

USUARIO sga3

ASUNTO Acta J.G.L de 26 de abril de 2023

Pág. - 1 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	1/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	1/57



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 26 de abril de 2023

ASISTENTES

Presidente:

D^a MÓNICA SEBASTIÁN PÉREZ (PSOE)

Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local:

D^a ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (PSOE)

Concejales:

D. FCO. MANUEL PALOMA GONZÁLEZ (PSOE)
D. ANTONIO GONZÁLEZ MOLDES (PSOE)
D. FELIPE PINEL SÁNCHEZ APARICIO (PSOE)
D. JUAN AGUSTÍN SAN ANDRES (PSOE)

Ausentes:

D. FCO. JAVIER AYALA ORTEGA (PSOE)
D. ISIDORO ORTEGA LÓPEZ (PSOE)
D^a SOLEDAD MARTÍN HERNÁNDEZ (PSOE)
D^a RAQUEL LÓPEZ RODRÍGUEZ (PSOE)

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Fuenlabrada, a las 13:30 horas del día 26 de abril de 2023 celebró sesión extraordinaria y urgente **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** en primera convocatoria y con asistencia de las personas que al margen se citan con indicación de sus cargos.

Asiste, asimismo, **D. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ NAVAS**, Titular Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local Accidental.

Preside la sesión la segunda Teniente de Alcalde, Sra. Mónica Sebastián Pérez, por ausencia del Sr. Alcalde.

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

1. 0.-. RATIFICACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE DE LA SESIÓN.

La Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de todos los asistentes, **ratificar el carácter urgente de la presente sesión.**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	2/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	2/57



2.0.- INTERPOSICIÓN DE RECURSO POSTESTATIVO DE REPOSICIÓN FRENTE A LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL JURADO TERRITORIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EL DÍA 3 DE MARZO DE 2022, SOBRE LA PETICIÓN DE VALORACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 11965 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 3 DE FUENLABRADA, INMUEBLE Y SOLAR SITUADO EN LA CALLE ARADOS NUMERO 6.

Desde la Concejalía de Desarrollo Urbano Sostenible, Distrito Centro y Mayores se solicita la adopción del siguiente asunto, para su inclusión por motivos de urgencia en una sesión extraordinaria y urgente. Dichos motivos se especifican en un informe emitido por el Coordinador General del Área de Desarrollo Urbano Sostenible que literalmente dice lo siguiente:

“El artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige la motivación de la urgencia, la ampliación de plazos, así como la realización de actuaciones complementarias, en los expedientes administrativos.

En el caso que nos ocupa, la urgencia se motiva en que, por las razones de interés público que a continuación se expresan, es conveniente adoptar cuanto antes el acuerdo propuesto, sin que quepa esperar a la celebración de la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno:

La necesidad de formalizar dentro del plazo al efecto concedido, en aplicación de lo establecido en el artículo 124 de la Ley 39/2015 antes referida, recurso de reposición contra la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación y notificada con fecha 28/03/2023, en el expediente seguido por dicho organismo bajo la Referencia Expediente de Justiprecio: CP 1564-06/PV00056.3/22 en aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, afectando al inmueble sito en la calle Arados 6 .

Por lo tanto, se solicita que se aborden como urgencia por la JGL el siguiente asunto:

- PROPUESTA DE ACUERDO PARA INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN FRENTE A LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL JURADO TERRITORIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA EN LA PIEZA DE VALORACIÓN 06/PV00056.3/2022, FINCA Nº 11965 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 3 DE FUENLABRADA, A INSTANCIA DEL INTERESADO SEGÚN EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY 9/2001, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Se ha remitido al Órgano de Apoyo a la JGL el expediente completo.”

Vista la propuesta presentada por la concejala delegada de Desarrollo Urbano Sostenible, Distrito Centro y Mayores que transcrita literalmente dice:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	3/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	3/57



Visto el informe emitido por la Letrada Municipal D^a Elisa Ramos Vincent, cuyo texto literal es el siguiente:

“Con fecha 28/03/2023 y número de registro 2023018914 tuvo entrada en este Ayuntamiento la Certificación del acuerdo adoptado por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa en el expediente de justiprecio: CP 1564-06/PV00056.3/2022, correspondiente a la pieza de valoración de la finca registral 11965 del Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada, ubicada en la calle Arados número 6 de esta localidad, instado por el interesado según el artículo 94 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y considerando lesivo para los intereses generales que representa el Ayuntamiento de Fuenlabrada el contenido de dicho acuerdo, se emite el presente informe jurídico-propuesta de acuerdo, a los efectos de formalizar el correspondiente RECURSO DE REPOSICIÓN, atendiendo a los siguientes hechos y consideraciones jurídicas,

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 24/09/2021 y número de registro de entrada de documentos en el Ayuntamiento de Fuenlabrada 2021021671, Eleuterio Alcañiz Alcañiz formalizó presentación de escrito suscrito por Francisca Alcañiz Conde y Eleuterio Alcañiz Martín, solicitando la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, (en adelante LSCM), “sobre el suelo ubicado en la calle Arados nº 6, con referencia catastral 2393905VK3529S0001XH, por haber transcurrido más de cinco años desde que entró en vigor el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, donde se calificó como terreno destinado a redes públicas (“Dotaciones y Servicios de Equipamiento público”), sin que haya sido expropiado, (...)”, acompañando nota simple registral de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada al tomo 1163, libro 98, folio 175, finca nº 11.965, y código de registro único CRU 28083000295306, consulta catastral descriptiva y gráfica de la parcela con referencia 2393305VK3529S0001XH y cédula urbanística expedida por el arquitecto municipal con fecha 05/02/2021, en el expediente UL-27527-20. Posteriormente, el día 25/10/2021, dicha solicitud fue reiterada en escrito con registro de entrada núm. 2021024275.

SEGUNDO.- El 16 de noviembre de 2022 (RE: 20220337678) tuvo entrada en el Ayuntamiento comunicación del Secretario del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid poniendo en conocimiento de esta Administración el escrito presentado en el citado organismo autonómico el 7 de noviembre de 2022 por los titulares de la finca registral 11.965, del Registro de la Propiedad número 3 de Fuenlabrada, situada en la calle Arados 6, por el que solicitan la valoración de la misma en aplicación del artículo 94 de la Ley del suelo 9/2001.

En la citada comunicación, el Jurado Territorial indica textualmente que el Ayuntamiento **deberá enviar, si así lo considera:**

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	4/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	4/57



1. **Informe** a este Jurado Territorial de la Comunidad de Madrid **sobre la admisibilidad de la misma** de acuerdo con el referido artículo 94 de la Ley del suelo de Madrid.

2. **En su caso** realice hoja de valoración en conformidad o disconformidad con la valoración de la parte interesada.

3. Asimismo formule cualesquiera otras alegaciones que considere procedentes.”

Unida a la comunicación notificada por el Jurado se adjunta el informe de valoración encargado por Francisca Alcañiz Conde y sus hijos Eva María, Eleuterio, María Teresa, Ana, Margarita y Francisca Alcañiz Alcañiz al arquitecto Alberto González del Barrio, a los efectos del artículo 94 LSCM. En dicho informe, tras describir la finca con una superficie catastral, coincidente con la medición técnica, de 1.501 m2, incardinarla en el ámbito espacial homogéneo denominado Distrito 5, estimar que “carece de edificabilidad o uso privado en la ordenación urbanística a los efectos de valoración como suelo urbanizado por el RDL 7/2015, de aprobación del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana” y analizar las determinaciones de valoración, considera aplicables el artículo 37.1.a) LSCM y los artículos 20.3, 21 y 22 del Reglamento de Valoraciones, (en adelante RVLS/2011). Tras la aplicación de los criterios que estima oportunos concluye que se valora la expropiación de la finca incluido el 5% de afección en TRES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO, (3.213.290,89 €).

TERCERO.- Analizada la documentación remitida por el Jurado, la obrante en los archivos municipales, el planeamiento urbanístico aplicable y la legislación vigente, por los Servicios Técnicos Municipales se emitió informe el día 19/01/2023 notificado el mismo día según asiento registral 2023000632 junto a oficio en el que se hacía constar que el mismo sería aprobado por la Junta de Gobierno Local, circunstancia que se materializó adoptándose el oportuno acuerdo por dicho órgano en la sesión celebrada el día 24-02-2023. El referido informe, suscrito por el arquitecto municipal Alberto López Torrellas, con el visto bueno del Coordinador del Área, Andrés de las Alas-Pumariño Sela y de la letrada que suscribe el presente informe, Elisa Ramos Vincent, detalla los antecedentes del expediente y plantea, entre otras cuestiones, cuanto sigue:

“(…)1. **Inadmisibilidad de la solicitud:**

La solicitud de aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001 realizada por los titulares de la finca 11965 debe ser desestimada por cuanto el documento de Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada vigente, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM nº 118, de 20 de mayo de 1999), establece para la finca de referencia como modo de obtención del suelo, la transferencia de aprovechamiento en actuaciones asistemáticas. Por tanto, **no procede la incoación del procedimiento expropiatorio**, pues tal sistema de actuación no es el determinado por el planeamiento urbanístico.

Pág. - 5 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	5/57

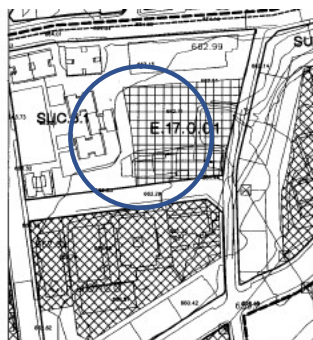


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	5/57



En efecto, en el plano número 2 del Plan General “Gestión y programación”, se establecen las acciones a llevar sobre las dotaciones y los modos de gestión y obtención del suelo, determinando para la parcela de la calle Arados 6 (incluida en la hoja 34 de aquel, que adjuntamos como anexo), que el modo de obtención y gestión es el identificado con el dígito 01, mediante “transferencia de aprovechamiento en actuaciones asistemáticas (SUC,APD)”, en nuestro caso SUC 5.1.

Se realiza sobre el tipo de dotación “E”, equipamiento, con el número de orden 17, porción 0 (no divide en fases), y modo de obtención 01, señalado anteriormente, tal y como se indica en la leyenda “Acciones sobre dotaciones” del citado plano:



ACCIONES SOBRE DOTACIONES	
TIPO DE DOTACION	MODOS DE OBTENCION DEL SUELO
DOTACION EXISTENTE	00 SUELO OBTENIDO
ZONAS VERDES P	DOTACION LOCAL
DEPORTIVO D	
EQUIPAMIENTO E	01 TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
SERVICIO PUBLICO S	02 OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
SERVICIOS	03 OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
INFRAESTRUCTURALES I	04 ACTUACION AISLADA (EXPROPIACION) EN SUELO URBANO
SERVICIOS DE TRANSPORTE T	SISTEMA GENERAL ADSCRIPCION
RED VIARIA V	05 A SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC, UE, APD)
DISTRIBUIDOR REGIONAL DES/DOS	06 A SUELO URBANO EN AMBITOS DE ORDENACION (API, APR)
OPERACIONES REMODELACION R	07 A SUELO URBANIZABLE INCORPORADO
MEJORAS MEDIO URBANO MU	08 A SUELO URBANIZABLE PRIMER CUATRIENIO
MEJORAS MEDIO FISICO MF	09 A SUELO URBANIZABLE SEGUNDO CUATRIENIO
SISTEMA GENERAL	10 A SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
D 57.1.02	11 EXPROPIACION EN SUELO NO URBANIZABLE
TIPO DE DOTACION: ☐ MODOS DE GESTION: ☐	NUMERO DE ORDEN: ☐ PORCION: ☐

Por el contrario, el procedimiento expropiatorio está indicado en el Plan General, tal y como se observa en la leyenda del plano de gestión, mediante el dígito 04 “Actuación aislada (expropiación) en suelo urbano”, que no es la indicada para la parcela que nos ocupa.

El establecimiento por el Plan General de 1999 del sistema de obtención del suelo mediante la técnica de la transferencia de aprovechamiento obedece a las circunstancias específicas de la parcela que nos ocupa, la cual venía afectada por las condiciones de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	6/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	6/57



desarrollo del Plan General de 1987 que aquel revisaba. En líneas generales las resumimos a continuación:

La parcela fue incluida por el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado el 2 de abril de 1987, en la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano nº V-2, quedando desde entonces calificada como equipamiento educativo.

Prácticamente la totalidad del suelo delimitado estaba vacante de toda edificación, construcción o instalación, salvo la vivienda y vaquería de la calle Arados 6 y otra instalación agropecuaria colindante a la misma.

La zona norte de la V-2, donde se localizaba la parcela de la calle Arados 6, no se llegó a desarrollar mediante reparcelación debido a las condiciones y circunstancias en las que el Plan General de Fuenlabrada del año 1987 fue gestionándose en relación con los suelos vacantes, vacíos, delimitados para las Unidades de Actuación. En muchos de ellos se actuaba directamente mediante convenio con los propietarios, sobre los que, aplicando el aprovechamiento o coeficiente de edificabilidad apropiable definido por el Plan General de manera igualitaria para el conjunto de todas las Unidades de Actuación, se obtenían los suelos de cesión obligatoria. En las escasas ocasiones en que la posición de la parcela afectada, junto a la firme oposición de su propietario, permitían la permanencia de ésta sin afectar notoriamente a los objetivos perseguidos por el planeamiento, se dejó la actuación para una fase o etapa posterior.

Es el caso de la zona Norte de la UE V-2 y la parcela que nos ocupa, donde los suelos vacantes fueron gestionados mediante convenio, habiéndose ejecutado la práctica totalidad de las previsiones del planeamiento (equipamiento, vivienda y viario), mientras que sobre la parcela de la calle Arados 6 el Ayuntamiento optó por no actuar, ya que aunque no se tiene constancia escrita de ello, su titular probablemente mostraría su disconformidad con cualquier actuación sobre la misma; solicitando el mantenimiento de la vivienda que ocupaban y las instalaciones anexas.

Los titulares de la citada parcela se quedaron, por tanto, utilizando las instalaciones y construcciones existentes sobre la misma, de forma ininterrumpida como vivienda y, desde que dejó de funcionar como vaquería (aproximadamente desde finales de los años ochenta), como aparcamiento de vehículos (492 m² según el catastro); manteniendo su original configuración y superficie como parcela rústica (parcela 8 del polígono 18) rodeada por suelo urbano consolidado, sin que sus titulares **hayan participado nunca de proceso alguno de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento**, tanto para la cesión de suelos dotacionales como para contribuir en la urbanización.

Por todo ello la Revisión del Plan General del año 1999, mantuvo para la manzana donde se ubica la finca de la calle Arados 6 la misma ordenación del Plan General revisado, delimitando y calificando la misma como suelo dotacional – equipamiento, y la aplicación de la técnica de la transferencia de aprovechamiento para su obtención, entendiendo que éste debe ser, en igualdad de condiciones que para los demás afectados, el mismo que el aplicado al resto de suelos incorporados al desarrollo urbano por el Plan general del año 87.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	7/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	7/57



El citado aprovechamiento quedó establecido en 27 viviendas colectivas, de 115 m², por hectárea de suelo bruto, es decir 0,3105 m²construido/m²suelo que, aplicado a la finca de referencia, con una superficie de 1.501 m², resulta de 466,06 m² construidos de vivienda colectiva. En su caso, de forma independiente, procederá la valoración de las construcciones e instalaciones existentes sobre la parcela.

Así pues, con arreglo a las circunstancias y características señaladas, el Ayuntamiento deberá proponer a los titulares de la finca 11.965 una parcela para la realización de dicho aprovechamiento, o en caso de imposibilidad, establecer su equivalente económico, al que habría que añadir, en su caso, la valoración correspondiente a las construcciones e instalaciones de aquella.

En definitiva, la valoración que en su caso debe realizarse, **no lo es a efectos expropiatorios**, y por tanto debe ser desestimada la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, para la parcela de la calle Arados nº 6, y consecuentemente el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.”

CUARTO.- No obstante lo anterior y, para el caso de inadmisión de los argumentos detallados, el propio informe técnico de 19/01/2023 resumía en su punto 2 las razones por las cuales el Ayuntamiento, además de considerar inadmisibile la solicitud formulada al amparo del artículo 94 LSCM, mostraba su disconformidad con la valoración sin llegar a formular hoja de aprecio por las razones expuestas en el Hecho Tercero, atendiendo a los razonamientos que se transcriben a continuación:

“ (...) 2. Disconformidad con la valoración de la parte interesada:

En el caso de que sea desestimada la solicitud del ayuntamiento, de inadmisibilidad de la aplicación del artículo 94, se manifiesta la disconformidad y oposición a la valoración presentada por la parte interesada:

La parcela, por lo expuesto en el punto anterior, sobre la que no se ha materializado ni participado en expediente alguno de transformación urbanística del suelo, siendo su definición física, forma y linderos, invariablemente la misma durante más de cien años, tanto cuando formaba parte del suelo rústico del municipio, (catastros de rústica entre los años 1908 a 1972), como cuando se incluyó en los catastros de urbana (años 1976 a 2023), se considera que **está en la situación básica de suelo rural**.

En efecto, el artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, señala en su apartado 2.b) en relación con las condiciones en la que se considera que el suelo está en situación de rural:

“El 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**”.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	8/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	8/57



El apartado siguiente define cuando el suelo se encuentra en situación de urbanizado:

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

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.”

