



Ayuntamiento de
FUENLABRADA
*Concejalía de Urbanismo,
Infraestructuras, Industria y
Patrimonio*

LA COMISION DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA

URBANISMO

ACTA DE FECHA: 20 de marzo de 2018



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER
GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO CELEBRADA EL 20-03-2018**

ASISTENTES

Presidente:

D. Fco. Javier Ayala Ortega

Concejales:

P.S.O.E.

D^a. Ana M^a. Pérez Santiago

D. Antonio González Moldes

D^a. M^a. Carmen Seco Cañuelo

P.P.

D^a. M^a. Ángeles Martínez Jiménez

D. Manuel Bautista Monjón

I.U.C.M-LV

D^a Teresa Fernández González

GANAR FUENLABRADA

D^a. Isabel M^a. Déniz Álvarez

CIUDADANOS FDA. (C'S)

D. Roberto Flores Jiménez

AUSENTES

Secretario:

D. Manuel Luengo González

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Fuenlabrada, a las 10,00 horas, del día 20 de marzo de 2018, celebró en sesión ordinaria de la COMISIÓN DEL PLENO CON CARÁCTER GENERAL DE PRESIDENCIA URBANISMO, con asistencia de los/as señores/as que al margen se citan.

Abierta la sesión por el Presidente, se dio comienzo a la misma, con arreglo al Orden del Día oportunamente repartido.

**1 . 0 .- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA . APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR
DE FECHA 6 DE MARZO DE 2018**

2.-OBRAS MAYORES



2 . 1 .- EXP UL-00304-18 - TONI BENITEZ REY DEL TRAJE, S.L. - CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) VIVIENDAS UNIFAMILIARES VPPL ADOSADAS EN LA CALLE GALENOS NºS 12 Y 14

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

Vista la solicitud de Licencia de Obra Mayor que ha sido presentada por TONI BENITEZ REY DEL TRAJE, S.L. , para CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) VIVIENDAS UNIFAMILIARES VPPL ADOSADAS sita en la CALLE GALENOS NºS 12 Y 14.

Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente la concesión de la licencia de obra mayor mencionada.

EFICACIA TEMPORAL

El plazo máximo de comienzo de las obras será de 6 meses, debiendo los titulares de la licencia comunicar fehacientemente al Ayuntamiento de Fuenlabrada, con una antelación mínima de quince días, la fecha prevista de inicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de 14 meses.

Antes del comienzo de las obras, deberán solicitar a la Delegación de Urbanismo la licencia de vallado de las mismas y la licencia de instalación de la grúa. En el caso de ocupación de vía pública deberán solicitar la correspondiente licencia que será tramitada por la Delegación de Seguridad Ciudadana y Tráfico.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



3 . 1 .- EXP UL-03134-18 - CLEVIA INVERSIONES, S.L. . LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA EDIFICIO DE DIECIOCHO (18) VIVIENDAS, DIECIOCHO (18) TRASTEROS, GARAJE CON VEINTISIETE (27) PLAZAS DE APARCAMIENTO, TRES (3) LOCALES COMERCIALES, URBANIZACIÓN INTERIOR Y PISCINA EN LA CALLE MADROÑO Nº 8

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

Vista la solicitud de Licencia de Primera Ocupación que ha sido presentada por CLEVIA INVERSIONES, S.L. , para EDIFICIO DE DIECIOCHO (18) VIVIENDAS, DIECIOCHO (18) TRASTEROS, GARAJE CON VEINTISIETE (27) PLAZAS DE APARCAMIENTO, TRES (3) LOCALES COMERCIALES, URBANIZACIÓN INTERIOR Y PISCINA EN LA CALLE MADROÑO Nº 8.

Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores dictamina favorablemente por unanimidad la concesión de la licencia de Primera Ocupación mencionada.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



4 . 1 .- EXP ULM-28301-17 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS - SEGREGACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL SITO EN LA CALLE NAZARET Nº 12, PLANTA BAJA, LETRA A, PARA SU AGRUPACIÓN A LAS ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO, CON LA FINALIDAD DE INSTALAR UN ASCENSOR EN L PATIO INTERIOR DEL MISMO.

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

Vista la solicitud y documentación presentada por Presidente de la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en la calle Nazaret nº 12 de Fuenlabrada, con fecha 18/09/2017 y Registro General de Entrada 2017028301.

Posteriormente, con fecha 29/09/2017 y tras el requerimiento efectuado desde el Ayuntamiento, se presentó el contrato suscrito entre el propietario del local objeto de segregación, y la Comunidad de Propietarios, en el que se detalla el interés de ésta en proceder a instalar un ascensor y la necesidad de ocupar una superficie de cuatro metros cuadrados del inmueble propiedad del primero; correspondiente a la finca registral nº 31931 del Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada inscrita bajo el C.R.U.: 28162000786202. De la literalidad de la inscripción del local se desprende que el mismo es propiedad de particulares, en pleno dominio y con carácter ganancial, no constando el consentimiento de la Señora Pulido en el expediente. Tal circunstancia deberá concurrir en el momento de la elevación a público de los documentos necesarios para la materialización de la modificación del título constitutivo del edificio que origine la concesión de la presente licencia.

Consta asimismo la presentación del Acta de la Junta General Ordinaria celebrada por la Comunidad de Propietarios el día 09/09/2015, en la que “se ratifica por unanimidad el acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de 04/05/2015, en el que se aprobó por mayoría de los asistentes la instalación del ascensor, (...)”, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley de Propiedad Horizontal del tenor literal siguiente: “Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1.b), la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios communes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personar con discapacidad y, en todo caso, el establecimiento de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que a su vez, representen la mayoría de la cuotas de participación”.

Por el Arquitecto Técnico municipal José Ropero Guerrero fue emitido informe favorable a la segregación del local con fecha 28/02/2018, de acuerdo con la documentación presentada por los interesados y, en concreto, del Proyecto suscrito por el



Arquitecto Óscar Montoro Hernández. En dicho informe se recoge la descripción de la Finca matriz objeto de segregación (Registral 31931 con Referencia Catastral 2301602VK3620S0001RY) que cuenta con una superficie de 74,96 m2, que pasa a formar el denominado LOCAL A 1, y de la finca que se segrega para su agregación a las zonas comunes de la planta baja del edificio y posterior ubicación de un ascensor según los planos del Proyecto referido, con una superficie de 4 m2.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 151.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las segregaciones o cualquier acto de división de fincas están sujetos a licencia urbanística. La tramitación de estas licencias se regula expresamente en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada, aprobada definitivamente por el Pleno en sesión de 4/10/2012, (BOCM de 11/11/2012).

A la vista de todo lo anterior se idictamina favorablemente la concesión de la licencia de segregación del local sito en la Planta Baja, letra A del bloque sito en la calle Nazaret nº 12 (finca registral nº 31931) para su agregación a los elementos comunes del edificio; con la finalidad de ejecutar las obras de instalación de un ascensor en el patio interior del mismo.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5 . 1 .- EXP UIF-00855-18. PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE VILLA LIVIA Nº 19

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud presentada por interesado para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **EN LA CALLE VILLA LIVIA Nº 19**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*
- h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*



i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5.2.- EXP UIF-34863-17. PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE LUIS PASTEUR Nº 11

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud presentada por interesado, para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **LA CALLE LUIS PASTEUR Nº 11**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede “en precario”, y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*
- h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.*



i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5 . 3 .- EXP UIF-1458-18. PASO DE CARRUAJES EN URB. NUEVO VERSALLES Nº 204, BOX 6

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud presentada por interesado para la concesión de licencia para instalación de paso de carruajes en **URB. NUEVO VERSALLES Nº 204, BOX 6**, visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente por unanimidad, la concesión de la licencia del paso de carruajes solicitado, quedando condicionada la licencia al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.*
- b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.*
- c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el peticionario, serán a su sólo cargo.*
- d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.*
- e) La licencia se concede “en precario”, y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.*
- f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.*
- g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.*



h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.

i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5 . 4 .- EXP UIF-6071-18 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE LAS CIENCIAS Nº 37

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud presentada por interesado, para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **LAS CIENCIAS Nº 37**.*

Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.

a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.

b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.

c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.

d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.

e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.

f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.

g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.



h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.

i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5 . 5 .- EXP UIF-6334-18 - CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE VILLA LIVIA Nº 3

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud presentada por interesado, para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **VILLA LIVIA Nº 3.**,*

Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores , dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.

a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.

b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.

c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.

d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.

e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.

f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.

g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.



h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.

i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5 . 6 .- EXP UIF-6490-18. CAMBIO DE TITULARIDAD PASO DE CARRUAJES EN LA CALLE ECUADOR Nº 27

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud presentada por interesado, para que sea concedido cambio de titularidad del paso de carruajes en la calle **ECUADOR Nº 27**.*

Visto el informe de los Servicios Técnicos del Departamento de Infraestructuras y del Negociado de Actividades Económicas, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores, dictamina favorablemente la concesión del cambio de titular de paso de carruajes mencionado.

a) La construcción del vado y señalización deberá haber seguido las indicaciones del plano adjunto con las condiciones que se detallan.

b) Las obras deberán haber sido realizadas por los interesados bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales.

c) Todos los gastos por obras, placas, instalación, pintura, así como conservación a la que queda obligado el petionario, serán a su sólo cargo.

d) Previamente deberán haber sido satisfechos los derechos municipales según la ordenanza vigente.

e) La licencia se concede "en precario", y no crea ningún derecho subjetivo a favor de su titular, y podrá ser modificado por la Autoridad Municipal tantas veces como lo requieran las necesidades del tráfico y siempre que su uso no se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones aplicables, o varíen las circunstancias que han dado lugar a su concesión.

f) Esta concesión se hace sin perjuicio de terceros, y salvo el derecho de propiedad.

g) La longitud máxima del vado será la del ancho de la puerta de acceso más un metro a cada lado para realizar las transiciones.



h) En el plazo de ocho días a contar desde la notificación del presente acuerdo, deberá proceder a retirar la placa de paso de carruajes, previo pago de las tasas correspondientes.

i) Para garantizar la correcta actuación de la Policía Local en caso necesario, la placa de autorización municipal deberá colocarse en lugar claramente visible y mantenerse en correcto estado de conservación y limpieza.

j) Se recuerda que, en el vado, está prohibido el estacionamiento incluso para el titular del mismo.

Por lo que de no cumplirse dichas condiciones, la licencia no cobrará valor jurídico, debiendo entenderse a tal efecto como no otorgada la misma.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



5 . 7 .- EXP UIF-6194-18. BAJA DE PASO DE CARRUAJES EN EL Pº DE LA SALUD Nº 48

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud de baja de paso de carruajes presentada en este Ayuntamiento por interesado, en **Pº DE LA SALUD Nº 48**.*

Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Industria y Mayores , dictamina favorablemente la concesión de la baja del paso de carruajes mencionado.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



6 . 1 .- EXP ULM-33210-17 - ERROR MATERIAL CAMBIO DE USO DE DOS (2) LOCALES A DOS (2) VIVIENDAS SITOS EN LA CALLE GALAPAGAR Nº 2, LOCALES A Y B

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, poniendo de manifiesto que, revisado el expediente ULM -33210 -17, instado por interesado solicitando licencia de cambio de uso de local a vivienda para los locales sitos en la calle Galapagar nº.2, A y B, se comprueba que por error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de noviembre de 2017, dónde dice: licencia de primera ocupación, debe decir :licencia de cambio de uso y que,igualmente, revisada la escritura pública aportada y la información del Servicio de Información Geográfica Municipal, se constata que existe un error en el informe de dicho expediente, en el que consta como dirección calle Galapagar,nº 3,locales A Y B,dónde debía decir : calle Galapagar,nº 2, locales AY B,deberá rectificarse debiendo quedar con el siguiente contenido:

*Vista la solicitud de concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en **GALAPAGAR Nº 2, LOCALES A Y B**, que ha sido presentada por interesado.*

Vista la documentación que a dicha solicitud se adjunta y visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo,Infraestructuras,Industria y Mayores , dictamina favorablemente el cambio de uso mencionado, siendo éste el único uso permitido.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



7 . 1 .- EXP 195-CTAC-15 INVERSIONES VALENCIANAS . VELÁZQUEZ 18, S.L. - CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA CAFETERÍA Y SALÓN DE JUEGOS TIPO- B EN LA CALLE MÉJICO Nº 3, LOCAL 10 Y CALLE MÉJICO Nº 5, LOCAL 9B

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud de cambio de titularidad de licencia de instalación, apertura y funcionamiento para la actividad de **CAFETERÍA Y SALÓN DE JUEGOS TIPO- B EN LA CALLE MÉJICO Nº 3, LOCAL 10 Y CALLE MÉJICO Nº 5, LOCAL 9B**, , a fin de que a partir de ahora figure como titular **INVERSIONES VALENCIANAS . VELÁZQUEZ 18, S.L .***

*Visto los informes emitidos por la Unidad Administrativa de Aperturas, los Servicios Técnicos Municipales y los Servicios Jurídicos Municipales, y visto lo establecido por la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en cuanto a la transmisión de las mismas, se dictamina la concesión del cambio de titularidad de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento otorgada para la actividad de **CAFETERÍA Y SALÓN DE JUEGOS TIPO- B** , que se viene desarrollando en **LA CALLE MÉJICO Nº 3, LOCAL 10 Y CALLE MÉJICO Nº 5, LOCAL 9B**, a nombre de **INVERSIONES VALENCIANAS . VELÁZQUEZ 18, S.L .***

