,9	-6,8
FNEE	-7.588	-5.961	-7.438	-3,4	-2,4	-2,5
DISTRIBUCIÓN	-66.834	-56.696	-60.537	-21,4	-22,3	-23,1
COMISIONES Y DESCUENTOS A EESS	-360.486	-284.647	-277.142	-112,0	-112,1	-102,2
CANON ADANDERAMIENTO	0	0	-60.141	0,0	0,0	-30,0
MARCA	48.270	36.472	46.124	15,0	15,2	15,3
KNOW-HOW	48.270	36.472	46.124	15,0	15,2	15,3
SUMA DE COSTES/ GASTOS DE VENTA EESS	-263.944	-207.763	-245.035	-69,9	-61,8	-61,5
CANON EESS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
CANON TIENDA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
CANON LAVADOS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
CANON OTROS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
CANON FRANQUICIA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
DESCUENTOS	10.927	-999	-16.311	3,4	-0,2	-5,4
APORTACIÓN DESCUENTOS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
PROMOCIONES	-21.175	-17.290	-25.642	-6,6	-6,8	-6,5
APORTACIÓN PROMOCIONES	0	0	0	0,0	0,0	0,0
MARGEN A COSTE VARIABLE	117.738	111.344	175.296	36,9	43,9	58,3
RENTAS A COBRAR	13.993	12.674	19.822	4,2	4,3	6,6
RENTAS A PAGAR	0	0	0	0,0	0,0	0,0
TOTAL RENTAS	13.993	12.674	19.822	4,2	4,3	6,6
COSTES DE ESTRUCTURA	-47.040	-56.182	-43.510	-14,6	-13,9	-14,5
COSTES FIJOS DIRECTOS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
COSTES FIJOS	-47.040	-56.182	-43.510	-14,6	-13,9	-14,5
EBITDA CCP	64.291	67.226	151.667	26,2	34,3	50,4
AMORTIZACIÓN	-34.561	-36.314	-35.349	-10,7	-14,5	-10,1
EBIT CCP	49.730	50.212	121.258	15,5	19,8	40,3
MARGEN TIENDA CONVENENCIA	0	135	4.940	0,0	0,1	1,6
COSTES FIJOS DIRECTOS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
COSTES DE ESTRUCTURA	0	-116	-191	0,0	-0,0	-0,1
COSTES FIJOS	0	-116	-191	0,0	-0,0	-0,1
EBITDA CONVENENCIA	0	16	4.750	0,0	0,0	1,6
AMORTIZACIÓN	0	0	0	0,0	0,0	0,0
EBIT CONVENENCIA	0	16	4.750	0,0	0,0	1,6
MARGEN NETO CARBURANTE	0	0	0	0,0	0,0	0,0
VENTAS TIENDA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
MARGEN NETO TIENDA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
MARGEN TIENDA %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0,0
MARGEN HOSTELERÍA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
LAVADO	0	0	0	0,0	0,0	0,0
OTROS INGRESOS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
PERSONAL	0	0	0	0,0	0,0	0,0
OTROS GASTOS	0	0	0	0,0	0,0	0,0
RENTAS A PAGAR	0	0	0	0,0	0,0	0,0
COSTES DE ESTRUCTURA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
EBITDA CEDIPSA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
AMORTIZACIÓN	0	0	0	0,0	0,0	0,0
EBIT CEDIPSA	0	0	0	0,0	0,0	0,0
TOTAL EBITDA	64.291	67.042	156.367	26,2	34,3	52,9
TOTAL AMORTIZACIÓN	-34.561	-36.814	-30.349	-10,7	-14,5	-10,1
TOTAL EBIT	49.730	50.228	126.018	15,5	19,8	41,9

De estos datos, obtendremos la media del BAI para los tres últimos ejercicios completos anteriores al inicio de la expropiación, en este caso, los correspondientes a 2017, 2018 y 2019.

BAI 2017:	48.730 €
BAI 2018:	50.228 €
BAI 2019:	125.006 €
MEDIA:	74.655 €

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	27/47



Dicha cifra se capitalizará, de acuerdo con la múltiple jurisprudencia existente, a una rentabilidad entre el 8% y el 10%. En este caso, adoptaremos una cifra media del 9%:

$$V = \frac{74.655 \text{ €}}{0,09} = 829.500 \text{ €}$$

INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE BENEFICIOS: 829.500,00 €

TOTAL INDEMNIZACIONES POR CESE DE ACTIVIDAD (HIPÓTESIS I): 1.024.500,00 €

II.8.3. Valor de la indemnización por traslado de actividad (Hipótesis II)

II.8.3.1. Costes directos:

Al no contemplarse el traslado de las instalaciones, por su dificultad o imposibilidad en algunos de los elementos, únicamente plantearemos los costes de apertura de la actividad en el nuevo emplazamiento. Estos costes estarán compuestos por los siguientes capítulos:

- Honorarios de proyecto y dirección de obras.
- Licencias de obras.
- Tasas municipales.
- Licencia de actividad.
- Licencias industriales y ambientales.

Los costes de construcción, instalaciones y equipamiento no se contemplan, al haberse tenido ya en cuenta como vuelo.

Para estos conceptos, por experiencia, se estima un coste total equivalente al 15% del coste de construcción a nuevo, calculado en el apartado 1.8.1.5. del presente informe para la ubicación existente:

COSTE DE CONSTRUCCIÓN A NUEVO: 504.245,00 €

COSTE ESTIMADO DE APERTURA: 0,15 x 504.245,00 € = 75.636,75 €

COSTES DIRECTOS: 75.636,75 €

II.8.3.2. Sobrecostes (daño emergente):

Si adoptamos la hipótesis de apertura y cierre simultáneos de la nueva y antigua instalación no consideraremos ningún gasto en este capítulo.

II.8.3.3. Indemnización por pérdida de beneficios (lucro cesante):

Teniendo en cuenta los mismos parámetros de cálculo referidos en el apartado II.8.2.3. y aplicando la fórmula correspondiente, obtendremos:

$$V = \frac{50\% BM}{(1+i)} + \frac{30\% BM}{(1+i)^2} + \frac{15\% BM}{(1+i)^3} = \frac{0,50 \times 74.655 \text{ €}}{(1+0,09)} + \frac{0,30 \times 74.655 \text{ €}}{(1+0,09)^2} + \frac{0,15 \times 74.655 \text{ €}}{(1+0,09)^3} = 61.743,20 \text{ €}$$

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	28/47



INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE BENEFICIOS:	61.743,20 €
TOTAL INDEMNIZACIONES POR CESE DE ACTIVIDAD (HIPÓTESIS II):	137.379,95 €

II.8.4. Otras indemnizaciones.

En este apartado se detallan los costes por la desgasificación e inertización de depósitos, tarea obligatoria a realizar antes del desmantelamiento de las instalaciones. Esta tarea incluye las partidas de desconexión general de los suministros, desmontaje de los aparatos surtidores, desmontaje de las tapas de boca de hombre, limpieza y desgasificación de tanques y tuberías y gestión de los residuos generados.

Conforme al presupuesto aportado por CEPESA, se estima un coste total de desmantelamiento de las instalaciones de 194.693 €

COSTE DE DESMANTELAMIENTO:	194.693,00 €
-----------------------------------	---------------------

II.8.5. Cuadro resumen de valores.**HIPÓTESIS I:**

VALOR DEL INMUEBLE:	1.879.501 €
INDEMNIZACIÓN CESE DE NEGOCIO:	1.024.500 €
OTRAS INDEMNIZACIONES:	194.693 €
VALOR TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES:	3.098.694 €

Asciende el VALOR TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES en la HIPÓTESIS DE CESE DE ACTIVIDAD (HIPÓTESIS I) a la cantidad de TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS.

HIPÓTESIS II:

VALOR DEL INMUEBLE:	1.879.501 €
INDEMNIZACIÓN TRASLADO DE NEGOCIO:	137.380 €
OTRAS INDEMNIZACIONES:	194.693 €
VALOR TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES:	2.211.574 €

Asciende el VALOR TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES en la HIPÓTESIS DE TRASLADO DE ACTIVIDAD (HIPÓTESIS II) a la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS.

En caso de expropiación forzosa, al valor calculado habría que añadirle el 5% en concepto de premio de afección sobre las partidas correspondientes (valor del inmueble).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	29/47	

II.9 OBSERVACIONES

Valtec, S.A., no se responsabiliza de la veracidad de la documentación aportada por el solicitante de la tasación o por terceros, y hace especial mención en que si se hubieren detectado discrepancias entre la realidad y algunos documentos, o entre estos, se han aceptado los que se han considerado más ajustados a la finalidad del informe.

Valtec, S.A., no asume responsabilidad alguna por las consecuencias que puedan resultar de las adopciones de decisiones, con o sin alcance económico, basados en los datos y conclusiones obtenidas.

Valtec, S.A., no se responsabiliza de las distintas normativas urbanísticas aplicables a los inmuebles cuando las mismas no hayan sido obtenidas mediante Cedula Urbanística, y en este caso, la interpretación a la misma será aquella que se entienda más razonable a la finalidad del inmueble, sin que el informe constituya un informe de índole jurídico-urbanístico, realizándose el mismo para el cálculo del valor probable de tasación del inmueble.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. queda informado y presta su consentimiento para que los datos suministrados sean conservados y tratados según establece el art. 5 de dicha Ley Orgánica.

II.10 FECHA DE EMISIÓN Y FIRMAS

El presente informe consta de 46 páginas (incluyendo anexos).

La fecha de emisión es de 30 de abril de 2021.

Técnico responsable del informe:

Nombre: Raúl Fernández Sánchez

Profesión: Arquitecto. Especialista en valoraciones inmobiliarias (UPM). Colegiado 11.572 del COAM.

Perito Judicial. Miembro de la APAJCM.

Me ratifico íntegramente en el contenido de mi dictamen titulado "DETERMINACIÓN DE VALOR URBANÍSTICO DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN SUELO URBANIZADO" fechado en Madrid a 30 de abril de 2021, y manifiesto, bajo promesa de decir verdad, que hemos actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conozco las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliese mi deber como perito.

TÉCNICO



Raúl Fernández Sánchez
Director Técnico
VALTEC S.A.

VALTECSA



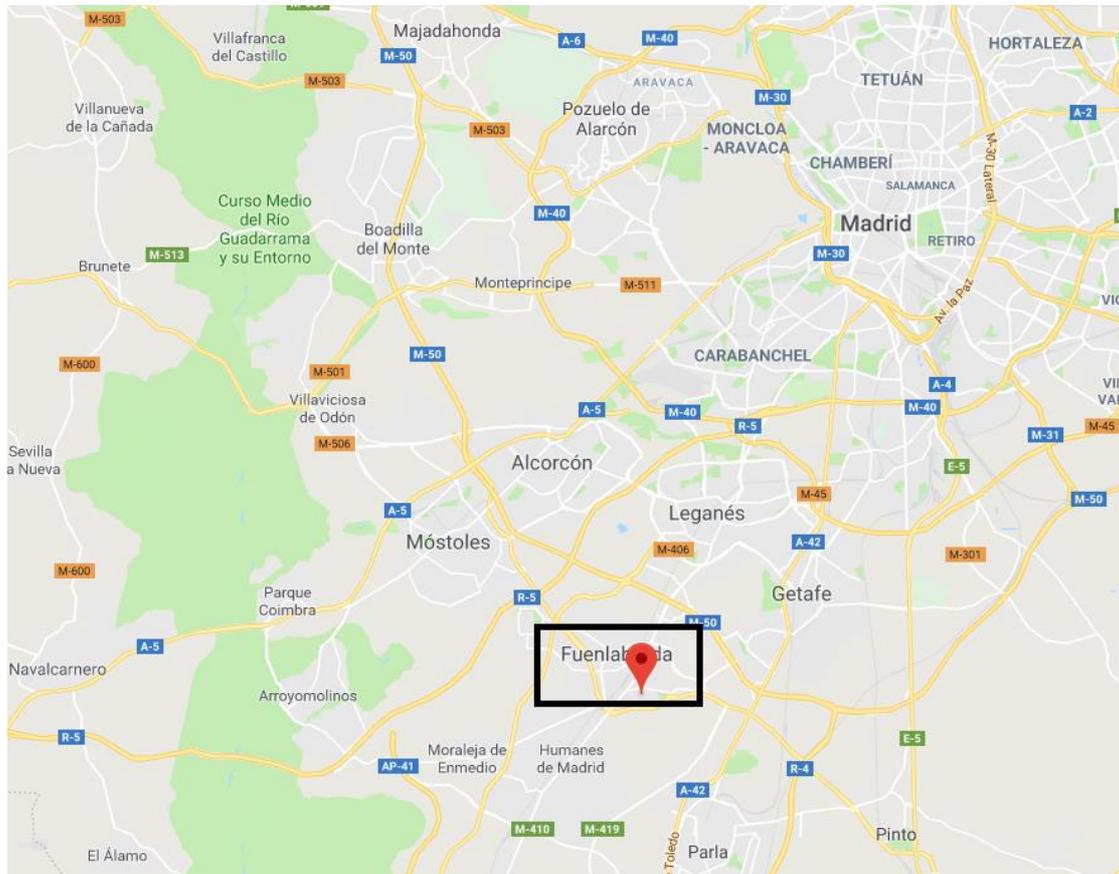
Enrique Gutiérrez Briones
Director Operativo
VALTEC S.A.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	30/47	