Subrayamos y resaltamos la primera de las condiciones que la ley establece para que el suelo se considere urbanizado, y que, **sólo si esta primera se cumple**, se tendrá que comprobar el cumplimiento de alguna de las tres que señala a continuación, a), b) y c).

En el caso del suelo que ocupa la parcela de la calle Arados, éste **no está legalmente integrado** en la ciudad de Fuenlabrada mediante la aplicación del planeamiento, dado que sus titulares **no han participado nunca en procedimiento alguno de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento**, tanto para la cesión de suelos dotacionales como para contribuir en la urbanización, según resulta de la documentación obrante en los archivos municipales, tratándose de un suelo que ha quedado aislado, rodeado por la urbanización ejecutada en su entorno. Expresándolo de una forma gráfica, podemos decir que la misma finca, con sus construcciones incluidas, no se diferencia en nada de cualquier otra de las que se localizan en el suelo no urbanizable del municipio.

Así pues, si ha de realizarse la valoración a efectos expropiatorios, ésta deberá hacerse en todo caso con arreglo a los criterios de valoración del suelo rural, con las especificaciones señaladas en el apartado 1. anterior, valorando asimismo en su caso, las edificaciones y construcciones existentes sobre la parcela.

Por todo lo anterior, y en caso de que sea desestimada la solicitud del Ayuntamiento de Fuenlabrada respecto de la inadmisibilidad de la aplicación del artículo 94, de acuerdo con la motivación del apartado primero del presente informe, previo a la adopción del oportuno acuerdo por el órgano competente, desde este Ayuntamiento se procedería a la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV70SWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV70SWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	9/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	9/57



formalización y presentación de la correspondiente hoja de valoración en el plazo que al efecto concede el Jurado Territorial”.

QUINTO.- Que, en aras de avanzar en la tramitación del expediente promovido ante el Jurado y con la finalidad de poner a su disposición los argumentos detallados, se estimó oportuno atendiendo al principio de colaboración que ha de regir las relaciones entre Administraciones Públicas, la remisión del informe técnico referido en los hechos primero y segundo, en tanto la Junta de Gobierno Local, órgano competente por razón de la materia, adoptaba el oportuno acuerdo al respecto, circunstancia que se llevó a cabo mediante presentación telemática en el registro del Jurado con fecha de registro 19/01/2023, 14:56 y fecha de recepción 20/01/2023 07:32.

SEXTO.- Tal y como se ha puesto de manifiesto en el hecho anterior, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24-02-2023, en coherencia con los argumentos técnicos y jurídicos detallados en el informe transcrito, a tenor de la situación descrita, de los documentos analizados y de lo establecido en el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar la improcedencia de iniciar el procedimiento expropiatorio y, por tanto, la inadmisibilidad de la solicitud de valoración que, por aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha sido formulada por Francisca Alcañiz Conde ante el Jurado Territorial, Ref. Jurado 1564 1 A 56.3/22, a los efectos de la determinación del justiprecio de la parcela situada en la calle Arados 6 de Fuenlabrada, finca registral 11.965 del Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución al Jurado Territorial de Expropiación y a Francisca Alcañiz Conde, así como a cuantos propietarios y titulares de derechos afectados resulten del expediente; significándose que el presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse de forma potestativa recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, ante el mismo órgano que lo dictó, o bien directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, en su caso. Asimismo, podrá interponer cualquier otro recurso previsto legalmente”.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local fue notificado telemáticamente al Jurado Territorial con fecha de registro 02/03/2023 12:11 y de recepción 02/03/2023 13:17.

SÉPTIMO.- Posteriormente, con fecha 28/03/2023, a las 13:12 horas, y con número de Registro 2023018914, tuvo entrada en este Ayuntamiento el Certificado expedido por el Secretario del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, que consta de 2 páginas, reproduciéndose en la página 1 los datos del expediente de justiprecio de la finca

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	10/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	10/57



11965 y el acuerdo adoptado en la sesión del Pleno constituido el día 03 de marzo de 2023: “Aprobar por unanimidad la Resolución que se acompaña”, **omitiéndose en la página 2 cualquier motivación técnica y/o jurídica**, limitándose a reproducir el régimen de recursos a interponer con la resolución.

Interesa resaltar que en la página 1 del Certificado se dice literalmente que el expediente de justiprecio ha sido “instado por el Ayuntamiento de Fuenlabrada”, cuando lo cierto es que el Ayuntamiento no ha promovido expediente de expropiación alguno.

El día 28/03/2023, a las 13:12 horas y con número 2023018914, se presentó en el registro de entrada de este Ayuntamiento, un documento de dos páginas, bajo el título Resolución de la petición de valoración de la finca 11965 del Proyecto de Expropiación 1564-Solicitud de valoración de la finca registral 11.965 del Registro de la Propiedad número 3 de Fuenlabrada, inmueble y solar situado en la calle Arados número 6 del municipio de Fuenlabrada, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, correspondiente a la expropiación de suelo destinado a redes públicas tramitado a solicitud del interesado, que consta de dos párrafos **concluyéndose en el segundo “del que deriva el siguiente informe” omitiéndose el mismo**. A continuación, en la página 2, eludiendo cualquier argumentación técnica y jurídica, se expresa cuanto sigue:

“En atención a todo lo expuesto, este Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, tal y como consta y se detalla en el Acta de la Sesión Plenaria de 03 de marzo de 2023, ha adoptado la siguiente

RESOLUCIÓN

Determinar como justiprecio de los bienes y derechos expropiados, correspondientes a la pieza de valoración 06/PV00056.3/2022, finca 11965 del proyecto de expropiación 1564- SOLICITUD DE VALORACIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 11.965 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 3 DE FUENLABRADA, INMUEBLE Y SOLAR SITUADO EN LA CALLE ARADOS, NÚMERO 6, DEL MUNICIPIO DE FUENLABRADA; A SOLICITUD DEL INTERESADO SEGÚN EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, incluido el 5% de afección, el importe total e 2.666.629,32 Euros (dos millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos veintinueve euros con treinta y dos céntimos) más los intereses legales a los que se refieren los artículos 52, 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, en cuanto sean aplicables.”

Y, en igual fecha, 28/03/2023, hora y número de registro de entrada, se presenta documento de 6 páginas bajo el título “Dictamen relativo a la Pieza de Valoración de la finca registral 11.965 del Registro de la Propiedad número 3 de Fuenlabrada, inmueble y solar, situado en la calle Arados, número 6, del municipio de Fuenlabrada, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid”, en el que tras detallar las consideraciones fácticas y jurídicas que se estiman pertinentes por el técnico del Jurado, se concluye que la indemnización total estimada correspondiente a

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	11/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	11/57



todos los bienes y derechos afectados, descritos y valorados en la presenta pieza de valoración por el órgano expropiante, incluido el 5% de afección asciende a 2.666.629,32 €.

OCTAVO.- Decir que en la primera hoja del Dictamen aludido en el hecho anterior, se expresa: “Esta Sección,...ha de emitir DICTAMEN,..., y pronunciándose sobre las alegaciones que consten, elevar al Pleno”, cuando lo cierto es que no existe pronunciamiento alguno de la Sección sobre las alegaciones del Ayuntamiento, dado que en el apartado que denominan CONSIDERACIONES FÁCTICAS y que comienza diciendo: “De los datos contenidos en la pieza de valoración aportada por el organismo expropiante, así como las comprobaciones documentales realizadas a partir de dicha información, se deducen los siguientes datos, que han permitido obtener el consiguiente justiprecio.”, cuando lo cierto es que:

1. El organismo expropiante no ha aportado ninguna pieza de valoración. La documentación que aporta el Ayuntamiento es la contenida y anexada al informe técnico, que no contiene valoración.

2. En los “datos básicos” que indica el Dictamen no se refleja la superficie edificada sobre la parcela, se deja el dato en blanco, como si no hubiese edificaciones, cuando sí se mencionan en el informe municipal (vivienda y nave existentes).

3. En los “datos urbanísticos”, **es manifiestamente erróneo** el dato del aprovechamiento de 3,5 m²/m²s. Desconocemos dónde ha obtenido el Jurado ese dato, pues no es una información del organismo expropiante contenida en el informe municipal, ni figura en el Plan General de Fuenlabrada, ni en la hoja de aprecio de los solicitantes.

4. En el apartado Valoración del Ayuntamiento, al describir lo que éste señala en su informe, indican “...igualmente argumentan que el inmueble no ha participado en procesos de urbanización...”

El Ayuntamiento argumenta que el inmueble no ha participado nunca en **procedimiento alguno de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento**, es decir, no sólo no ha participado en las obras de urbanización que le corresponde, sino que además, tampoco ha participado de cesión alguna de suelos dotacionales.

NOVENO.- Que debemos insistir en que los titulares del inmueble sito en la calle Arados 6 de Fuenlabrada no solo no han participado nunca en procedimiento alguno de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento, sino que en ningún momento han dejado de usar y disfrutar pacíficamente el inmueble, por lo que no habiéndose ocasionado perjuicio alguno en su patrimonio la admisibilidad de la aplicación del artículo 94 LSCM produciría un enriquecimiento injusto del que se beneficiarían sus causahabientes.

DÉCIMO.- Que, por el Arquitecto municipal Alberto López Torrellas se ha emitido informe de valoración - Hoja de aprecio, con fecha 25 de abril de 2023 cuyo contenido literal se reproduce a continuación. Los anexos que se unen en dicho informe, para evitar

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	12/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	12/57



reiteraciones, se acompañarán junto a éste como DOCUMENTO Nº 1 a la resolución que se adopte por el órgano competente.

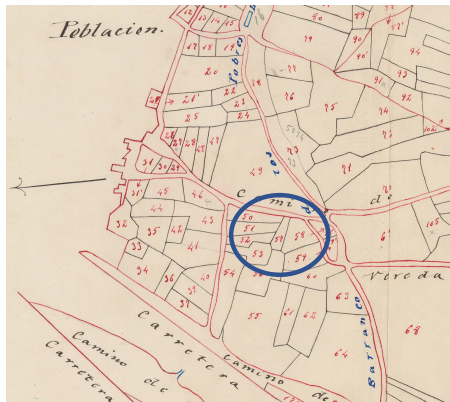
“INFORME DE VALORACIÓN – HOJA DE APRECIO, A EFECTOS EXPROPIATORIOS DE LA FINCA REGISTRAL 11.965, SITUADA EN LA CALLE ARADOS 6 DE FUENLABRADA

ANTECEDENTES

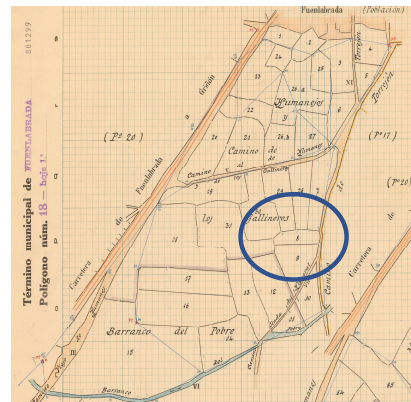
La definición física, forma y linderos de la parcela es invariablemente la misma durante más de cien años, tanto cuando formaba parte del suelo rústico del municipio, (catastros de rústica entre los años 1908 a 1972), como cuando se incluyó en los catastros de urbana (años 1976 a 2023). Situada en su linder Este junto al camino de Torrejón, posteriormente calle Arados.

En el catastro de 1908 figura con 1.900 m² (parcela 57 del polígono 23), pero en los catastros sucesivos de 1943 a 1972 (parcela 8 del polígono 18), figura con 1.540 m² de superficie. En el vigente catastro de 2023 (finca 2393305VK3529S) figura con 1.501 m².

Plaza de la Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es



Plano catastro rústica 1908



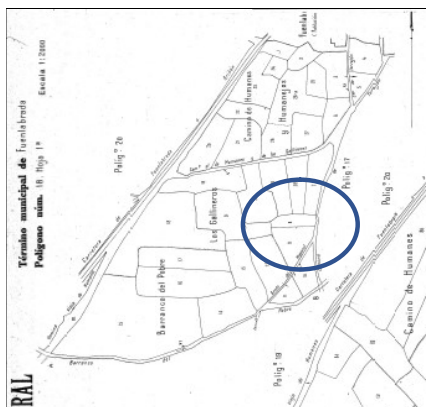
Plano catastro rústica 1943

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	13/57

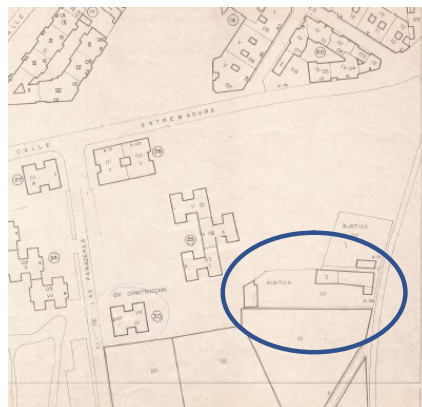


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	13/57





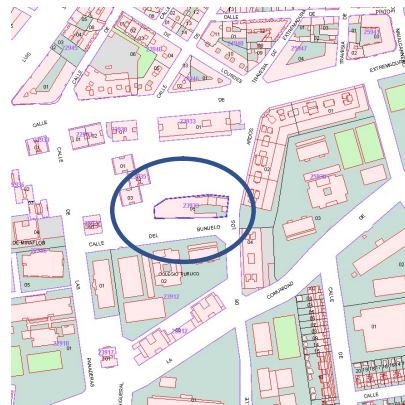
Plano catastro rústica 1972



Plano catastro urbana 1980



Plano catastro urbana 2000



Plano catastro urbana 2023

Expedientes tramitados por la propiedad:

- 16 de enero de 1968. Autorización o permiso de la Comisión Municipal Permanente para obras de construcción de una nave industrial para vaquería en camino de Torrejón s/n., de 167,35 m² según la documentación gráfica del proyecto, promovida por Eleuterio Alcañiz Rufo.
- 9 de mayo de 1986. Licencia obra menor para acometida de desagüe en vaquería sita en el camino de Torrejón, solicitada por Eleuterio Alcañiz Martín. En la solicitud, expone: "Que teniendo la vivienda junto a la vaquería (sic) sita en

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	14/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	14/57



camino Torrejón y careciendo de desagüe, solicita la instalación del mencionado desagüe por motivos de vital necesidad”.

- No consta Licencia ni autorización alguna para la mencionada vivienda.
- Solicitud de Cédula urbanística de 21/06/2002. Emitida el 28/08/2002.
- 20 de abril de 2007. Licencia para Paso de Carruajes en calle Arados,
- Solicitud de Cédula urbanística de 16/12/2020. Emitida el 5/02/2021.
- No consta solicitud alguna de actuación o expropiación sobre la parcela por parte del Ayuntamiento hasta el año 2021.

Planeamiento. Plan General de 1987:

La parcela fue incluida por el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, aprobado el 2 de abril de 1987, en la Unidad de Actuación en Suelo Urbano nº V-2, quedando desde entonces calificada como equipamiento educativo.

Plaza de la Constitución, 1 - 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es



Plano calificación y gestión del suelo PGOU 1987

La Unidad de Actuación V-2 se configuraba en sentido Norte-Sur en dos zonas unidas por la calle Arados en su margen Este (antiguo camino de Torrejón) y separadas por la calle Comunidad de Madrid (antigua calle Arquitecto Andrés García Quijada).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	15/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	15/57



La situada al norte de la calle Comunidad de Madrid, hasta la calle Extremadura, donde se localiza la parcela de la calle Arados 6, completaba la ordenación de dos manzanas divididas por un nuevo vial, la calle Bañuelo, para la ejecución de dos equipamientos (educativo y socio-cultural) así como edificación de vivienda colectiva en altura.

La zona Sur, unida por la calle Arados a la anterior, de menor tamaño, se ordenaba rematando el tejido viario, y con otro grupo de edificación en vivienda colectiva junto a una zona verde.

Prácticamente la totalidad del suelo delimitado estaba vacante de toda edificación, construcción o instalación, salvo la vivienda y vaquería de la calle Arados 6 y otra instalación agropecuaria colindante a la misma por su lindero norte, tal y como se puede apreciar en la fotografía aérea del año 1985.

El 8 de febrero de 1991 se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la UA V-2, publicándose en el BOCM el 9 de abril de 1991, sin embargo no llegó a culminar con su aprobación definitiva. Posteriormente, el 6 de octubre de 1995, se aprobó inicialmente expediente de cambio de delimitación de la Unidad de Actuación, para el desarrollo de la zona Sur, así como su Proyecto de Reparcelación, que culminó con su aprobación definitiva el 7 de junio de 1996 (BOCM de 7/10/1996).

Entendemos que el hecho de no desarrollar mediante reparcelación la zona norte de la V-2 (donde se localiza la parcela de la calle Arados 6) se debió a las condiciones y circunstancias en las que el Plan General de Fuenlabrada del año 1987 fue gestionado en relación con los suelos vacantes, vacíos, delimitados para las Unidades de Actuación, en los que, aplicando el aprovechamiento o coeficiente de edificabilidad definido por el Plan General de manera igualitaria para todos los propietarios, en ocasiones se procedía a gestionar directamente mediante convenio, obteniendo los suelos de cesión obligatoria. En las escasas ocasiones en que la posición de la parcela afectada, junto a la firme oposición de su propietario, permitían la permanencia de ésta sin afectar a los objetivos perseguidos por el planeamiento, se dejó la actuación para una fase o etapa posterior.