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



7 . 2 .- EXP 64-AC-94 - COMUNIDAD DE PROPIETARIOS . LICENCIA DE INSTALACIÓN, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO PARA GARAJE EN LA CALLE FERROCARRIL, 2 BIS

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento de establecimiento dedicado a **GARAJE EN LA CALLE FERROCARRIL, 2 BIS**, presentado por **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, se dictamina el otorgamiento de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento, solicitada por **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** para **GARAJE EN LA CALLE FERROCARRIL, 2 BIS** ,previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



7 . 3 .- EXP 329-ALAC-15 PEROMAR INVERSIONES, S.L.U . LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA CENTRO SANITARIO DE RADIOLOGÍA SIN INTERNAMIENTO EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCAL 211

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud de licencia de funcionamiento de establecimiento dedicado a **CENTRO SANITARIO DE RADIOLOGÍA SIN INTERNAMIENTO EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCAL 211**, presentado por **PEROMAR INVERSIONES, S.L.U .***

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, se dictamina el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, solicitada por **PEROMAR INVERSIONES, S.L.U .** para **CENTRO SANITARIO DE RADIOLOGÍA SIN INTERNAMIENTO EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCAL 211**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



7 . 4 .- EXP 303-ALAC-17 DOLPHIN CHEMICAL, S.L. - DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA FÁBRICA DE DETERGENTES, DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN LA CALLE ACEDINOS Nº 9

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud de licencia de funcionamiento de establecimiento dedicado a **FÁBRICA DE DETERGENTES, DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN LA CALLE ACEDINOS Nº 9**, presentado por **DOLPHIN CHEMICAL, S.L.** .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, se dictamina el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, solicitada por **DOLPHIN CHEMICAL, S.L.** para **FÁBRICA DE DETERGENTES, DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN LA CALLE ACEDINOS Nº 9**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



7 . 5 .- EXP 324-NLAC-14 FRANCISCO Y NIEVES AUTOMOCIÓN . S.L. - RECTIFICACIÓN ERROR MATERIAL LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA TALLER REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES EN LA CALLE EDUARDO MARCONI, 7

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, cuyo texto literal es el que a continuación se describe:

*“Se ha apreciado error material en la **LICENCIA DE ACTIVIDAD Nº 5435** concedida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2018, a instancia de FRANCISCO Y NIEVES AUTOMOCION SL, para TALLER REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES, en la CL DE EDUARDO MARCONI, 7, de esta localidad, así como en el preceptivo Informe Técnico de fecha 12 de enero de 2018 (expediente **0324-NLAC-14**).*

En el apartado de DATOS TÉCNICOS, donde dice:

- **Instalaciones de protección contra incendios:** señalización, alumbrado de emergencia, extintores, pulsadores de alarma, centralita de incendios, boca de incendio equipada de 25 mm, y los contemplados en la documentación técnica del expediente.

Debe decir:

- **Instalaciones de protección contra incendios:** señalización, alumbrado de emergencia, extintores, pulsadores de alarma, centralita de incendios, y los contemplados en la documentación técnica del expediente.”

Y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, se dictamina la rectificación del error material en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de febrero de 2018, por el que se concedía Licencia de Actividad para Taller de Reparación de Automóviles en la calle Eduardo Marconi, 7 a Francisco y Nieves Automoción, en el sentido anteriormente expuesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.



Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión

7 . 6 .- EXP 285-ALAC-17 SALONES MACAO, S.L. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCALES 6, 7 Y 17.

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

*Vista la solicitud de licencia de funcionamiento de establecimiento dedicado a **SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCALES 6, 7 Y 17**, presentado por **SALONES MACAO, S.L.** .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, propone, el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, solicitada por **SALONES MACAO, S.L** para **SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCALES 6, 7 Y 17**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 21 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión



7 . 1 .- EXP 195-CTAC-15 INVERSIONES VALENCIANAS . VELÁZQUEZ 18, S.L. - CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA CAFETERÍA Y SALÓN DE JUEGOS TIPO- B EN LA CALLE MÉJICO Nº 3, LOCAL 10 Y CALLE MÉJICO Nº 5, LOCAL 9B

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO,INFRAESTRUCTURAS,INDUSTRIA Y MAYORES

*Vista la solicitud de cambio de titularidad de licencia de instalación, apertura y funcionamiento para la actividad de **CAFETERÍA Y SALÓN DE JUEGOS TIPO- B EN LA CALLE MÉJICO Nº 3, LOCAL 10 Y CALLE MÉJICO Nº 5, LOCAL 9B**, , a fin de que a partir de ahora figure como titular **INVERSIONES VALENCIANAS . VELÁZQUEZ 18, S.L .***

*Visto los informes emitidos por la Unidad Administrativa de Aperturas, los Servicios Técnicos Municipales y los Servicios Jurídicos Municipales,y visto lo establecido por la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en cuanto a la transmisión de las mismas, propone la concesión del cambio de titularidad de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento otorgada para la actividad de **CAFETERÍA Y SALÓN DE JUEGOS TIPO- B** , que se viene desarrollando en **LA CALLE MÉJICO Nº 3, LOCAL 10 Y CALLE MÉJICO Nº 5, LOCAL 9B**, a nombre de **INVERSIONES VALENCIANAS . VELÁZQUEZ 18, S.L .***



7 . 2 .- EXP 64-AC-94 - COMUNIDAD DE PROPIETARIOS . LICENCIA DE INSTALACIÓN, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO PARA GARAJE EN LA CALLE FERROCARRIL, 2 BIS

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO,INFRAESTRUCTURAS,INDUSTRIA Y MAYORES

*Vista la solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento de establecimiento dedicado a **GARAJE EN LA CALLE FERROCARRIL, 2 BIS**, presentado por **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, propone el otorgamiento de la licencia de instalación, apertura y funcionamiento, solicitada por **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** para **GARAJE EN LA CALLE FERROCARRIL, 2 BIS** ,previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*



7 . 3 .- EXP 329-ALAC-15 PEROMAR INVERSIONES, S.L.U . LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA CENTRO SANITARIO DE RADIOLOGÍA SIN INTERNAMIENTO EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCAL 211

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO,INFRAESTRUCTURAS,INDUSTRIA Y MAYORES

*Vista la solicitud de licencia de funcionamiento de establecimiento dedicado a **CENTRO SANITARIO DE RADIOLOGÍA SIN INTERNAMIENTO EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCAL 211**, presentado por **PEROMAR INVERSIONES, S.L.U .***

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales,propone el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, solicitada por **PEROMAR INVERSIONES, S.L.U .** para **CENTRO SANITARIO DE RADIOLOGÍA SIN INTERNAMIENTO EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCAL 211**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*



7 . 4 .- EXP 303-ALAC-17 DOLPHIN CHEMICAL, S.L. - DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA FÁBRICA DE DETERGENTES, DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN LA CALLE ACEDINOS Nº 9

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO,INFRAESTRUCTURAS,INDUSTRIA Y MAYORES

*Vista la solicitud de licencia de funcionamiento de establecimiento dedicado a **FÁBRICA DE DETERGENTES, DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN LA CALLE ACEDINOS Nº 9**, presentado por **DOLPHIN CHEMICAL, S.L.** .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, propone el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, solicitada por **DOLPHIN CHEMICAL, S.L.** para **FÁBRICA DE DETERGENTES, DESENGRASANTES Y ARTÍCULOS DE LIMPIEZA EN LA CALLE ACEDINOS Nº 9**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*



7 . 5 .- EXP 324-NLAC-14 FRANCISCO Y NIEVES AUTOMOCIÓN . S.L. - RECTIFICACIÓN ERROR MATERIAL LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA TALLER REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES EN LA CALLE EDUARDO MARCONI, 7

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO,INFRAESTRUCTURAS,INDUSTRIA Y MAYORES

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, cuyo texto literal es el que a continuación se describe:

*“Se ha apreciado error material en la **LICENCIA DE ACTIVIDAD Nº 5435** concedida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2018, a instancia de FRANCISCO Y NIEVES AUTOMOCION SL, para TALLER REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES, en la CL DE EDUARDO MARCONI, 7, de esta localidad, así como en el preceptivo Informe Técnico de fecha 12 de enero de 2018 (expediente **0324-NLAC-14**).*

En el apartado de DATOS TÉCNICOS, donde dice:

- **Instalaciones de protección contra incendios:** señalización, alumbrado de emergencia, extintores, pulsadores de alarma, centralita de incendios, boca de incendio equipada de 25 mm, y los contemplados en la documentación técnica del expediente.

Debe decir:

- **Instalaciones de protección contra incendios:** señalización, alumbrado de emergencia, extintores, pulsadores de alarma, centralita de incendios, y los contemplados en la documentación técnica del expediente.”



Y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales, propone la rectificación del error material en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de febrero de 2018, por el que se concedía Licencia de Actividad para Taller de Reparación de Automóviles en la calle Eduardo Marconi, 7 a Francisco y Nieves Automoción, en el sentido anteriormente expuesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

7 . 6 .- EXP 285-ALAC-17 SALONES MACAO, S.L. - LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCALES 6, 7 Y 17.

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, INDUSTRIA Y MAYORES

*Vista la solicitud de licencia de funcionamiento de establecimiento dedicado a **SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCALES 6, 7 Y 17**, presentado por **SALONES MACAO, S.L.** .*

*Visto el procedimiento observado en la tramitación de dicha solicitud, conforme a lo establecido en el art. 82 y siguientes de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada y a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, propone, el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, solicitada por **SALONES MACAO, S.L** para **SALÓN DE JUEGOS Y RECREATIVOS EN LA CALLE PORTUGAL Nº 33, LOCALES 6, 7 Y 17**, previo pago de las tasas devengadas y haciendo saber al interesado que en todo caso dicha licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros debiendo cumplirse en todo momento las determinaciones técnicas previstas en el proyecto y las medidas correctoras pertinentes.*



8 . 0 .- EXP UPG-12023-16 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS . APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PROYECTO URBANIZACIÓN PARCELA 10.3.8 DEL P.P.I-4 , SITUADA EN LA CALLE AVERROES Nº 26

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, emitió el siguiente dictamen:

Visto el Proyecto de Urbanización para la parcela 10.3.8 del P.P.I -4, presentada por la Comunidad de Propietarios.

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, así como la propuesta a la Junta de Gobierno Local formulada por la Concejala Delegada de Urbanismo Infraestructuras, Industria y Mayores , dictamina lo siguiente::

PRIMERO .- Aprobar con carácter inicial la Modificación del Proyecto de Urbanización para la parcela 10.3.8 del P.P.I -4,presentado por la Comunidad de Propietarios.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el periódico y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento.



Notificar personalmente este acuerdo de aprobación inicial a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

El trámite de información pública tendrá una duración de veinte días a partir del día siguiente a la publicación de este acuerdo o, en su caso, a partir del día siguiente a la recepción de la notificación personal, plazo en que los interesados podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes.

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión

9 . 0 .- AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA . ESTIMACIÓN/DESESTIMACIÓN ALEGACIONES PRESENTADAS CONTRA EL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL PU-P.11 "PARQUE DE LA POLLINA" DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA, REMISIÓN A LA COMUNIDAD DE MADRID PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA Y AL MINISTERIO FISCAL LO ATINENTE A LAS FINCAS 3 Y 9 DEL PROYECTO.

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, con los votos favorable de los Señores Concejales del Partido Socialista, y del Señor Concejál de Izquierda Unida y la abstención de la Señora Concejala de Ganar Fuenlabrada y de los Señores Concejales del Partido Popular y el Señor Concejál de Ciudadanos emitió el siguiente dictamen:

Vistos los informes del Señor Arquitecto Municipal, D.Alberto López Torrellas, cuyos textos literales son los siguientes.

"INFORME-CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES RELATIVAS AL JUSTIPRECIO DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE PARTE DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL PU-P.11 PARQUE DE LA POLLINA

- 1. Sabadell Real Estate Developement, S.L. Sociedad Unipersonal (SRED). Finca nº 2.**



SOLICITA: Que se reconozca un valor unitario del suelo como rural, de 16,17 €/m², según el informe que se aporta, el cual utiliza el Método de Comparación.

CONTESTACIÓN: El método de comparación, utilizado en la valoración aportada por el alegante, no se puede tener en cuenta, por cuanto no se acoge a los criterios de valoración que establece el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, marco legislativo de aplicación al expediente expropiatorio que nos ocupa.

En efecto, el artículo 34.1 del citado texto legal (en adelante RDL 7/2015) establece:

“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) (...)
- b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive”.

Por su parte el artículo 35.2 establece el criterio para la valoración del suelo:

“El suelo se tasaré en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive”.

Por último, al tratarse de suelo en situación de rural, se aplica el artículo 36 del RDL 7/2015, el cual establece como método de valoración, el de capitalización de rentas:

“Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan”.



Estos criterios de valoración fueron desarrollados mediante el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, utilizado para la fijación del justiprecio de la expropiación.