III.ANEXOS

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	31/47	

III.1 PLANOS DE UBICACIÓN

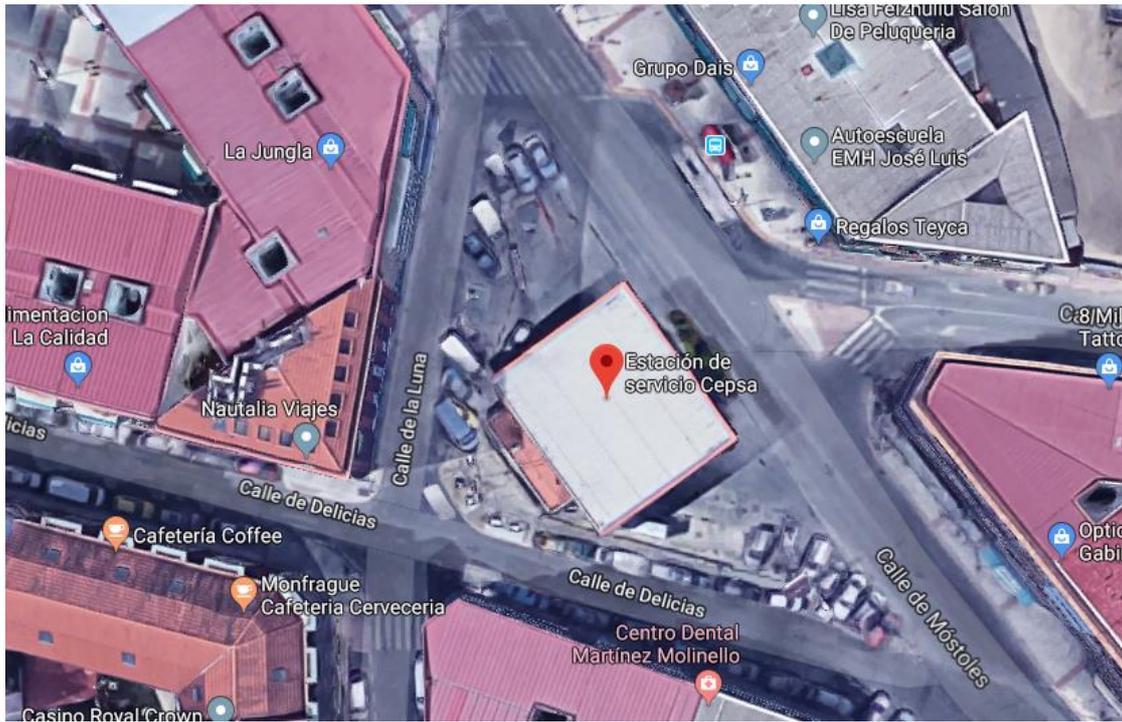


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza			
Firmado por	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	32/47	



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	33/47





CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	34/47	

III.2 REPORTAJE FOTOGRÁFICO



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	35/47	

III.3 CERTIFICACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2398301VK3529N0001A1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MOSTOLES 1 28942 FUENLABRADA [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 321 m² **Año construcción:** 2005

Valor catastral [2018]: 281.248,00 €

Valor catastral suelo: 115.230,00 €

Valor catastral construcción: 175.959,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CEPSA COMERCIAL PETROLEO SA	A80298806	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 259 B/A TORRE CEPSA 28046 MADRID (MADRID)

Esc./Pta./Pria. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pria. Destino	Superficie m ²
/0001 EST SERVICIO	276	/0001 COMERCIO	45

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 321 m² Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/1000
 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.

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A80298806 CEPSA COMERCIAL PETROLEO SA

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 02/10/2018

Documento firmado con CSV y sellado con la Dirección General del Catastro CSV. A80298806 (verificar en https://www.sede.gob.es) | Fecha de firma: 02/10/2018

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	36/47



III.4 NOTA SIMPLE REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ

Registrador de la Propiedad de FUENLABRADA 4

Plaza de la Constitución, 2 y 3, pl. 1ª, ofic. 4 - FUENLABRADA

tlfno: 0034 91 6155295

correspondiente a la solicitud formulada por

COMPañIA ESPAñOLA DE PETROLEOS SA.

con DNI/CIF: A28003119



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F02UN97T3

Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.

Su referencia: CCP- ES 33708

<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: 9211800102940773
Huella: 6a35b721-cc31a603-144208bf-df01a482-c4f5670d-a86fbb51-c155fddc-49d82078

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	37/47	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
FUENLABRADA Nº 4
TFNO: 91-6155295
FAX: 91-6153539

Fecha de Emisión: TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO
Solicitante:

FINCA DE FUENLABRADA Sección 1ª Nº: 7313
C.R.U.: 2808100080591

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Otros urbanas
Localización: CARRETERA DE MOSTOLES SN, situación: ESTACION SERVICIO
Superficie: Terreno: mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados
Ref.Catastral: NO CONSTA
URBANA: Tierra en término de Fuenlabrada, de caber mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, carretera de Mostoles a Pinto; y por sus restantes lados, con la finca de que se segrega. Se valora en cuarenta y nueve millones seiscientos mil doscientas diez pesetas. Sobre la misma se ha construido la siguiente: ESTACIÓN DE SERVICIO para el suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos en la que existe lo siguiente: Edificio estación con diversas dependencias, para exposición y venta de lubricantes, oficina y aseos independientes para señoras y caballeros. Cinco tanques subterráneos, uno de treinta mil litros, tres de veinte mil litros y uno de diez mil litros, con sus aparatos surtidores que aspiran de los mismos. Una marquesina que cubre la zona de servicio. Postes de aire y agua, teletas y bordillos de separación de circulación propios de una estación de servicio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

NOMBRE TITULAR:
CEPSA ESTACIONES SERVICIO SA
NIF: A80298896
TOMO, LIBRO, FOLIO, ALTA:
1107 46 155 2

DERECHO:
LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de aportación.

CARGAS

Tiene nota/s de afección, para el caso de girarse liquidación/es a los actos o contratos inscritos, autoliquidados.

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: La constancia de la referencia catastral practicada, en su caso, no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TRES DE OCTUBRE DEL AÑO

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800102849773
Huella: 6e35b721-cc31a603-144208bf-df01a482-c4f5670d-286bb51-c155fddc-49d82078

15,5

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	38/47



DOS MIL DIECIOCHO, 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).

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 las fincas o derechos 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 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 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 resulte 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.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE FUENLABR 28081000080931
Pag. *[PIE_PAGINA]*

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.

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800102940773
Huella: 9a35b721-c031a603-144208bf-df01a482-c4f5670d-a66fb51-c155fddc-e9d82078

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	39/47



- 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. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9211800102949773
 Huella: 9e35b721-cc31a603-144208bf-df01a482-c4f5670d-a86fbb51-c155fddc-e9d82078

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	40/47	

III.5 DOCUMENTACIÓN CONTABLE

Fecha informe:		30.09.2018		Patrimonio de activos fijos - 01 A. contable			
Act.fijo	SNº	Fe.capit.	Denominación del activo fijo	Val.adq.	Amo acum.	Val.cont.	Mon.
	176983	0 18.12.2011	VARIAS EESS	131,25	-131,25	0	EUR
*	Supranúmero AF 30923 SOFTWARE DESARROLLO CONTRAT.SERV.IMPLANT			131,25	-131,25	0	EUR
**	CtaBal CAP FI 2061000000 APLICAC.INFORMAT(AM)			131,25	-131,25	0	EUR
	250279	0 25.12.1998	FUENLABRADA (MADRID)	95.915,71	0	95.915,71	EUR
	250279	90 25.12.1998	FUENLABRADA (MADRID)	21.437,16	0	21.437,16	EUR
*	Supranúmero AF 39000 TERRENOS			117.352,87	0	117.352,87	EUR
**	CtaBal CAP FI 2101000000 TERR.FACT/INS.SU(AM)			117.352,87	0	117.352,87	EUR
	900414	0 31.03.2018	INGENIERÍA - PROYECTOS -LICENCIAS	786,23	-18,82	767,41	EUR
*	Supranúmero AF 30501 COLEGIOS OFICIALES, TRAMITACIONES, LICEN			786,23	-18,82	767,41	EUR
**	CtaBal CAP FI 2111000000 CONS.FACT/INS.SU(AM)			786,23	-18,82	767,41	EUR
	3106647	0 24.06.2016	TOMA DATOS ESTADO DOCUMENTAL DE LA EE SS	450	-37,13	412,87	EUR
	3106648	0 24.06.2016	TOMA DATOS ESTADO GENERAL INSTALACIONES	450	-37,13	412,87	EUR
	3106649	0 24.06.2016	PROY.BASICO REMOD.UNA ACTUAC.E INSTALAC.	900	-74,25	825,75	EUR
	3106650	0 24.06.2016	VARIAS ACTUACIONES. DOCUMENT.LICITACION	175	-14,44	160,56	EUR
	3106651	0 24.06.2016	INFORME GEOTECNICO	1.750,00	-144,38	1.605,62	EUR
	3106652	0 24.06.2016	PROYEC.EJECUC.REMODELAC.VARIAS ACTUACIO.	3.100,00	-255,75	2.844,25	EUR
	3106654	0 24.06.2016	TOMA DATOS CON LEVANTAMIENTO TOPOGRAFIC	1.800,00	-148,5	1.651,50	EUR
	3106655	0 24.06.2016	PROYECT.EJECUC.DEMOLIC./DESMANTELAMIENTO	1.400,00	-115,5	1.284,50	EUR
*	Supranúmero AF 30102 INGENIERIA BASICA CONTRATADA			10.025,00	-827,08	9.197,92	EUR
	3048185	0 31.10.2010	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	226,8	-36,32	190,48	EUR
	3048185	90 31.10.2010	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	2,27	-0,36	1,91	EUR
	3067565	0 31.12.2008	ES MOSTOLES 1 - FUENLABRADA (MADRID)	2.246,00	-437,97	1.808,03	EUR
	3067565	90 31.12.2008	ES MOSTOLES 1 - FUENLABRADA (MADRID)	100,17	-15,27	84,9	EUR
	3106646	0 24.06.2016	CONSULTAS A ORGANISMOS PUBLICOS	490	-40,43	449,57	EUR
	3106653	0 24.06.2016	LICENCIAS VARIAS EN AYUNTAMIENTO	2.500,00	-206,25	2.293,75	EUR
	3106656	0 24.06.2016	TRABAJOS TEO PARSAN	450	-37,13	412,87	EUR
*	Supranúmero AF 30501 COLEGIOS OFICIALES, TRAMITACIONES, LICEN			6.015,24	-773,73	5.241,51	EUR
	3037074	0 30.05.1992	ES/MS FUENIL FUENLABRADA (MADRID)	13.522,77	-13.522,77	0	EUR
	3047705	0 31.10.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	64.598,00	-28.261,63	36.336,37	EUR
	3047705	90 31.10.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	1.427,62	-557,06	870,56	EUR
	3048187	0 31.05.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	130	-56,88	73,12	EUR
	3048187	90 31.05.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	2,87	-1,15	1,72	EUR
	3050245	0 13.12.2010	E.S. REYES	47,4	-28,73	18,67	EUR
	3050245	90 13.12.2010	E.S. REYES	0,47	-0,39	0,08	EUR
	3071408	0 30.09.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	2.392,24	-1.086,46	1.305,78	EUR
	3071408	90 30.09.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	52,87	-21,01	31,86	EUR
*	Supranúmero AF 31108 TANQUES 1			82.174,24	-43.536,08	38.638,16	EUR
	3071307	0 31.05.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)	2.000,00	-1.883,33	116,67	EUR
	3071307	90 31.05.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)	44,2	-40,84	3,36	EUR
*	Supranúmero AF 32103 CUADROS ELECTRICOS B.T. Y M.T.			2.044,20	-1.924,17	120,03	EUR
	3046756	0 30.05.1992	ES/MS FUENIL FUENLABRADA (MADRID)	480,81	-480,81	0	EUR
	3071496	0 31.05.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)	5.725,70	-5.391,70	334	EUR
	3071496	90 31.05.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)	126,54	-116,92	9,62	EUR
*	Supranúmero AF 33009 OTROS EQUIPOS Y MATERIALES ESPECIFICOS			6.333,05	-5.989,43	343,62	EUR
	3048190	0 31.05.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	34.430,36	-30.126,60	4.303,76	EUR
	3048190	90 31.05.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)	760,91	-700,84	60,07	EUR
	3055714	0 31.03.2003	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)	3.784,04	-3.784,04	0	EUR
	3055714	90 31.03.2003	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)	567,23	-567,23	0	EUR
*	Supranúmero AF 33017 SURTIDORES			39.542,54	-35.178,71	4.363,83	EUR
	3063992	0 20.12.2011	VARIAS EESS	91,69	-91,69	0	EUR
	3068336	0 21.12.2011	VARIAS EESS	180,29	-180,29	0	EUR
	3072300	0 15.12.2011	VARIAS EESS	83,93	-83,93	0	EUR
*	Supranúmero AF 33021 HARDWARE SERVIDOR			355,91	-355,91	0	EUR