Es el caso de la zona Norte de la UE V-2 y la parcela que nos ocupa, donde en ausencia de reparcelación, los suelos vacantes fueron gestionados mediante convenios con los propietarios, habiéndose ejecutado el colegio público Manuela Malasaña en la parcela calificada como equipamiento socio-cultural (por compatibilidad entre los distintos usos dotacionales) y las edificaciones de vivienda colectiva. Sin embargo, y aunque no se tiene constancia escrita de ello, es muy probable que el titular de la parcela de la calle Arados 6 mostrase su rechazo a cualquier actuación, solicitando permanecer en la vivienda y sus instalaciones anexas, optando en ese momento el Ayuntamiento por no actuar sobre la misma. Por ello, el equipamiento previsto por el Plan General de 1987

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	16/57

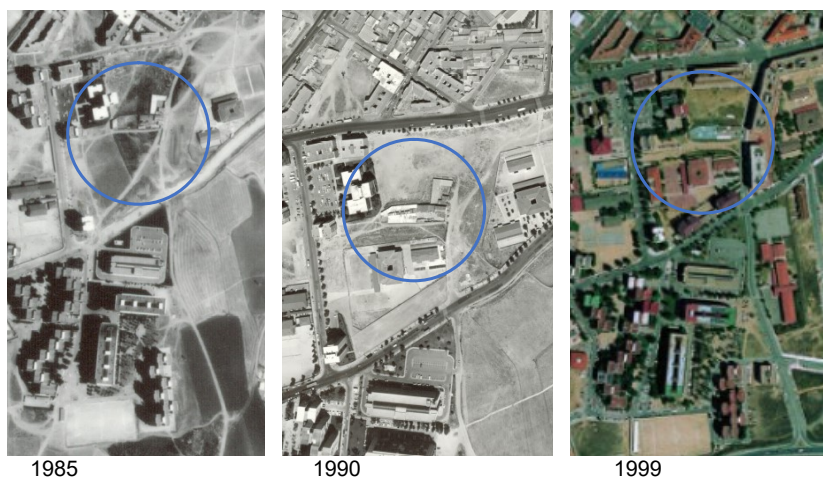


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	16/57



sobre la citada parcela, al momento de aprobarse el nuevo Plan General de 1999 no estaba materializado.

Plaza de la Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es



Planeamiento vigente:

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, fue aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999, y publicada en el suplemento al nº 118 del BOCM de 20 de mayo de 1999.

El vigente Plan General, en su plano 1 “Ordenación y calificación. Detalle en el suelo urbano” (hoja 34), mantuvo para la manzana donde se ubica la finca de la calle Arados 6 la misma ordenación del Plan General revisado, delimitando y calificando la misma parcela prevista por éste como suelo dotacional – equipamiento, y previendo igualmente la conexión viaria entre las calles Panaderas y Arados (calle Bañuelo).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	17/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	17/57





SISTEMAS GENERALES (SG) Y DOTACIONES	
	LOCAL SG
ZONAS VERDES	PG PARQUE PM PARQUE METROPOLIT. D
DEPORTIVO	D PR
EQUIPAMIENTO	H HOSPITAL U UNIVERSIDAD C CEMENTERIO SC SOCIAL SP
SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRACION PUBLICA Estación de Servicio	ES
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SI

Plano 1. Hoja 34. Calificación del suelo

Al ser de propiedad municipal los suelos vacantes que rodean la parcela de la calle Arados 6, el Ayuntamiento ejecutó en el año 2002, entre ésta y el colegio Manuela Malasaña, la calle Bañuelo, y en el año 2011, en el suelo no ocupado por aquella, sobre el suelo dotacional se ejecutó en su lugar un parque urbano.



2011

Los titulares de la citada parcela han venido, por tanto, utilizando las instalaciones y construcciones existentes sobre la misma, de forma ininterrumpida como vivienda y, desde que dejó de funcionar como vaquería (aproximadamente desde finales de los años ochenta), como aparcamiento de vehículos (492 m² según el catastro), habiendo quedado rodeada en su original configuración como suelo rústico (parcela 8 del polígono 18), por suelo urbano consolidado, sin que sus titulares **hayan participado nunca de proceso alguno de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento**, tanto para la cesión de suelos dotacionales como para contribuir en la urbanización.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	18/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	18/57



CRITERIO VALORATIVO

En el informe técnico emitido por el que suscribe el pasado 19 de enero para solicitar por parte del Ayuntamiento la inadmisión de la petición de valoración realizada por los titulares de la parcela en aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, se razonó en su primer punto sobre la procedencia de valorar la parcela no con criterios a efectos expropiatorios, sino con arreglo al aprovechamiento que le corresponde, el susceptible de transferencia en actuaciones asistemáticas, tal y como se señala en el plano de gestión del Plan General, por tratarse de un terreno que no culminó su desarrollo con las determinaciones del Plan General anterior, el del año 1987, y que, por igualdad de condiciones (derechos y obligaciones) que el resto de propietarios de los terrenos desarrollados con dicho planeamiento, debe ser el que dicho Plan General señalaba para las operaciones de reparto de beneficios y cargas, establecido en 27 viviendas colectivas, de 115 m², por hectárea de suelo bruto, es decir 0,3105 m²construido/m²suelo (adjuntamos copia del artículo 2.2.1 de las Normas del PGOU 1987 como anexo nº 1).

Por el contrario, en el punto segundo del citado informe técnico se señaló el criterio valorativo que se debe tener en cuenta si la pretensión municipal fuese desestimada o no tenida en cuenta, es decir, valorando la parcela con fines expropiatorios, para lo que se aplica la vigente legislación al efecto, 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 (en adelante RDL 7/2015), así como el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, RD 1492/2011, de 24 de octubre.

Lo primero que procede determinar o comprobar con arreglo al planeamiento y legislación aplicable es la situación básica en la que se encuentran los terrenos a valorar, así el apartado 2 del artículo 35 del RDL 7/2015 “Criterios generales para la valoración de inmuebles”, establece 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”.

En relación con las edificaciones existentes el apartado 3 del mismo artículo, señala:

“3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	19/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	19/57



Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil”.

La parcela, por lo expuesto en los ANTECEDENTES, sobre la que no se ha materializado ni participado en expediente alguno de transformación urbanística del suelo, siendo su definición física, forma y linderos, invariablemente la misma durante más de cien años, tanto cuando formaba parte del suelo rústico del municipio, (catastros de rústica entre los años 1908 a 1972), como cuando se incluyó en los catastros de urbana (años 1976 a 2023), se considera que **está en la situación básica de suelo rural**, reiterándonos en lo señalado en el informe de 19 de enero de 2023:

“En efecto, el artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, señala en su apartado 2.b) en relación con las condiciones en la que se considera que el suelo está en situación de rural:

‘El 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**’.

El apartado siguiente define cuando el suelo se encuentra en situación de urbanizado:

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

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	20/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	20/57



circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*

Subrayamos y resaltamos la primera de las condiciones que la ley establece para que el suelo se considere urbanizado, y que, **sólo si esta primera se cumple**, se tendrá que comprobar el cumplimiento de alguna de las tres que señala a continuación, a), b) y c).

En el caso del suelo que ocupa la parcela de la calle Arados, éste **no está legalmente integrado** en la ciudad de Fuenlabrada mediante la aplicación del planeamiento, dado que sus titulares **no han participado nunca en procedimiento alguno de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento**, tanto para la cesión de suelos dotacionales como para contribuir en la urbanización, según resulta de la documentación obrante en los archivos municipales, tratándose de un suelo que ha quedado aislado, rodeado por la urbanización ejecutada en su entorno. Expresándolo de una forma gráfica, podemos decir que la misma finca, con sus construcciones incluidas, no se diferencia en nada de cualquier otra de las que se localizan en el suelo no urbanizable del municipio.”

Por otra parte, para determinar el justiprecio total del suelo, tendremos que aplicar lo señalado por el artículo 38 RDL 7/2015, relativo a la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización, pues si bien dicha indemnización se establece para ámbitos delimitados de suelo urbanizable sectorizado o de suelo urbano no consolidado, en el caso ciertamente singular que tratamos, podemos establecer su similitud al encontrarnos con un terreno no desarrollado y enclavado (rodeado) en un área de suelo urbano pendiente de consolidar, y si tenemos que valorar a efectos expropiatorios, entendemos que concurren los supuestos señalados en el apartado 1 del citado artículo.

En su apartado segundo el artículo 38 señala la forma de calcular la indemnización, 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:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	21/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	21/57



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 (...).”

El coeficiente de edificabilidad que entendemos procede aplicar es el relativo al uso global o característico de la zona donde se localiza la parcela, la vivienda colectiva en edificación abierta, definido en la Norma zonal EA2, correspondiente “al suelo -parcela o solares- susceptibles de ser edificados por estar vacíos o por estar ocupados por edificación manifiestamente inadecuada a la tipología característica de bloque lineal o torre”, establecido en $1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$, en el artículo 10.1.9 de la norma zonal EA2. (Se adjunta como anexo nº 2 copia del capítulo 10.1 Condiciones particulares de la zona EA edificación abierta, de las Normas del Plan General). Este es el coeficiente aplicable a los solares de suelo urbano consolidado, es decir a aquellos terrenos cuyos propietarios han adquirido el derecho a la edificación por haber participado en los correspondientes expedientes de reparto de beneficios y cargas en ejecución del planeamiento.

En definitiva, la valoración del suelo del presente expediente responde a la suma de dos conceptos: el relativo al valor del suelo en su situación de rural, y el relativo a la indemnización por impedir el ejercicio de participar en la actuación.

En relación con la valoración de las construcciones existentes en la parcela, únicamente valoraremos aquellas sobre las que existe título habilitante para su ejecución, en este caso la nave inicialmente destinada a vaquería sobre la que se solicitó licencia de obras, señalada en los antecedentes del presente informe (se adjunta documentación del expediente como anexo nº 3), todo ello en aplicación del citado artículo 35.3 señalado anteriormente: “Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración,...”.

VALORACIÓN

Valor del suelo:

El valor que adoptamos como suelo rural, al que aplicaríamos el método de capitalización de rentas corregido al alza en función de factores objetivos de localización (artículo 36 TRLS 7/2015), es el establecido por el Jurado Territorial (**5,30 €/m²_{suelo}**) en el expediente de expropiación tramitado por el Ayuntamiento de Fuenlabrada para los terrenos del Parque de La Pollina (año 2017. Expte. Jurado nº 06/PV00112.0/2020), pues los valores de cálculo de la

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	22/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	22/57



renta anual de una explotación tipo para Fuenlabrada (ingresos menos gastos), aunque han transcurrido cinco años desde aquella valoración, se mantienen en valores similares, sino inferiores, dadas las circunstancias actuales del mercado agrícola.

Por su parte, para el cálculo de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización, atendiendo a lo señalado por el artículo 38 TRLS 7/2015, y más concretamente por el artículo 28.1.a) RD 1492/2011, se trata de establecer la diferencia entre el valor del suelo como rural (V_{SR}), indicado anteriormente, 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:

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

Para obtener el valor del suelo urbanizado asumimos, por considerarlo similar o acorde con los valores medios del mercado inmobiliario de Fuenlabrada, el valor unitario de repercusión del suelo (sobre el metro cuadrado construido) establecido por el Jurado Territorial de expropiación mediante el método residual estático, en el pronunciamiento valorativo del Dictamen emitido en relación con la parcela que nos ocupa, en la reunión de su Sección 1, del pasado 17 de febrero, que asciende a **483 €/m²c**, para posteriormente multiplicarlo por el coeficiente de edificabilidad de 1,4 m²c/m²s indicado en nuestro criterio valorativo.

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

$$V_{URB} = 483,42 \times 1,40 = 676,79 \text{ €/m}^2_{\text{suelo}}$$

Siendo la indemnización:

$$V_{IND} = 0,1 \times (676,79 - 5,30) = \mathbf{67,15 \text{ €/m}^2_{\text{suelo}}}$$

Y el valor unitario total del suelo:

$$VTm^2_{\text{suelo}}: 5,30 + 67,15 = \mathbf{72,45 \text{ euros/m}^2_{\text{suelo}}}$$

Aplicando este valor unitario a la superficie total de la parcela, 1.501 m², resulta el valor total del suelo:

$$VT_{\text{SUELO}} = 72,45 \times 1.501 \text{ m}^2 = \mathbf{108.745,65 \text{ euros.}}$$

Valor de la construcción:

Al valor del suelo tenemos que añadir el correspondiente a la edificación ajustada a la legalidad, la nave de **167,35 m²**, destinada inicialmente a vaquería, con licencia concedida el 16 de enero de 1968 por la Comisión Municipal Permanente.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	23/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	23/57



Al valor de la construcción, obtenido de los “Costes de referencia de edificación” actualizados al año 2022 por la Dirección General de la Vivienda y rehabilitación de la Comunidad de Madrid, le aplicaremos los coeficientes correctores “H. Antigüedad de la construcción” e “I. Estado de conservación”, de la Norma 13, del Real decreto 1020/1993, por el que se aprueban las Normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en consideración de lo señalado por el artículo 35.3 RDL 7/2015, transcrito anteriormente.

Según la aplicación de Costes de Referencia de la Edificación, introduciendo el dato de la situación geográfica (término municipal), la tipología edificatoria (naves agropecuarias – almacén sin instalaciones), los acabados (de coste reducido) y que no es rehabilitación, se obtiene un coste unitario medio de ejecución material **CEM = 362,94 €/m²** (ver documento anexo nº 4).

El coste unitario de construcción V_c , en euros por metro cuadrado edificable, es el resultado de sumar al coste de ejecución material (CEM) todos los demás costes asociados al proceso constructivo (gastos generales y beneficio industrial del constructor, honorarios profesionales, tributos), los cuales se estiman en un porcentaje del 30% de éste. Por tanto, **$V_c = CEM \times 1,30$** .

El coeficiente H, se determina por la antigüedad de la construcción. Estando construida la nave que valoramos desde el año 1968, resulta una antigüedad de 54 años. Entrando en el cuadro de la Norma (adjuntamos anexo nº 5) en el uso 2º (industrial no fabril) y en las categorías 7-9 (baja calidad constructiva), resulta un coeficiente de 0,37. **H = 0,37**

Por último, el coeficiente I que adoptamos es 0,85 por tratarse de una construcción con defectos permanentes sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. **I = 0,85**

Con todos los valores adoptados, calculamos el valor final, total de la construcción:

$$V_{cTotal} = 167,35 \times 362,94 \times 1,30 \times 0,37 \times 0,85 = \mathbf{24.832,73 \text{ euros.}}$$

Justiprecio:

El valor total del justiprecio es la suma del correspondiente al suelo y la construcción ajustada a la legalidad:

$$J = 108.745,65 + 24.832,73 = \mathbf{133.578,38 \text{ euros}}$$

Valor al que añadiendo el 5% del premio de afección, alcanza un **total de valor de indemnización:**

$$133.578,38 \times 1,05 = \mathbf{140.257,30 \text{ euros}}"$$

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	24/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	24/57



A los hechos expuestos son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- COMPETENCIA

La competencia para conocer del recurso de reposición corresponde al Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid por ser la administración autora del acto objeto de impugnación.

En el supuesto de interpretarse que en lugar de recurso de reposición hubiese procedido entablar el requerimiento previo regulado en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, igualmente sería el Jurado el órgano competente para su resolución, habiéndose seguido diligentemente los trámites procedimentales indicados por la Administración autora del acto administrativo, recordando que el precepto mencionado debe interpretarse de conformidad con el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 24 de la Constitución española.

Asimismo, el artículo 123 de la Ley 39/2015 dispone:

“1. Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo...”

II.- LEGITIMACIÓN

Sobre la legitimación del Ayuntamiento de Fuenlabrada para entablar el recurso de reposición, está legitimado por tener un interés legítimo y directo en la anulación del acto objeto de impugnación, dado el perjuicio que su eficacia provocaría a las arcas municipales y, en consecuencia, al interés general obligado a tutelar. Habiéndose ejercitado la acción prevista en el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid por el interesado y siendo el Ayuntamiento de Fuenlabrada la administración afectada por cuanto le correspondería abonar en su caso el justiprecio fijado por el Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, ostenta la legitimidad necesaria para entablar el recurso de reposición contra el acto administrativo expreso dictado por el Jurado, tal y como se expresa en el artículo 4.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que nada obsta que las Administraciones Públicas también puedan incluirse dentro del concepto de interesado, (STS 930/2020, de 6 de julio, rec 4085/2019 o STS 953/2020, de 8 de julio, rec 381/2019).

III.- PLAZO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado con fecha

Pág. - 25 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	25/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	25/57



28/03/2023 al Ayuntamiento la resolución objeto de impugnación, se ha respetado el plazo para formular el recurso de reposición.

IV.- FONDO DEL ASUNTO

El fondo de la cuestión se centra en determinar:

- LA NULIDAD DEL ACTO IMPUGNADO:

La ausencia total de motivación de la resolución que se impugna, al no incorporarse al texto de la misma fundamentación técnica ni jurídica alguna y existir una mera aportación de un Dictamen como documento independiente de la resolución administrativa, ocasiona una indudable indefensión al Ayuntamiento de Fuenlabrada. Esta circunstancia produce la nulidad de pleno derecho del acto administrativo impugnado al amparo de lo establecido en el artículo 47 1.e) de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, al carecer del instrumento que nos permite discernir entre discrecionalidad y arbitrariedad.

Tal y como dispone el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“1. La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo.

(...)

3. Las resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos a que se refiere el artículo 35. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

(...)