Por el contrario, el informe aportado por el alegante se remite a un método de valoración, el de Comparación, utilizado para fines distintos a la expropiación, regulado por una norma, la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, el cual es de aplicación (artículo 2) a finalidades como garantías hipotecarias, cobertura de provisiones de entidades aseguradoras, patrimonio de instituciones de inversión inmobiliaria, etc, pero no para los procedimientos expropiatorios.

PROPUESTA: Desestimar.

2. Proyectos Alji, S.L. Finca nº 3

SOLICITA: *Que se tenga por presentado el escrito, en el que entre otras manifestaciones se señala que el justiprecio resulta perjudicial para la mercantil, indicando tres valores unitarios distintos: el valor por el que se adquirió la finca (87,43 €/m²), un valor de ponencia para suelo dotacional (110 €/m²), y un valor de 120 €/m² señalado en un informe valorativo que se acompaña como documento anexo nº 4.*

CONTESTACIÓN: *Ninguno de los tres valores aportados, se ajusta a la legislación vigente sobre cálculo de determinación del justiprecio, cuyos criterios de obtención además de estar justificados en el expediente, se han resumido en la contestación a la alegación anterior. El informe valorativo que se menciona como documento anexo nº 4, carece de todo cálculo justificativo y argumental, señalando de forma gratuita un valor unitario sin más.*

PROPUESTA: Desestimar.

3. Tesón, S.L. Finca nº 4

SOLICITA: *Modificar el Proyecto de Delimitación y Expropiación en cuanto a sus criterios técnicos y fundamentos jurídicos para la valoración del suelo, según la exposición detallada que se realiza en el escrito de alegaciones.*

CONTESTACIÓN:



- Valoración del suelo rural. Sobre las fuentes de datos utilizadas para la valoración:

El alegante cuestiona la fuente de datos utilizada por el Ayuntamiento, los resultados técnico económicos de los “Estudios de Costes y Rentas de las Explotaciones agrarias (ECREA)” editados por la Subdirección de Análisis, Prospectiva y Coordinación del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA), por no contener datos referidos a la Comunidad de Madrid, y estar referidos al año 2014, último año del que se disponía de datos a la fecha de elaboración del Proyecto de Expropiación (posteriormente el Ministerio ha publicado el correspondiente a los datos de 2015).

Si bien los estudios del ECREA no contienen datos de la Comunidad de Madrid, son los únicos, entre la información consultada publicada por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios, y costes, así como de las demás variables técnico económicas de la zona (art. 9.1 RD1492/2011), que hacen el cálculo de la renta de las explotaciones agrarias, incluyendo en la misma fuente (en el mismo estudio), todos los datos que operan en el análisis: rendimientos (producción media) y precios del producto, para los ingresos, y todos los costes (directos e indirectos, mano de obra y maquinaria). De esta forma el cálculo del justiprecio es más lógico o congruente, pues el conjunto de datos utilizados se refieren a la misma zona de estudio y están relacionados de forma coherente en el análisis técnico-económico de la explotación agropecuaria.

Por el contrario, el alegante en su valoración contradictoria utiliza para el cálculo datos de distintas fuentes, y para distintas zonas:

- *Para los rendimientos: La fuente es la Encuesta sobre superficies y rendimientos de cultivos (ESYRCE) de la Subdirección General de Estadística del MAPAMA, y la zona es la Comunidad de Madrid.*
- *Para los precios: La fuente es la base de datos de la Subdirección General de Estadística del MAPAMA, un artículo del diario EL PAÍS y una referencia a un estudio de la Universidad de Lleida que no se ha podido comprobar; y la zona de análisis son las provincias de Burgos, Barcelona, Sevilla, Albacete, Lérida y Valladolid (se hace la media de todas ellas).*
- *Para los costes: La fuente es el ECREA, y la zona es el conjunto del Estado.*



Consideramos que la aplicación al cálculo del justiprecio de datos procedentes de distintas fuentes y referidos a distintos lugares geográficos tiene menos fiabilidad y es menos riguroso, que el tratamiento unitario de las fuentes que proporcionan los estudios del ECREA.

Incluso si éstos se refieren a la comunidad de Castilla-La Mancha, pues en ausencia de datos sobre la Comunidad de Madrid, ésta sino administrativamente, geográfica y climatológicamente pertenece a la meseta sur castellana, compartiendo con aquella características agrológicas y agrícolas evidentes.

Por último, el alegante manifiesta su disconformidad por haber utilizado datos del año 2014 y no más próximos a la fecha de valoración; que sólo representan un año agrícola; y que se refieran al cultivo de avena en lugar de hacerlo sobre el de trigo o/y el de cebada, con rendimientos mayores que los de aquel.

Pues bien, considerando que debemos mantener los datos y cálculos del ECREA como referencia para nuestra valoración por lo señalado anteriormente, y disponiendo ya de los del año 2015, se comprueba que las rentas de los cultivos de trigo, avena y cebada para el año 2015 en la comunidad de Castilla-La Mancha son inferiores a las del año 2014, y que si hacemos la media de las rentas de los últimos cuatro años publicados (2012, 2013, 2014 y 2015) sobre estos tres cultivos (incluso sólo para el trigo y la cebada) asimismo resultan inferiores al valor de la renta considerada en el Proyecto de Delimitación y Expropiación.

No digamos si hacemos esas mismas medias para el conjunto del territorio nacional (recordemos que esta es la referencia utilizada por el alegante para la obtención de los costes), de las cuales resultan aún unas rentas más bajas:

Renta Castilla-La Mancha (€/Ha)

	2012	2013	2014	2015
Trigo	130,51	130,06	46,82	13,85
Cebada	88,55	95,1	-50,54	-62,31
Avena	-146,38	100,57	67,87	-142,83
MEDIA	22,61			

Renta Nacional (€/Ha)

	2012	2013	2014	2015
Trigo	192,82	25,93	-25,84	-55,7
Cebada	108,8	86,52	-52,54	-78,53



Avena	108,81	-27,93	-70,96
MEDIA	19,22		

En definitiva, tras el análisis realizado sobre los argumentos señalados por el alegante, se considera que se debe mantener la valoración del Proyecto en relación con los datos sobre ingresos (excluyendo las subvenciones de la PAC, que analizaremos a continuación) y costes de la explotación.

- *Valoración del suelo rural. Subvenciones de la Política Agrícola Común (PAC):*

Se ha comprobado que la valoración del Proyecto de Expropiación no contempla las subvenciones que otorga la Política Agraria Común, tal y como se hace notar en el escrito de alegación, por lo que procede tener en cuenta este ingreso (apartado d) del artículo 9.2 RD 1492/2011) en el cálculo de la renta de la explotación, debiendo modificarse en consecuencia el apartado III de la Memoria del Proyecto de Delimitación y Expropiación relativo a la determinación del justiprecio.

- *Valoración del suelo rural. Factor de corrección por localización:*

En el proceso de análisis y consulta de documentación con la que contrastar lo señalado en la alegación, se ha tenido acceso y conocimiento de los documentos publicados por el Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org>), en los que consta el Acuerdo del Jurado Territorial de Expropiación, de 25 de junio de 2015, relativo al FACTOR DE ACTUALIZACIÓN, (se adjunta como anexo 1 al presente informe) en el que tras la Sentencia 11/2014 del Tribunal Constitucional sobre la nulidad de la limitación a dos del factor de localización, establece otros límites para éste en función del municipio al que pertenecen las fincas a valorar, estando el municipio de Fuenlabrada en el grupo 3 con un límite de 2,5. Entendiendo por tanto que éste es el factor de localización que se debe adoptar en el Proyecto de Delimitación y Expropiación.

Por ello no procede valorar la diferente manera de obtención del factor de corrección aplicando la técnica del artículo 17 del RD 1492/2011 que se realiza en la alegación en relación con la del Proyecto de Expropiación aprobado inicialmente (que en todo caso se considera errónea y no sería tomada en cuenta), pues éste va a ser corregido aplicando lo indicado en el Acuerdo del Jurado Territorial.



- Valoración de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización. Concepto de valor del suelo “que le corresponda una vez urbanizado y libre de cargas”:

Es errónea la interpretación que el alegante realiza sobre lo establecido en el artículo 38.2.a) del RDL 7/2015 en relación con “...el valor que le correspondería (al suelo) si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad”, concretado asimismo en el artículo 28.1.a) del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011): “...el (valor) que le corresponda una vez urbanizado y libre de cargas”.

En efecto, el alegante entiende de la literalidad de dichos artículos, que la legislación remite directamente a la aplicación del artículo 37 del RDL 7/2015 “valoración en el suelo urbanizado” y correlativamente al artículo 19 y siguientes del RD 1492/2011, basando por tanto su valoración en considerar que los terrenos a expropiar son solares, es decir, aplicando al 100% del suelo rural una edificabilidad de parcela neta en suelo urbano consolidado.

Resulta del todo desacertada esta interpretación. La ley no hace remisión (no puede hacerla) a la aplicación de estos artículos, pues el propietario de suelo rural que tiene que participar en una actuación de nueva urbanización, forma parte de una equidistribución entre todos los afectados en dicha actuación, incluidos en un área de reparto.

Esta equidistribución o “principio de distribución equitativa de beneficios y cargas”, está establecida, definida y regulada en la legislación urbanística, tanto estatal (art. 16.3 RDL 7/2015), como autonómica (entre otros, los artículos 18.1.c -por remisión del art. 21.1- 71.2.a, 82.1 y 84, de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid).

El artículo 82.1 señala: “La equidistribución es aquella parte de la actividad de ejecución mediante la cual se produce, en los términos señalados en la presente Ley, el reparto de los aprovechamientos asignados por el planeamiento y la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del mismo, entre los propietarios del suelo comprendidos en determinados ámbitos territoriales delimitados previamente.”

Por su parte, el artículo 84. Concepto, delimitación y edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos, establece:

“1. Las áreas de reparto son los espacios físico-jurídicos, territorialmente continuos o discontinuos, delimitados por los Planes Generales para el suelo



urbanizable sectorizado, cuyo objeto es materializar la equidistribución de aprovechamientos entre las propiedades afectadas por cada actuación urbanística.

2. Todo el suelo urbanizable sectorizado clasificado por el Plan General, integrado tanto por los sectores como por los suelos destinados a redes públicas exteriores a los mismos, conformarán una única área de reparto.

3. Al área de reparto le corresponderá un determinado valor de aprovechamiento unitario de reparto, que será la referencia para la equidistribución de todas las actuaciones de ejecución incluidas en dicha área.

El valor del aprovechamiento unitario de reparto será el cociente de dividir la suma de los aprovechamientos urbanísticos totales de los usos globales de todos los sectores entre la superficie total del área de reparto.

4. Al delimitar sectores en suelo urbanizable no sectorizado, el aprovechamiento unitario que establezca el Plan de Sectorización será el del área de reparto delimitada por el Plan General para el suelo urbanizable sectorizado.”

Así pues, la equidistribución no es una carga, tal y como pretende hacer entender el alegante en su escrito, sino un instrumento de ejecución del planeamiento para abordar, entre otras, las actuaciones de nueva urbanización. Las cargas de los propietarios se incorporan a aquella equidistribución para su reparto, del mismo modo que se reparte entre todos ellos la edificabilidad o aprovechamiento que determina el planeamiento.

Por todo ello, en el Proyecto de Expropiación se hace referencia en el penúltimo párrafo del apartado 3.1 de la Memoria al coeficiente de aprovechamiento tipo¹ que señala el Plan General para el área de reparto a la que están adscritos los suelos del Parque de La Pollina, coeficiente que se aplica al valor de repercusión del suelo obtenido en el mismo (“Cálculo del valor de repercusión”. Punto 3.2.2 de la Memoria).

Así, “el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación”, o “el que le corresponda una vez urbanizado y libre de cargas”, es el valor que tiene el conjunto de los terrenos (los del Sector de suelo urbanizable más los adscritos de Sistemas Generales) por lo que en dicho Sector se pueda construir. Es decir, tendrán el valor que alcance el precio de venta del conjunto de viviendas, terciarios o comerciales que, ya urbanizados, se construyan hasta el tope de la edificabilidad o aprovechamiento que sobre ellos permite el planeamiento, que en el caso que nos ocupa es el coeficiente de aprovechamiento tipo de 0,286,

¹ El Plan General de Fuenlabrada es anterior a la Ley 9/2001, por lo que la referencia al aprovechamiento tipo hay que entenderla equivalente al aprovechamiento unitario de reparto a que se refiere el artículo 84 de la Ley.



expresado como cociente de los metros cuadrados edificables del uso característico (mayoritario) vivienda libre (una vez homogeneizados), dividido por los metros cuadrados de suelo del área de reparto: los del Sector, más los de los sistemas generales adscritos (entre otros, los afectados por el presente expediente expropiatorio).

En definitiva, los terrenos a expropiar no son parcelas a las que aplicar una edificabilidad neta, son terrenos afectados por el planeamiento para una actuación de nueva urbanización cuyos propietarios, de no operar el instituto de la expropiación, se deberían incorporar al proceso de ejecución mediante equidistribución en el área de reparto en que el Plan General de Fuenlabrada los incluye, estando definido el valor de sus terrenos por su derecho edificatorio: el coeficiente de aprovechamiento tipo 0,286 m²/m².