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	41/47



	3047494	0 30.05.1992	ES/MS FUENOIL	FUENLABRADA (MADRID)	142.072,58	-142.072,58	0 EUR
*	Supranúmero AF 34102 OBRA CIVIL PAVIMENTACION				142.072,58	-142.072,58	0 EUR
	3062208	0 31.07.2007	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		600	-600	0 EUR
	3062208	90 31.07.2007	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		46,86	-46,86	0 EUR
	3071309	0 30.04.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)		21.456,64	-20.383,78	1.072,86 EUR
	3071309	90 30.04.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)		474,19	-443,03	31,16 EUR
*	Supranúmero AF 34103 OBRA CIVIL DRENAJES				22.577,69	-21.473,67	1.104,02 EUR
	3036125	0 30.05.1992	ES/MS FUENOIL	FUENLABRADA (MADRID)	448.911,55	-236.426,89	212.484,66 EUR
	3036125	90 30.05.1992	ES/MS FUENOIL	FUENLABRADA (MADRID)	193.435,99	-64.349,71	129.086,28 EUR
	3036126	0 30.07.1996	ES/MS FUENOL	FUENLABRADA (MADRID)	721,21	-319,72	401,49 EUR
	3036126	90 30.07.1996	ES/MS FUENOL	FUENLABRADA (MADRID)	193,21	-58,35	134,86 EUR
	3036127	0 30.11.1996	ES/MS FUENOIL	FUENLABRADA (MADRID)	420,71	-183,7	237,01 EUR
	3036127	90 30.11.1996	ES/MS FUENOIL	FUENLABRADA (MADRID)	112,71	-33,55	79,16 EUR
	3036128	0 30.01.1997	E.S. FUENOIL	FUENLABRADA (M)	721,21	-312,5	408,71 EUR
	3036128	90 30.01.1997	E.S. FUENOIL	FUENLABRADA (M)	172,8	-52,09	120,71 EUR
	3048192	0 31.03.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		31.500,89	-5.512,67	25.988,22 EUR
	3048192	90 31.03.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		696,17	-104,15	592,02 EUR
	3050148	0 31.03.2001	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		2.073,49	-725,72	1.347,77 EUR
	3050148	90 31.03.2001	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		381,31	-92,98	288,33 EUR
*	Supranúmero AF 34107 OBRA CIVIL EDIFICIOS				679.341,25	-308.172,03	371.169,22 EUR
	3040859	0 30.05.1997	E.S. FUENOIL	FUENLABRADA (M)	90,15	-90,15	0 EUR
	3040860	0 30.04.1998	ES/MS FUENOIL	FUENLABRADA (M)	769,82	-769,82	0 EUR
	3046368	0 31.12.2009	E.S. REYES		2.087,19	-2.087,19	0 EUR
	3046368	90 31.12.2009	E.S. REYES		46,13	-39,92	6,21 EUR
	3048194	0 31.07.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		59.188,55	-51.790,01	7.398,54 EUR
	3048194	90 31.07.2009	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		1.308,07	-1.178,70	129,37 EUR
	3053570	0 16.12.2010	E.S. REYES		1.993,79	-1.993,79	0 EUR
	3053570	90 16.12.2010	E.S. REYES		19,94	-19,94	0 EUR
	3053658	0 31.07.2007	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		136,06	-136,06	0 EUR
	3053658	90 31.07.2007	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		10,63	-10,63	0 EUR
	3057705	0 31.10.2011	ES REYES (MADRID)		547,28	-383,11	164,17 EUR
	3057705	90 31.10.2011	ES REYES (MADRID)		5,47	-3,72	1,75 EUR
	3070476	0 31.12.2008	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		910,11	-887,35	22,76 EUR
	3070476	90 31.12.2008	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		40,59	-39,62	0,97 EUR
	3073257	0 31.12.2012	ES REYES (MADRID)		600	-345	255 EUR
	3075360	0 31.12.2007	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		4.443,09	-4.443,09	0 EUR
	3075360	90 31.12.2007	ES REYES - FUENLABRADA (MADRID)		347,01	-347,01	0 EUR
*	Supranúmero AF 37008 IMAGEN				72.543,88	-64.565,11	7.978,77 EUR
	3056510	0 31.01.2000	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		72,12	-72,12	0 EUR
	3057270	0 29.02.2004	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		288,49	-288,49	0 EUR
	3057270	90 29.02.2004	E.S. REYES - FUENLABRADA (MADRID)		40,07	-40,07	0 EUR
	3067178	0 30.06.2008	ES FUENLABRADA (MADRID)		3.900,00	-3.900,00	0 EUR
	3067178	90 30.06.2008	ES FUENLABRADA (MADRID)		173,94	-173,94	0 EUR
	3071306	0 28.02.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)		75.252,96	-72.744,56	2.508,40 EUR
	3071306	90 28.02.2009	ES FUENLABRADA (MADRID)		1.663,09	-1.588,96	74,13 EUR
*	Supranúmero AF 37012 RECUPERACION DE VAPOR				81.390,67	-78.808,14	2.582,53 EUR
**	CtaBal CAP FI 2121000000 INST.TEC.FACT/SU(AM)				1.144.416,25	-703.676,64	440.739,61 EUR
	4101395	0 28.02.2018	E.S. 33708_REYES-FUENLABRADA		233.115,49	0	233.115,49 EUR
*	Supranúmero AF				233.115,49	0	233.115,49 EUR
**	CtaBal CAP FI 2321000000 IN.TEC.MON.FACT.(AM)				233.115,49	0	233.115,49 EUR
***	División 0014 Red				1.495.802,09	-703.826,71	791.975,38 EUR
****	Sociedad 1024 CEPSA COMERCIAL PETRÓLEO				1.495.802,09	-703.826,71	791.975,38 EUR
*****	Emplazamiento ES337080 E.S. REYES				1.495.802,09	-703.826,71	791.975,38 EUR

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	42/47



III.6 PRESUPUESTO DE REMODELACIÓN

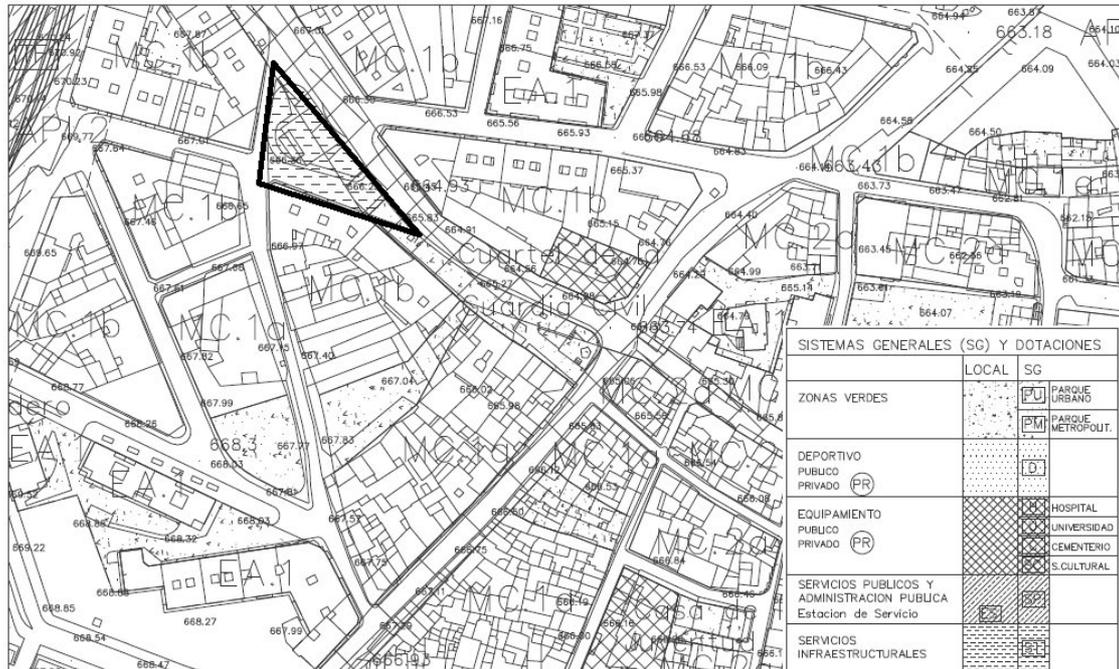
REMODELACIÓN - EDIFICIO CONVENCIONAL - E.S. REYES - 33.708 - (MADRID) - CODO

UD	CONCEPTO	Cantidad	Pre. Unfl.	Importe	Observaciones
INGENIERIA				32.500 €	
PROYECTO				6.400 €	
UD	Toma de datos con levantamiento topográfico	1,00	1.800 €	1.800 €	
UD	Proyecto de Ejecución. Remodelación varias actuaciones.	1,00	3.100 €	3.100 €	
UD	Asistencia Técnica T.E.O.	1,00	1.500 €	1.500 €	
LICENCIAS				13.600 €	
UD	Licencia Obras/Actividad/Primera Ocupación/Apertura/Funcionamiento (Ayuntamiento)	1,00	2.500 €	2.500 €	
UD	Inscripción/Actualización Registro Industrial	1,00	1.200 €	1.200 €	
PA	Tasas Ayuntamiento (obras y actividades)	1,00	9.100 €	9.100 €	
PA	Tasas Industria	1,00	400 €	400 €	
PA	Tasas Resto Organismos	1,00	400 €	400 €	
DIRECCIÓN Y CONTROL DE OBRA				12.500 €	
UD	Dirección de Obra. Remodelación varias actuaciones.	1,00	2.200 €	2.200 €	
UD	Control de Ejecución de Obra. Remodelación varias actuaciones.	1,00	2.600 €	2.600 €	
UD	Planos As Built	1,00	500 €	500 €	
UD	Handover. Remodelación varias actuaciones.	1,00	1.200 €	1.200 €	
SM	Coordinación de Seguridad y Salud	10,00	300 €	3.000 €	
SM	Asistencia Técnica T.E.O.	1,00	3.000 €	3.000 €	
EJECUCIÓN DE OBRA				210.100 €	
OBRA CIVIL				161.700 €	
PA	Vallados, contenedores, vestuarios, casetas de obra, ...	1,00	14.300 €	14.300 €	
PA	Actuaciones Puestas. Desmontajes, Desconexión Acometidas, Desgasificacións, ...	0,80	10.000 €	4.000 €	
PA	Demolición Edificios.	87,00	60 €	5.200 €	
PA	Demolición Hormigón.	40,00	20 €	800 €	
PA	Demolición Pavimento Flexible.	50,00	20 €	1.000 €	
PA	Preparación del terreno.	1,00	6.700 €	6.700 €	
PA	Gestión de residuos	1,00	7.100 €	7.100 €	
UD	Instalación Mecánica: montaje tanques, A.A.S.S., tuberías, arquetas, válvulas, ...	0,50	10.000 €	5.000 €	
UD	Instalación Eléctrica: cableado, arquetas eléctricas y cuadro eléctrico	2,00	2.000 €	4.000 €	
m²	Instalación de Saneamiento y Drenaje: tuberías y arquetas de agua	90,00	10 €	900 €	
m²	Edificio	87,00	1.322 €	115.000 €	
m²	Acabados Pista: Pavimento Rígido	40,00	40 €	1.600 €	
m²	Acabados Pista: Pavimento Flexible, Bordillos, Aceras	50,00	30 €	1.500 €	
PA	Señalización Horizontal	1,00	3.000 €	3.000 €	
PA	Señalización Vertical	1,00	2.000 €	2.000 €	
PA	Sobrecoste instalación abierta	1,00	9.600 €	9.600 €	
EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL				28.400 €	
UD	Aparatos auriculares: suministro y puesta en marcha	0,80	10.000 €	8.000 €	
UD	DOMS, Cableado, Rack: suministro, instalación y puesta en marcha	0,80	3.000 €	2.400 €	
UD	Seguridad Privada: suministro, instalación y puesta en marcha CCTV+intrusión+Seta de Parada	1,00	18.000 €	18.000 €	
IMAGEN				18.000 €	
UD	Imagen.	1,00	18.000 €	18.000 €	
TIENDA				45.800 €	
UD	Mobiliario tienda: suministro y montaje	1,50	10.000 €	15.000 €	
UD	Imagen tienda: suministro y montaje	3,00	1.000 €	3.000 €	
UD	Iluminación led: suministro y montaje	3,00	1.000 €	3.000 €	
UD	Informática: suministro y montaje Servidor	1,00	4.800 €	4.800 €	
UD	Informática: suministro y montaje TPV	1,00	4.000 €	4.000 €	
UD	Punto de Pan	1,00	16.000 €	16.000 €	
HSE				13.000 €	
SUELOS				10.000 €	
PA	Reinstalación Piezométrica- obra civil	1,00	10.000 €	10.000 €	

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	43/47



III.7 DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA



Artículo 9.7.3 Regulación

1. Las condiciones que se señalan serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en el plano de Ordenación del Plan General, o en sus instrumentos de desarrollo.
2. Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto en el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas normas.
3. Las parcelas inferiores o iguales a quinientos (500) metros cuadrados se regularán según las condiciones de norma zonal donde esté incluido el sistema infraestructural.
4. Las parcelas mayores de quinientos (500) metros cuadrados, tendrán como máximo, la menor de las edificabilidades que pudieran corresponderle, por una parte, de la norma zonal donde esté incluido el servicio infraestructural o, por otra parte, la correspondiente a la zona EA en grado 2.