6. La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”.

El deber de motivar las actuaciones administrativas constituye “un derecho subjetivo público del interesado no solo en el ámbito sancionador sino en todos los sectores de la actuación administrativa: la Administración ha de dar siempre y en todo caso razón de sus actos, incluso en el ámbito de su potestad discrecional, cuyos elementos reglados (competencia, adecuación a los fines que la legitiman, etc.), cuyos presupuestos y cuya sujeción a los principios generales son aspectos o facetas que son siempre controlables”, (STS, rec. 451/2001, de 3 de diciembre, STS 1699/2018, de 29 de noviembre. Rec. 582/2016).

En tal sentido, de acuerdo con el artículo 35 del mismo texto legal:

“Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	26/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	26/57



- i) **Los actos que se dicten en el ejercicio de potestades discrecionales, así como los que deban serlos en virtud de disposición legal o reglamentaria expresa”.**

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 también de la Ley 39/2015,

“1. Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley(...).”

Sobre la obligatoriedad de motivación de los acuerdos del Jurado debemos también remitirnos al contenido del artículo 241 de la LSCM:

“1. Los acuerdos del Jurado Territorial de Expropiación serán siempre motivados, debiendo contener, en su caso, expresa justificación de los criterios empleados para la valoración a efectos de justiprecio o indemnización, con relación a lo dispuesto en la legislación general y, en su caso, en la presente Ley...”

De acuerdo con abundante jurisprudencia el deber de motivar las resoluciones dictadas por los Jurados Territoriales de Expropiación Forzosa es concluyente, bastando con que el Jurado indique los criterios aplicados y los factores tomados en consideración, de manera que permitan al interesado conocer las razones que han llevado a la decisión y fundar adecuadamente una posible impugnación que propicie así su defensa frente a la actuación que considere perjudicial para sus intereses. Así se pronuncian, entre muchas otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de marzo de 2009, rec. 6753/2005, de 8 de febrero de 2012, rec. 5467/2008, 12 de noviembre de 2012, rec. 6103/2009, de 17 de diciembre de 2012, rec. 1502/2010, de 26 de febrero de 2013, rec. 1924/2010, de 17 de enero de 2014, rec. 2239/2011 y de 6 de junio de 2014, rec. 4481/2011.

Paralelamente y continuando con la motivación de la resolución de Jurado no solo es un requisito imprescindible, sino que además no es suficiente “para que los acuerdos de los jurados gocen de esa presunción de acierto. Pero la sola motivación, cuando de ella se infiere la ampliación de los criterios técnicos o jurídicos errados, no es bastante (ni nuestra jurisprudencia ha dicho nada en tal sentido) para mantener dicha presunción que puede quedar destruida no solo con pruebas periciales, sino también, conforme constante jurisprudencia, por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho (sentencias de 3 de noviembre de 2011, recursos de casación 2874; 23 de julio de 2012, casación 3888/2009; 7 de julio de 2015, casación 1584/2013; y 6 de mayo y 13 de junio de 2016, casaciones 3615/2014 y 936/2015), e, incluso, sin necesidad de ningún medio probatorio, cuando esa motivación demuestre la existencia de errores esenciales determinantes de la valoración realizada para cuya apreciación no sea preciso especiales conocimientos técnicos, de los que carecen los órganos jurisdiccionales”, (STS de 27 de enero de 2017, Sala Tercera de lo Contencioso, Sección 5, Recurso 2053/2015).

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	27/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	27/57



El Jurado Territorial no sólo no se pronuncia, de forma separada e independiente, sobre la inadmisibilidad de la aplicación del artículo 94 solicitada por el Ayuntamiento según los argumentos expuestos en el informe municipal, tal y como pedía el Jurado en su solicitud (primer punto), sino que ni siquiera hace mención de ella. Son únicamente consideraciones jurídicas a efectos de valoración, no sobre su procedencia.

En este sentido, tampoco se han señalado argumentos contradictorios a los del informe municipal en relación con la situación básica como rural que éste considera para el suelo a efectos de su valoración.

El Dictamen remitido por el Jurado, en la consideración segunda, expone: "El bien expropiado se localiza en un terreno urbanísticamente clasificado por el planeamiento general que le es de aplicación, equivalente a urbano consolidado / en situación de urbanizado", está erróneamente equiparando e identificando de forma automática o directa la clasificación urbanística (planeamiento) con la situación básica (derecho) del suelo, no siendo así para la parcela que nos ocupa por los motivos señalados en el informe municipal.

A mayor abundamiento, por parte del Jurado se omite cualquier tipo de análisis sobre el informe remitido por el Ayuntamiento y posterior acuerdo de la Junta de Gobierno Local, fundamentado en el mismo.

- LOS ERRORES DEL PRONUNCIAMIENTO VALORATIVO DEL DICTAMEN DEL JURADO Y LA INDEFENSIÓN QUE LOS MISMOS OCASIONAN AL AYUNTAMIENTO:

La alusión a la procedencia de la aplicación del artículo 94 LSCM, y su admisibilidad por el Jurado, en lugar de establecerse sobre la base de los fundamentos jurídicos, se contiene en el pronunciamiento valorativo, señalándose que "no se ofrecen dudas".

Sin embargo, tras señalar el propio Jurado, tal y como defiende el Ayuntamiento, que "...se contempla su adquisición (de la parcela) mediante transferencias de aprovechamiento", se argumenta esa ausencia de dudas exclusivamente en "...la prolongada inactividad municipal".

1. El propio Jurado está admitiendo como técnica de obtención del suelo establecida por el Plan General la de la transferencia de aprovechamiento, no la expropiatoria.

2. Al menos, debemos rechazar como "prolongada", la inactividad que se atribuye al Ayuntamiento, pues ésta se reduce al año transcurrido desde su solicitud de expropiación, ya que los propietarios han disfrutado pacíficamente de la parcela, haciendo uso de ella (residencial y aparcamiento de vehículos) durante 22 años, sin solicitar del Ayuntamiento ninguna actuación, salvo la emisión de dos cédulas urbanísticas (2008 y 2020), y la concesión de una licencia de paso de carruajes (2007), hecho éste que demuestra dicho disfrute pacífico de la parcela.

- Error de la edificabilidad utilizada por el Jurado:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	28/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	28/57



Según el pronunciamiento valorativo del Dictamen:

“Se valora..., adoptando la edificabilidad resultante de aplicar un 100% de ocupación máxima del terreno en planta baja y un 50% para el resto, hasta tres plantas de altura máxima, de conformidad con la ordenanza Edificación Abierta en grado 1, dominante en la zona circundante a este terreno.

(...)

El grado 1º de la ordenanza Edificación abierta, atribuye un volumen edificable resultante de aplicar la ocupación máxima del 100% en planta baja y del 50% en el resto de las otras tres plantas más admitidas, de lo que se derivaría un coeficiente de 3,5 m²/m².

(...)

Es decir, ...los terrenos ...están sujetos a la ordenanza de Edificación Abierta en su grado 1, cuyo coeficiente de edificabilidad resulta ser de 3,5 m²/m².

Es este coeficiente el que, por tanto, se aplica al terreno sito en c/ Arados, 6”

Estos datos utilizados por el Jurado son manifiestamente erróneos. En la Norma zonal EA1 no existe el coeficiente de edificabilidad de 3,5 m²/m² utilizado para la valoración por el Jurado.

Las Normas del Plan General de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM nº 118 de 20 de mayo de 1999), en su título décimo, capítulo 10.1, definen la Norma zonal EA Edificación abierta en su grado primero EA1. En el anexo nº 2 del informe de valoración emitido por el arquitecto municipal, se acompaña copia del contenido íntegro del citado capítulo 10.1 “Condiciones particulares de la zona EA Edificación Abierta”, publicado en el BOCM de 20 de mayo de 1999.

De la lectura del citado capítulo normativo se comprueba que no se hace referencia alguna a las condiciones de ordenación señaladas en la valoración del jurado, ni evidentemente, al coeficiente de edificabilidad considerado.

La edificación abierta en su grado primero (art. 10.1.3) “Corresponde al suelo en donde el proceso de desarrollo urbanístico, incluida la edificación se considera totalmente concluido. En el referido plano ese grado se identifica con la sigla EA1.”. La única referencia a coeficiente de edificabilidad se realiza en el artículo 10.1.4 “Obras admisibles”, donde se señala el de 1,4 m²/m², de aplicación sólo en los casos de “sustitución de edificios de uso exclusivo no residencial por nuevas edificaciones destinadas a uso residencial”, siendo el mismo coeficiente que se aplica sobre las parcelas vacantes (solares), en suelo urbano consolidado, regulado en el grado 2º.

- **No se descuenta, en la valoración del Jurado, el valor de los deberes y cargas pendientes:**

En caso de que el Jurado mantuviese la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, y la valoración como suelo urbanizado, se deberán descontar del valor de repercusión, los costes de gestión y urbanización (Art. 37.1 c) RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), al no haber participado el terreno de la parcela a valorar en reparto

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	29/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	29/57



alguno de beneficios y cargas en desarrollo del planeamiento, tal y como queda acreditado en la documentación e información aportada por el Ayuntamiento.

SUBSIDIARIAMENTE, para el supuesto de no prosperar la solicitud de nulidad o revocación de la Resolución impugnada por los motivos explicados, se plantea:

- **LA INADMISIBILIDAD DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO REGULADO EN EL ARTÍCULO 94 LSCM** para la obtención de la finca propiedad de los interesados por los motivos explicados en el informe técnico municipal de fecha 19-01-2023, notificado al Jurado y constitutivo de la motivación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24-02-2023.

SUBSIDIARIAMENTE, para el supuesto de desestimación de la inadmisibilidad de la aplicación del artículo 94 LSCM, y, en aras de evitar la indefensión del municipio ante la desproporcionada y desorbitada valoración del justiprecio recogida en el Dictamen notificado al Ayuntamiento y cuyo texto no forma parte de la Resolución dictada por el Jurado, estando en desacuerdo con su contenido y no habiendo tenido la oportunidad de presentar la hoja de aprecio, se solicita:

- **LA ADMISIÓN DE LA HOJA DE APRECIO MUNICIPAL A LOS EFECTOS DE SU ESTUDIO Y POSTERIOR ESTIMACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEFINITIVA DEL JUSTIPRECIO**, que se acompaña al presente recurso, detallándose pormenorizadamente los criterios de valoración aplicables en el informe técnico emitido por el arquitecto municipal. Todo ello para evitar la indefensión que, en su caso, produciría la falta de contradicción en el expediente.

Por todo lo anterior y salvo mejor criterio fundado en Derecho, se informa favorablemente la interposición de recurso de reposición frente a la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa con fecha 3 de marzo de 2023 en el expediente CP 1564-067PV00056.372022 y, en consecuencia, **PROPONIÉNDOSE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la adopción del siguiente acuerdo:**

PRIMERO.- Interponer Recurso potestativo de Reposición frente a la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid el día 3 de marzo de 2022 en su expediente CP 1564-067PV00056.372022, notificada el 28/03/2023 con registro núm. 2023018914, sobre la petición de valoración de la finca registral 11965 del Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada, inmueble y solar situado en la calle Arados número 6, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando expresamente la nulidad o revocación de dicha Resolución por los motivos detallados en el informe jurídico que forma parte integrante del presente acuerdo.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	30/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	30/57



SEGUNDO.- Solicitar que, con carácter subsidiario, para el caso de desestimación de la solicitud de nulidad o revocación de la Resolución objeto de impugnación, se adopte resolución de inadmisión de la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al expediente instruido ante el Jurado por los titulares de la finca registral 11965 del Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada, ubicada en calle Arados 6.

TERCERO.- Solicitar que, en caso de desestimación de los pedimentos anteriores, se admita la hoja de aprecio emitida por el Ayuntamiento de Fuenlabrada e incorporada a la presente resolución, sirviéndose continuar el procedimiento de fijación definitiva del justiprecio por todos sus trámites, dictando nueva resolución que revoque la que se impugna y admita los criterios de valoración expresados en la hoja de aprecio municipal."

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

PRIMERO.- Interponer Recurso potestativo de Reposición frente a la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid el día 3 de marzo de 2022 en su expediente CP 1564-067PV00056.372022, notificada el 28/03/2023 con registro núm. 2023018914, sobre la petición de valoración de la finca registral 11965 del Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada, inmueble y solar situado en la calle Arados número 6, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando expresamente la nulidad o revocación de dicha Resolución por los motivos detallados en el informe jurídico que forma parte integrante del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Solicitar que, con carácter subsidiario, para el caso de desestimación de la solicitud de nulidad o revocación de la Resolución objeto de impugnación, se adopte resolución de inadmisión de la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al expediente instruido ante el Jurado por los titulares de la finca registral 11965 del Registro de la Propiedad 3 de Fuenlabrada, ubicada en calle Arados 6.

TERCERO.- Solicitar que, en caso de desestimación de los pedimentos anteriores, se admita la hoja de aprecio emitida por el Ayuntamiento de Fuenlabrada e incorporada a la presente resolución, sirviéndose continuar el procedimiento de fijación definitiva del justiprecio por todos sus trámites, dictando nueva resolución que revoque la que se impugna y admita los criterios de valoración expresados en la hoja de aprecio municipal."

Visto el informe de la Letrada Municipal y el resto del expediente,
La Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	31/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	31/57



3.0.- INTERPOSICIÓN DE RECURSO POSTESTATIVO DE REPOSICIÓN FRENTE A LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL JURADO TERRITORIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EL DÍA 3 DE MARZO DE 2022, SOBRE LA PETICIÓN DE VALORACIÓN DE LA FINCA SITA EN LA CALLE MIGUEL DE UNAMUNO NÚMERO 32.

Desde la Concejalía de Desarrollo Urbano Sostenible, Distrito Centro y Mayores se solicita la adopción del siguiente asunto, para su inclusión por motivos de urgencia en una sesión extraordinaria y urgente. Dichos motivos se especifican en un informe emitido por el Coordinador General del Área de Desarrollo Urbano Sostenible que literalmente dice lo siguiente:

“Desde esta Concejalía de Desarrollo Urbano Sostenible, Distrito Centro y Mayores se solicita la adopción del siguiente asunto no incluido en el Orden del Día de la Junta de Gobierno Local, por motivos de urgencia:

El artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige la motivación de la urgencia, la ampliación de plazos, así como la realización de actuaciones complementarias, en los expedientes administrativos.

En el caso que nos ocupa, la urgencia se motiva en que, por las razones de interés público que a continuación se expresan, es conveniente adoptar cuanto antes el acuerdo propuesto, sin que quepa esperar a la celebración de la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno:

La necesidad de formalizar dentro del plazo al efecto concedido, en aplicación de lo establecido en el artículo 124 de la Ley 39/2015 antes referida, recurso de reposición contra la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación y notificada con fecha 28/03/2023, en el expediente seguido por dicho organismo bajo la Referencia Expediente de Justiprecio: CP 1568-06/PV00064.3/2022, en aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, afectando al inmueble ubicado en la calle Miguel de Unamuno 32.

Por lo tanto, se solicita que se aborde como urgencia por la JGL el siguiente asunto:

- PROPUESTA DE ACUERDO PARA INTERPOSICIÓN DE RECURSO DE FRENTE A LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL JURADO TERRITORIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA EN LA PIEZA DE VALORACIÓN 06/PV00064.3/2022, FINCAS Nº 8791 y 7636 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 4 DE FUENLABRADA, A INSTANCIA DEL INTERESADO SEGÚN EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY 9/2001, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Se ha remitido al Órgano de Apoyo a la JGL el expediente completo.”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	32/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	32/57



Vista la propuesta presentada por la concejala delegada de Desarrollo Urbano Sostenible, Distrito Centro y Mayores que transcrita literalmente dice:

“Visto el informe emitido por la Letrada Municipal D^a Elisa Ramos Vincent, cuyo texto literal es el siguiente:

“Con fecha 28/03/2023 y número de registro 2023018903 tuvo entrada en este Ayuntamiento la Certificación del acuerdo adoptado por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa en el expediente de justiprecio: 06/PV00064.3/2022, correspondiente a la pieza de valoración de las fincas registrales 8791 y 7636 del Registro de la Propiedad 4 de Fuenlabrada, ubicadas en la calle Miguel de Unamuno 32 de esta localidad, instado por las interesadas según el artículo 94 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y considerando lesivo para los intereses generales que representa el Ayuntamiento de Fuenlabrada el contenido de dicho acuerdo, se emite el presente informe jurídico-propuesta de acuerdo, a los efectos de formalizar el correspondiente RECURSO DE REPOSICIÓN, atendiendo a los siguientes hechos y consideraciones jurídicas,

HECHOS

PRIMERO.- El día 17/08/2021 y con número de registro de entrada de documentos en el Ayuntamiento de Fuenlabrada 2021019140, Doña María Victoria y Doña Ángela Adiego López formalizaron presentación de escrito, en el que tras exponer que sobre parte de la finca registral 7636 inscrita al tomo 172, libro 88, folio 113 del Registro de la Propiedad 4 de Fuenlabrada, “hay construido un colegio público (CEIP GREEN PEACE) sito en la calle Miguel de Unamuno 34 de ese municipio” y que parte de dicha finca fue expropiada, en concreto 5240 metros cuadrados, para la ocupación de Centro de enseñanza, (expediente 4333-U-87), aprobado en pleno extraordinario de 10de julio de 1987.

Continúa el escrito explicando que sobre el resto de superficies no afectadas por el expediente expropiatorio, en documento fechado el 3 de diciembre de 1987, se reconocía por el Ayuntamiento al propietario un derecho de aprovechamiento urbanístico, añadiendo literalmente cuanto sigue: “Dicho derecho no se materializó al no haberse concretado nunca, en favor del entonces propietario ni de sus causahabientes justo título del referido resto de la finca matriz, con acotamiento y delimitación de sus linderos para proceder a la inscripción registral en favor de su titular”.