- *Valoración de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización. Coste de construcción:*

Atendiendo a lo argumentado no procede hacer un análisis o comentario contradictorio sobre las valoraciones contenidas en la alegación sobre los distintos productos inmobiliarios, excepto en lo que se refiere a lo señalado sobre el valor de la construcción en el cálculo del valor de repercusión del suelo para la vivienda libre, pues es la única tipología edificatoria sobre la que se realizan cálculos en el Proyecto de Expropiación.

A este respecto el alegante manifiesta que se debería utilizar el valor medio de la horquilla o banda de valores establecida en los Costes de Referencia de la Edificación en municipios de la Comunidad de Madrid que publica la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en lugar del valor superior de la misma considerado por el Ayuntamiento en su valoración, ya que el Ayuntamiento no ha aportado prueba acreditativa alguna que argumente dicha consideración.

Si bien en la Memoria del Proyecto se dice que se ha considerado el valor alto de la horquilla “en concordancia con los criterios utilizados por los Servicios Técnicos municipales...”, lo cierto es que no se trata de un mero criterio, pues la aplicación del valor superior está recogido en las Ordenanzas Fiscales municipales, tanto en la nº 4 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; como en la nº 15, reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos. (Se adjunta como anexo 2).

PROPUESTA: *Estimar la alegación en cuanto a considerar en el cálculo de la renta del suelo rural los ingresos procedentes de las subvenciones de la PAC (Política*



Agrícola Común), debiendo modificarse los cálculos del apartado III de la Memoria del Proyecto de Delimitación y Expropiación para la determinación del justiprecio.

Desestimar el resto de pretensiones de la valoración contradictoria presentada.

4. Finca nº 8

SOLICITA: *No hace solicitud alguna. Únicamente manifiesta su disconformidad y desacuerdo, entre otros, con el justiprecio y la tasación conjunta.*

CONTESTACIÓN: *En la Memoria del Proyecto de Expropiación se incluyen los razonamientos y justificaciones pertinentes sobre los cálculos del valor del justiprecio, estando señalado el sistema de tasación conjunta por el Plan Especial del Sistema General PU-P.11, como planeamiento que legitima de la actuación expropiatoria.*

PROPUESTA: *Desestimar.*

5. Finca nº 9

No procede evaluar y contestar esta alegación según lo señalado al respecto en el informe jurídico de contestación a las alegaciones emitido por la letrada municipal, sin perjuicio de hacer notar que el contenido de la misma es idéntico al de la alegación presentada sobre la finca nº 4 del Proyecto.

6. Finca nº 10

SOLICITA: *Que no se apruebe el Proyecto de Expropiación, señalando que discrepa con la valoración al considerar que el uso de los suelos es terciario, y valorando el justiprecio del metro cuadrado en 120 €/m².*

Por otra parte se opone al sistema de expropiación alegando que el Ayuntamiento es propietario de otros terrenos de la actuación urbanística El Bañuelo “sin que hasta la fecha se hayan desarrollado”,... “manteniéndose los mismos como un erial en la actualidad”.

CONTESTACIÓN: *Los suelos afectados por la expropiación no están calificados con uso terciario. Están calificados por el Plan General como Zonas Verdes de Sistema General, adscritos, como se señala en la Memoria del Proyecto, al suelo urbanizable*



sectorizado. Los planos 3.1 y 3.2 del Proyecto, que recogen la información del Plan General, son claros y no admiten dudas al respecto.

Los criterios del Proyecto de Delimitación y Expropiación para la obtención del justiprecio, además de estar justificados en el expediente, se han resumido en la contestación a la alegación del punto 1. La cantidad en que el alegante valora el justiprecio carece de todo cálculo justificativo y argumental, señalando de forma gratuita un valor unitario sin más.

Por último es necesario aclarar que los terrenos del Sector El Bañuelo, adquiridos por el Consorcio homónimo, es decir no sólo por el Ayuntamiento de Fuenlabrada, sino también con el concurso de la Comunidad de Madrid, sí se encuentran urbanizados y parcialmente recepcionados, a falta únicamente de la ejecución de la vía de servicio de la carretera M-506, situación que no impide que se puedan solicitar licencias de obras de edificación. Además, el uso al que el Plan General destina este sector (industrial-terciario) nada tiene que ver con el uso al que se van a destinar los terrenos a expropiar, destinados a parque ferial, propio para asentarse en zonas de parque calificadas de espacios libres y zonas verdes, quedando su uso incardinado y justificado en el documento de planeamiento que le da soporte legal, el Plan Especial del Sistema General PU-P.11 Parque de La Pollina.

PROPUESTA: Desestimar.

Como resultado de los nuevos cálculos realizados, el valor del suelo rural asciende a un valor unitario de 3,60 €/m² y el de la Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización a 18,18 €/m²; siendo el nuevo valor unitario del justiprecio de 21,78 €/m², debiendo modificarse en consecuencia la valoración reflejada en las hojas de aprecio del Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 Parque de La Pollina.

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL PU-P.11 “PARQUE DE LA POLLINA” DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA, MODIFICADO TRAS EL TRÁMITE DE ESTIMACIÓN-DESESTIMACIÓN DE ALEGACIONES PARA SU REMISIÓN A LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

El Proyecto de referencia ha sido modificado en relación con el que se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local de 3 de noviembre de 2017, únicamente en lo



atinente a la valoración de los suelos, tras haberse estimado parcialmente una de las alegaciones presentadas, tal y como se señala en el informe emitido al respecto por el que suscribe el pasado día 8 de marzo de 2018, habiéndose sustituido las hojas correspondientes al apartado III de la Memoria del Proyecto, las cuales se adaptan incorporando los nuevos criterios valorativos sobre las ayudas de la Política Agraria Común (PAC), así como lo concerniente al Factor de Localización, todo ello en concordancia con lo señalado en el citado informe.

Como resultado de los nuevos cálculos realizados, el valor del suelo rural asciende a un valor unitario de 3,60 €/m² y el de la Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización a 18,18 €/m²; siendo el nuevo valor unitario del justiprecio de 21,78 €/m², habiéndose modificado en consecuencia la valoración de las hojas individualizadas de cada finca expropiada (hojas de aprecio) del apartado 4.2 de la Memoria del Proyecto, así como el cuadro del apartado V del mismo, resultando una valoración conjunta para las 10 fincas afectadas de 869.501,16 euros, y alcanzando el Proyecto un importe total de 912.976,22 euros con el premio de afección (5%).

Por otra parte, también se han adaptado las citadas hojas individualizadas en relación con la información aportada por los propietarios en sus alegaciones, y según las indicaciones señaladas en el informe de la letrada municipal. Concretamente:

- Finca nº 2: Se corrige la descripción del Titular según la última inscripción registral.
- Finca nº 3: Por cuestiones relativas a la titularidad de la finca, al encontrarse doblemente inmatriculada, en el apartado observaciones se señala que las actuaciones relativas a esta finca se elevarán al Ministerio Fiscal.
- Finca nº 9: Por encontrarse en tramitación un procedimiento judicial sobre la capacidad de la titular registral de la finca, en el apartado observaciones se señala que las actuaciones relativas a esta finca se elevarán al Ministerio Fiscal.
- Finca nº 10: Se incorporan a la hoja los datos relativos al título y a la inscripción registral.

Asimismo se ha corregido el cuadro del apartado 4.1 de la Memoria.

Se considera que los cambios señalados anteriormente como resultado del periodo de información pública y del análisis de las alegaciones realizadas sobre el Proyecto aprobado inicialmente, no suponen cambios sustanciales sobre éste, por lo que no es necesario realizar un nuevo trámite de información pública, toda vez que la corrección sobre el justiprecio del Proyecto supone un ligero aumento (6%) en beneficio de los expropiados."

Visto el informe de la Señora Letrada Municipal, D^a.Elisa Ramos Vincent, cuyo texto literal es el siguiente:



“Informe relativo a las alegaciones presentadas contra el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Delimitación y Expropiación de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 “Parque de la Pollina” del Plan General de Fuenlabrada.

Por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 3 de noviembre de 2017 se adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 “Parque de la Pollina” del Plan General de Fuenlabrada, que forman un ámbito discontinuo situado junto a la Avenida de la Hispanidad y abarca diez parcelas catastrales del polígono 9, (parcelas 16, 17, 18, 19, 20, 21, 76, 80, 118 y 119), que comprenden en su totalidad una superficie de 39.922 m2.

SEGUNDO.- Aprobar la relación de propietarios/titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito delimitado por el Proyecto de Delimitación y Expropiación y la descripción de bienes y derechos que figuran en el mismo.

TERCERO.- Optar por el procedimiento de tasación conjunta para la determinación del justiprecio, con la consiguiente declaración de urgencia para la ocupación de bienes y derechos, de acuerdo con el Plan Especial La Pollina y la legislación urbanística vigente.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo individualizadamente a los propietarios de los bienes y derecho de la parte de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial de Sistema General PU-P.11 “Parque de la Pollina” del Plan General de Fuenlabrada incluida en el Proyecto de Delimitación y Expropiación, para que con la aportación de los títulos correspondientes formulen las alegaciones y pongan de manifiesto los errores que estimen convenientes”.

Tras la notificación individualizada a los interesados afectados por el anterior acuerdo y transcurso del plazo de información pública cumplimentada mediante la publicación en el BOCM núm. 309 de 29 de diciembre de 2017 y en el periódico El Mundo de 11 de diciembre de 2017, fue expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Fuenlabrada por plazo de un mes; tal y como se pone de manifiesto en el Certificado expedido con fecha 28 de diciembre de 2017 por Eulalio Cano Ávila, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, donde hace constar que el acuerdo ha estado expuesto a información pública desde el día 24/11/2017 hasta el 27/12/2017.

En relación con el acuerdo mencionado han sido presentadas las alegaciones que se informan y contestan a continuación:



A) ALEGACIÓN RELATIVA A LAS FINCAS 1 Y 7 DEL PROYECTO, PRESENTADA POR LA SOCIEDAD ZOSMA, S.A.

Zosma, S.A, presentó con fecha 11/01/2018 escrito de alegaciones relativo al acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 "Parque de la Pollina" del Plan General de Fuenlabrada, (en adelante Proyecto de Expropiación).

Manifiesta en primer lugar que la Finca nº 1 del Proyecto de Expropiación, correspondiente a la parcela 16 del polígono 9, con referencia catastral 28058A009000160000DX e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada como finca nº 10.035, tiene una superficie real de 7.720,00 m2, tal y como se acredita con la nota simple que acompaña, añadiendo que la superficie catastral de la finca expropiada es de 5268 m2, tal y como acredita en la consulta descriptiva y gráfica; añadiendo que por ello la superficie a expropiar debiera ser ésta última y no la de 4.320,00 m2 que figura recogida en el proyecto. La misma argumentación reproduce el alegante respecto de la Finca nº 7 del Proyecto, parcela 76 del polígono 9, con referencia catastral 28058A009000760000DO e inscrita en el Registro nº 3 como finca nº 23.166; al afirmar que su superficie real es la registral (3.620,00 m2), siendo la catastral de 3.391,00 m2 ésta debiera ser la incluida en el proyecto, por coincidir exactamente con la identificación gráfica de la misma, y no la de 2.814,00 m2. Concluye el escrito solicitando se reconozcan las siguientes superficies:

Q Finca nº 1 (registral nº 10.035): Superficie de 7.720,00 m2 (subsidiariamente 5.268 m2)

Finca nº 7 (registral nº 23.166): Superficie de 3.620,00 m2 (subsidiariamente 3.391 m2)

CONTESTACIÓN

Al respecto debe aclararse en primer lugar que la superficie registral no puede identificarse categóricamente con la superficie real dado que ésta es la resultante del correspondiente levantamiento topográfico. En tal sentido, de conformidad con lo regulado en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, "en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física, prevalecerá ésta sobre aquéllos (...)". Con carácter complementario a lo establecido en dicha disposición legal resulta necesario traer aquí a colación el contenido del epígrafe 2.4 del apartado II de la Memoria del Proyecto de Expropiación que nos ocupa titulado Peculiaridades de los límites de las parcelas incluidas en el ámbito. En el mismo se explica que el carácter rústico de las fincas, destinadas a labores agrícolas, unido a la afección de parte de las mismas, concretamente las ubicadas al Sur del ámbito de la Unidad de Ejecución, a la expropiación tramitada hace años para la ampliación y desdoblamiento de la



Avenida de la Hispanidad (Expediente de la Variante Norte, 1320-U-93), obligaron a los redactores del documento a analizar los catastros históricos y ortofotos del ámbito y concluir acerca de la conveniencia de adoptar las líneas divisorias recogidas en el Catastro de 1972 y ello, además, por su fiabilidad demostrada en los múltiples expedientes de gestión urbanística instruidos y concluidos de oficio por este Ayuntamiento.