Si el sistema infraestructural está ubicado en norma zonal, se mantendrán, en todo caso, el resto de los parámetros formales propios de la zona; de no ser así, se aplicarán las condiciones de la EA en, grado 2, salvo la altura máxima que no sobrepasará los 18,5 metros (5 plantas).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	44/47



Condiciones de la EA

Artículo 10.1.8 Ocupación

La superficie de ocupación será como máximo:

- a) *En plantas sobre rasante* el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela edificable.
- b) *En plantas inferiores a la baja* el cien por cien (100%) de la superficie de la parcela edificable.

Artículo 10.1.9 Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece en uno con cuatro (1,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado

Artículo 10.1.10 Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación no excederá de ocho (8) plantas, ni superará una altura de cornisa de veintisiete (27) metros, medidos desde la cota de nivelación de la planta baja.

Condiciones de Manzana Cerrada 1 (MC1)

Artículo 10.3.10 Condiciones de edificabilidad

1. En el grado 1 (MC1), en ambos niveles a y b, la superficie edificable de la parcela será el resultado de multiplicar la altura en número de plantas que le corresponda en función del nivel, según lo dispuesto en el art. 10.3.11. por la superficie comprendida dentro del polígono definido por la alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a dicha alineación trazada a doce (12) metros de distancia, medidos perpendicularmente en todos sus puntos. No obstante, si la superficie de la parcela fuera inferior que la del polígono antes definido, se tomará como superficie edificable la que resulte de multiplicar la altura permitida por la superficie de la parcela.

Artículo 10.3.11 Altura de la edificación

1. En ambos grados (MC1 y MC2) la altura máxima de la edificación será, para cada uno de los niveles, la siguiente:

Nivel a (MC1a y MC2a)	3 plantas
Nivel b (MC1b y MC2b)	4 plantas

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	45/47



III.8 PRESUPUESTO DE DESMANTELAMIENTO



VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DESMANTELAMIENTO DE E.S. REYES (33708)

| 12 DE DICIEMBRE DE 2018



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09	
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	MONICA BARBARROSA FUENTES			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	46/47	

17/12/2018

					
REMEDIACIÓN - VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DESMANTELAMIENTO REYES - 33.708 - (MADRID) -					
UD	CONCEPTO	Cantidad	Pre. Unit.	Importe	Observaciones
INGENIERIA				14.640 €	
PROYECTO				3.410 €	
UD	Toma de datos simple	1,00	530 €	530 €	
UD	Estudio de implantación. Plano con aproximación económica	1,00	740 €	740 €	
UD	Proyecto de Ejecución. Dismantelamiento.	1,00	1.240 €	1.240 €	
UD	Asistencia Técnica J.P.	1,00	900 €	900 €	
LICENCIAS				5.740 €	
UD	Licencia Obras/Actividad/Primera Ocupación/Apertura/Funcionamiento (Ayuntamiento)	1,00	790 €	790 €	
UD	Inscripción/Actualización Registro Industrial	1,00	850 €	850 €	
PA	Tasas Ayuntamiento (obras y actividades)	0,30	10.000 €	3.000 €	
PA	Tasas Industria	1,00	400 €	400 €	
PA	Gastos de visado	0,35	2.000 €	700 €	
DIRECCIÓN Y CONTROL DE OBRA				5.490 €	
UD	Dirección de Obra. Desmantelamiento	1,00	950 €	950 €	
UD	Control de Ejecución de Obra. desmantelamiento	1,00	1.030 €	1.030 €	
UD	Handover. Remodelación una única actuación.	1,00	400 €	400 €	
SM	Coordinación de Seguridad y Salud	6,00	285 €	1.710 €	
UD	Asistencia Técnica J.P.	1,00	1.400 €	1.400 €	
EJECUCIÓN DE OBRA				77.853 €	
OBRA CIVIL				77.853 €	
PA	Vallado, contenedores, vestuarios, casetas de obra, ...	1,00	4.155 €	4.155 €	
PA	Actuaciones Previas. Desmontajes, Desconexión Acometidas, Desgasificaciones, ...	1,00	3.040 €	3.040 €	
PA	Replanteo y control de calidad: Replanteo, control de calidad 2%, OCAS, Prueba estanqueidad tanques, Plan de S&S, Instalación provisional eléctrica	1,00	1.250 €	1.250 €	
m2	Demolición de firmes y pavimentos: Acerados, solera, pavimento, bordillos.	241,00	20 €	4.820 €	
PA	Levantado de instalaciones: levant. Inst. mecánica, demolición arquetas, limpieza y desgasificación de tanques y tuberías, extracción separador/fosa	1,00	29.077 €	29.077 €	
PA	Movimiento de Tierras. Excavación	314,00	9 €	2.826 €	
PA	Movimiento de Tierras. Relleno y compactación	471,00	28 €	13.188 €	
m3	Edificio. Demolición	355,00	20 €	7.100 €	
m2	Marquesina: demolición incluido cimentación	306,00	25 €	7.650 €	
m2	Suministro colocación baldosa hidráulica acerado	25,00	28 €	700 €	
UD	Extracción tanques	5,00	800 €	4.000 €	
HSE				102.400 €	
SUELOS				102.400 €	
PA	Documentación ambiental (Plan excavación, ACR, Informe, IPS)	0,00	2.800 €	2.800 €	AFI Obra
PA	Supervisión Ambiental	0,00	7.478 €	12.300 €	Provisión Amb.
PA	Transporte y gestión de tierras e HC	1,00	19.540 €	79.900 €	Provisión Amb.
PA	Movimiento y excavación de tierras	1,00	14.478 €	600 €	Provisión Amb.
PA	Sistema de Bombeo	0,00	3.160 €	3.200 €	Provisión Amb.
PA	Seguridad. Medio Ambiente	0,00	700 €	700 €	AFI Obra
PA	Análisis	1,00	2.867 €	2.900 €	Provisión Amb.
TOTAL				194.693,00 €	

ALCANCE:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Fecha	28/11/2022 11:30:09
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	MONICA BARBARROSA FUENTES		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7AGK3YH5W7JWNZ4J4X6EQHNY	Página	47/47





INSTANCIA GENERAL

SOLICITANTE		
Tipo de documento de Identificación	Número de documento	Nombre
NIF	[REDACTED]	MARIA YOLANDA
Primer Apellido		Segundo Apellido
MARTIN		PEREZ

REPRESENTANTE		
Tipo de documento de Identificación	Número de documento	Nombre
Primer apellido		Segundo apellido

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código vía	Nombre vía	Número vía	
CALLE	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Letra	Escalera	Piso	Puerta
Teléfono	Móvil	Correo electrónico	
[REDACTED]		[REDACTED]	
Provincia	Municipio	Código postal	
MADRID	FUENLABRADA	28944	

EXPONE Y/O SOLICITA
Se procede a adjuntar como documento las alegaciones a la modificación parcial 11 del Plan General de Ordenación Urbana.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKABGZ5KVL4P55OUKFAQ	Fecha	10/03/2021 18:08:08
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKABGZ5KVL4P55OUKFAQ	Página	1/2





INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES

Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente.

Elija el medio de notificación por el cual desee ser notificado (sólo para sujetos **no obligados** a recibir notificaciones telemáticas*):

Deseo ser notificado/a de forma telemática.

Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.

**Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.*

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

RESPONSABLE DE LOS DATOS: Ayuntamiento de Fuenlabrada.

LICITUD DEL TRATAMIENTO: Artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

BASE LEGAL DEL TRATAMIENTO: Ejercicio de competencias atribuidas al municipio por Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local. Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

FINALIDAD DEL TRATAMIENTO: Trámites y gestiones propios de lo Oficina de Asistencia en materia de Registro.

DESTINATARIOS: No está prevista su comunicación salvo las cesiones derivadas del cumplimiento de una obligación legal a favor de otras Administraciones o Autoridades Públicas.

DERECHOS DE LA PERSONA INTERESADA: Pueden ejercerse los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación y oposición al tratamiento conforme se detalla en www.ayto-fuenlabrada.es.

En FUENLABRADA a 10 de Marzo de 2021

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKABGZ5KVL4P55OUKFAQ	Fecha	10/03/2021 18:08:08
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKABGZ5KVL4P55OUKFAQ	Página	2/2



AL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA
A LA SECRETARIA GENERAL

Dña. María Yolanda Martín Pérez, con dni [REDACTED] **D. Luis Alberto Martín Pérez**, con dni [REDACTED] y **Doña Victoria Pérez Naranjo** con dni [REDACTED] actuando todos en su nombre y derecho, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle La plaza número 10 de Fuenlabrada (Madrid) a ese órgano nos dirigimos y como mejor proceda DECIMOS:

Que somos propietarios de la vivienda ubicada en la Calle La Plaza 10 de Fuenlabrada con número de referencia catastral 2797024VK3529N0001MI de 550 m2, que dicha vivienda está afectada por el proceso de expropiación forzosa que se detalla.

Que en el Boletín Oficial del Comunidad Autónoma de Madrid de fecha 5 de enero de 2021 se publicó la Resolución del pleno de Ayuntamiento de Fuenlabrada celebrada en fecha 3 de diciembre de 2021 por el que se aprueba la modificación puntual número 11 del Plan General de ordenación urbana de Fuenlabrada.

Por la que se acuerda un período de información pública por plazo de cuarenta y cinco días desde la publicación en el boletín oficial de la comunidad de Madrid, conforme se establece en el artículo 57 de la LSCM 9/2001 y en el que la Administración expropiante ha determinado la necesidad de ocupación de los bienes conforme disponen los artículos 15 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

En el citado trámite y dentro del plazo concedido vengo a formular en mi condición de interesado en el expediente por razón de Expropiación forzosa, al amparo del Artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, las siguientes

ALEGACIONES:

CONCEPTO DE INTERES GENERAL O INTERES PÚBLICO.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Fecha	10/03/2021 18:08:08
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Página	1/4



1.- La modificación del plan aprobada sufre distintas interpretaciones en la denominación del interés general que uds. le dan. La expropiación de nuestra propiedad como el de resto de propiedades consideradas vivienda habitual no está justificada en ese interés.

2.- El ayuntamiento expropia con ánimo de lucrarse, toda vez que va a percibir ingresos por distintas concesiones, tasas de obra, posibles alquileres y beneficios en la gestión del centro polivalente que pretender construir.

Nuestra propiedad es expropiada, nuestro patrimonio disminuye y el ayuntamiento se lucra con dicha gestión.

3.- En la zona centro actualmente existen al menos 10 edificios municipales por lo que no carece de piezas dotacionales que activan el casco antiguo y que con una oferta de actos provocativa haría que se reactive el casco antiguo, sin necesidad alguna de expropiar propiedades privadas a favor de un interés general que no ha quedado acreditado en ningún caso. Adjunto plano con sombreado de dichos edificios.

No se posibilitó la audiencia previa a la aprobación del proyecto donde podría haber propuesto una ubicación más conveniente. Con un menor coste para el Ayuntamiento. El haber aprobado esta modificación en un pleno extraordinario y urgente nos crea una mayor indefensión.

Por lo anterior el acuerdo es anulable con efector retroactivos.

4.- La vivienda afecta a expropiación es actualmente la vivienda habitual de nuestra familia conforme pueden comprobar en el padrón. En su caso concreto se propone la expropiación de al menos unos 380 metros de vivienda. Con la finalidad de establecer el uso de dicho suelo como residencial en parte, es decir, construir viviendas. Queda totalmente desvirtuado el interés general o público que prevalezca sobre su vivienda habitual.

5.- Asimismo la Modificación puntual número 11 del PGOU, establece una menor edificabilidad respecto a la reconocida por el Plan vigente.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Fecha	10/03/2021 18:08:08
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Página	2/4



CONCEPTO DE ZONA RESIDENCIAL

Conforme se establece en el documento que el Ayuntamiento ha publicado cuyo literal copio.

“La nueva ordenación que propone la Modificación puntual, para cuya regulación y ejecución se define un nueva área de planeamiento diferenciado -que correlativamente a las definidas en el Plan General es la nº 17 (APD-17)-, sitúa una parcela de uso residencial en vivienda colectiva, de 1.825 m², con su frente principal a la calle Islas Británicas, completando la alineación tipológica en bloque (edificación abierta) del margen derecho de la calle.

Al interior se califica una superficie como zona verde, de 1.966 m², que conecta la calle Islandia con los espacios libres, zonas verdes y pasos peatonales interiores de la manzana.

En la ficha normativa del APD, entre otras condiciones para su desarrollo, se establece una edificabilidad de 5.200 m² para la parcela residencial, con una ordenación vinculante para la posición de dos bloques aislados de siete plantas más ático, pero con la posibilidad de modificar la ordenación de la parcela mediante un Estudio de Detalle.”