Se indica a continuación que, según la inscripción catastral, número de referencia 3100301VK359N0001Us, el resto de las fincas no afectadas por la expropiación consiste en una parcela con una superficie gráfica de 2029 metros cuadrados y una superficie construida de 263 metros cuadrados, de los cuales corresponde 110 a uso principal residencial. El inmueble está localizado en la CL Miguel de Unamuno 32, 28944 Fuenlabrada.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	33/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	33/57



Tras añadir que “según información recibida de ese Ayuntamiento la parcela catastral de referencia está calificada, desde 1987, en el Plan General como uso dotacional en su clase de equipamiento, se detalla que en fecha 26/03/2021 se solicitó el aplazamiento para el pago del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos por un período de seis meses, finalizando el escrito con una alusión expresa a la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, (en adelante LSCM), instando al Ayuntamiento la incoación de un procedimiento expropiatorio sobre la finca catastral 3100301VK3539N0001US y a la regularización de la situación registral de “las fincas expropiadas y resultantes de la expropiación”.

SEGUNDO.- El 15 de diciembre de 2022 (RE: 2022041789) tuvo entrada en el Ayuntamiento comunicación del Secretario del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid poniendo en conocimiento de esta Administración el escrito presentado en el citado organismo autonómico el 28 de noviembre de 2022 por María Victoria y Ángela Adiego López, por el que solicitan la valoración de la finca sita en la calle Miguel de Unamuno, 32 de Fuenlabrada, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley del suelo 9/2001.

En la citada comunicación, el Jurado Territorial indica textualmente que el Ayuntamiento **deberá enviar, si así lo considera:**

- “1. **Informe** a este Jurado Territorial de la Comunidad de Madrid **sobre la admisibilidad de la misma** de acuerdo con el referido artículo 94 de la Ley del suelo de Madrid.
2. **En su caso** realice hoja de valoración en conformidad o disconformidad con la valoración de la parte interesada.
3. Asimismo formule cualesquiera otras alegaciones que considere procedentes.”

Unida a la comunicación notificada por el Jurado se adjunta el escrito firmado por Doña María Victoria y Doña Ángela Adiego López, en el cual se mencionan los documentos que estiman pertinentes para hacer valer sus derechos, habiéndose constatado que las interesadas aluden a determinados documentos que enumeran y no obran materialmente junto al escrito o bien no han sido remitidas desde el Jurado a este Ayuntamiento, dado que el archivo presentado consta de 77 páginas y la escritura de aceptación y adjudicación de la herencia causada por fallecimiento de Juan López Ocaña, a favor de María Victoria y Ángela Adiego López otorgada en Madrid el día 4 de marzo de 2021 ante el Notario Ignacio García-Noblejas Santa-Olalla, bajo el número 700 de su protocolo, que se acompaña como documento 1 termina en la página 75, coincidiendo las dos restantes con la validación documental del sistema Orve.

Así se mencionan en el escrito las notas simples que se enumeran como documentos 2 y 3, de las fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad 4 de Fuenlabrada bajo los números 8791 y 7636, expresando que ambas han sido emitidas los días 29 y 27 de noviembre de 2020, respectivamente, y aludiendo a que “en su día” eran titularidad de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	34/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	34/57



Gonzalo López Hurtado y Ángela Ocaña Martín, cuando lo cierto es que no solo no se acompañan sino que además al día de la fecha la titularidad registral de ambas fincas permanece inalterable, tal y como ha podido comprobar el Ayuntamiento de Fuenlabrada y se desprende de las notas extensas solicitadas y que se acompañan como documentos 1 y 2 al presente recurso, continuando inscritas a favor de Gonzalo López Hurtado y su esposa Ángela Ocaña Martín, padres del tío de las recurrentes, tal y como se explica en la solicitud.

TERCERO.- Resulta de especial relevancia destacar que, de acuerdo con la descripción del bien inventariado bajo el número 3 en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia que se menciona en el hecho anterior, las hermanas Adiego López, se adjudican los “DERECHOS SOBRE LA PARCELA Y LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA MISMA, EN LA CALLE Miguel de Unamuno, número 32, en término de Fuenlabrada (Madrid), QUE EN ORIGEN, ERA UNA TIERRA AL SITIO DE Castillejo, de siete mil trescientos ochenta metros cuadrados, lindando al Oeste con la calle Miguel de Unamuno de Fuenlabrada, y que fue objeto de expropiación forzosa por parte del ayuntamiento de Fuenlabrada, en cuanto a una superficie de cinco mil doscientos cuarenta metros cuadrados, con la finalidad de ubicar sobre la misma un colegio, (...)”.

En cuanto a la superficie restante de la tierra no ocupada por el colegio que se describe en el convenio suscrito el día 3 de diciembre de 1987 entre el padre del causante, Gonzalo López Hurtado, y el ayuntamiento de Fuenlabrada, se concreta en 2170 metros cuadrados, si bien de la documentación analizada se concluye que tras la segregación realizada en la finca registral 7636 (de 511 m2 que pasan a formar la registral 8791), se observa una discordancia entre la superficies catastral y registral de la misma.

Así la escritura pública aportada por las interesadas continúa exponiendo que: “En dicho documento, se reconocía por parte del Ayuntamiento a su propietario, un derecho de aprovechamiento urbanístico sobre los 2170 metros cuadrados, no afectados por el expediente expropiatorio. Pero no se materializó al no haberse concretado nunca, en favor del entonces propietario ni de sus causahabientes justo título del referido resto de la finca matriz, con acotamiento y delimitación de sus linderos, tras la expropiación de la parte afecta por dicho expediente, para así proceder a la inscripción registral en favor de su titular”.

No cabe duda, por tanto, que en el propio título que aportan las interesadas se reconoce que el resto de la finca matriz sobre el que se solicita del Jurado su valoración, en aplicación del artículo 94 LSCM, no está acotado ni delimitados sus linderos, a pesar de corresponderles a ellas acreditar la correcta titularidad dominical, superficie y ubicación de la finca cuya expropiación se pretende, no pudiendo invertirse la carga de la prueba, (SS, Sala de lo Contencioso, Sección 4, TSJM, de fechas 5 de junio de 2015 (Rec. Nº 308/2015) y 23 de mayo de 2016 (Rec. Nº 220/2014). En consecuencia, visto que la descripción registral de la finca 7636 permanece inalterable desde su 4ª y última inscripción de fecha 24 de diciembre de 1958 y que la omisión por parte del Ayuntamiento de la presentación del convenio expropiatorio suscrito de mutuo acuerdo en 1987 con el padre del tío de las hermanas Adiego López, en el Registro de la Propiedad, para la inscripción a favor del

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	35/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	35/57



municipio de la finca ocupada por el Colegio público Green Peace, no hubiera sido óbice para que el propio convenio se hubiera incorporado a la escritura de adjudicación de herencia otorgada al fallecimiento de Gonzalo López Hurtado y Ángela Ocaña Martín, con el objeto de adjudicar a sus herederos la parte de la finca de su propiedad no afectada por la expropiación, y sin perjuicio de haberse requerido, en su caso, desde el Registro la aportación por el Ayuntamiento de los documentos necesarios para la inscripción de la expropiación llevada a cabo y con carácter previo al fallecimiento del finado tío Juan López Ocaña, el día 3 de noviembre de 2020. Todo ello con la consiguiente interrupción del tracto sucesivo, cuya reanudación requiere la adquisición del derecho de propiedad de quien aparece como titular en el Registro de la Propiedad, no constando la transmisión del derecho que hoy se reclama en tal forma entre Gonzalo López Hurtado y su hijo Juan López Ocaña.

Sobre este particular se pronuncia la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, Sección 6ª, de 1 de diciembre de 2008 (Recurso 3910/2005) a propósito de la problemática que nos ocupa:

“...salvo que se cuente con los elementos precisos para resolver con toda certeza la contienda dominical, en este ámbito no parece prudente adoptar decisiones prejudiciales al amparo del artículo 4 de la Ley 29/1998, porque se corre el riesgo de considerar titular y pagar el justiprecio a persona distinta de la que después, el orden civil reputa como tal, dando lugar a situaciones susceptibles de originar la responsabilidad de los poderes públicos, siempre desaconsejable para el interés general. Entendemos que la lectura combinada de los artículos 3 y 5 de la Ley de Expropiación Forzosa y del 51 de su Reglamento acota la competencia prejudicial de los órganos de nuestra jurisdicción cuando se trata de dilucidar la titularidad dominical de un bien sometido a expropiación.

En otras palabras, debe darse por existente el derecho que figure inscrito mientras no exista contradicción; derecho que, de haber oposición, puede ser destruido, pero no en un recurso contencioso-administrativo sino en un proceso civil en el que se ventile la cuestión {véase la sentencia de 15 de noviembre de 2006, recurso 7726/03, FJ 3ª}”.

CUARTO.- Analizada la documentación remitida por el Jurado, la obrante en los archivos municipales, el planeamiento urbanístico aplicable y la legislación vigente, por los Servicios Técnicos Municipales se emitió informe el día 10/02/2023 el cual fue remitido telemáticamente el mismo día según asiento registral 2023001707, siendo recepcionado el día 13/02/2023, junto a oficio en el que se hacía constar que el mismo sería aprobado por la Junta de Gobierno Local, circunstancia que se materializó adoptándose el oportuno acuerdo por dicho órgano en la sesión celebrada el día 24/02/2023. El referido informe, suscrito por el arquitecto municipal Alberto López Torrellas, con el visto bueno del Coordinador del Área, Andrés de las Alas-Pumariño Sela y de la letrada que suscribe el presente informe, Elisa Ramos Vincent, detalla los antecedentes del expediente y plantea, entre otras cuestiones, cuanto sigue:

“(…)1. Inadmisibilidad de la solicitud:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	36/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	36/57



Del análisis conjunto de la documentación del Plan General, de los antecedentes obrantes en el archivo municipal y de la realidad física materializada y consolidada durante los últimos 35 años sobre las fincas registrales identificadas en el escrito de las titulares de la parcela situada en la calle Miguel de Unamuno 32, se deduce que la calificación establecida por el planeamiento sobre la misma es un error material de hecho, por lo que no procede la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, solicitándose la desestimación de la pretensión de aquellas.

En efecto, el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada vigente, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM nº 118, de 20 de mayo de 1999), si bien califica el suelo de la parcela como equipamiento en el plano 1. "Ordenación y calificación en suelo urbano" (hoja 27), en su plano 2. "Gestión y programación" (hoja 27), lo considera "dotación existente" (adjuntamos copia de las citadas hojas), lo que constituye un error evidente al no existir sobre la parcela dotación alguna, pues se trata de una vivienda unifamiliar con alguna instalación anexa (almacén según catastro) y espacio libre ajardinado. Si la intención del planificador hubiese sido la de obtener ese espacio para una dotación pública, el plano de gestión habría establecido el modo de obtención, no habiéndose previsto sin embargo ningún sistema de actuación sobre el mismo.



ACCIONES SOBRE DOTACIONES	
TIPO DE DOTACION	MODOS DE OBTENCION DEL SUELO
DOTACION EXISTENTE	00 SUELO OBTENIDO
ZONAS VERDES P	DOTACION LOCAL
DEPORTIVO D	
EQUIPAMIENTO E	01 TRANSFERENCIA DE APROV. EN ACT. ASISTEMATICAS (SUC,APD)
SERVICIO PUBLICO S	02 OBTENCION GRATUITA EN UNIDAD DE EJECUCION (UE,APR)
SERVICIOS	03 OBTENCION GRATUITA EN AMBITOS DE ORDENACION (API)
INFRAESTRUCTURALES I	04 ACTUACION AISLADA (EXPROPIACION) EN SUELO URBANO
SERVICIOS DE TRANSPORTE T	

Se trata de un error originado sin duda al trasladarse a los planos de la Revisión del Plan General de 1999, la misma superficie que estaba tramada gráficamente en los planos del

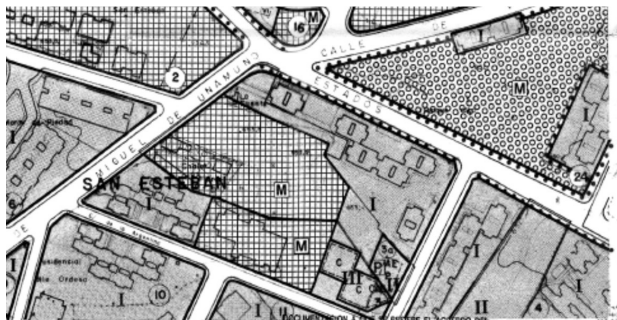
CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	37/57

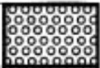
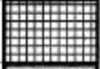
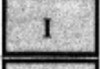
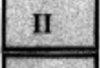
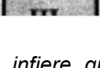


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	37/57



Plan General de 1987 para los suelos calificados como “Servicios y dotaciones” (se adjunta como anexo copia del plano 7 “Detalle del suelo urbano”, hoja 26, del PGOU 87), sin haberse tenido en cuenta que el equipamiento que este primer Plan General ordenaba en la manzana, ya estaba materializado y en funcionamiento desde hacía 10 años, cuando se redactaba el segundo (el actualmente vigente), pero con una superficie inferior a la inicialmente calificada.



REGULACION DEL SUELO URBANO (SU)	SU: ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS Y DEPORTIVOS	
	SU: SERVICIOS Y DOTACIONES	
	SU: RESIDENCIAL CONSOLIDADO. ORDENANZA I	
	SU: RESIDENCIAL VACANTE PERTENECIENTE A UNIDADES DE ACTUACION. ORDENANZA II	
	SU: RESIDENCIAL VACANTE COMPROMETIDO.	

La mera calificación de la parcela como equipamiento no infiere que ésta deba ser expropiada, tal y como dan a entender los solicitantes de la misma. Para su justificación se deben tener en consideración otras determinaciones del planeamiento, como son, entre otras, las que establecen su modo de obtención y ejecución, y las circunstancias de facto que concurren en el caso.

La edificación, construcciones e instalaciones existentes sobre la parcela puede entenderse que están en situación de fuera de ordenación (art. 2.6.1 Normas PGOU), sobre las que se permiten las obras de conservación, las exteriores, y las de reforma menor (art. 2.6.2), y así la han venido utilizando con el uso de vivienda los titulares de aquella durante los primeros 21 años de vigencia del actual Plan General.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	38/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	38/57



La reciente aprobación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid que modifica parcialmente la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, ha incorporado un nuevo artículo 69 bis sobre corrección de errores materiales existentes en los instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación, correspondiendo al Pleno municipal su aprobación.

Así, la situación de fuera de ordenación podrá eliminarse, calificando la parcela según su situación actual, condiciones, y derechos y obligaciones que correspondan, entendiéndose que, en su caso, pudiera ser la de edificación abierta en grado 1 (EA1. Art. 10.1.3 PG).

En definitiva, sobre la parcela de la calle Miguel de Unamuno 32 no debe llevarse a cabo el procedimiento expropiatorio señalado en el artículo 94 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, debiendo procederse por parte del Ayuntamiento de Fuenlabrada a tramitar expediente de subsanación de error material de Plan General, eliminando la calificación como equipamiento de la parcela, y sustituyéndola por la de edificación abierta en su grado primero.

Paralelamente, en relación con la situación registral de las fincas afectadas, el Ayuntamiento deberá tramitar los expedientes de segregación y/o agrupación que procedan, con la finalidad de que la descripción registral se corresponda con la situación física real y de propiedad, tanto de la parcela del colegio público Green Peace, en la calle Miguel de Unamuno 34, como de la parcela de la calle Miguel de Unamuno 32.

En caso de que sea desestimada la solicitud del Ayuntamiento de Fuenlabrada respecto de la inadmisibilidad de la aplicación del artículo 94, previo a la adopción del oportuno acuerdo por el órgano competente, desde este Ayuntamiento se procedería a la formalización y presentación de la correspondiente hoja de valoración en el plazo que al efecto conceda el Jurado Territorial.

El presente informe deberá ser elevado a la Junta de Gobierno Local para la adopción, en su caso, del correspondiente acuerdo.”

QUINTO.- Que, tal y como se ha esbozado en el hecho anterior, en aras de avanzar en la tramitación del expediente promovido ante el Jurado y con la finalidad de adelantar la argumentación municipal, se estimó oportuno atendiendo al principio de colaboración que ha de regir las relaciones entre Administraciones Públicas, la remisión del informe técnico referido en los hechos primero y segundo, en tanto la Junta de Gobierno Local, órgano competente por razón de la materia, adoptaba el oportuno acuerdo al respecto, circunstancia que se llevó a cabo mediante presentación telemática en el registro del Jurado con fecha de registro 02/03/2023 y fecha de recepción 02/03/2023 13:19. Con fecha de 17/02/2023 se remitió/ una ampliación al no haberse con aportación del plano número 7 del Plan General a las 13:19 y recepción el mismo día a las 13:27.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	39/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	39/57



SSEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24/02/2023, en coherencia con los argumentos técnicos y jurídicos detallados en el informe transcrito, a tenor de la situación descrita, de los documentos analizados y de lo establecido en el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adoptó el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar la improcedencia de iniciar el procedimiento expropiatorio y, por tanto, la inadmisibilidad de la solicitud de valoración que, por aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha sido formulada por María Victoria Adiego López y Ángela Adiego López, ante el Jurado Territorial de Expropiación, Ref. Jurado 1568 1ª 64.3/22, a los efectos de la determinación del justiprecio de la parcela situada en la calle Miguel de Unamuno 32 de Fuenlabrada.