Asimismo también debemos recordar en este punto el contenido de la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, el día 17 de abril de 2008, recurso 119/2003, donde se expresa que “En nuestro sistema hipotecario clásico, las superficies que constan reflejadas en las inscripciones registrales no están amparadas por la fe pública registral, que no se extiende a los datos físicos de las fincas inscritas, de manera que la presunción de exactitud registral, con fundamento en la inscripción practicada en el Registro de la Propiedad, no alcanzaba a los datos de mero hecho, como los referentes a la cabida, lindero, situación, naturaleza, etc”. Por ello, las escrituras y, por tanto, las inscripciones registrales, son un medio más de prueba de la existencia de una superficie concreta pero no el único. Todo ello sin perjuicio de los loables y necesarios objetivos encaminados a la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, perseguida con la reforma operada tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Sin perjuicio de todo lo anterior, por la Ingeniero Técnico en Topografía del Área de Urbanismo Josefina Castro Becerra se ha emitido informe con fecha 6 de marzo de 2018, en el que tras detallar las dificultades existentes para depurar físicamente las fincas afectadas por el presente expediente, por las discordancias entre los diferentes catastros y el Registro, y que la FINCA Nº 1 del Proyecto de Expropiación que nos ocupa se vio afectada por el expediente de expropiación Proyecto de Desdoblamiento de la Variante Norte de Fuenlabrada Tramo IV, en una superficie de 3.400 m2 que no tuvo acceso al Registro de la Propiedad; concluye afirmando que la superficie afectada por este Proyecto es de 4.320 m2, “resultado de restar a los 7.720 m2 de la superficie original de la finca, los 3.400 m2 referidos”.

Los mismos argumentos son de aplicación para el entendimiento de las discrepancias de superficie que se plantean respecto de la FINCA Nº 7 del Proyecto del Expropiación, propiedad también de la sociedad alegante. Sobre la misma ha emitido informe la Ingeniero Técnico en Topografía del Área de Urbanismo de fecha 6 de marzo de 2018, concluyendo que la finca registral 23.166 también resultó afectada por la expropiación del Desdoblamiento de la carretera Variante Norte, en concreto, en una superficie de 1.266 m2 que no tuvo acceso al Registro de la Propiedad, resultando afectada por el Proyecto que nos ocupa una superficie de 2.774 m2.

No obstante todo lo anterior, en el momento del levantamiento del Acta Previa a la ocupación se procederá a esclarecer, caso de existir, las dudas que pudieran subsistir respecto de la superficie exacta de la finca afectada por el Proyecto.



B) ALEGACIÓN RELATIVA A LA FINCA Nº 2 DEL PROYECTO, PRESENTADA POR SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L. Sociedad Unipersonal, (antes Solvia Development, SLU y antes, Promociones Argañosa, S.L).

En primer lugar expone la sociedad alegante los aspectos relativos a la titularidad de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3, bajo el CRU 28083000301946, finca registral nº 14.824, tomo 1625, libro 465 y folio 54, aludiendo a los sucesivos cambios de denominación de las empresas que sucesivamente han sido propietarias de la misma, tomando nota de todo ello e incorporando la documentación que acompaña la mercantil al expediente administrativo del que trae causa. Al respecto se pone de manifiesto que en la escritura de compraventa que se aporta, otorgada el día 14 de diciembre de 2004 ante el Notario José Ordóñez Cuadros con el nº 2.859 de su protocolo, no consta como adquirente ninguna de las empresas cuyo nombre se menciona en el escrito de alegaciones al comprar LANDSCAPE ESPAIS PROMOCIONS, S.L. No obstante se ha podido comprobar examinando la nota literal de la finca 14.838 que en su inscripción 5ª se reseña la venta de la misma, en unión de otras, a la sociedad PROMOCIONES ARGANOSA, S.L, que tras los cambios de denominación en la actualidad se denomina SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L, Sociedad Unipersonal.

En segundo lugar realiza la alegante unas manifestaciones en torno a la superficie de la finca afectada por la expropiación del Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 Parque de la Pollina, reseñando que en el mismo se incluye una superficie de 240 m2 cuando la parcela catastral afectada por la expropiación, correspondiente a la 17 del polígono 9, con referencia catastral 28058A009000170000DI, tiene una superficie de 611 m2; concluyendo que debiera corregirse este aspecto del Proyecto en el trámite de aprobación definitiva.

Plantea también la propietaria sus discrepancias con la valoración del justiprecio en su alegación tercera, exponiendo en la cuarta su interés en la aplicación de la figura de la transferencia de aprovechamiento urbanístico al ser propietaria de otras fincas ubicadas en otros Sectores pendientes de desarrollo.

CONTESTACIÓN

Se toma nota de las manifestaciones relativas a la acreditación de la titularidad y se incorpora al expediente la documentación acreditativa de la misma.

En cuanto a las discrepancias sobre la superficie de la finca registral 14.824 cabe reseñar que por la Topógrafo municipal Josefina Castro Becerra se ha emitido informe técnico el día 6 de marzo de 2018 del que se desprende que la superficie de la finca según



los catastros históricos es de 240 m2 y, sin embargo, la del catastro actual es de 611 m2. La diferencia, según la técnico, responde a la incorporación a la misma de superficie de las fincas colindantes y, en concreto, de parte del Camino de Getafe, de propiedad pública.

En el momento del levantamiento del Acta Previa a la ocupación se procederá a esclarecer, caso de existir, las dudas que pudieran subsistir respecto de la superficie definitivamente afectada por el Proyecto de Expropiación.

En tercer lugar, respecto de la valoración de la finca afectada por la expropiación, diferencia el alegante entre los criterios utilizados para la valoración del suelo y el derecho o facultad de participar en la ejecución de las actuaciones de nueva urbanización.

Sobre este particular debemos remitirnos al informe técnico emitido por el Arquitecto municipal Alberto López Torrellas con fecha 8 de marzo de 2018. En el mismo, tras detallar los criterios de valoración aplicables a tenor de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; desarrollados en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, concluye que procede desestimar la alegación relativa a la valoración del justiprecio. No obstante y a pesar de haberse analizado las valoraciones formuladas en este trámite por considerar que supone un avance en la tramitación del expediente, ha de informarse que en este momento no procede discutir la valoración porque una vez notificado el acuerdo de aprobación definitiva del mismo, que habrá de adoptarse por la Comunidad de Madrid, se abrirá un plazo para que los interesados presenten la oportuna hoja de aprecio.

Finalmente, en su alegación cuarta alude la sociedad al instituto de la transferencia de aprovechamiento, comunicando a la Corporación municipal que la misma posee fincas en los sectores de suelo urbanizable no programado y programado correspondientes al PP II-1 y PAU 2, que podrían ser susceptibles de la transmisión del aprovechamiento que le correspondería a la finca afectada por el expediente. Sobre este extremo se informa que resulta improcedente plantear la figura de las transferencias de aprovechamiento en el seno de un expediente de expropiación porque la figura que en todo caso podría aplicarse, previo acuerdo entre la Administración expropiante y el expropiado, sería el pago del justiprecio en especie, expresamente regulado en el artículo 121.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según el cual : “El pago del justiprecio podrá producirse, de acuerdo con el expropiado, mediante la adjudicación de otras fincas, parcelas o solares, no necesariamente localizadas en la unidad de ejecución, pertenecientes al beneficiario de la expropiación”.

C) ALEGACIÓN RELATIVA A LA FINCA Nº 3 DEL PROYECTO, PRESENTADA POR LA SOCIEDAD PROYECTOS ALJI, S.L.



Con fecha 22 de diciembre de 2012 por la sociedad Proyectos Alji, S.L se presentó escrito de alegaciones, centrando su contenido en la acreditación documental de la titularidad de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, al tomo 1080, libro 27, registral nº 4.152. Al efecto acompaña la escritura otorgada ante el Notario de Fuenlabrada José Ordóñez Cuadros, bajo el nº 2.809 de su protocolo, así como la inscripción registral completa de la misma, indicando que pese a ello la finca aparece como doblemente inmatriculada al constar una inscripción a favor de la sociedad Fuenlabrada y Hermanos 2013, S.L “que es incorrecta porque su título proviene de una inmatriculación de 21 de noviembre de 2013”, (acompañando Certificación registral de la finca registral nº 29.370 del Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada)

Por otra parte, acompaña también la sociedad recurrente informe pericial emitido con fecha 21 de diciembre de 2017 por la Ingeniero técnico en Topografía y Geomática, Ana González Caballero. En el mismo, tras describirse la finca afectada por la expropiación, se expresa que “la descripción de la finca se repite en todos los asientos registrales hasta el día de hoy sin que conste actualización de colindantes o identificación catastral en ninguno de los asientos”. Tras hacer un análisis de las colindancias de la finca, concluye que la finca registral 4.152 se identifica indubitadamente con las actuales catastrales 18 del polígono 9 y 40 del polígono 8.

Se afirma en la alegación y analiza también en el informe pericial de parte referido, que no constan expropiaciones previas de la finca si bien se reconoce que la parcela fue objeto de una ocupación parcial para el desdoblamiento de la Avenida de la Hispanidad.

Finalmente manifiesta su discrepancia con la valoración, acompañando un informe en el que la misma alcanza 120 €/m2.

CONTESTACIÓN

En primer lugar, respecto de las alegaciones primera a tercera, ha de incorporarse al expediente la documentación que se aporta por la sociedad alegante, de la que resulta ser propietaria en pleno dominio de la finca registral nº 4.152, en cuya descripción registral no figura expresamente su correspondencia con la parcela 18 del polígono 9 (incluida en el Proyecto de Expropiación como Finca nº 3) que, sin embargo, se encuentra inscrita a nombre de la sociedad Fuenlabrada y Hermanos 2013, S.L (finca registral nº 29.379); circunstancia por la que se incluyó en dicho Proyecto como doblemente inmatriculada.

Al respecto, debemos traer a colación el contenido del artículo 5.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, según el cual, deben considerarse interesados en el proceso los titulares registrales de la finca doblemente inmatriculada, siendo competente para ello la jurisdicción civil. En estos supuestos las diligencias habrán de entenderse con el Ministerio Fiscal, no siendo necesario que exista un proceso entablado formalmente acerca de la titularidad de las fincas, sino bastando que aparezcan distintas pretensiones de titularidad, careciendo el Ayuntamiento de potestad para decidir. En tal sentido se pronuncia la STS de 15 de noviembre de 1996, añadiendo que: “Confirma lo que hemos indicado el art. 51.1 b)



del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa que ordena a la Administración consignar la cantidad a que ascienda el justiprecio cuando existiera **cualquier “cuestión o litigio”** entre los interesados, con lo que ya no se alude a la pendencia de un proceso, sino a la existencia de una cuestión sobre la titularidad de los bienes o derechos expropiados”. Según lo dispuesto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística: “Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los titulares ordinarios”.

De acuerdo con la Sentencia nº 133/2010 de 12 de febrero de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Recurso 617/2006, (...) aunque la Administración está facultada para apreciar a qué finca concreta corresponde el título registral o de cualquier otra naturaleza que se le presente por los particulares, a los efectos de poder constituir el componente subjetivo de la relación expropiatoria, no corresponde al orden contencioso decidir sobre la titularidad, (...). **No corresponde a la Administración declarar la propiedad** (que en caso de doble inmatriculación debería resolverse por el orden civil, conforme al derecho común) ni tampoco al orden contencioso-administrativo. (...) Se trata, pues, de un supuesto de contradicción entre dos inscripciones registrales, sin que por ello podamos efectuar pronunciamiento alguno que altere la estabilidad y seguridad propia de las inscripciones registrales, pues solo los Tribunales del orden civil cuentan con competencia para ello.

Por otra parte, en cuanto a la afectación de parte de la finca a una expropiación anterior, se pone de manifiesto que examinado el expediente de expropiación tramitado por este Ayuntamiento para la ejecución de las obras de ampliación de la Variante Norte consta la notificación y, en concreto, la convocatoria al trámite de levantamiento del Acta previa, ocupación y pago con fecha 3 de diciembre de 1993 (Registro de Salida 16017) dirigida a los titulares registrales de la finca en la fecha en que se produce la notificación no constando en los archivos municipales el pago del justiprecio correspondiente a la expropiación parcial de la misma, presentación de hoja de aprecio, ni reclamación alguna de la propiedad a lo largo de 25 años.

Por la Ingeniero Técnico en Topografía del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento se ha emitido informe relativo a la FINCA Nº 3 con fecha 6 de marzo de 2018, en el que tras estudiar la información registral y catastral de las fincas 4.152 y 29.370 aprecia la existencia de la doble inmatriculación recogida en el Proyecto y detalla las discordancias existentes entre los diferentes catastros históricos y el Registro de la Propiedad, precisando que la finca nº 3 se vio afectada en una superficie de 800 m2 por la expropiación del Proyecto de Desdoblamiento de la Variante Norte de Fuenlabrada antes referido, si bien no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, concluye confirmando que la superficie afectada por la expropiación que nos ocupa es la que figura en el Proyecto, 5.040 m2.

Tal y como se expresa y acredita en el escrito de alegaciones, la sociedad Proyectos Alji, S.L adquiere la finca registral 4.152 por compra a particulares mediante escritura pública otorgada el día 20 de diciembre de 2006, ante el Notario José Ordóñez Cuadros, bajo el nº 2809 de su protocolo.



Sin perjuicio de las consideraciones técnicas puestas de manifiesto, tal y como se ha indicado anteriormente, las actuaciones relativas a esta finca han de elevarse al Ministerio Fiscal en tanto se notifique al Ayuntamiento el pronunciamiento judicial oportuno sobre la titularidad de la finca que se disputa la sociedad Fuenlabrada Hermanos 2013, S.L.