6.-En el establecimiento del uso del nuevo área indica que se va a construir viviendas y dotan de uso residencial determinando la construcción de dos edificios de viviendas de 7 plantas y dos áticos. Eso sí, dejan abierta la posibilidad de modificaciones del estudio de detalle por lo que, de nuevo, les traslado que no está justificado el interés general. Que queda muy desvirtuado.

La utilidad pública se identifica con fines del destino del objeto expropiado que o bien acabará sirviendo a todos de forma directa y concreta o podrá ser aprovechado por todos (una carretera, un aeropuerto, etc.) o bien acabará sirviendo a todos de forma genérica e indirecta (obras de defensa, obras para un edificio de una Administración pública), uds. nos trasladan que se prevé una zona residencial que como sabrán no cumple con estos requisitos.

7.- Que no se me ha dado traslado correctamente al respecto de la expropiación contemplada, como se establece en el artículo tercero apartado 1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.

Este motivo provoca la anulabilidad de dicho acuerdo de forma retroactiva. Asimismo no se han contemplado ningún importe que contemple la indemnización correspondiente a los daños y perjuicios que nos ocasione la pérdida de nuestro suelo particular cuya integración se hace en el procedimiento expropiatorio (Art 41 al 44 de la Ley 6/1998 de 13 de abril

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Fecha	10/03/2021 18:08:08
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Página	3/4



sobre régimen del suelo y valoraciones), al existir una reducción del aprovechamiento urbanístico, debido al cambio de en el planeamiento.

Por lo expuesto,

SUPLICAMOS:

Tenga por presentado este escrito y por formuladas alegaciones en el trámite de información pública del expediente de modificación puntual número 11 del plan de ordenación urbana del Ayuntamiento de Fuenlabrada incoado a instancia de Doña María Yolanda Martín Pérez, Don Luis Alberto Martín Pérez y Doña Victoria Pérez Naranjo a fin de que las mismas sean tenidas en cuenta en la resolución final que en el mismo se adopte.

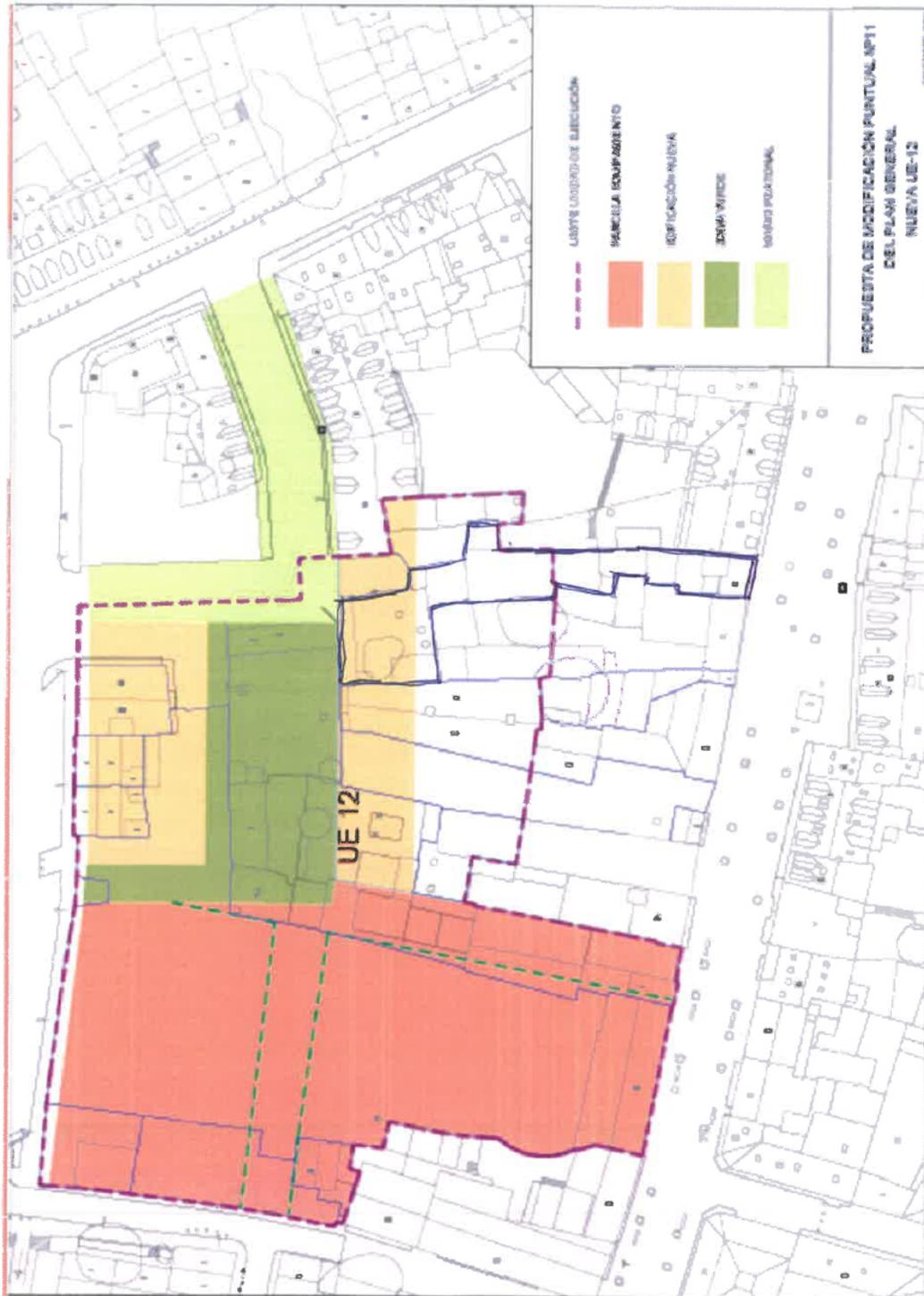
En Fuenlabrada a fecha 9 marzo de 2021.

Fdo. María Yolanda Martín Pérez

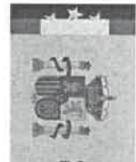
Fdo. Luis Alberto Martín Pérez

Fdo. Victoria Pérez Naranjo

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Fecha	10/03/2021 18:08:08	
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKJZ4SXS4NQUNV44XH6I	Página	4/4	



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKPZOC6R05QP7DCIKSAE	Fecha	10/03/2021 18:08:08	
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKPZOC6R05QP7DCIKSAE	Página	1/2	



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

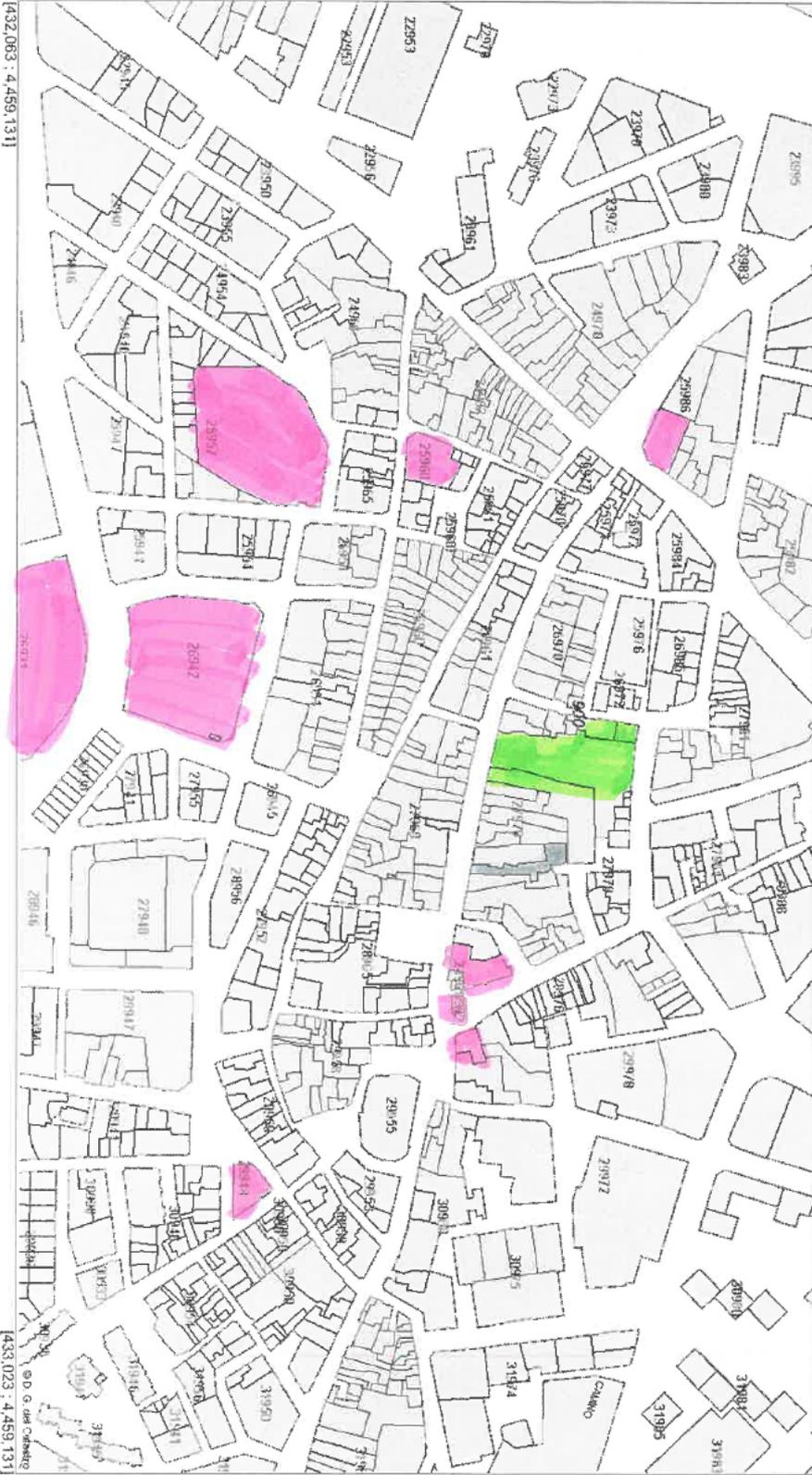


Sede Electrónica
del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[432.063 : 4.459.651]

[433.023 : 4.459.651]



Coordenadas del centro: X = 432.543 Y = 4.459.391

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 02/03/21



Provincia de MADRID
Municipio de FUENLABRADA
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:4.000

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H64IKPZOC6RO5QP7DCIKSAE	Fecha	10/03/2021 18:08:08
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	MARIA YOLANDA MARTIN PEREZ		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H64IKPZOC6RO5QP7DCIKSAE	Página	2/2





AL AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

D^{na}. RAFAELA MUÑOZ GONZÁLEZ, con DNI N.º [REDACTED] en su propio nombre y representación y con domicilio a efectos de notificaciones en calle la [REDACTED] [REDACTED] ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuenlabrada comparezco, y como mejor proceda en Derecho, DIGO

1.- Que he tenido conocimiento de la "Aprobación inicial de la Modificación Puntual número 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada. Regeneración urbana", realizada el pasado 3 de diciembre de 2020, cuya publicación se ha realizado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 5 de enero de 2021.

2.- Que, a la luz del trámite conferido a tal efecto, vengo a formular **ESCRITO DE ALEGACIONES** de conformidad con los siguientes

MOTIVOS

PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LA ALEGANTE .

Esta parte es propietaria y copropietaria de las siguientes fincas:

- Local n.º 1, planta Baja sito en la calle la Plaza n.º 6, finca registral n.º 24.430.
- Vivienda 2º A, de la planta primera sita en la calle la Plaza n.º 6, finca registral n.º 24.432.
- Solar no edificado sito en la calle la Plaza n.º 6.

Se adjunta como **DOCUMENTO N.º 1** copia de la escritura donde consta la titularidad de las citadas finas.

Quién suscribe ha tenido conocimiento de la existencia de este procedimiento de esta modificación a través de las redes sociales el día 1 de febrero, debido a la publicación de los grupos políticos de la oposición de esta noticia. Recibiendo posteriormente el día 8 de febrero notificación del Ayuntamiento de Fuenlabrada de la que posteriormente se hablará.

SEGUNDO.- Quién suscribe ha tenido conocimiento de la existencia de este procedimiento a través del vecindario de la zona, que a su vez lo han conocido por las noticias en las redes sociales. Posteriormente me ha sido enviada una notificación por parte del Ayuntamiento, con mi nombre en una pegatina al final del escrito, que es un escrito general en el que se hace la publicación de la modificación planteada.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	1/34



Es sorprendente que en ningún caso el Ayuntamiento haya realizado publicidad alguna de la actuación pretendida en esta zona, teniendo en cuenta como afecta a los vecinos y a la propia zona en sí.

TERCERO.- La Administración dice que con esta modificación se pretende realizar la reactivación del casco antiguo de Fuenlabrada, dentro del conjunto de actuaciones Del proyecto de Distrito Centro, mediante el cambio de calificación del suelo en dos zonas de su eje central, definido por las calles Móstoles y La Plaza, favoreciendo la mejora del espacio público, ampliando la red peatonal y estancial, y posibilitando la creación de un gran equipamiento público multifuncional que dinamice la vida en el centro.