SEGUNDO.- Proponer la tramitación del procedimiento y posterior elevación al Pleno municipal para su aprobación, de la resolución de corrección de error material detallado en el informe reproducido en el presente acuerdo, en la forma prevista en el artículo 69 bis de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local fue notificado telemáticamente al Jurado Territorial con fecha de registro 02/03/2023, recepcionado el mismo día a las 13:19.

SSEXTIMO.- Posteriormente, con fecha 28/03/2023, a las 13:09 horas, y con número de Registro 2023018903, tuvo entrada en este Ayuntamiento el Certificado expedido por el Secretario del Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, que consta de 2 páginas, reproduciéndose en la página 1 los datos del expediente de justiprecio de la finca sita en la calle Miguel de Unamuno 32 de Fuenlabrada a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, correspondiente a la expropiación de suelo destinado a redes públicas y el acuerdo adoptado en la sesión del Pleno constituido el día 03 de marzo de 2023: “Aprobar por unanimidad la Resolución que se acompaña”, **omitiéndose en la página 2 del certificado la explicación de cualquier motivación técnica y/o jurídica**, limitándose a reproducir el régimen de recursos a interponer contra la resolución que se acompaña, la cual consta también de dos páginas. En la primera de ellas se reseñan nuevamente los datos del expediente, indicándose en el segundo párrafo “del que se deriva el siguiente informe (...)” el cual no se incorpora a la resolución y expresando cuanto sigue en la página 2 de la misma:

“En atención a todo lo expuesto, este Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, tal y como consta y se detalla en el Acta de la Sesión Plenaria de 03 de marzo de 2023, ha adoptado la siguiente

RESOLUCIÓN

Si bien la valoración asciende a la cantidad de 2.694.249,33,93 euros, se acepta la indemnización fijada por el titular afectado por un importe de 662.184,77 euros, de conformidad con lo dispuesto en las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 13 de septiembre de 2005 y 18 de febrero de 2007, entre otras y en relación con lo establecido en el art. 34 LEF, (ya que la hoja de aprecio vincula tanto a la Administración como al propio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	40/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	40/57



particular y, por tanto, el Jurado no puede dar más de lo que pide el propio expropiado ni menos que lo que ofrece el Órgano expropiante), por lo que procede.

Determinar como justiprecio de los bienes y derechos expropiados, correspondientes a la pieza de valoración 06/PV00064.3/2022, finca 8.791 del proyecto de expropiación 1568-PETICIÓN VALORACIÓN DE LA FINCA SITA EN LA CALLE MIGUEL DE UNAMUNO 32, DEL MUNICIPIO DE FUENLABRADA; A SOLICITUD DEL INTERESADO SEGÚN EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, incluido el 5% de afección, el importe total de 662.184,77 Euros (seiscientos sesenta y dos mil ciento ochenta y cuatro euros con setenta y siete céntimos) más los intereses legales a los que se refieren los artículos 52, 56 y 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, en cuanto sean aplicables.”

Y, en igual fecha, 28/03/2023, hora y número de registro de entrada, se presenta documento de 5 páginas bajo el título “Dictamen relativo a la pieza de valoración de la finca de la Calle Miguel de Unamuno nº 32 municipio de Fuenlabrada, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001”, en cuyo pronunciamiento valorativo se expresa cuanto sigue:

“En cuanto a la admisibilidad de la aplicación del artículo 94 de la LSCM, no se ofrecen dudas. Aún aceptando la posibilidad de que se trate de un error material del Plan General lo cierto y verdadero es que la calificación como dotacional del inmueble ha permanecido en vigor durante 22 años a fecha del inicio de este procedimiento, suponiendo una afección notable al valor de este inmueble y las pretensiones de sus propietarias.

La corrección de ese error material queda pendiente, pese al acuerdo municipal, que no supone ningún inicio de procedimiento urbanístico, por lo que se entiende plenamente aplicable el artículo 94 LSCM ante la prolongada inactividad municipal. El cometido en definitiva del JTEF es establecer un valor de expropiación en la fecha de inicio de su procedimiento, con la normativa en vigor en ese momento y, no entrar a valorar las intenciones municipales para corregir un error material que puede suponer, o no, una transformación futura de la calificación y el régimen urbanístico de calificación.

Concluyéndose:

(...) Si bien la valoración del Jurado asciende a la expresada cantidad de 2.694.249,93€, se acepta la indemnización fijada por las propietarias afectadas por un importe de 662.184,77€ de conformidad con las sentencias del Tribunal Supremo de fechas de 13 de septiembre de 2005 y 18 de febrero de 2007, entre otras...”.

Interesa resaltar que en la página 1 del Certificado emitido por el Jurado se dice literalmente que el expediente de justiprecio ha sido “instado por el Ayuntamiento de Fuenlabrada”, cuando lo cierto es que el Ayuntamiento no ha promovido expediente de expropiación alguno.

OCTAVO.- Decir que en la primera hoja del Dictamen aludido en el hecho anterior, se expresa: “Esta Sección,...ha de emitir DICTAMEN,..., y pronunciándose sobre las

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	41/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	41/57



alegaciones que consten, elevar al Pleno”, cuando lo cierto es que no existe pronunciamiento alguno de la Sección sobre las alegaciones del Ayuntamiento, dado que en el apartado que denominan CONSIDERACIONES FÁCTICAS y que comienza diciendo: “De los datos contenidos en la pieza de valoración aportada por el organismo expropiante, así como las comprobaciones documentales realizadas a partir de dicha información, se deducen los siguientes datos, que han permitido obtener el consiguiente justiprecio:”, cuando lo cierto es que:

1. El organismo expropiante no ha aportado ninguna pieza de valoración. La documentación que aporta el Ayuntamiento es la contenida en el informe técnico, que no contiene valoración.

2. En los “datos básicos” que indica el Dictamen:

- **La superficie de la parcela es errónea.** Según el catastro y el escrito de las solicitantes, la parcela tiene una superficie de 2.029 m², y no 2.209 m².

- No se refleja la superficie edificada sobre la parcela, se deja el dato en blanco, como si no hubiese edificaciones, cuando sí se mencionan en el informe municipal (vivienda e instalación anexa).

3. En los “datos urbanísticos”, **es manifiestamente erróneo** el dato del aprovechamiento de 3,5 m²/m²s. Desconocemos dónde ha obtenido el Jurado ese dato, pues no es una información del organismo expropiante contenida en el informe municipal, ni figura en el Plan General de Fuenlabrada, ni en la hoja de aprecio de los solicitantes.

A los hechos expuestos son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- COMPETENCIA

La competencia para conocer del recurso de reposición corresponde al Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid por ser la administración autora del acto objeto de impugnación.

En el supuesto de interpretarse que en lugar de recurso de reposición hubiese procedido entablar el requerimiento previo regulado en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, igualmente sería el Jurado el órgano competente para su resolución, habiéndose seguido diligentemente los trámites procedimentales indicados por la Administración autora del acto administrativo, recordando que el precepto mencionado debe interpretarse de conformidad con el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 24 de la Constitución española.

Asimismo, el artículo 123 de la Ley 39/2015 dispone:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	42/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	42/57



“1. Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo...”.

II.- LEGITIMACIÓN

Sobre la legitimación del Ayuntamiento de Fuenlabrada para entablar el recurso de reposición, está legitimado por tener un interés legítimo y directo en la anulación del acto objeto de impugnación, dado el perjuicio que su eficacia provocaría a las arcas municipales y, en consecuencia, al interés general obligado a tutelar. Habiéndose ejercitado la acción prevista en el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid por el interesado y siendo el Ayuntamiento de Fuenlabrada la administración afectada por cuanto le correspondería abonar en su caso el justiprecio fijado por el Jurado Territorial de Expropiación de la Comunidad de Madrid, ostenta la legitimidad necesaria para interponer el recurso de reposición contra el acto administrativo expreso dictado por el Jurado, tal y como se expresa en el artículo 4.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que nada obsta que las Administraciones Públicas también puedan incluirse dentro del concepto de interesado, (STS 930/2020, de 6 de julio, rec 4085/2019 o STS 953/2020, de 8 de julio, rec 381/2019).

III.- PLAZO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado con fecha 28/03/2023 al Ayuntamiento la resolución objeto de impugnación, se ha respetado el plazo para formular el recurso de reposición.

IV.- FONDO DEL ASUNTO

El fondo de la cuestión se centra en determinar:

- LA NULIDAD DEL ACTO IMPUGNADO:

La ausencia total de motivación de la resolución que se impugna, al no incorporarse al texto de la misma fundamentación técnica ni jurídica alguna y existir una mera aportación de un Dictamen como documento independiente de la resolución administrativa, ocasiona una indudable indefensión al Ayuntamiento de Fuenlabrada. Esta circunstancia produce la nulidad de pleno derecho del acto administrativo impugnado al amparo de lo establecido en el artículo 47 1.e) de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, al carecer del instrumento que nos permite discernir entre discrecionalidad y arbitrariedad.

Tal y como dispone el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	43/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	43/57



“1. La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo.

(...)

3. Las resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos a que se refiere el artículo 35. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

(...)

6. La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”.

El deber de motivar las actuaciones administrativas constituye “un derecho subjetivo público del interesado no solo en el ámbito sancionador sino en todos los sectores de la actuación administrativa: la Administración ha de dar siempre y en todo caso razón de sus actos, incluso en el ámbito de su potestad discrecional, cuyos elementos reglados (competencia, adecuación a los fines que la legitiman, etc.), cuyos presupuestos y cuya sujeción a los principios generales son aspectos o facetas que son siempre controlables”, (STS, rec. 451/2001, de 3 de diciembre, STS 1699/2018, de 29 de noviembre. Rec. 582/2016).

En tal sentido, de acuerdo con el artículo 35 del mismo texto legal:

“Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho:

ii) **Los actos que se dicten en el ejercicio de potestades discrecionales, así como los que deban serlos en virtud de disposición legal o reglamentaria expresa**”.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 también de la Ley 39/2015,

“1. Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, **determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos legítimos**, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, **que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley(...)**”.

Sobre la obligatoriedad de motivación de los acuerdos del Jurado debemos también remitirnos al contenido del artículo 241 de la LSCM:

“1. Los acuerdos del Jurado Territorial de Expropiación serán siempre motivados, debiendo contener, en su caso, expresa justificación de los criterios empleados para la valoración a efectos de justiprecio o indemnización, con relación a lo dispuesto en la legislación general y, en su caso, en la presente Ley...”.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	44/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	44/57



De acuerdo con abundante jurisprudencia el deber de motivar las resoluciones dictadas por los Jurados Territoriales de Expropiación Forzosa es concluyente, bastando con que el Jurado indique los criterios aplicados y los factores tomados en consideración, de manera que permitan al interesado conocer las razones que han llevado a la decisión y fundar adecuadamente una posible impugnación que propicie así su defensa frente a la actuación que considere perjudicial para sus intereses. Así se pronuncian, entre muchas otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de marzo de 2009, rec. 6753/2005, de 8 de febrero de 2012, rec. 5467/2008, 12 de noviembre de 2012, rec. 6103/2009, de 17 de diciembre de 2012, rec. 1502/2010, de 26 de febrero de 2013, rec. 1924/2010, de 17 de enero de 2014, rec. 2239/2011 y de 6 de junio de 2014, rec. 4481/2011.

Paralelamente y continuando con la motivación de la resolución de Jurado no solo es un requisito imprescindible, sino que además no es suficiente “para que los acuerdos de los jurados gocen de esa presunción de acierto. Pero la sola motivación, cuando de ella se infiere la ampliación de los criterios técnicos o jurídicos errados, no es bastante (ni nuestra jurisprudencia ha dicho nada en tal sentido) para mantener dicha presunción que puede quedar destruida no solo con pruebas periciales, sino también, conforme constante jurisprudencia, por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho (sentencias de 3 de noviembre de 2011, recursos de casación 2874; 23 de julio de 2012, casación 3888/2009; 7 de julio de 2015, casación 1584/2013; y 6 de mayo y 13 de junio de 2016, casaciones 3615/2014 y 936/2015), e, incluso, sin necesidad de ningún medio probatorio, cuando esa motivación demuestre la existencia de errores esenciales determinantes de la valoración realizada para cuya apreciación no sea preciso especiales conocimientos técnicos, de los que carecen los órganos jurisdiccionales”, (STS de 27 de enero de 2017, Sala Tercera de lo Contencioso, Sección 5, Recurso 2053/2015).

El Jurado Territorial no sólo no se pronuncia, de forma separada e independiente, sobre la inadmisibilidad de la aplicación del artículo 94 solicitada por el Ayuntamiento según los argumentos expuestos en el informe municipal, tal y como pedía el Jurado en su solicitud (primer punto), sino que ni siquiera hace mención alguna sobre ella y, sin embargo, el Jurado se hace eco de la voluntad municipal de proceder a corregir el error material del Plan General, al indicarlo en el epígrafe “Valoración del Ayuntamiento” de sus consideraciones fácticas. En definitiva, se hacen únicamente consideraciones jurídicas a efectos de valoración, no sobre su procedencia.

En consecuencia, el Jurado omite cualquier tipo de análisis sobre el informe remitido por el Ayuntamiento y posterior acuerdo de la Junta de Gobierno Local, fundamentado en el mismo.

- LA INCOMPETENCIA DEL JURADO TERRITORIAL PARA ENTRAR A ANALIZAR EL FONDO DEL ASUNTO:

La solicitud de aplicación del artículo 94 LSCM presupone la correcta definición de la delimitación final de la finca en la forma y atendiendo a la jurisprudencia citada en el hecho TERCERO del presente recurso, la cual se refunde en la Sentencia dictada con fecha

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	45/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	45/57



13/07/2022 por el TSJM, Sala de lo Contencioso, Sección 4, recurso 195/2020, de cuya lectura de infiere con claridad que no es posible expropiar una superficie que no está totalmente identificada y sobre la que no se acredita la propiedad con un título inscrito, no cumpliendo las recurrentes con la exigencia de correlación catastral y física con el Registro de la Propiedad, mediante su georreferenciación, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2005, de 24 de julio, y considerando que el Jurado no puede entrar a discutir con las partes sobre la titularidad de los bienes o sobre la realidad física de los mismos si existe contradicción, al ser sus funciones meramente tasadoras (Sentencia del TSJM nº 112/2017, de 2 de marzo de 2017, de 16 de marzo de 2018, recurso 29/2017, y de 5 de junio, recurso de apelación 308/2015).

A mayor abundamiento, la admisión de la solicitud instada por las hermanas Adiego López vulneraría la aplicación principio del tracto sucesivo, pilar del derecho registral que opera como garantía de la legalidad de los asientos registrales, cuya interrupción requiere de la tramitación del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo encaminado a restablecer la concordancia entre la realidad extrarregistral y la realidad registral, (art. 208 Ley Hipotecaria). Así la inscripción a favor de las herederas del derecho que hoy reclaman requeriría de la previa inscripción del derecho de la persona que ha otorgado el título, es decir, en este caso del derecho que ostentaba el señor Juan López Ocaña.

Además, la admisión de la solicitud formulada ante el Jurado, fundada en la inactividad municipal y la aplicación de la expropiación por ministerio de la ley a una situación urbanística como la que afecta al inmueble que nos ocupa, supondría imponer al Ayuntamiento el ejercicio de la potestad expropiatoria sobre un terreno a través de ese mecanismo, operando como una penalización. De esta forma, la jurisprudencia insiste en que "la institución no tiene por objeto solventar o remediar la posible omisión o retraso de la Administración en el ejercicio de sus facultades de ordenación urbanística, que tiene sus propios cauces legales en los términos que contempla la regulación de la participación de los ciudadanos en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación y el régimen de impugnación de los mismos; y menos aún se contempla por el legislador la posibilidad de utilizar la expropiación por ministerio de la ley como una modalidad de penalización de la inactividad administrativa en la ordenación urbanística...", (STS 14/02/2020 Sala de lo Contencioso, Sección 5, Casación 7604/2018).

Respecto del acotamiento de las funciones exclusivamente tasadoras, y no declarativas o modificativas de derechos, del Jurado, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Expropiación Forzosa y de la Jurisprudencia, las mismas se establecen claramente en el artículo 2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 7/1997, de 12 de junio de 1997.

- LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PROMOVIDA POR LAS HERMANAS MARÍA VICTORIA Y ÁNGELA ADIEGO LÓPEZ:

Pág. - 46 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	46/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	46/57



Las obligaciones que dimanaban del convenio suscrito el día 3 de diciembre de 1987 entre Gonzalo López Hurtado y el Ayuntamiento de Fuenlabrada, con la intervención de un promotor, Felipe González Gervaso, en nombre y representación de la sociedad Promogon, S.A, el cual se subrogó en los derechos y obligaciones urbanísticas que a Gonzalo López le correspondían como consecuencia de lo pactado en la estipulación segunda, abonando al señor López Hurtado la cantidad de 8.000.000.-ptas, inicialmente valorado en el expediente expropiatorio en 5.184.000.-ptas, y reconociendo en la estipulación tercera, por la superficie no cedida para el colegio, "idéntico aprovechamiento tipo, esto es, 15 viviendas/ha, durante el plazo de vigencia del Plan General, a la parte de finca 2170 m2 no afectada por el expediente expropiatorio y reconocimiento de volumen ahora efectuado"; decíamos que las obligaciones citadas no fueron objeto de reclamación alguna por ninguna de las partes intervinientes en la suscripción del documento, las cuales acordaron de mutuo acuerdo "salir del expediente expropiatorio" (estipulación séptima del convenio), en el marco de los derechos y obligaciones contraídas.