Respecto de la disconformidad de Proyectos Alji, S.L con la valoración del justiprecio, debemos dar por reproducida la motivación contenida en la memoria del proyecto de expropiación y en el Informe técnico emitido al efecto por el Arquitecto municipal con fecha 8 de marzo de 2018 que propone su desestimación; sin perjuicio de reseñar que en este momento no procede discutir la valoración porque una vez notificado el acuerdo de aprobación definitiva del expediente que se adopte por la Comunidad de Madrid, se abrirá un plazo para que los interesados presenten la oportuna hoja de aprecio.

A mayor abundamiento, en el caso que nos ocupa deberá formalizarse la consignación del justiprecio en la Caja General de Depósitos, en tanto se aclaren las cuestiones antes mencionadas atinentes a la titularidad de la FINCA Nº 3 del Proyecto, (art. 51.1.c) Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa).

D) ALEGACIÓN RELATIVA A LA FINCA Nº 3 PRESENTADA POR LA SOCIEDAD FUENLABRADA Y HERMANOS 2013, SL.

La sociedad Fuenlabrada y Hermanos 2013, S.L presentó escrito de alegaciones con fecha 16/01/2018. En el mismo se pone de manifiesto que dicha sociedad es titular de la finca registral 79.370, actualmente 29.370, aportando al efecto escritura de constitución societaria otorgada el día 18 de octubre de 2013 ante la Notario de Fuenlabrada Cristina Marques Mosquera, bajo el núm 823 de su protocolo y aludiendo asimismo a los antetítulos.

Afirma la sociedad alegante que la finca 29.370 no tiene ninguna coincidencia con la finca registral actual 4.152, mencionando para ello los linderos de la misma para concluir negando que nos encontramos ante una doble inmatriculación de fincas porque la parcela 18 del polígono 9 está únicamente inscrita a nombre de mi representada, añadiendo a continuación que cualquier derecho que pueda corresponder a Proyectos Alji, S.L deberá hacerse valer ante los Tribunales.

CONTESTACIÓN

Por lo que respecta a la titularidad registral de la finca 29.370 a favor de la sociedad Fuenlabrada y Hermanos 2013, S.L, se incorpora al expediente la documentación acreditativa de la misma, debiendo dar por reproducidos los argumentos jurídicos esgrimidos en la contestación de la alegación presentada por la sociedad Proyectos Alji, S.L, tanto por lo que respecta a las disposiciones legales aplicables como a la jurisprudencia, concluyendo asimismo que debe remitirse al Ministerio Fiscal la documentación relativa a la FINCA Nº 3 por entender que existe una doble inmatriculación de la parcela catastral 18 del polígono 9, según se desprende del Proyecto de Expropiación



y del informe emitido por la Topógrafo municipal el día 6 de marzo de 2018; al tener atribuida la jurisdicción civil las competencias relativas al esclarecimiento de cualquier cuestión que afecte a la titularidad de una finca.

E) ALEGACIÓN RELATIVA A LA FINCA Nº 4 PRESENTADA POR LA SOCIEDAD TESÓN, S.L

Abogado, presentó con fecha 3 de enero de 2018 escrito de alegaciones en nombre de la sociedad Tesón, S.L. No habiendo acreditado la representación que ostentaba, se le requirió para ello y con fecha 22 de febrero de 2018 presentó escrito suscrito representante legal de la sociedad mencionada, autorizando a abogado para la presentación de las alegaciones a que hubiere lugar en el presente expediente.

El contenido de la alegación gravita sobre su desacuerdo con la valoración del justiprecio del terreno objeto de expropiación, habiéndose emitido informe técnico por el Arquitecto municipal con fecha 8 de marzo de 2018 en el cual se propone la estimación parcial de la alegación al incluirse los ingresos correspondientes a las subvenciones de la PAC, (Política Agrícola Común), debiendo incrementarse el valor unitario del justiprecio que pasa de 20,50€/m2 a 21,78 €/m2. No obstante, en este punto y sin perjuicio de esta corrección, debemos dar por reproducida la motivación contenida en la memoria del Proyecto de Expropiación y en el Informe técnico mencionado, dado que en este trámite no procede discutir la valoración sino tras la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente que se adopte por la Comunidad de Madrid, momento en el que se abrirá un plazo para que los interesados presenten la oportuna hoja de aprecio.

F) ALEGACIÓN RELATIVA A LA FINCA Nº 8 PRESENTADA POR PARTICULAR

Con fecha 2 de enero de 2018 fue presentado escrito por particular, en su propio nombre y derecho, propietario de la parcela 80 del polígono 9, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada bajo el CRU: 28083000001488, al tomo 1387, libro 288, folio 61, finca 21.516.

Manifiesta el alegante su disconformidad con la expropiación y la inmediata ocupación de la finca sin exponer ningún tipo de argumentación. Al respecto debemos remitirnos a la motivación contenida en la Memoria del Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11, "Parque de la Pollina" que se da aquí por reproducida, recordando que la misma está justificada y legitimada por aplicación fundamentalmente de lo previsto en los artículos 194 del Reglamento de Gestión Urbanística, 90.c) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 4.2.2 de las NN.UU del Plan General de Ordenación Urbana y en el artículo 3.1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 "Parque de la Pollina" que dispone: "para el desarrollo del



presente Plan Especial se obtendrá el suelo como parte de las cesiones obligatorias del suelo urbanizable, o bien en otro caso, mediante expropiación forzosa, en atención a los señalado al respecto en el artículo 138 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad y el artículo 4.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General”.

Por otro lado manifiesta también el particular su oposición al justiprecio, sin razonar tampoco nada sobre ello ni proponer valoración alternativa alguna. Sobre este extremo se pronuncia el Arquitecto municipal en su informe de fecha 8 de marzo de 2018, proponiendo su desestimación. No obstante, en este punto y tal y como se ha explicado en las alegaciones anteriores, debemos dar por reproducida también la motivación contenida en la memoria del Proyecto de Expropiación, sin perjuicio de reseñar que en este momento no procede discutir la valoración porque una vez notificado el acuerdo de aprobación definitiva del expediente que se adopte por la Comunidad de Madrid, se abrirá un plazo para que los interesados presenten la oportuna hoja de aprecio.

G) ALEGACIÓN RELATIVA A LA FINCA Nº 9 PRESENTADA POR PARTICULAR

Con fecha 27 de diciembre de 2017 fue presentado escrito de alegaciones por el abogado, en nombre propio y en nombre y representación de interesado. Al no acreditar su representación fue requerido al efecto con fecha 8/02/2018, contestando al requerimiento el día 21 de febrero de 2018 y acompañando a su escrito el Decreto de fecha 19/02/2018 de admisión a trámite de la demanda de incapacidad presentada con posterioridad al requerimiento practicado, cuya tramitación se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Fuenlabrada, (juicio verbal especial sobre capacidad 167/2018).

Aduce el letrado en el escrito de 21 de febrero de 2018 al que acompaña los documentos acreditativos de la incoación del procedimiento judicial de incapacidad, que “por lo expuesto me fue encomendada la presentación de alegaciones por la imposibilidad de que fuera el propio interesado quien las realizara y entendiera los perjuicios que se le causarían de no efectuarse en tiempo y forma”.

A la vista de lo anterior tan solo resta indicar que no procede en este momento entrar a valorar el fondo de las manifestaciones vertidas en el escrito de alegaciones, al resultar aplicable lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa, en cuyo apartado 1º se dispone que “Se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando, efectuada la publicación a que se refiere el art. 18 no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que les represente, o fuere la propiedad litigiosa”. La finalidad de este precepto consiste precisamente en garantizar la defensa de la totalidad de los intereses implicados en el seno de este tipo de procedimientos a partir de la representación del interés general que constitucionalmente se atribuye al Ministerio Fiscal, (Sentencia 30064/2008, de 26 de junio, de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid).



Asimismo y, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, habrá de consignarse el justiprecio cuando comparezca el Ministerio Fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de esta Ley.

H) ALEGACIÓN PRESENTADA POR PARTICULAR SOBRE LA FINCA Nº 10.

Con fecha 29 de diciembre de 2017 particular presentó escrito de alegaciones, en su propio nombre y derecho y en nombre y representación de interesados, contra el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Delimitación y Expropiación de la parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Sistema General PU-P.11 "Parque de la Pollina" del Plan General de Fuenlabrada.

Aporta el alegante en primer lugar el título de propiedad que ostentan él y sus representados sobre la finca registral 12.552 del Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, tomando nota de ello e incorporándose al expediente administrativo.

En la segunda de sus alegaciones expone su oposición al sistema de actuación arguyendo que el Ayuntamiento de Fuenlabrada es propietario de otros terrenos incluidos en la actuación urbanística "El Bañuelo", PP I-3 del Plan General de Fuenlabrada, expropiados en su día y no desarrollados hasta la fecha. Sobre este particular se ha pronunciado el Arquitecto municipal en su informe de fecha 8 de marzo de 2018, así como sobre el pretendido uso terciario de los suelos afectados por la expropiación, a criterio del alegante.

En cuanto a la elección del sistema de expropiación, debemos remitirnos al contenido de la Memoria del Proyecto de Expropiación y al propio Plan Especial del que éste trae causa. La elección del sistema de expropiación para la obtención de los bienes y derechos afectados por el expediente responde a la propia singularidad de los suelos dado que el propio Plan General los incluye en la categoría de sistemas generales destinándose, en consecuencia, al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano (art. 3.1.1 NNUU del PG); remitiéndonos en este punto al contenido de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y al artículo 4.1.5 de las NNUU del Plan General.

El resto de alegaciones esgrimidas por el representante han sido informadas por el Arquitecto municipal Alberto López Torrellas con fecha 8 de marzo de 2018 proponiendo su desestimación; remitiéndose la Letrada firmante al contenido del mismo. Se añade tan solo, en lo relativo a su disconformidad con la valoración del justiprecio, que en este momento no procede entrar a discutir la misma porque una vez sea notificado el acuerdo de aprobación definitiva del expediente, que se adopte por la Comunidad de Madrid, se abrirá un plazo para que los interesados presenten la oportuna hoja de aprecio.

Considerando lo dispuesto en el anexo I:B) 5-7 del Real Decreto 3351/1983, de 20 de julio, por el que se transfiere a la Comunidad Autónoma de Madrid, la competencia para



la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por las Corporaciones Locales.

Por lo que respecta al órgano competente para este trámite es la Junta de Gobierno Local y ello de conformidad con el contenido del artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que le confiere la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.”

*Considerando lo establecido en los artículos 52 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, en su Reglamento de desarrollo, en los artículos 199 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, en los artículos 117 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad y en los artículos 42 y siguientes del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales poniendo de manifiesto que, los cambios señalados anteriormente como resultado del periodo de información pública y del análisis de las alegaciones realizadas sobre el Proyecto aprobado inicialmente, no suponen cambios sustanciales sobre éste, por lo que no es necesario realizar un nuevo trámite de información pública,” se propone a la **Junta de Gobierno Local**, la adopción del siguiente acuerdo:*

PRIMERO.- *Desestimar las alegaciones presentadas por los titulares de bienes y derechos afectados por el Proyecto de Delimitación y Expropiación de parte de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial del Sistema General PU-P.11 “Parque de la Pollina”, del Plan General de Fuenlabrada, de acuerdo con los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente e incorporados al presente acuerdo, haciéndoles saber que será en el momento del levantamiento de las Actas Previas a la ocupación cuando se proceda a la concreción definitiva de las superficies afectadas por el Proyecto.*

SEGUNDO.- *Estimar parcialmente la alegación relativa a la finca nº 4, incrementado el valor unitario del justiprecio del Proyecto que pasa de 20,50 €/m2 a 21,78 €/m2.*

TERCERO.- *Continuar la tramitación del expediente de expropiación remitiendo un ejemplar completo del mismo a la Comunidad de Madrid, a los efectos de cumplimentar los trámites para su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo, que conllevará la declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados.*

CUARTO.- *Seguir con el Ministerio Fiscal las actuaciones relativas a las FINCAS 3 y 9 del Proyecto de Expropiación, por los motivos explicados en el presente acuerdo, en aplicación del artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa; remitiendo copia completa de la documentación correspondiente a cada una de ellas a la Fiscalía competente.*



Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión

10 . 0 .- REMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE GETAFE DE HOJA DE VALORACIÓN RELATIVA AL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DEL ÁMBITO RED GENERAL “PINAR”, FINCA REGISTRAL 51.695 CON REFERENCIA CATASTRAL 6787105VK3628N DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

D. Manuel Luengo González, Secretario Delegado de la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo.

CERTIFICO:

Que la Comisión del Pleno con Carácter General de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada en fecha 20 de marzo de 2018, con los votos favorable de los Señores Concejales del Partido Socialista, y del Señor Concejale de Izquierda Unida y la abstención de la Señora Concejala de Ganar Fuenlabrada y de los Señores Concejales del Partido Popular y el Señor Concejale de Ciudadanos emitió el siguiente dictamen:

Visto el informe del Señor Arquitecto Municipal, D.Alberto López Torrellas cuyo texto literal es el siguiente:

“HOJA DE APRECIO - INFORME DE VALORACIÓN DE LA FINCA MUNICIPAL CON REFERENCIA CATASTRAL 6787105VK3682N, INCLUIDA EN EL ÁMBITO DE LA RED GENERAL “PINAR” DEL PGOU DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GETAFE

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Getafe en sesión del 14 de febrero de 2018, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la relación de los bienes y derechos de los propietarios afectados por la expropiación de los terrenos pertenecientes al ámbito del R.G. “PINAR”, entre los que se encuentra la parcela catastral número 6787105VK3628N perteneciente como bien patrimonial al Ayuntamiento de Fuenlabrada, finca registral nº



51.695 del Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe (ver anexo nº 1, ficha descriptiva y gráfica del Catastro; y anexo nº 2, inscripción registral).