Se presenta esta modificación puntual como la tabla de salvación del casco antiguo desde un punto de vista económico, social y cultural.

Además, se hace constantemente referencia a la situación de abandono del casco antiguo responsabilizando en todo momento a los propietarios de los inmuebles existente por no haber desarrollado los planes parciales contenidos en el PGOU de 1999.

Sin embargo, esta parte de la lectura de la documentación contenida en la modificación puntual extrae otras finalidades distintas:

- 1) Respecto de la actuación en Islas Británicas: la recalificación de un suelo dotacional a residencial para poder enajenarlo a aquél que tenga bien adquirirlo con la finalidad de construir viviendas.
- 2) Respecto de la modificación de la UE nº 12: la adquisición mediante expropiación de 3800 metros para uso dotacional de equipamiento, para la ejecución de un centro cultural polivalente que pueda albergar diferentes **actividades recreativas**, docentes, museístas, etc..., CUYO FIN PÚBLICO NO SE DEFINE CLARAMENTE EN LA MEMORIA.

CUARTA.- La Administración fundamenta esta modificación en que desde la aprobación del PGOU de 1999 el casco antiguo es uno de los ámbitos que menos se ha desarrollado. Según ésta, debido a que la misma ha centrado su actuación urbanística hasta el año en el que se hace patente la crisis, esto es 2008, en el desarrollo de los nuevos suelos urbanizables y de los grandes equipamientos de la ciudad, dejando el casco antiguo a disposición de la iniciativa privada. A ello dice que se suma el traslado de las dependencias municipales del Ayuntamiento en 1998 “al otro lado de las vías del tren” creando así la sensación de un cierto abandono u olvido del casco tradicional.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	2/34



Y para darle solución a esta situación mediante la modificación planteada, se ha basado en dos estudios realizados: “Diagnóstico socioeconómico y urbanístico de Fuenlabrada” (2015) y, “Planeafuenla” (2019). De los que se copian algunas conclusiones en la Memoria, pero en ningún caso se trasladan a la misma todas las conclusiones a las que se ha llegado en los mismos, por lo que pueden existir razones dentro de estos propios estudios que lleven a soluciones distintas de las pretendidas con la actuación que aquí se debate por parte del Ayuntamiento.

En la Memoria el Ayuntamiento se refiere constantemente a la existencia de “solares vacantes” como medio de justificación de la actuación que pretende realizar. Pero esto no es así, **en el caso del inmueble del que es propietaria quién suscribe, la modificación afecta a una parte del mismo en el que existe una salida de carruajes, concretamente el número de placa 1476, por lo que este inmueble está ocupado y no como dice la Administración vacante.**

Además mediante este solar el edificio de la calle La Plaza nº 6 tiene su salida a la calle del Berro, de manera que llegado el caso de que se realizase la actuación pretendida esta parte perdería dicha salida. No siendo baladí esta, pues esta salida conecta con la salida de emergencia de la planta baja del local perteneciente a este mismo número, exigida por el propio Ayuntamiento para el ejercicio de la actividad de hostelería que ha venido desarrollándose durante más de 20 años en el mismo (también propiedad de esta administrada).

Así mismo, en la UE 12 modificada existen otros inmuebles que tampoco se encuentran vacantes: en el nº 24 de la calle la Plaza existe un negocio de hostelería en funcionamiento, en el número 26 de esa misma calle hay una casa alquilada y, en la Arroyada del Tesillo se afecta un inmueble con 6 viviendas habitadas.

El ayuntamiento responsabiliza a los propietarios de los inmuebles del casco antiguo de la falta de desarrollo urbano del mismo, pero esto no es así, ya que si el casco antiguo de Fuenlabrada no se ha desarrollado ha sido porque construir en el mismo es caro, difícil e incluso a veces imposible.

Por una parte, debemos recordar los altos impuestos exigidos al propietario para la adquisición del total de la edificabilidad permitida, ya que el Ayuntamiento estableció para otorgar licencias de construcción en el Casco antiguo, la figura del convenio urbanístico, otorgando al propietario unos derechos de edificación del 1.3 m2 construidos/ m2 de planta de la parcela, obligando a comprar el resto de los derechos edificatorios al propio Ayuntamiento.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	3/34



A esto se le suma la complejidad de la UE del PGOU, en las que se engloban inmuebles de todo tipo con características en cuanto propietarios, usos y propia definición completamente dispares, que en muchos casos han hecho imposible el desarrollo de las mismas, teniendo en cuenta también, que en nada ha participado el propio Ayuntamiento, para que estos desarrollos se dieran.

Y por últimos no se debe olvidar que tenemos un PGOU vigente que en muchos casos limita la posibilidad de construir en los inmuebles, puesto que tiene múltiples limitaciones que en muchos casos hacen que sustituir una edificación antigua por una nueva sea imposible.

Teniendo en cuenta todo lo apuntado, y que los sobrecostes existentes en el casco antiguo no existían para el resto de construcciones del municipio, puede concluirse que no son los propietarios los responsables de esta falta de desarrollo.

QUINTA.- El cambio por parte del Ayuntamiento a un sistema de expropiación en vez del sistema de cooperación existente anteriormente, no está en absoluto justificado.

Por un lado, existen múltiples suelos dotacionales en el municipio y muy cercanos a la manzana central, entre otros “El Recinto Ferial” con una superficie no construida de casi 7.000 m2 y que en breve dejará de tener uso, ya que el Ayuntamiento instó el PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL PU-P.11 PARQUE DE LA POLLINA en el año 2017 para trasladar el Recinto Ferial de ubicación. De manera que el Ayuntamiento podría utilizar este suelo dotacional con la finalidad pretendida.

Así mismo, esta parte no entiende por qué se ve afectada en esta modificación ya que en la UE número 12 tal y como está definida en el PGOU vigente, su propiedad no se veía afectada. No acierta esta parte a ver, así como tampoco se contempla en la Memoria, por qué pretende el Ayuntamiento expropiarle un trozo de solar, para ser enajenado con el fin de hacer viviendas.

Además en un momento como el actual, con la crisis sanitaria que estamos viviendo no puede la Administración ampararse en un estudio del año 2015, para acometer con carácter de urgente esta modificación. Puesto que lo que debe hacer es valorar la situación de todo el casco antiguo de Fuenlabrada en el momento actual y proyectar soluciones de manera general.

La zona de La Plaza ha sido duramente castigada a nivel urbanístico. Baste como prueba de ello, la propia situación del local propiedad de esta administrada sito en la calle La Plaza nº 6, dedicado desde 1994 a la actividad de bar de copas, fue cerrado mediante Decreto por no tener licencia definitiva y nunca más pudo volver a solicitar esta licencia, debido a que el PGOU en su capítulo

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	4/34



Décimo no permite la instalación en Manzana Cerrada y en posición parcial de servicios recreativos, distintos a la categorías de bebidas y comidas en planta baja.

Todo ello, junto con las múltiples limitaciones establecidas en el PGOU y sus normas de desarrollo municipales, han dejado a este local y a muchos otros de la zona de la calle de La Plaza y sus alrededores, inutilizados, siendo muy difícil en la actualidad su remodelación, debido a las exigencias existentes para la instalación de nuevas actividades en los mismos.

Por ello, es sorprendente que el Ayuntamiento esté haciendo esta modificación puntual, diciendo que es la solución para el casco antiguo, sin plantearse la modificación de la normativa y un estudio global, que permita la solución de la zona de manera eficaz, y así poder dar salida a todos los locales que hoy están inutilizados.

Más bien parece que lo que pretende hacer el Ayuntamiento según la propia Memoria en la que se dice :*”Se trata de crear un foro o plaza pública en torno a la que organicen o relaciones otros usos comerciales, de ocio o residenciales... Se trata de crear en el interior de la manzana un espacio público atractivo, con mucha permeabilidad peatonal y con una variedad de usos (cultural, residencial, comercial, recreativo) que dinamice la zona.”* es crear una zona comercial nueva, que es algo completamente distinto a la remodelación de la existente.

SEXTA.- Después de todo lo expuesto parece claro que Fuenlabrada necesita que se realice una revisión completa del PGOU de 1999. Esta necesidad es planteada por el propio Ayuntamiento en la Memoria, pero también se recoge en el propio PGOU:

“Art.1.1.4. Revisión del Plan General

1. Transcurridos ocho años desde la entrada en vigor del Plan General, el Ayuntamiento de Fuenlabrada verificará la oportunidad de proceder a su revisión, entendiéndose por esta la adopción de nuevos criterios de la ordenación establecida que supongan la reconsideración total y no parcial del modelo de ordenación o de los elementos fundamentales del modelo o solución en la que se sustenta. En todo caso procederá la revisión del Plan General de Fuenlabrada, en cualquier otro momento, anterior o posterior, al anterior plazo de los ocho años si se produjera alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando se produzca una modificación sustancial de la legislación urbanística que requiera o haga conveniente la revisión.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	5/34



- b) La aprobación de un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el término municipal de Fuenlabrada en el que entre sus determinaciones se establezca la obligatoriedad o se desprenda necesidad de su revisión.
- c) La alteración sustancial de las hipótesis del Plan en cuanto a dinámica económica o social, las magnitudes básicas de población, dinámica del empleo o mercado de la vivienda, como consecuencia de circunstancias no previstas, de forma que obliguen o aconsejen modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria y en el Programa de Actuación.
- d) Cuando la ejecución del Plan ponga de manifiesto a juicio de la Corporación municipal la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante ulteriores desarrollos del mismo modelo de ordenación no previstos inicialmente y que requieran la reconsideración global de las previsiones económico-financieras.
- e) Cuando el suelo previsto para dotaciones y espacios libres se manifieste con notoria insuficiencia para las necesidades de la población y su instrumentación, por la magnitud de su insuficiencia, carezca, para su corrección, del soporte necesario desde las determinaciones del Plan y de los instrumentos que lo desarrollan.
- f) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Pleno del Ayuntamiento.”

A esta normativa municipal debemos añadir la normativa autonómica y concretamente lo establecido en el Artículo 68 de la LSCM 9/2001:

“Artículo 68. Revisión de los Planes de Ordenación Urbanística.

1. Se entenderá por revisión de un plan general, la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal.
2. La revisión de un Plan de Ordenación Urbanística en vigor supone el ejercicio de nuevo, en plenitud, de la potestad de planeamiento.
3. El Plan General se revisará en los plazos que en él se dispongan y cuando se produzcan los supuestos y las circunstancias que el mismo defina, así como siempre que se pretenda introducir en él alteraciones de los elementos de la ordenación estructurante que supongan modificación del modelo territorial adoptado. La revisión podrá acometerse de una sola vez o por fases referidas a partes del término municipal, cuya ordenación sea susceptible de gestión, aplicación y ejecución autónomas. En este último caso, el primer proyecto que se elabore deberá justificar el procedimiento escogido, determinar las fases y describir el proceso a desarrollar para culminar la revisión.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	6/34



4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, cuando razones de urgencia exijan la adaptación de los Planes de Ordenación Urbanística a los de la ordenación del territorio o se hayan incumplido los plazos de revisión, el Gobierno de la Comunidad de Madrid, mediante Decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación urbanística y previo informe de la Comisión de Urbanismo y audiencia del o de los municipios afectados, podrá disponer el deber de proceder a la revisión bien del Plan General o Planes Generales vigentes, bien de otros concretos Planes, según proceda en atención a las circunstancias, fijando a los municipios plazos adecuados al efecto y para la adopción de cuantas medidas sean pertinentes, incluidas las de índole presupuestaria. El mero transcurso de los plazos así fijados sin que se haya llegado a iniciar el o los correspondientes procedimientos habilitará a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística para proceder a la elaboración de la revisión omitida, en sustitución de los municipios correspondientes por incumplimiento de sus deberes legales.

5. Los restantes instrumentos de planeamiento se revisarán cuando las alteraciones que en ellos se pretendan introducir requieran la completa reconsideración de la ordenación por ellos establecida.”

SEXTA.- SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN

El estudio que contiene la Memoria respecto de la sostenibilidad y la viabilidad económica que se presente es completamente es jurídica y técnicamente erróneo, pues no se tiene en cuenta la normativa al efecto, ni a la hora de realizar los cálculos, ni a la hora de establecer los distintos conceptos que deben abarcar.

Además mientras que hay inmuebles como el situado en la calle La Plaza nº 22, que anteriormente estaba afectado por la UE 12 y ahora con esta modificación queda desafectado sin justificación alguna.

En lo que a esta administrada se refiere no se realiza valoración alguna de la posible expropiación del solar del que es copropietaria. Esto denota que no se tiene en cuenta el derecho de propiedad de esta administrada, viéndose incluida en un plan de ejecución, en el que se establece un sistema de expropiación del que nunca ha sido informada. Es más, para el proyecto que se plantea realizar NO ES NECESARIA LA EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS DE LA QUE SUSCRIBE Y LA OTRA COPROPIETARIA.

Por todo lo expuesto,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	7/34



SOLICITA que se declare la nulidad de la “Aprobación inicial de la Modificación Puntual número 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada. Regeneración urbana”, realizada el pasado 3 de diciembre de 2020, por falta de concreción y justificación de la misma.

Es Justicia que pide en Fuenlabrada a 10 de marzo de 2021.