No constando en los archivos municipales reclamación alguna por parte de Gonzalo López Hurtado tras la suscripción del convenio reiterado, en 1987.

Transcurridos once años desde la firma, Juan López Ocaña presenta escrito en fecha 12 de marzo de 1998 y registro de entrada 5732, exponiendo que con fecha 29 de agosto de 1998 falleció su padre Gonzalo López Hurtado, precisando se aclare la existencia de un Colegio público en la finca de su propiedad inscrita al tomo 172, finca nº 7636, a efectos de realizar la liquidación del Impuesto de Sucesiones, sin realizar reclamación expresa alguna.

Pues bien, veintidós años después, es decir, en 2020, María Victoria Adiego López firma escrito fechado el día 14 de diciembre de dicho año el cual consta en los archivos municipales si bien carece de sello y número de registro de entrada de documentos, en el cual expone que como heredera testamentaria de Juan López Ocaña, fallecido el día 3 de noviembre del mismo año, al iniciar los trámites de la testamentaria se encuentran con un colegio público en la finca registral 7636, cuyo titular registral es Gonzalo López Hurtado, lo cual les origina un problema "puesto que la realidad física y jurídica no está coordinada con la realidad registral", omitiendo cualquier alusión a reclamación alguna por la parte no ocupada por el colegio público. Dicha reclamación se realiza formalmente en escrito presentado día 17/08/2021 y con número de registro de entrada de documentos en el Ayuntamiento de Fuenlabrada 2021019140, Doña María Victoria y Doña Ángela Adiego López, referido en el hecho primero de este recurso.

En consecuencia, dado que el régimen transitorio que rige la prescripción de las acciones personales regulada en el artículo 1393 del Código Civil establece la regla general consistente en que la prescripción se rige por la ley vigente en el momento de iniciarse el plazo de prescripción de la acción. Así la Sentencia 29/2020, de 20 de enero (RJ 2020/647), establece las diferentes situaciones ante las que podemos encontrarnos, siempre que no se hubiera interrumpido la prescripción, y, las relaciones jurídicas nacidas antes del 7 de octubre de 2000 estarían prescritas a la entrada en vigor de la nueva Ley. La interrupción se regula en el artículo 1973 del Código Civil y exige, reclamación ante los Tribunales,

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	47/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	47/57



reclamación extrajudicial del acreedor y cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor; circunstancias que no se han producido en el supuesto que nos ocupa.

No cabe duda, por tanto, que la reclamación de los supuestos derechos que corresponderían a las solicitantes en el marco del convenio suscrito por su abuelo con el Ayuntamiento de Fuenlabrada, al situarnos al margen del contexto del artículo 94 LSCM por las razones detalladas a lo largo del presente recurso, se ha ejercitado **treinta y cuatro años después de su firma**, excediendo sin ningún género de dudas el plazo prescriptivo de las acciones personales.

A la situación descrita debemos añadir y no olvidar que en el título de propiedad que aportan las interesadas se expone que Juan López Ocaña falleció en Fuenlabrada, de donde era vecino, el día 3 de noviembre de 2020 ...Tenía su último domicilio en la calle Miguel de Unamuno, 32..., siendo claro el uso y disfrute pacífico que el tío de las solicitantes ha venido realizando sobre el inmueble, el cual unido a la ausencia de reclamación de derecho alguno frente al Ayuntamiento a lo largo de todos estos años, corrobora no solo la extemporaneidad de cualquier reclamación sino además la improcedencia porque, no habiéndose ocasionado perjuicio alguno en su patrimonio, se produciría un enriquecimiento injusto del que se beneficiarían sus causahabientes; máxime teniendo en cuenta que el señor López Ocaña no intervino en proceso alguno de equidistribución sobre la parcela objeto de la solicitud.

- LOS ERRORES DEL PRONUNCIAMIENTO VALORATIVO DEL DICTAMEN DEL JURADO Y LA INDEFENSIÓN QUE LOS MISMOS OCASIONAN AL AYUNTAMIENTO:

La alusión a la procedencia de la aplicación del artículo 94 LSCM, y su admisibilidad por el Jurado, en lugar de establecerse sobre la base de los fundamentos jurídicos, se contiene en el pronunciamiento valorativo, señalándose que “no se ofrecen dudas”. Sin embargo, se argumenta esa ausencia de dudas exclusivamente en “...la prolongada inactividad municipal”.

Al menos, debemos rechazar como “prolongada”, la inactividad que se atribuye al Ayuntamiento, pues ésta se reduce al año transcurrido desde su solicitud de expropiación, ya que los propietarios han disfrutado pacíficamente de la parcela, haciendo uso de ella (residencial) durante 22 años, sin solicitar del Ayuntamiento ninguna actuación.

- Error de la edificabilidad utilizada por el Jurado:

Según el pronunciamiento valorativo del Dictamen:

“Se valora..., adoptando la edificabilidad resultante de aplicar un 100% de ocupación máxima del terreno en planta baja y un 50% para el resto, hasta tres plantas de altura máxima, de conformidad con la ordenanza Edificación Abierta en grado 1, dominante en la zona circundante a este terreno.
(...)”

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	48/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	48/57



A este respecto, si bien la zona circundante al inmueble que nos ocupa se encuentra calificada por el grado 1 de la ordenanza Edificación abierta, que atribuye un volumen edificable resultante de aplicar la ocupación máxima del 100% en planta baja y del 50% en el resto de las otras tres plantas más admitidas (de lo que se derivaría un coeficiente de 3,5 m²/m²) parecería más razonable atender a lo que es la densidad edificatoria del entorno, compuesto por edificaciones de los años 70 que, en muchos casos, no tienen registradas convenientemente las cesiones de los espacios interbloques, y de lo cual se trasluce la edificabilidad de 1,4 m²/m² del grado 2 de la antecitada ordenanza.

(...)

Así pues, se aplica un coeficiente de 3,5 m²/m² al valor unitario de repercusión ... para obtener el valor unitario de suelo”.

Estos datos utilizados por el Jurado son manifiestamente erróneos, no siendo de aplicación. No existe el coeficiente de edificabilidad de 3,5 m²/m² utilizado para la valoración en la norma zonal EA1.

Las Normas del Plan General de Fuenlabrada, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de abril de 1999 (BOCM nº 118 de 20 de mayo de 1999), en su título décimo, capítulo 10.1, definen la Norma zonal EA Edificación abierta en su grado primero EA1. Se adjunta como anexo al presente recurso, copia del BOCM con el contenido íntegro del citado capítulo 10.1 “Condiciones particulares de la zona EA Edificación Abierta”.

De la lectura del citado capítulo normativo se comprueba que no se hace referencia alguna a las condiciones de ordenación señaladas en la valoración del jurado que hemos transcrito y subrayado, ni evidentemente, al coeficiente de edificabilidad considerado.

La edificación abierta en su grado primero (art. 10.1.3) “Corresponde al suelo en donde el proceso de desarrollo urbanístico, incluida la edificación se considera totalmente concluido. En el referido plano ese grado se identifica con la sigla EA1.”. La única referencia a coeficiente de edificabilidad se realiza en el artículo 10.1.4 “Obras admisibles”, donde se señala el de 1,4 m²/m², de aplicación sólo en los casos de “sustitución de edificios de uso exclusivo no residencial por nuevas edificaciones destinadas a uso residencial”, siendo el mismo coeficiente que se aplica sobre las parcelas vacantes (solares), en suelo urbano consolidado, regulado en el grado 2º.

- **No se descuenta, en la valoración del Jurado, el valor de los deberes y cargas pendientes:**

En caso de que el Jurado mantuviese la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del suelo, de la Comunidad de Madrid, y la valoración como suelo urbanizado, se deberán descontar del valor de repercusión, los costes de gestión y urbanización (Art. 37.1 c) RDL 7/2015), al no haber participado el terreno de la parcela a valorar en reparto alguno de beneficios y cargas en desarrollo del planeamiento, tal y como queda acreditado en la documentación e información aportada por el Ayuntamiento.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	49/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	49/57



SUBSIDIARIAMENTE, para el supuesto de no prosperar la solicitud de nulidad o revocación de la Resolución impugnada, así como la prescripción de la acción planteada, se solicita:

- **LA INADMISIBILIDAD DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO REGULADO EN EL ARTÍCULO 94 LSCM** para la obtención de la finca propiedad de los interesados por los motivos explicados en el informe técnico municipal de fecha 10-02-2023, notificado al Jurado y constitutivo de la motivación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24-02-2023, al constituir un error material de hecho evidente la consideración como dotación existente de la parcela sita en la calle Miguel de Unamuno 32, pues se trata de una vivienda unifamiliar con alguna instalación anexa y espacio libre ajardinado y, en ese caso, el planificador hubiese establecido el modo de obtención, proponiéndose por el Ayuntamiento la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 69 bis de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo anterior y salvo mejor criterio fundado en Derecho, se informa favorablemente la interposición de recurso de reposición frente a la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa con fecha 3 de marzo de 2023 en el expediente 06/PV00064.3/22 y, en consecuencia, **PROPONIÉNDOSE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la adopción del siguiente acuerdo:**

PRIMERO.- Interponer Recurso potestativo de Reposición frente a la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid el día 3 de marzo de 2022 en su expediente 06/PV00064.3/22, notificada el 28/03/2023 con registro núm. 2023018903, sobre la petición de valoración de la finca sita en la calle Miguel de Unamuno 32, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando expresamente la nulidad o revocación de dicha Resolución y la prescripción de la acción instada, por los motivos detallados en el informe jurídico que forma parte integrante del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Solicitar que, con carácter subsidiario, para el caso de desestimación de la solicitud de nulidad o revocación de la Resolución objeto de impugnación, así como de prescripción de la acción promovida por María Victoria y Ángela Adiego López, se adopte resolución de inadmisión de la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al expediente de petición de valoración de la finca sita en la calle Miguel de Unamuno nº32, por los motivos detallados en el informe jurídico incorporado a la presente resolución."

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	50/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	50/57



INFORME JURÍDICO RELATIVO AL RECURSO DE REPOSICIÓN A INTERPONER FRENTE A LA RESOLUCIÓN DICTADA POR EL JURADO TERRITORIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA EN LA PIEZA DE VALORACIÓN 06/PV00064.3/2022, FINCAS Nº 8791 y 7636 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 4 DE FUENLABRADA, A INSTANCIA DEL INTERESADO SEGÚN EL ARTÍCULO 94 DE LA LEY 9/2001, DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Plaza de la Constitución, 1 - 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es

ANEXO

Capítulo 10.1 Normas PGOU 1999 (BOCM 20/05/1999)

Pág. - 51 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	51/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	51/57





BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Suplemento al número 118, correspondiente al día 20 de mayo de 1999

Fascículo I

SUMARIO

I. COMUNIDAD DE MADRID	
C) Otras Disposiciones	
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES	
<i>Revisión plan general de ordenación urbana</i>	
— Resolución de 16 de abril de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, con condiciones respecto a diversos ámbitos de suelo urbanizable programado, y a excepción de otra serie de ámbitos y determinaciones urbanísticas en los que se aplaza dicha aprobación, promovido por el Ayuntamiento de Fuenlabrada	125
III. ADMINISTRACIÓN LOCAL	
AYUNTAMIENTOS	
— Madrid (Urbanismo)	126
— Alcobendas (Ofertas de empleo)	126
— Alcorcón (Urbanismo)	127
— Aldea del Fresno (Licencias)	128
— Algete (Licencias)	128
— Arganda del Rey (Ofertas de empleo)	129
IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA	
Tribunal Superior de Justicia de Madrid:	
• Sala de lo Contencioso-Administrativo	129
— Juzgados de Instrucción	129
— Juzgados de Primera Instancia e Instrucción	130
— Juzgados de lo Social	131
— Campo Real (Licencias)	131
— Collado Villalba (Licencias)	132
— Colmenar Viejo (Licencias)	132
— El Álamo (Régimen económico)	133
— El Boalo (Urbanismo)	133
— El Escorial (Régimen económico, Licencias)	134
— Getafe (Licencias, Contratación)	134
— Guadalupe de la Sierra (Licencias)	135
— Guadarrama (Licencias)	135
— Las Rozas de Madrid (Organización y funcionamiento)	136
— Mejorada del Campo (Contratación)	136
— Miraflores de la Sierra (Licencias)	137
— Parla (Régimen económico)	137
— San Martín de la Vega (Contratación)	138
— Torrejón de la Calzada (Organización y funcionamiento, Ofertas de empleo, Licencias)	139
— Valdemoro (Licencias)	140
— Villanueva de la Cañada (Licencias)	141

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

- 1331** RESOLUCIÓN de 16 de abril de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, con condiciones respecto a diversos ámbitos de suelo urbanizable programado, y a excepción de otra serie de ámbitos y determinaciones urbanísticas en los que se aplaza dicha aprobación, promovido por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Con fecha 15 de abril de 1999, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se dictó, entre otros, Acuerdo que dice:

«L. Con fecha 31 de julio de 1998 se remite por el Ayuntamiento de Fuenlabrada a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el expediente relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, a los efectos de su aprobación definitiva por el órgano urbanístico competente.

La documentación remitida consta de los siguientes documentos específicos:

- Memoria.
- Planos.
- Normas Urbanísticas (2 volúmenes).
- Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.
- Anexo en el que se incluyen los planes de información así como el conjunto de monografías elaboradas como Memoria de Información Urbanística en la etapa del Avance, los cuales

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	52/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	52/57





2. El régimen general de licencias municipales se someterá en los terrenos adscritos al uso ferroviario a lo dispuesto en la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres en virtud de la cual:

1. La empresa titular de la explotación ferroviaria de transporte público no precisará licencias municipales para las obras de conservación, mantenimiento de sus líneas e instalaciones y demás servicios auxiliares directamente relacionados con la explotación ferroviaria.
2. El resto de las obras de edificación, así como las actividades calificadas ejercidas en los suelos adscritos al uso ferroviario estarán sujetas al procedimiento de tramitación de licencias municipales.

SECCIÓN 3ª INTERCAMBIADORES

Artículo 9.9.15 Definición

Se definen como intercambiadores las áreas destinadas de forma permanente a facilitar el intercambio de pasajeros entre diversos modos de transporte.

Artículo 9.9.16 Aplicación y alcance

1. A los efectos de aplicación de estas condiciones, se estará a lo señalado con carácter general en el art. 9.9.2.
2. Los elementos destinados al intercambio de pasajeros en otras categorías del uso dotacional para el transporte, como las estaciones ferroviarias que no cuentan con estacionamiento disuasorio o conexión con otros medios de transporte colectivo, se regirán por las normas específicas que les sean de aplicación.
3. Todos los terrenos calificados como intercambiador tendrán la consideración de zona general de transporte.

Artículo 9.9.17 Condiciones de desarrollo

1. El desarrollo de los terrenos calificados como intercambiador, al igual que el resto del sistema de comunicaciones, se realizará mediante la redacción del correspondiente Plan Especial.
2. En tanto no se desarrolle el correspondiente Plan Especial sólo se autorizarán las obras técnicas de reparación o adaptación necesarias en las instalaciones y edificios ya existentes. Este tipo de obras se ajustarán a los correspondientes proyectos técnicos, de construcción o urbanización.

Artículo 9.9.18 Condiciones de ordenación y diseño

1. Los Planes Especiales incluirán preceptivamente los estudios de transporte y tráfico en los que se analice el impacto del funcionamiento del intercambiador en el sistema de transporte y se garantice el mantenimiento de los niveles de servicio y calidad ambiental previamente existentes en la red del entorno, mediante las mejoras o aumentos de capacidad necesarios o las medidas correctoras adecuadas.
2. La edificabilidad bruta no superará la cuantía de un (1) metro cuadrado por cada un (1) metro cuadrado de suelo calificado como dotacional para el transporte en su categoría de intercambiador. A estos efectos, no computará la superficie edificada para aparcamiento.
3. Además de los de intercambio, en los terrenos y edificios destinados a tal fin, podrán disponerse otros usos compatibles excluido el residencial. La superficie total edificada correspondiente a estos usos compatibles no excederá del 25 por cien de la superficie total edificada. No obstante, los respectivos Planes Especiales podrán, justificadamente, incrementar este porcentaje sin superar, en ningún caso, el máximo establecido en las condiciones generales de los usos compatibles. En todos los casos, se cumplirá las condiciones que para cada uso se establezca en esas Normas.
4. Los proyectos de nueva construcción, reestructuración o adaptación de estaciones de intercambio modal, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
5. Los proyectos de construcción o reestructuración de intercambiadores se someterán al correspondiente Procedimiento de Estudio de Incidencia Ambiental, de competencia municipal.

SECCIÓN 4ª LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE

Artículo 9.9.19 Definición

Se entiende por uso dotacional para la logística del transporte, el destino específico y permanentemente a concentrar y facilitar las labores

de fraccionamiento y consolidación de cargas, o el estacionamiento y mantenimiento de vehículos pesados, así como las labores auxiliares para la preparación de las mercancías en relación al transporte, y los necesarios para tales operaciones.

Artículo 9.9.20 Aplicación y alcance

1. A los efectos de aplicación de estas condiciones, se estará a lo señalado con carácter general en el art. 9.9.2.
2. Los elementos destinados a logística incluidos en otras categorías del uso dotacional para el transporte, se regirán por las normas específicas que les sean de aplicación.