Mediante escrito con registro de entrada en el Ayuntamiento de 26 de febrero de 2018, el Ayuntamiento de Getafe notifica tal acuerdo en el que en su punto tercero viene a "requerir a los propietarios para que presenten la hoja de aprecio en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente de la notificación de este acuerdo en la que se concrete el valor que estimen del bien que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones consideren pertinentes. La valoración habrá de ser forzosamente motivada y podrá estar avalada por la firma de un perito".

Antecedentes. Características urbanísticas de los terrenos

Previamente, en escrito con registro de entrada en el Ayuntamiento de 18 de septiembre de 2017, el Ayuntamiento de Getafe notificó el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 23 de agosto de 2017 mediante el cual daba inicio a la expropiación, tramitándose por el procedimiento de tasación individual, aprobando inicialmente la relación de los bienes y derechos de los propietarios pertenecientes al ámbito R.G. "PINAR", ..."dado que por Resolución de 12 de enero de 2015, del Director General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid se declaró la caducidad del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito R.G. "PINAR", que se venía tramitando en dicho ámbito...". Dicha resolución fue notificada al Ayuntamiento de Fuenlabrada por el Ayuntamiento de Getafe, mediante escrito con registro de entrada en el Ayuntamiento de fecha 24 de julio de 2017.

El subrayado del párrafo anterior es pertinente a los efectos del presente informe— hoja de aprecio porque para su elaboración acudiremos a la información contenida en la documentación que sobre dicho Proyecto de Delimitación y Expropiación obra en el expediente de este Ayuntamiento con referencia UJ-22.854-07, tramitado entre los años 2007 a 2015.

En efecto, si bien los criterios de valoración a efectos expropiatorios son diferentes en la actualidad (cuyo origen está en el Real Decreto Legislativo 7/2015) en relación con los que se utilizaron en aquel expediente (Ley 6/1998), lo que no ha variado son las condiciones o características urbanísticas de los suelos y el contenido del derecho de propiedad de los mismos, descritas por el Ayuntamiento de Getafe en la Memoria del referido Proyecto de Delimitación y Expropiación (hojas 20 y 21), subsanado a instancias de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid (ver anexo nº 3).

Tal y como se señala en la citada Memoria, los terrenos están clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Getafe como suelo urbano no consolidado, incluido en el Área Homogénea U-23, y "...vinculado a un proceso de gestión, equidistribución y desarrollo..." en el que se considera, a los efectos del derecho de propiedad, la media de aprovechamientos de las Unidades de Ejecución del municipio delimitadas en la clase de Suelo Urbano No Consolidado, expresados en el uso característico, residencial en vivienda



colectiva en régimen de venta libre (RCL), y ello por no estar definido el aprovechamiento unitario o tipo del ámbito en que están incluidos los terrenos, calificados como Red Pública de Espacios Libres y Zonas Verdes, ni existir en el entorno Ordenanzas de Zona que tengan edificabilidad lucrativa.

Criterios técnicos y fundamentos jurídicos de la valoración

La valoración que se realiza se ajusta a las determinaciones contenidas en el Título quinto Valoraciones del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en aplicación de lo establecido en su artículo 43.1, relativo al justiprecio: “1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley...”

El artículo 34.1 del RDL 7/5015 establece: “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) (...)
- b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.”

Según el artículo 34.2 el momento al que ha de referirse la presente valoración es el de iniciación del expediente de justiprecio individualizado, en nuestro caso cuando el expropiado, el Ayuntamiento de Fuenlabrada, recibe el oficio de la Administración expropiante requiriéndole a que formule hoja de aprecio, es decir el 26 de febrero de 2018.

Por su parte el artículo 35 establece los criterios generales para la valoración, el cual determina, en su punto 2 que “El suelo se tasaré en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive”.

Atendiendo a la situación del suelo y a sus condiciones urbanísticas, la valoración del justiprecio del presente expediente responde a la suma de dos conceptos: el relativo al valor del suelo en su situación de rural (art. 36), y el relativo a la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización (art. 38).

Valoración como suelo rural

En el caso que nos ocupa, los terrenos a expropiar se encuentran en la situación básica de suelo rural, pues su condición es la descrita en el artículo 21.2.b) del mismo texto legal: “suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente” (relativo a la situación de suelo urbanizado).



Así, se tendrán que tasar con arreglo a lo señalado por el artículo 36 “Valoración en el suelo rural”, (...) “mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración”, cuyo desarrollo se realiza conforme a las reglas establecidas en el capítulo III del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011), y más específicamente en sus artículos 7 y siguientes, empleando el “Método de capitalización de rentas”.

El valor obtenido se corregirá al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, mediante la aplicación de un coeficiente o factor de corrección.

Como resultado de este método, obtendremos una cifra que nos indicará el precio unitario (en m²) de los terrenos que vamos a valorar.

El cálculo se hace aplicando la siguiente fórmula:

VALOR DEL SUELO = (renta anual / Tipo de capitalización) x Factor de corrección

o lo que es lo mismo:

VALOR DEL SUELO = valor de capitalización x Factor de corrección

-Cálculo de la renta anual:

El artículo 9 del RD 1492/2011, establece: “La renta anual, real o potencial, de la explotación, que podrá ser referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona”.

Los terrenos a valorar se destinan mayoritariamente al cultivo de cereales en secano (trigo, avena, cebada,...), alternando con barbecho para recuperación y descanso del suelo. Se trata por tanto de valorar unas explotaciones agropecuarias y forestales, así clasificadas en el artículo 10.1 Clases de explotaciones rurales del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

En el caso del presente expediente, al no disponerse de información sobre la concreta explotación de los suelos, vamos a utilizar los mismos datos empleados en el expediente de expropiación que el Ayuntamiento de Fuenlabrada está tramitando sobre



unos terrenos (Plan Especial del Parque de La Pollina) de semejantes características agrológicas y agrícolas, y muy próximos geográficamente (en el entorno del arroyo Culebro, apenas unos 2,5 km aguas arriba) a nuestra zona de estudio.

En dicha valoración se han utilizado los datos ofrecidos por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (www.mapama.gob.es), reflejados en su Estudio de Costes y Rentas de las Explotaciones Agrarias (ECREA), y más concretamente en el documento referenciado como: "MAGRAMA (2015): Resultados técnico-económicos de Cultivos Herbáceos 2014", de la Subdirección General de Análisis, Prospectiva y Coordinación, Subsecretaría, último publicado hasta la fecha de la valoración del citado expediente (octubre de 2017. Ver anexo nº 4).

Del ECREA se han tomado los datos relativos a la comunidad de Castilla-La Mancha, por ser de las cuatro comunidades analizadas la más próxima a nuestro área de estudio (la provincia de Toledo está a poco más de 15 kilómetros de Fuenlabrada), y de los dos cereales grano analizados de los cultivados en secano (avena y cebada) se ha optado por utilizar los datos referidos a la avena, por ser éste el cultivo que ofrece unos valores de renta superiores.

La renta anual de explotación se determina según la siguiente fórmula:

$$R = I - C$$

Siendo *I* la suma de todos los ingresos anuales, que en este caso se corresponden tanto por los obtenidos por la venta de productos, subproductos u otros recursos materiales de la explotación *I*₁ (art. 9.2.a); como por las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos *I*₂ (art. 9.2.d).

*I*₁: Según la documentación del ECREA, para el cultivo de avena resultan ser de 430,64 €/ha, obtenidos de la venta del producto a un precio de 15,89 €/100kg y de unas indemnizaciones de 0,49 €/100kg, todo ello para una producción media de 2.628,81 kg/ha:

$$I_1 = 2.628,81 \times (0,1589 + 0,049) = 430,64 \text{ €/ha}$$

*I*₂: Para las subvenciones a la explotación, acudimos a la regulación del RD 1075/2014, de 19 de diciembre, sobre la aplicación a partir de 2015 de los pagos directos a la agricultura y a la ganadería y otros regímenes de ayuda, así como sobre la gestión y control de los pagos directos y de los pagos al desarrollo rural; y al Anexo de la Orden AAA/1747/2016, de 26 de octubre, por la que se establecen los valores medios regionales definitivos y número máximo de derechos de pago básico, establecidos por asignación inicial, que caracterizan a cada una de las regiones del modelo de aplicación regional para el régimen de pago básico, que establece los importes medios en euros por hectárea correspondientes al pago básico.

Adicionalmente añadiremos un importe por pago relativo a prácticas agrícolas beneficiosas para el clima y el medio ambiente (art. 18 RD 1075/2014) cuyo importe alcanza



aproximadamente un 52% del valor de los derechos de pago básico. (Fuente: Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Comunidad de Madrid).

El municipio de Getafe pertenece, de las definidas para la Comunidad de Madrid, a la comarca agraria del área metropolitana de Madrid, y dentro de ésta, la parcela a valorar, a la región 401 correspondiente a las tierras cultivo secano (RD 1076/2014, de 19 de diciembre, sobre asignación de derechos de régimen de pago básico de la Política Agrícola Común), en la que para el año 2018 el valor medio regional señalado en el anexo de la Orden AAA/174772016 es de 90,67 €/ha.

$$\text{Así pues: } I_2 = 90,67 \times 1,52 = 137,82 \text{ €/ha.}$$

$$I = 430,64 + 137,82 = 568,46 \text{ €/ha.}$$

C son los costes anuales que se desglosan según los siguientes conceptos:

- Costes directos (semillas, fertilizantes, productos fitosanitarios, suministros...): 156,52 €/ha.
- Maquinaria (Trabajos, carburantes, reparaciones...): 96,03 €/ha.
- Mano de obra asalariada: 10,15 €/ha.
- Costes indirectos pagados (cargas sociales, seguros, intereses, canon de arrendamiento, impuestos,...): 100,07 €/ha.
- TOTAL COSTES: C = 362,77 €/ha.

$$\textbf{RENTA ANUAL: } R = 568,46 - 362,77 = \textbf{205,69 Euros/hectárea}$$

-Cálculo del tipo de capitalización:

En aplicación del artículo 12 del Reglamento de valoraciones RD 1492/2011, al ser agropecuaria la actividad desarrollada en los terrenos, utilizaremos como tipo de capitalización r_2 , el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r_1 por el coeficiente corrector establecido en la tabla del anexo I del citado reglamento.

El tipo de capitalización general r_1 , según lo señalado por la disposición adicional séptima del RDL 7/2015, lo obtenemos del valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a que se refiere la presente valoración.

Las rentabilidades de las obligaciones a 30 años publicadas por el Banco de España para los años 2015, 2016 y 2017, son respectivamente 2,85; 2,74 y 2,68 (ver anexo nº 5).

$$(2,85+2,74+2,68) / 3 = 2,7566\%; \quad r_1 = 0,027566$$

El coeficiente corrector del anexo I del Reglamento es 0,49.



Tipo de capitalización (r_2) = $0,49 \times 0,027566 = 0,0135076$

-Cálculo del valor de capitalización:

El valor de capitalización, considerando la Renta anual de la explotación constante a lo largo del tiempo será:

$$V = R / r_2$$

Por tanto: $205,69 / 0,0135076 = 15.227,72$ euros/hectárea

Luego el valor unitario de capitalización del suelo es: **$V = 1,52 \text{ €/m}^2$**

-Factor de corrección por localización:

Una vez analizada la situación de los terrenos en relación con el conjunto del ámbito territorial donde se localizan, y tras realizar los cálculos a que se refiere el artículo 17 del RD 1492/2011, se ha comprobado que dicho factor de corrección puede alcanzar valores entre 4 y 5.

Por ello en este caso para la corrección al alza por su localización, tendremos en cuenta lo dispuesto en el Acuerdo del Jurado Territorial de Expropiación, de 25 de junio de 2015, relativo al FACTOR DE LOCALIZACIÓN el cual, tras la sentencia 141/2014 de 11 de septiembre del Tribunal Constitucional por la que se declaraba nulo el precepto legal que limita la corrección al alza del valor obtenido por la capitalización real o potencial del suelo rural señalado en el artículo 23² del RDL 2/2008, fija unos límites máximos para distintos factores de localización, dividiendo los municipios de la Comunidad de Madrid en grupos (ver anexo nº 6).

Las fincas situadas en el municipio de Getafe se incorporan en dicho acuerdo en el grupo 2, para el que se establece un factor de localización de 3.