D^a. RAFAELA MUÑOZ GONZÁLEZ

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	8/34



4H8932937

EXCLUSIVO PARA ORDENAR LOS NÚMEROS



SO02/203

ESCRITURA DE DESAFECTACION DE ELEMENTO COMUN Y
MODIFICACION. Y COMPRAVENTA.-----

NUMERO [REDACTED]-----

En Fuenlabrada, mi residencia, a seis de Marzo
de dos mil dos.-----

Ante mí, ADOLFO PRIES PICARDO,-----

Notario del Ilustre Colegio de Madrid,-----

COMPARECEN

DOÑA FRANCISCA MUÑOZ GONZALEZ y su esposo DON
PEDRO ANDRES LORITE, mayores de edad, casados en
régimen de gananciales, vecinos de Fuenlabrada
(Madrid), [REDACTED]

DOÑA RAFAELA MUÑOZ GONZALEZ, mayor de edad,
viuda, vecina de Fuenlabrada (Madrid), [REDACTED]

DON ANGEL MUÑOZ GONZALEZ y su esposa DOÑA MARIA
HERRERO ALVAREZ, mayores de edad, casados en
régimen de gananciales, vecinos de Fuenlabrada

- 1 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	9/34



(Madrid), [REDACTED]

[REDACTED] -----
 DON ANTONIO MARTIN FERNANDEZ y su esposa DOÑA
 JULIANA PRADOS GARCIA, mayores de edad, casados en
 régimen de gananciales, vecinos de Fuenlabrada
 (Madrid), [REDACTED]
 [REDACTED] -----

Los identifico por sus reseñados documentos de
 identidad y resultan sus circunstancias personales
 de los manifestado por ellos. -----

Intervienen en su nombre y por su derecho, y en
 su carácter de únicos propietarios de la totalidad
 de la propiedad horizontal en que está dividido el
 edificio sito en la calle la Plaza número seis, en
 Fuenlabrada (Madrid). Es de resaltar que los
 propietarios de la vivienda primero letra "B",
 representados verbalmente por don Angel Muñoz
 González, DON ANTONIO MARTIN FERNANDEZ y su esposa
DOÑA JULIANA PRADOS GARCIA, mayores de edad,
 casados en régimen de gananciales, vecinos de
 Fuenlabrada (Madrid), [REDACTED]
 [REDACTED] ratificarán mediante
comparecencia en diligencia posterior, lo otorgado
 en virtud de la presente escritura por tratarse de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	10/34



4H8932938

acuerdos que ya fueron tomados por unanimidad en la correspondiente Junta General Extraordinaria de propietarios, celebrada el día 28 de febrero del presente año. -----

Me acreditan su condición de únicos propietarios de dicho inmueble mediante exhibición de las correspondientes escrituras que se reseñarán en el apartado "título" de esta escritura. -----

Los juzgo con la capacidad legal precisa para otorgar la presente escritura, a cuyo efecto, -----

EXPONEN

I.- Que todos los señores comparecientes, son dueños, en la proporción y por el título que luego se dirá, de las fincas que se describen, integrantes del siguiente edificio: -----

EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES, SITUADO EN LA CALLE DE LA PLAZA NUMERO SEIS, DE FUENLABRADA (MADRID) .-----

Está compuesto de:-----

PLANTA BAJA, con dos locales comerciales, uno

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	11/34



de ellos con sótano y portal de acceso. -----

PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA, con dos viviendas por planta, denominadas A y B, siendo las viviendas de la segunda planta dúplex. -----

El edificio ocupa una superficie construída total de cuatrocientos treinta y ocho metros catorce decímetros cuadrados. -----

INSCRIPCION: Inscrito el edificio en el Registro de la Propiedad número 1 de Fuenlabrada, al tomo 1.359, libro 241, folio 211, finca [REDACTED] inscripción segunda. -----

El edificio descrito está edificado sobre un solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados. -----

FINCAS INTEGRANTES DEL EDIFICIO DESCRITO: -----

UNO.- LOCAL NUMERO UNO EN PLANTA BAJA, ocupa una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros con noventa decímetros cuadrados. Se compone de planta sótano y planta baja. Linda: al frente, con calle de la Plaza, por donde tiene su acceso; por la derecha entrando, con [REDACTED] [REDACTED] por la izquierda, con local comercial número dos, y por el fondo, con Arroyada del Tesillo. ----

CUOTA: 7,96 por ciento. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	12/34



4H8932939

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS ELECTRONICOS

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Fuenlabrada, al tomo 1.407, libro 270, folio 40, finca [REDACTED] inscripción primera. -----

DOS.- LOCAL NUMERO DOS EN PLANTA BAJA. Ocupa una superficie útil de treinta y siete metros con treinta y nueve decímetros cuadrados. Linda: al frente, con calle La Plaza, por donde tiene su acceso; derecha entrando, con local número uno; izquierda, con portal de acceso al edificio, y cuartos de servicios comunes, y por el fondo, con cuartos de servicios comunes y Arroyada del Tesillo. CUOTA: 2,04 por ciento. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Fuenlabrada, al tomo 1.407, libro 270, folio 41, finca [REDACTED], inscripción primera. -----

TRES.- VIVIENDA PRIMERO LETRA "A" EN PLANTA PRIMERA. Ocupa una superficie útil de cuarenta y nueve metros con veinticinco decímetros cuadrados.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	13/34



Se compone de vestíbulo, salón-comedor, cocina, dos dormitorios y un cuarto de baño. -----

Linda: al frente, con rellano de acceso, hueco de la escalera y vivienda letra B de su misma planta; por la derecha entrando, con calle de la Plaza; por la izquierda, con Arroyada del Tesillo, y por el fondo, con [REDACTED]

CUOTA: 14,59 por ciento. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Fuenlabrada, al tomo 1.407, libro 270, folio 42, finca [REDACTED] inscripción primera. -----

CUATRO.- VIVIENDA PRIMERO LETRA "B", EN PLANTA PRIMERA. Ocupa una superficie útil de cincuenta y ocho metros con sesenta decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, salón-comedor, cocina, tres dormitorios y un cuarto de baño. -----

Linda: al frente, con rellano de acceso, hueco de la escalera y vivienda letra A de su misma planta; por la derecha entrando, con Arroyada del Tesillo; por la izquierda, con calle de La Plaza; y por el fondo, con [REDACTED] CUOTA: 16,71 por ciento. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	14/34



4H8932940

Propiedad número uno de Fuenlabrada, al tomo 1.407, libro 270, folio 43, finca [REDACTED] inscripción primera. -----

CINCO.- VIVIENDA SEGUNDO LETRA "A", EN PLANTA SEGUNDA. Ocupa la superficie útil de ochenta y tres metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados. --

Se compone de dos plantas: planta baja con vestíbulo, salón-comedor, cocina, un cuarto de baño y escalera de acceso a la planta alta, que tiene un distribuidor, tres dormitorios y un cuarto de baño.

Linda: al frente, con rellano de acceso, hueco de la escalera y vivienda letra B de su misma planta; por la derecha entrnao, con calle de La Plaza; por la izquierda, con Arroyada del Tesillo; y por el fondo, con [REDACTED] -

CUOTA: 27,80 por ciento.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Fuenlabrada, al tomo 1.407, libro 270, folio 44, finca [REDACTED] inscripción primera. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	15/34



SEIS.- VIVIENDA SEGUNDO LETRA "B", EN PLANTA SEGUNDA. Ocupa una superficie útil de noventa y cinco metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de dos plantas: planta baja con vestíbulo, salón-comedor, cocina, un cuarto de baño y escalera de acceso a la planta alta, que tiene un distribuidor, tres dormitorios y un cuarto de baño. -----

Linda: al frente, con rellano de acceso, hueco de la escalera y vivienda letra A de su misma planta; por la derecha entrando, con Arroyada del Tesillo; por la izquierda, con calle la Plaza; y por el fondo, con [REDACTED]. CUOTA: 30,90 por ciento. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Fuenlabrada, al tomo 1.407, libro 270, folio 45, finca [REDACTED] inscripción primera. -----

TITULO: Les pertenece: -----

1.- Del LOCAL NUMERO UNO, en planta baja, registral 24.430, cuya cuota en el edificio es de 7,96 por ciento, son dueños: -----

Doña Francisca Muñoz González y don Pedro Andrés Lorite, con carácter ganancial, del 5,87 por

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19	
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA			
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	16/34	

4H8932941

DOCUMENTO VERIFICADO EN FUELABRADA

FUELABRADA

ciento indiviso, que supone un 0,4673 por ciento ganancial en el total del edificio. -----

Doña Francisca Muñoz González, con carácter privativo, del 26,13 por ciento indiviso, que supone un 2,0799 por ciento privativo en el total del edificio. -----

Doña Rafaela Muñoz González, con carácter privativo, del 68 por ciento indiviso, que supone un 5,4128 por ciento en el total del edificio. ----

2.- Del LOCAL NUMERO DOS, en planta baja, registral 24.431, cuya cuota en el edificio es del 2,04 por ciento, son dueños: -----

Don Angel Muñoz González y doña María herrero Alvarez, con carácter ganancial, del 18,34 por ciento, que supone un 0,3741 por ciento ganancial en el total del edificio. -----

Don Angel Muñoz González, con carácter privativo, del 81,66 por ciento indiviso, que supone un 1,6659 por ciento en el total del edificio. -----

- 9 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	17/34



3.- De la VIVIENDA PRIMERO LETRA "A", en planta primera, registral 24.432, cuya cuota en el edificio es del 14,59 por ciento, es dueña en pleno dominio doña Rafaela Muñoz González, con carácter privativo. -----

4.- De la VIVIENDA PRIMERO LETRA "B", cuya cuota en el edificio es del 16,71 por ciento, son dueños en pleno dominio, con carácter ganancial, DON ANTONIO MARTIN FERNANDEZ Y DOÑA JULIANA PRADOS GARCIA. -----

5.- De la VIVIENDA SEGUNDO LETRA "A", en planta segunda, cuya cuota en el edificio es del 27,80 por ciento, registral 24.434, son dueños: -----

Doña Francisca Muñoz González y don Pedro Andrés Lorite, con carácter ganancial, del 18,34 por ciento indiviso, que supone un 5,0985 por ciento ganancial en el edificio. -----

Doña Francisca Muñoz González, con carácter privativo, del 81,66 por ciento indiviso, que supone un 22,7015 por ciento privativo en el edificio. -----

6.- De la VIVIENDA SEGUNDO LETRA "B", en planta segunda, cuya cuota en el edificio es del 30,90 por ciento, registral 24.435, son dueños: -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	18/34



4H8932942

I.F.E.L. EXCLUSIVO PARA LOS QUOTIPARTICIPANTES

Don Angel Muñoz González y doña María Herrero Alvarez, con carácter ganancial, del 18,34 por ciento indiviso, que supone un 5,6670 por ciento ganancial en el edificio. -----

Don Angel Muñoz González, con carácter privativo, del 81,66 por ciento indiviso, que supone un 25,2330 privativo en el edificio. -----

LOS CITADOS SEÑORES DON ANGEL MUÑOZ GONZALEZ Y DOÑA MARIA HERRERO ALVAREZ, DOÑA FRANCISCA MUÑOZ GONZALEZ Y DON PEDRO ANDRES LORITE, Y DOÑA RAFAELA MUÑOZ GONZALEZ, EN VIRTUD DE LOS SIGUIENTES TITULOS: -----

1.- Escritura de adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Fuenlabrada don Joaquín Gotor Mestre el día 29 de junio de 1.993, número [REDACTED] de protocolo, por la que doña Francisca, doña Rafaela y don Angel Muñoz González, adquirieron la finca registral [REDACTED] por herencia de su padre y renuncia de su madre a su mitad de gananciales y su cuota legal usufructuaria. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	19/34



2.- Escritura autorizada por el Notario de Fuenlabrada don Joaquín Gotor Mestre el día 17 de junio de 1.993, número [REDACTED] de su protocolo, por la que doña Francisca, don Angel y doña Rafaela Muñoz González adquirieron por terceras partes indivisas, los dos primeros para su sociedad de gananciales, otra finca colindante con la anterior, registral [REDACTED] -----

3.- Escrituras autorizadas por el mismo Notario citado, los días 17 de junio de 1.993 y 28 de septiembre de 1.995, números 1.877 y 3.267, respectivamente, en virtud de las cuales, doña Isidora González Pérez donó a sus tres hijos, doña Francisca, doña Rafaela y don Angel Muñoz González, que adquirieron por terceras partes indivisas y con carácter privativo, el pleno dominio de un solar colindante con los dos anteriores, finca registral 19.703. -----

4.- Escritura autorizada por el mismo Notario citado, el día 29 de junio de 1.993, número [REDACTED] de su protocolo, en virtud de la cual doña Francisca, doña Rafaela y don Angel Muñoz González agruparon las tres fincas reseñadas, registrales [REDACTED] pasando a formar la finca

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	20/34



4H8932943

EXCLUSIVO PARA FIRMAS ELECTRONICAS

registral [REDACTED] del Registro de la Propiedad número uno de Fuenlabrada. -----