Artículo 9.9.21 Condiciones de desarrollo

Para el desarrollo de los terrenos calificados para logística del transporte podrá requerir el Ayuntamiento la previa redacción del correspondiente Plan Especial.

Artículo 9.9.22 Condiciones de ordenación y diseño

1. En su caso los Planes Especiales incluirán los estudios de transporte y tráfico en los que se analice el impacto de su funcionamiento en el sistema de transporte y se garantice el mantenimiento de los niveles de servicio y calidad ambiental previamente existentes en la vía pública del entorno, mediante las mejoras o aumentos de capacidad necesarios o las medidas correctoras adecuadas.
2. La edificabilidad bruta no superará la cuantía de (1) metro cuadrado cada (1) metro cuadrado de suelo calificado como logística del transporte.
3. Además de los propiamente logísticos, en los terrenos y edificios destinados a tal fin, podrán disponerse otros usos compatibles excluido el residencial. La superficie total edificada correspondiente a estos usos compatibles, no excederá del (10 por ciento) de la superficie total edificada. No obstante, en los casos en que se incluya en un Plan Especial en este se podrá, justificadamente, incrementar dicho porcentaje, sin superar en ningún caso el máximo establecido de las condiciones generales en usos compatibles. En todos los casos, se cumplirán las condiciones que para uso se establecen en estas Normas.

TÍTULO 10. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO: NORMAS ZONALES

CAPÍTULO 10.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EA EDIFICACIÓN ABIERTA

Artículo 10.1.1 Ámbito y característica

1. Esta Zona comprende tanto las áreas de suelo urbano totalmente edificadas conforme a la tipología de edificación abierta en bloque lineal o torre, como las parcelas y solares que en contigüidad con aquellas deberán edificarse con arreglo a esta misma tipología.
2. Corresponde a la zona que en el plano de ordenación, calificación y detalle en suelo urbano aparecen identificadas con la sigla EA.

Artículo 10.1.2 Uso portemonizado y característico

A todos los efectos, el uso residencial, en su categoría de vivienda colectiva, se considera uso portemonizado y característico de esta Zona.

Artículo 10.1.3 Clasificación en grados

Se distinguen dos grados:

Grado 1

Corresponde al suelo en donde el proceso de desarrollo urbanístico, incluida la edificación se considera totalmente concluido. Es el referido plano cada grado se identifica con la sigla EM.

Grado 2

Corresponde al suelo-parcela o solares susceptibles de ser edificados por estar vacíos o por estar ocupados por edificación manifestamente

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	53/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	53/57





inadecuada a la tipología característica de bloque lineal o torre. En el referido plano este grado se identifica con la sigla EA2.

SECCIÓN 1ª CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONALEA EN SU GRADO 1

Artículo 10.1.4 Obras admisibles:

Son admisibles en el ámbito de la zona los tipos de obras en las condiciones que a continuación se detallan:

- Obras en los edificios. Todas las incluidas en el art. 2.4.9
- Obras de demolición. Las 0.1.114 incluidas en el art. 2.4.10
- Obras de nueva edificación:
 - Obras de reconstrucción. Se admiten en todos los casos
 - Obras de sustitución. Se admite la obra de sustitución, cuando la nueva edificación se destine al uso característico establecido para esta norma zonal o a cualquiera de los usos compatibles. La nueva edificación respetará en cualquier caso la superficie total edificada del edificio preexistente y preferentemente se inscribirá dentro de la envolvente exterior del mismo. No obstante se podrá variar directamente la posición de la nueva edificación respetando los parámetros establecidos al respecto por esta norma zonal en su grado 2º.

Podrá plantearse Estudio de Detalle para una nueva ordenación, sujeto a las siguientes condiciones:

- No sobrepasar la altura ni la superficie total edificada preexistente.
- Se respetarán los parámetros de esta norma zonal en su grado 2º, excepto los relativos a edificabilidad y altura.

En cualquier caso se tendrá en cuenta las características del entorno, tipologías edificatorias y demás circunstancias que lo caracterizan.

En el caso de sustitución de edificios de uso exclusivo no residencial por nuevas edificaciones destinadas a uso residencial, la sustitución abarcará la totalidad de los edificios industriales existentes en la parcela. La edificabilidad será de uno con cuatro (4) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable, una altura máxima de cuatro (4) plantas con quince (15) metros de altura de cornisa, y para el resto de parámetros regirá lo regulado en esta norma zonal en su grado 2º, siendo necesaria la formulación de un Estudio de Detalle.

iii) Obras de nueva planta. Se admiten en parcelas que a la entrada en vigor del presente Plan General se encuentren libres de edificación y constituyan fincas registrales independientes. La edificación será enteramente subterránea y podrá estar destinada únicamente a:

- Servicios infraestructurales.
 - Aparcamientos para vehículos.
 - Los espacios libres sobre asante deberán ser arbolados y tratados como áreas estanciales.
- Se admiten, asimismo, obras de nueva planta destinadas a usos dotacionales, sometidas a las mismas condiciones que las obras de ampliación de equipamientos (art. 9.5.16)
- iv) Obras de ampliación. Además de las reguladas en el artículo 9.5.16, se admiten obras de ampliación en situación enteramente subterránea y siempre que se destinen a la mejora de las instalaciones o servicios de la edificación o a la dotación de aparcamientos.

SECCIÓN 2ª CONDICIONES PARTICULARES DE LA NORMA ZONALEA EN SU GRADO 2º

Artículo 10.1.2 Obras admisibles:

No se considerarán fuera de ordenación los edificios existentes en el momento de la entrada en vigor de las presentes Normas, siempre y cuando sus características de parcelación, posición, ocupación, altura o superficie edificable, aún siendo dispares a las aquí establecidas, estén amparadas por la licencia otorgada en su día, pudiéndose realizar en ellos las obras referidas en los artículos 2.4.9 y 2.4.10.

Artículo 10.1.6 Condiciones de la parcela:

A efectos de nueva edificación, parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen como condiciones de las parcelas destinadas a usos distintos del dotacional o infraestructural, las siguientes:

- Superficie mínima. Quinientos (500) metros cuadrados.
- Fronte mínimo. Quince (15) metros.

ii) Condiciones de forma. La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro superior a quince (15) metros.

Artículo 10.1.7 Posición de la edificación:

1. Las nuevas edificaciones guardarán las separaciones que se regulan en los apartados que siguen. Dichas separaciones se mediarán en proyección horizontal a partir de la línea más exterior de las fachadas o de los cuerpos volados que existieran en las mismas.

2. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Cuando la nueva edificación tenga cuerpos de edificación de distinta altura de coronación, se tomará como valor de la altura el correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero, viario o espacio público al que dé frente la parcela.

3. La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle y del espacio libre de uso público al que dé frente la parcela. En el caso de existencia de una zona verde de acompañamiento de viario interpesta entre la parcela edificable y la correspondiente vía, la separación se medirá al eje de ésta.

El espacio libre resultante del retroqueo podrá adscribirse a usos de jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamiento en superficie. Podrán instalarse en el mismo construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas en planta de doscientos cincuenta (250) centímetros por trescientos cincuenta (350) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

4. Posición respecto a las parcelas colindantes:

a) La nueva edificación se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de coronación, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de cinco (5) metros.

b) La nueva edificación podrá adosarse a las líneas medianeras de las edificaciones de las parcelas colindantes.

c) La nueva edificación podrá adosarse a los linderos de parcela cuando concuerda alguna de las siguientes circunstancias:

i) Existir acuerdo entre los propietarios de fincas colindantes, en el que se contemplará las condiciones de adosamiento a que ambos se sometan.

ii) Realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

Cualquiera de las condiciones expuestas anteriormente, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

5. Separación entre edificios dentro de una misma parcela:

a) Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberá respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con mínimo de seis (6) metros.

b) Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (H/3) con mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:

i) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

ii) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.

iii) Cuando no exista solape entre las construcciones, entendiéndose por tal la parte común que resulte de la recíproca proyección de los bloques en luz recta.

c) Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta las tres cuartas partes de su altura (3H/4), con mínimo de cuatro (4) metros.

Artículo 10.1.8 Ocupación

La superficie de ocupación será como máximo:

a) En plantas sobre asante el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela edificable.

b) En plantas inferiores a la baja el cien por cien (100%) de la superficie de la parcela edificable.

Artículo 10.1.9 Coeficiente de edificabilidad

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

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	54/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	54/57





Artículo 10.1.13 Altura de la edificación

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

Sobre la última planta permitida, cabrá la construcción de una sola planta en solución de ático o en solución de bajo cubierta: ésta es inclinada, incluyéndose, en ambos casos, en el cómputo de la superficie edificada y sujeta a las siguientes condiciones:

- Los planos de fachada exterior del ático deberán separarse de los planos de fachada de la última planta, una distancia igual o superior a tres (3) metros.
- La superficie no ocupada del techo de la última planta por la planta de ático deberá destinarse a azotea.
- La inclinación de la cubierta no podrá ser superior al cincuenta (50) por ciento (100), equivalente a veintiseis grados (26°).

Artículo 10.1.11 Cota de origen y referencia

La cota de origen y referencia coincide con la de nivelación de la planta baja y se situará de acuerdo con las determinaciones del art. 8.3.3.

Artículo 10.1.12 Altura de pisos

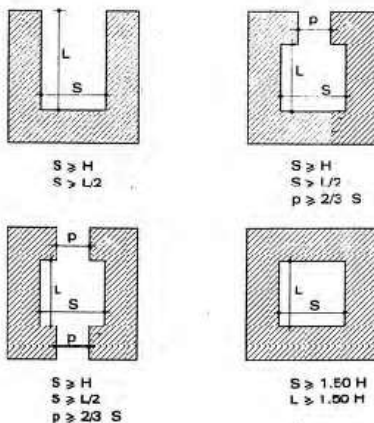
La altura mínima de pisos será, de:

- Trescientos cuarenta (340) centímetros para la planta baja.
- Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros para la planta de piso.

Artículo 10.1.13 Espacio libre interior

- Cuando un conjunto edificatorio constituido por diferentes edificios situados en la misma o distintas parcelas, se organice como edificación cerrada o semicerrada, los espacios libres delimitados por dicho conjunto, respetarán las dimensiones que se establecen en los gráficos adjuntos.
- Cuando existan viviendas exteriores que recaigan exclusivamente a este espacio libre interior, la forma de mismo y sus condiciones de acceso, permitirán el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios, a cuyos efectos la embocadura mínima será de cinco (5) metros, y se prevendrá una área pavimentada de manobras de ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m.) en el perímetro del espacio interior. No obstante, se admitirán otras soluciones que garanticen las condiciones de seguridad establecidas para vivienda exterior.

GRÁFICOS SEPARACIONES DE EDIFICACIÓN



Artículo 10.1.14 Salientes y vuelos

Se permite sobresalir de los platos de fachadas exteriores con los salientes contemplados en los artículos 8.6.16, y 8.6.17.

Artículo 10.1.15 Condiciones de estética

- La fachada continua de mayor longitud del edificio no podrá rebasar una dimensión de setenta (70) metros, sin considerar en dicha medición los salientes y vuelos admitidos. La forma de la edificación será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro inferior o igual a cien (100) metros.
- Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos en superficie. En este último caso, el aparcamiento deberá disponer de arbolado frondoso. Los espacios libres deberán ajardinarse de acuerdo con el art. 8.10.23.
- La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta Zona.

SECCIÓN 3ª COMPATIBILIDAD DE USOS

Artículo 10.1.16 Usos compatibles:

- EN POSICIÓN PARCIAL.
 - Industrial.
En planta baja, en categoría de talleres de mecánica y electricidad, así como la industria artesanal según la definición que al respecto se contiene en el artículo 9.3.1 de las presentes Normas.
 - Servicios Tercarios.
Oficinas, en planta baja y primera.
Comercial, en categorías de pequeño comercio y medio comercio, en planta baja.
Servicios recreativos, en categorías de salas de reunión y bebidas y comidas en planta baja.
Otros servicios terciarios, en planta baja y primera.
 - Dotacional.
En cualquiera de sus categorías, en planta baja, excepto la de servicios públicos en su clase de instalaciones de servicio de combustible.
- EN EDIFICIO EXCLUSIVO.
 - Residencial.
Residencia comunitaria.
 - Servicios Tercarios.
Hostelería, en categorías de hoteles-apartamentos.
Oficinas.
Comercial, en categorías de pequeño comercio y medio comercio.
Servicios recreativos, en cualquiera de sus categorías.
Otros servicios terciarios.
 - Dotacional.
En cualquiera de sus categorías excepto la de servicios públicos en su clase de instalaciones de servicio de combustible.

CAPÍTULO 10.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA UF VIVIENDA UNIFAMILIAR

Artículo 10.2.1 Ámbito y características:

- Esta Zona comprende las áreas de suelo urbano edificadas o susceptibles de edificación conforme a la tipología de edificación para vivienda unifamiliar aislada, parcelada o agrupada en cualquier modalidad.
- Corresponde a las áreas que en el plano de ordenación, calificación y detalle en suelo urbano aparecen identificadas con la sigla UF.

Artículo 10.2.2 Uso permencionado y característico

A todos los efectos el uso permencionado y característico de esta zona es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

SECCIÓN 1ª CONDICIONES EN LOS EDIFICIOS EXISTENTES

Artículo 10.2.3 Obras admisibles

No se considerarán fuera de ordenación los edificios existentes en el momento de la entrada en vigor de las presentes Normas, siempre y

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	55/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	55/57



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

PRIMERO.- Interponer Recurso potestativo de Reposición frente a la Resolución dictada por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de la Comunidad de Madrid el día 3 de marzo de 2022 en su expediente 06/PV00064.3/22, notificada el 28/03/2023 con registro núm. 2023018903, sobre la petición de valoración de la finca sita en la calle Miguel de Unamuno 32, a solicitud del interesado según el artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando expresamente la nulidad o revocación de dicha Resolución y la prescripción de la acción instada, por los motivos detallados en el informe jurídico que forma parte integrante del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Solicitar que, con carácter subsidiario, para el caso de desestimación de la solicitud de nulidad o revocación de la Resolución objeto de impugnación, así como de prescripción de la acción promovida por María Victoria y Ángela Adiego López, se adopte resolución de inadmisión de la aplicación del artículo 94 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, al expediente de petición de valoración de la finca sita en la calle Miguel de Unamuno nº32, por los motivos detallados en el informe jurídico incorporado a la presente resolución."

Visto el informe de la Letrada Municipal y el resto del expediente,
La Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos.

4. 0.- . APROBACIÓN DE RELACIÓN CONTABLE DE FACTURAS.

Desde la Concejalía de Cultura se solicita la adopción del siguiente asunto, para su inclusión por motivos de urgencia en una sesión extraordinaria y urgente. Dichos motivos se especifican en un informe emitido por la concejala delegada de Cultura que literalmente dice lo siguiente:

"El artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige la motivación de la urgencia, la ampliación de plazos, así como la realización de actuaciones complementarias, en los expedientes administrativos.

En el caso que nos ocupa, la urgencia se motiva en que, por las razones de interés público que a continuación se expresan, es conveniente adoptar cuanto antes el acuerdo propuesto, sin que quepa esperar a la celebración de la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Página	56/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O4XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	56/57



- La Relación contable cuya aprobación se requiere, contiene una única factura presentada el día 25 de abril de 2023 por Stonex Show Lighting S.L. adjudicataria del contrato con nº de expte 2022-SVA-001334
- Dicha factura servirá para la justificación de una subvención de los fondos Next Generation C24.I02.P02 "Modernización y gestión sostenible de las infraestructuras de las artes escénicas y musicales, así como el fomento de circuitos de difusión interterritorial" y ha de estar pagada en fecha 30 de abril de 2023, fecha tope para la justificación

Interesa con el fin de tramitar el pago de la mencionada factura en el plazo señalado, la tramitación urgente de la factura objeto de este informe

Se ha remitido al Órgano de Apoyo a la JGL el expediente completo y su informe de fiscalización."

Vista la propuesta presentada por el concejal delegado de Economía y Hacienda que transcrita literalmente dice:

"Considerando lo establecido en los Art. 17, 18 y 19 de las Bases de Ejecución del vigente Presupuesto, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas, vengo a proponer:

APROBAR EL RECONOCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, por los conceptos e importes que se detallan en las siguientes relaciones contables:

- **N.º de relación 202320000811R "O":** Relación contable de OBLIGACIONES de facturas, siendo la primera y única Obligación nº 2023.2.0022803.000 por importe de 263.565,59 € de la empresa STONEX SHOW LIGHTING SL por importe total de **263.565,59 €.**"

Vistas las relaciones contables que obran en el expediente suscritas por la Intervención Municipal,

La Junta de Gobierno Local **ACUERDA**, por unanimidad de los concejales asistentes, aprobar la propuesta en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente levantó la sesión, siendo las trece horas y treinta y cinco minutos, de todo lo cual como Concejal-Secretario doy fe.

Vº Bº
PRESIDENTE

EL CONCEJAL SECRETARIO

(Firmado electrónicamente con
Código Seguro Verificación)

Pág. - 57 -

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7OSWKLJAVSX7N7AA5TINRODY	Fecha	03/05/2023 20:48:56
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	MONICA SEBASTIAN PEREZ (Concejala)		
Firmado por	ANA MARIA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	57/57



CSV (Código de Verificación Segura)	IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Fecha	15/05/2023 14:30:22
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV704XKSMANDJDRKYVPMEDSCGE	Página	57/57