Así pues: $FI = 3.$

-Valor del suelo rural:

La valoración final del suelo rural obedece a la siguiente fórmula:

$$Vf = V \times FI$$

² Ya eliminado dicho límite en el artículo correlativo 36 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



Por tanto:

$$\underline{Vfsr = 1,52 \times 3 = 4,56 \text{ €/m}^2}$$

Valoración de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización

Para determinar el justiprecio total de la finca, al valor del suelo rural le sumaremos el correspondiente a la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización a que se refiere el artículo 38 RDL 7/2015, pues concurren los supuestos señalados en su apartado 1: los terrenos afectados están vinculados a los efectos del equitativo reparto de beneficios y cargas (equidistribución) a las Unidades de Ejecución del municipio delimitadas en la clase de Suelo Urbano No Consolidado, está aprobado el Plan Especial del ámbito donde se incluyen, y se ha establecido la expropiación como sistema de actuación impidiendo el ejercicio de aquella facultad

En el apartado segundo del artículo 38 se señala la forma de calcular la indemnización, en este caso por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación, estableciendo que será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (en nuestro caso la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid) para la participación de la comunidad en las plusvalías, a la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen (suelo rural), y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

El porcentaje que tendremos que aplicar es el 10%, pues tal y como señala el artículo 96 de la Ley 9/2001:

1. "En los ámbitos de actuación, sectores o unidades de ejecución, como parte de la actividad de ejecución, habrá de cederse al Municipio libre y gratuitamente, terrenos urbanizados en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento urbanístico.
2. Tales terrenos tendrán las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por cien del producto del coeficiente de edificabilidad o del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie del sector o unidad de ejecución correspondiente (...)"

Tal y como se ha expresado en el apartado de las condiciones urbanísticas, el Plan General de Getafe clasifica los suelos como suelo urbano no consolidado, y dado que no está definido el aprovechamiento unitario o tipo del ámbito en que están incluidos los terrenos, calificados como Red Pública de Espacios Libres y Zonas Verdes, se considera a los efectos del derecho de propiedad la media de aprovechamientos de las Unidades de Ejecución del municipio delimitadas en esta clase de suelo.



En el Proyecto de Delimitación y Expropiación tramitado en 2007-2015 (ver anexo nº 3) se calculó el Aprovechamiento Unitario de las Unidades de Ejecución, resultando un coeficiente de **0,5366 u.a./m²s**, expresado en el uso característico o mayoritario de las mismas, residencial en vivienda colectiva en régimen de venta libre (RCL).

Atendiendo a lo señalado por el artículo 38 TRLS, y más concretamente por el artículo 28.1.a) RD 1492/2011, se trata de establecer la diferencia entre el valor del suelo calculado en el apartado anterior (como suelo rural), y el valor (V_{URB}) que tendría el suelo “una vez urbanizado y libre de cargas”. A dicha diferencia le aplicaremos el 10%.

Así, la expresión del valor de indemnización será:

$$V_{IND} = 0,1 \times (V_{URB} - V_{fsr})$$

Para obtener el valor del suelo urbanizado tendremos que calcular el valor unitario de repercusión del suelo (sobre el metro cuadrado construido) por el método residual estático, para posteriormente multiplicarlo por el coeficiente de Aprovechamiento Unitario o coeficiente de edificabilidad de 0,5366 m²c/m²s.

Este valor de repercusión se calculará en relación al uso residencial en régimen de venta libre, por ser como ya se ha dicho, el uso al que se refiere el coeficiente de aprovechamiento señalado por el Ayuntamiento de Getafe.

-Cálculo del valor de repercusión:

Se utiliza la expresión del apartado 2 del artículo 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RD 1492/2011):

$$VRS = (V_v / K) - V_c$$

En la que:

- . VRS = Valor de repercusión del suelo en euros/m²_{edificable} del uso considerado.
- . V_v = Valor en venta del producto inmobiliario acabado en euros/m²_{edificable}, calculado sobre la base de un estudio de mercado suficientemente significativo.
- . 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 promoción inmobiliaria.
- . V_c = Valor de la construcción en euros/m²_{edificable}

Consideramos:



- **V_v :** Se ha obtenido de las consultas realizadas en el portal Idealista, sobre una base de 31 muestras (ver anexo nº 7), considerado únicamente las ofertas existentes de promociones recientes de obra nueva en el municipio de Getafe (Universidad, San Isidro, El Bercial, El Rosón, entre otros), por ser éste un producto inmobiliario similar al que es objeto de nuestra valoración (vivienda nueva en sectores de nuevo desarrollo), habiéndose obtenido un valor unitario de venta que consideramos está muy ajustado a la realidad del mercado inmobiliario:

$$V_v = 2.200 \text{ euros/m}^2_{\text{edificable}}$$

- **K :** Según lo señalado con carácter general en el artículo 22.2 del RD 1492/2011, pues no estamos en los casos señalados en el mismo para aumentarlo o disminuirlo.

$$K = 1,40$$

- **V_c :** El coste unitario de construcción, en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado, es el resultado de sumar al coste de ejecución material (CEM) todos los demás costes asociados al proceso constructivo, los cuales se estiman en un porcentaje del mismo:
 - Beneficio industrial y gastos generales del constructor: 19%.
 - Honorarios profesionales (proyectos, dirección de las obras,...): 5%.
 - Importe de los tributos que gravan la construcción: 6%.
 - TOTAL costes asociados al proceso constructivo: 30 %.

Por tanto:

$$V_c = CEM \times 1,30$$

El coste unitario de ejecución material se obtiene de la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid, según la aplicación publicada en la web de la misma sobre Costes de Referencia de la Edificación, Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid, en la que introduciendo el dato de la situación geográfica (término municipal), la tipología edificatoria (residencial colectivas de promoción privada), los acabados (características medias) y que no es rehabilitación, se obtiene un coste unitario de ejecución material **CEM = 595,70 €/m²** (ver anexo nº 8).

Se ha considerado el valor alto de la banda de valores en concordancia con las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Fuenlabrada para la supervisión de los presupuestos de los proyectos de solicitud de licencias de obras, al ser este valor superior el que se considera más ajustado a los precios reales de



mercado, circunstancia ésta que, por proximidad y características similares, entendemos se debe producir igualmente para el municipio de Getafe.

Y por tanto,

$$V_c = 595,70 \times 1,30 = \mathbf{774,41 \text{ euros/m}^2_{\text{edificable}}}$$

Con los tres datos obtenidos, el valor de repercusión del suelo será:

$$\mathbf{VRS = (2.200 / 1,40) - 774,41 = 797,02 \text{ euros/m}^2_{\text{edificable}}}$$

-Cálculo del valor del suelo urbanizado:

El suelo una vez urbanizado y libre de cargas, tendría el siguiente valor:

$$V_{URB} = 797,02 \times 0,5366 = \mathbf{427,68 \text{ €/m}^2_{\text{suelo}}}$$

-Cálculo de la indemnización:

$$V_{IND} = 0,1 \times (V_{URB} - V_{fsr})$$

Dónde:

- . V_{IND} = Valor de indemnización, en euros por metro cuadrado de suelo.
- . V_{URB} = Valor del suelo una vez urbanizado y libre de cargas, en euros por metro cuadrado de suelo.
- . V_{fsr} = Valor del suelo en situación de rural, en euros metro cuadrado de suelo.

Por tanto:

$$V_{IND} = 0,1 \times (427,68 - 4,56) = \mathbf{42,31 \text{ €/m}^2_{\text{suelo}}}$$

Justiprecio

El justiprecio (J) total de la expropiación es la suma del valor del suelo en su situación de rural (V_{fsr}) más el importe correspondiente a la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización (V_{IND}).

$$\text{Así:} \quad \mathbf{J = 4,56 + 42,31 = 46,87 \text{ €/m}^2_{\text{suelo}}}$$

Por tanto el valor calculado del justiprecio para la expropiación de la parcela es de:



$$46,87 \times 32.835 = \mathbf{1.538.976,45 \text{ euros}}$$

Premio de afección

*En todas las expropiaciones que impliquen privación definitiva de titularidad y posesión se abonará al expropiado además del justo precio, un **5 por 100** como premio de afección, tal y como dispone el artículo 47 de la LEF.*

De acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Expropiación Forzosa el 5 por 100 del premio de afección se incluirá siempre como última partida de las hojas de aprecio de los propietarios y de la Administración o de la valoración practicada por el Jurado, y se calculará exclusivamente sobre el importe final del justiprecio de los bienes o derechos expropiables.

Por tanto, el premio de afección será:

$$0,05 \times 1.538.976,45 = \mathbf{76.948,82 \text{ euros}}$$

Valor total hoja de aprecio

$$1.538.976,45 + 76.948,82 = \mathbf{1.615.925,27 \text{ euros.}}$$

*Asciende el valor total estimado para la hoja de aprecio de la parcela de referencia catastral número 6787105VK3628N, perteneciente como bien patrimonial al Ayuntamiento de Fuenlabrada, finca registral nº 51.695 del Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, a la expresada cantidad de **UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS.***

Visto el informe de la Señora Letrada Municipal, D^a.Elisa Ramos Vincente, cuyo texto literal es el siguiente:

“Informe relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe el día 14/02/2018, concerniente al expediente de expropiación de los terrenos afectados por la Red General “Pinar” del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.

El día 26 de diciembre de 2018 tuvo entrada en este Ayuntamiento el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de febrero de 2018, en el que se acordó la aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos de los propietarios afectados por la expropiación de los



terrenos pertenecientes al ámbito del R.G "PINAR" y se requirió a los mismos para que presentaran la oportuna hoja de aprecio; siguiéndose los trámites del procedimiento de tasación individual.

Entre los bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación se encuentra la finca con Referencia catastral 678103VK3682N, (antigua parcela catastral 3 del polígono 12), inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, al tomo 1535, libro 768, folio 192, finca nº 51.695, propiedad del Ayuntamiento de Fuenlabrada desde tiempo inmemorial.

La tramitación del expediente de referencia ya fue incoada con anterioridad por el Ayuntamiento de Getafe mediante acuerdo adoptado por su Junta de Gobierno el día 3 de mayo de 2.007, en este caso por el procedimiento de tasación conjunta. Tras la notificación del mismo al Ayuntamiento de Fuenlabrada el día 1 de junio de 2007, junto con la valoración de los bienes afectados, se procedió a la presentación de la oportuna hoja de aprecio aprobada mediante acuerdo adoptado por nuestra Junta de Gobierno Local con fecha 13-09-2012. Con anterioridad hubo de tramitarse el correspondiente expediente de desafectación de la finca propiedad del Ayuntamiento de Fuenlabrada, que pasó a tener la consideración de bien patrimonial y fue aprobado por el Pleno en sesión de 05-02-2009.

Por Resolución del Director General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid dictada el día 12 de enero de 2015, se acordó declarar la caducidad del expediente de expropiación incoado por el Ayuntamiento de Getafe, en el que se solicitaba la aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por el ámbito correspondiente a la Red General R.G, Pinar del P.G.O.U. de Getafe.

Vistos estos antecedentes, tras la notificación del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Getafe el día 26 de diciembre de 2018, por el arquitecto municipal Alberto López Torrellas se ha emitido informe técnico comprensivo de la hoja de valoración de la finca de propiedad municipal incluida en el expediente de expropiación cuya tramitación se sigue en dicho Ayuntamiento. En el mismo se explican con detalle los criterios de valoración aplicados, al amparo de lo establecido en 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 en 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 marco de la modificación introducida por la Sentencia TCO 141/2014, de 11 de septiembre, por la que se anula el párrafo tercero del apartado 1.a) del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2008, que limitaba la corrección al alza del valor obtenido por la capitalización real o potencial del suelo rural fijando unos límites máximo en función de distintos factores de localización, tal y como se recoge en el vigente artículo 36.1.a) del RDL 7/2015.

La valoración total del metro cuadrado de superficie del suelo rural afectado por la expropiación, que incluye el valor del mismo más el importe de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización, en aplicación del art. 38 del mismo texto legal, asciende a 46,87 €/m2. Siendo la superficie de la finca a expropiar



32.835 m2 y aplicando el premio de afección del 5 por 100 que ha de abonarse por imperativo legal al expropiado (art. 47 LEF), el valor total recogido en la hoja de aprecio asciende a UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO, (1.615.925,27 euros).

Por todo ello, considerando además lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento de desarrollo, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Dar traslado al Ayuntamiento de Getafe de la Hoja de aprecio formulada por el Ayuntamiento de Fuenlabrada respecto de la finca de su propiedad, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, al tomo 1535, libro 768, folio 192, finca nº 51.695, con Referencia catastral 678103VK3682N, (antigua parcela catastral 3 del polígono 12), con una superficie de 32.835 m2, realizada por el Arquitecto municipal y debidamente motivada; teniendo por cumplimentado el trámite requerido por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe, en sesión de 14 de febrero de 2018."

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos Municipales, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

Dar traslado al Ayuntamiento de Getafe de la Hoja de aprecio formulada por el Ayuntamiento de Fuenlabrada respecto de la finca de su propiedad, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, al tomo 1535, libro 768, folio 192, finca nº 51.695, con Referencia catastral 678103VK3682N, (antigua parcela catastral 3 del polígono 12), con una superficie de 32.835 m2, realizada por el Arquitecto municipal y debidamente motivada; teniendo por cumplimentado el trámite requerido por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe, en sesión de 14 de febrero de 2018."

Y para constancia de lo dictaminado, se expide el presente, a 20 de marzo de 2018, de lo que como secretario doy fe.

El Secretario

VºBº Presidente de la Comisión