5.- Escritura autorizada por el citado Notario el día 28 de septiembre de 1.995, número [REDACTED] de su protocolo, en virtud de la cual los hermanos Muñoz González declararon obra nueva terminada, división horizontal, extinción de condominio y adjudicación, de un edificio de viviendas y locales comerciales, en la calle La Plaza número 6 de Fuenlabrada, sobre el solar agrupado, finca registral [REDACTED] -----

6.- Y por posteriores escrituras de complemento, autorizadas todas por el Notario de Fuenlabrada don Jose Ignacio Navas Olóriz los días 4 de junio de 1.998, 21 de abril de 1.999 y 5 de noviembre de 1.999, números de protocolo [REDACTED] [REDACTED] respectivamente, se ha complementado la escritura de declaración de obra nueva citada en el párrafo anterior, aclarando la proporción privativa y ganancial de cada matrimonio sobre cada

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	21/34



una de las fincas integrantes del edificio. -----

Y DON ANTONIO MARTIN FERNANDEZ Y SU ESPOSA DOÑA JULIANA PRADOS GARCIA, EN VIRTUD DEL SIGUIENTE TITULO: escritura de extinción de condominio y adjudicación, con don Antonio, don Pedro y don Luis Martín Fernández, autorizada por el Notario de Fuenlabrada don Jose Ignacio Navas Olóriz el día 18 de marzo de 1.998, número [REDACTED] de su protocolo, que está pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Los comparecientes manifiestan que las referidas fincas están libres de cargas, gravámenes, embargos y limitaciones. Y por urgirle este otorgamiento, me liberan a mí, el Notario, de la obligación reglamentaria de obtener información registral sobre su titularidad y cargas. -----

También manifiestan que las fincas descritas están libres de arrendatarios y ocupantes. -----

II.- Que dichas fincas, y sus distintos elementos, como se ha dicho en los anteriores apartados "cargas", están libres de cargas y arrendamientos, que impidan la modificación objeto de la presente escritura. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	22/34



4H8932944

EXPL. JURVO (PART. DOCUMENTOS NOTARIALES)

III.- Y que han convenido la presente con sujeción a las siguientes -----

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- ACUERDO DE MODIFICACION: DON ANGEL MUÑOZ GONZALEZ y su esposa DOÑA MARIA HERRERO ALVAREZ, DOÑA FRANCISCA MUÑOZ GONZALEZ y su esposo DON PEDRO ANDRES LORITE, DOÑA RAFAELA MUÑOZ GONZALEZ, Y DON ANTONIO MARTIN FERNANDEZ y su esposa DOÑA JULIANA PRADOS GARCIA, aquí comparecientes y los dos últimos, representados, y con carácter de únicos propietarios de la totalidad del edificio descrito, así como del solar sobre el que éste se levanta, en las proporciones indicadas en el apartado "título", aprueban y consienten la modificación y subsanación del régimen de división horizontal que rige el edificio citado, y que se realizará a continuación en ejecución del acuerdo tomado en la correspondiente Junta General Extraordinaria de propietarios, consistente en la desafectación del elemento común que se dirá para

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	23/34



ser transformado en privativo, y adjudicado a los diferentes copropietarios en proporción a las respectivas cuotas de participación de los elementos privativos de los que, respectivamente, son titulares y que, en consecuencia, se configurará como finca independiente. -----

SEGUNDA.- Los señores comparecientes, modifican el título constitutivo de la propiedad horizontal, con las siguientes disposiciones: -----

1.- **DESAFECTACION DE ELEMENTO COMUN:** Se desafecta, y en consecuencia, pierde su carácter de elemento común, para pasar a ser elemento privativo de cada uno de los propietarios del edificio, en la misma proporción en que son dueños de las fincas que lo integran, el solar-patio sin edificar ubicado en la parte posterior del edificio, que tiene una superficie de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (389,20 m2), y al que se accede a través de la parte de patio que continuará siendo elemento común del conjunto urbanístico, y mediante acceso al mismo a través de una puerta situada en la parte posterior del edificio desde el portal que, asimismo, es elemento común. -----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	24/34



4H8932945

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

2.- DESCRIPCION DE LA OBRA NUEVA Y LA DIVISION
HORIZONTAL: Como consecuencia de lo anterior, Los
 comparecientes, cotitulares del edificio y del
 solar sobre el que se levanta, en las proporciones
 consignadas en los expositivos anteriores, acuerdan
 modificar la escritura de declaración de obra nueva
 otorgada el día 28 de septiembre de 1.995 ante el
 que fue Notario de Fuenlabrada don Joaquín Gotor
 Mestre, número [REDACTED] de su protocolo, y describen
 la edificación de la siguiente forma: -----

**CONJUNTO URBANISTICO, integrado por un EDIFICIO
 de viviendas y locales comerciales, situado en la
 calle La Plaza número seis de Fuenlabrada. -----**

Está compuesto de planta baja, con dos locales
 comerciales, uno de ellos con sótano y portal de
 acceso, y plantas primera y segunda, con dos
 viviendas por planta, denominadas A y B, siendo las
 viviendas de la segunda planta dúplex. El edificio,
 ocupa una superficie construida total de
 cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados. ----

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	25/34



El resto no edificado es patio y tiene una superficie aproximada de 414,20 metros cuadrados, de los que 25 metros cuadrados seguirán teniendo el carácter de elemento común, y el resto, hasta completar la superficie del solar, que tendrá el carácter de departamento privativo y al que se accede a través de la porción de patio de luces, elemento común del edificio, a través de una puerta situada en la parte posterior del edificio, en el portal, elemento común.

Y dividen el edificio horizontalmente en las siguientes fincas: -----

UNO.- SOLAR no edificado, con una superficie de 389,20 metros cuadrados, que linda: al frente, por donde tiene su acceso, con el edificio descrito, a través del patio de luces, elemento común; derecha entrando, Piedad y Leandro Pérez Pérez; izquierda, Luis Martín Martín, y fondo, con Arroyada del Tesillo. -----

CUOTA: Se le atribuye una cuota de participación en el conjunto urbanístico, del 75 por ciento. -----

DOS.- EDIFICIO de viviendas y locales comerciales que tiene su acceso por la calle La

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	26/34



4H8932946

Plaza número seis de Fuenlabrada. -----

Está compuesto de planta baja, con dos locales comerciales, uno de ellos con sótano y portal de acceso, y plantas primera y segunda, con dos viviendas por planta, denominadas A y B, siendo las viviendas de la segunda planta dúplex. El edificio, ocupa una superficie construida total de cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados. ----

CUOTA: Se le atribuye una cuota de participación en el conjunto urbanístico, del 25 por ciento. -----

Este departamento o elemento privativo número **UNO**, se subdivide a su vez en las fincas que ya constan inscritas, como elementos privativos, en el Registro de la Propiedad, bajo los números UNO al **SEIS**, ambos incluidos, y que continúan con la misma superficie, descripción y linderos que constan en los asientos del Registro y sin más variación que la del número de orden en la división horizontal, que en lo sucesivo será: **IXH UNO.- LOCAL NUMERO**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	27/34



UNO; DOS- DOS.- LOCAL COMERCIAL NUMERO DOS; DOS-TRES.- VIVIENDA PRIMERO LETRA "A"; DOS-CUATRO.- VIVIENDA PRIMERO LETRA "B"; DOS-CINCO.- VIVIENDA SEGUNDO LETRA "A"; DOS-SEIS.- VIVIENDA SEGUNDO LETRA "B". -----

Con relación a las cuotas de participación en los elementos comunes que se atribuyeron a cada uno de dichos departamentos, continuarán con los que constan inscritos, si bien, el porcentaje aludido estará referido a dos bases diferentes, esto es, a la totalidad del conjunto urbanístico, cuya base es el cien por cien del mismo, y cuyas cuotas determinarán la participación de cada uno de los departamentos en los gastos de mantenimiento del conjunto, y la cuota de participación atribuida al departamento en que se incardinan como subdivisión del mismo, es decir, al veinticinco por ciento de participación atribuida al mismo, que señalará la participación en los gastos de mantenimiento del edificio señalado como departamento número dos. ---

3.- **Atribución de titularidad sobre el elemento número UNO:** Los copropietarios que lo eran de cada una de las fincas números 1 al 6 de la división horizontal, quedan titulares, en la misma

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	28/34



4H8932947



propiedad indivisa, del solar patio desafectado, que pertenecerá a todos y cada uno de los propietarios de las fincas integrantes del elemento urbano DOS, en la proporción determinada por la respectiva cuota de participación atribuida a cada una de dichas fincas o sub-departamentos. -----

Conforme a lo expuesto en el apartado "título" que hace referencia a la titularidad atribuida a cada uno de los otorgantes en las diferentes fincas o departamentos que integraban el primitivo régimen de propiedad horizontal, la cuota de participación en la propiedad del total conjunto urbanístico, y que existe, en el solar desafectado, o departamento urbano UNO, es la que a continuación, y en su totalidad, para cada uno de los copropietarios, se reparte: -----

1. Doña Rafaela Muñoz González, una cuota del 20 por ciento. -----
2. Doña Francisca Muñoz González y su esposo Pedro Andrés Lorite, con carácter ganancial,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	29/34



una cuota del 5,5658 por ciento. -----

3.- Don Angel Muñoz González y su esposa doña María Herrero Alvarez, con carácter ganancial, una cuota del 6,0411 por ciento. -----

4.- Doña Francisca Muñoz González, con carácter privativo, una cuota del 24,7814 por ciento. -----

5.- Don Angel Muñoz González, con carácter privativo, una cuota del 26,8989 por ciento. -----

6.- Don Antonio Martín Fernández y su esposa doña Juliana Prados García, con carácter ganancial, una cuota del 16,71 por ciento. -----

4.- ESTATUTOS DEL CONJUNTO URBANISTICO: -----

Los otorgantes, según intervienen, añaden a los primitivos Estatutos que regían el edificio dividido horizontalmente las reglas que a continuación se expresan: -----

"3.- El departamento número UNO, no contribuirá a los gastos de uso y mantenimiento ni a los de luz eléctrica, del portal y escalera, así como los de los ascensores, calefacción y agua caliente, del elemento número DOS. Solo participará en los gastos de uso, mantenimiento y reparación de aquéllos servicios que utilice por tener entrada a través de la calle o del portal situado en el departamento

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	30/34



4H8932948

SECRETO DOS. -----

4.- Los titulares del departamento número UNO, en su caso, por sí solos, sin autorización de la Junta de Propietarios, dividirlo, segregarlo, agruparlo o transferirlo a otro u otros, distribuyendo o asignando su cuota de participación, y creando las entradas precisas para los resultantes. Tampoco precisará consentimiento de la Junta de Propietarios para, previas las licencias correspondientes, levantar cualquier tipo de enajenación, procediendo, en su caso, a integrar los departamentos resultantes, en el régimen de propiedad horizontal aquí establecido, atribuyendo a cada uno de los resultantes la cuota de participación que corresponda." -----

TERCERA.- VENTA: DON ANGEL MUÑOZ GONZALEZ y su esposa DOÑA MARIA HERRERO ALVAREZ, y DON ANTONIO MARTIN FERNANDEZ y su esposa DOÑA JULIANA PRADOS MARTA, éstos representados por don Angel Muñoz Gonzalez, venden, la parte que a cada uno de ellos

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	31/34



corresponde en la finca o elemento número UNO, descrito en el otorgamiento "SEGUNDO", apartado "2", a DOÑA RAFAELA MUÑOZ GONZALEZ, una mitad indivisa, que la acepta y compra, y DOÑA FRANCISCA MUÑOZ GONZALEZ y su esposo DON PEDRO ANDRES LORITE, otra mitad indivisa, que aceptan y compran con carácter ganancial. -----

Como consecuencia de la anterior transmisión, y de la titularidad que los compradores ya ostentaban sobre el elemento desafectado, número UNO, quedan dueños del mismo en la siguiente proporción: -----

Doña Francisca Muñoz González y su esposo don Pedro Andrés Lorite, son titulares, con carácter ganancial, del 30,3908 por ciento indiviso, -----

Doña Francisca Muñoz González, es titular, con carácter privativo, del 24,7814 por ciento indiviso, -----

Y doña Rafaela Muñoz González, es titular del 44,8278 por ciento. -----

CUARTA: El precio conjunto de dicha venta es de SEIS MIL VEINTE EUROS (6.020), de la que don Angel Muñoz González y su esposa doña María Herrero Alvarez confiesan haber recibido la [REDACTED] y el resto, correspondiente a la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	32/34



4H8932949

parte que venden don Antonio Martín Fernández y doña Juliana Prados García, lo ha percibido don Angel Muñoz González, para sus representados, lo que deberá ser ratificado por dichos señores, quienes darán carta de pago por dicha suma. -----

QUINTA: Cuantos gastos e impuestos se deriven de este otorgamiento, incluso plus-valía, en su caso, serán satisfechos por los adquirentes, por mitades. -----

O T O R G A M I E N T O

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 y fiscales pertinentes. -----

A U T O R I Z A C I O N

Y yo, el Notario, doy fe del contenido íntegro de esta escritura pública extendida en el presente

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Fecha	12/03/2021 10:57:19
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	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7H6HC2BMB5ZXWTRU7N6V36IM	Página	33/34



