

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octube de 2023 a las 12:36:05</b> Página 1 de 27	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/jsp/verificarDocumento.do> Firmado por: J. C-ES, O= JOSE Mª SANZ E IFM CH, CID.2.5.4.97-VATES-E86192389, CN=5247842Z, JOSE MARIA SANZ (R: E86192389), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-8247842Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 16892213052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:25.

**MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL P.P 1-2 P.G.O.U. LOS SATÉLITES EN MAJADAHONDA**

Francisco Peláez Marín COAM 18749

MARZO 2023

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página 2 de 27	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3524951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F64AD469A6A0F1FD203622D7A) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jsp/verificadoresDocumentosFirmados.jspx. C=ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CB, CID.2.5.4.97-VATES-E85192989-CN=52478424Z, JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Description=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 1689922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

## MEMORIA INFORMATIVA

### 1. Datos del encargo

Autor del encargo:

José María Sanz e IFM CB con CIF E85132389

Autor de la redacción del presente Modificado de Estudio de Detalle:

Francisco Peláez Marín

Arquitecto Colegiado Nº 18749

Objeto del encargo:

Se redacta el presente Modificado del Proyecto de Estudio de Detalle que comprende terreno de propietario único, a efectos de establecer una reordenación, alineaciones y rasantes para el uso de estación de servicio y otros usos permitidos en la parcela Unidad de Ejecución nº 2 del P.P “Los Satélites”, con el fin de adecuarse a la demanda actual de mercado.

### 2. Información urbanística

·La finca objeto del presente Estudio de Detalle está clasificada como suelo urbano y comprende la totalidad de Unidad de Ejecución nº 2 del P.P “Los Satélites”, en una superficie de 17.688 metros cuadrados según el proyecto de modificación de Plan Parcial, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento mediante decreto 202/2007 de 16 de julio de 2007.

·Se trata de un solar exento, situado al noreste de dos pequeñas cuencas. De estas dos pequeñas depresiones, una de ellas está formada artificialmente por el propio vertido del sistema de drenaje de la carretera M-503 tras su última ampliación. Este solar constituye la U.E.-2, con forma alargada en dirección este-oeste, y una superficie total de 17.688 m2. Se urbanizará dotándolo de las infraestructuras necesarias diferenciándose tres áreas dentro de su totalidad. En una de las áreas resultantes se construirá la estación de servicio y en las otras áreas restantes se plantea la posible ubicación de volúmenes de uso complementario autorizados en un futuro. En el presente Estudio de Detalle, se establecen las áreas de movimiento para todas las áreas, así como la ordenación de volúmenes para la estación de servicio.

·La parcela linda al norte con Rafaela Gala Sanz y Hermenegildo Labrandero Gala; al sur, con la finca cedida a carretera; al este con Isidora Bustillo y al oeste con la finca cedida al Ayuntamiento y parcela de viario común. La referencia catastral del inmueble es la siguiente 3591803VK2739S0001AK.

·Sobre esta finca afecta una servidumbre de paso a favor de la finca número 3694 propiedad de D. Alberto Echarri García. La servidumbre transcurre por un camino de tres metros de anchura que en su primer tramo corre en dirección este-oeste y una longitud de ochenta y un metro a lo largo

Modificación de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Nº 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda

Francisco Peláez Marín Nº COAM 18749

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página 3 de 27	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 262/0851/JMZJ0-KC8W5-YH4QN-300BF204C46E83F64AD469A6A0F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jportal/verificadoc. Documentos de Firmado por: 1. C=ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VATES-E86192989-CN=5247842Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-8247842Z, Descripción=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 168902213052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

del lindero norte de la parcela y en un segundo tramo que corre en la dirección norte-sur en una longitud de ciento treinta y tres metros a lo largo del lindero oeste de la finca, con una superficie total de seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados.

·Los usos autorizados para la Unidad de Ejecución nº 2 del P.P “Los Satélites” son los siguientes. Uso principal: estación de servicio, reparación rápida y cambio de piezas de automóviles y otros vehículos de motor; lavado y engrase. Usos complementarios: terciario, restauración y mini comercio.

### 3. Régimen de la propiedad

La titularidad actual corresponde:

·Una mitad indivisa del pleno dominio corresponde a SANZTRADE SL con CIF B84806124, en virtud de aportación de los hermanos Sanz Galindo (Elena, José María y Cristina) a la misma, autorizada por el Notario de Majadahonda (Madrid), D. Vidal Olivas Navarro, el día diez de noviembre de 2011, bajo el número 2928 de orden de su protocolo.

·La otra mitad indivisa del pleno dominio es propiedad de la mercantil Iniciativas Fuente Marcela SL, CIF B84863562, en virtud de aportación social efectuada a dicha Sociedad por Dña. Aurea Sanz Tallón, según escritura de constitución de dicha sociedad autorizada por el mismo Notario de Majadahonda (Madrid), D. José María Sánchez-Ventura, en fecha catorce de diciembre de 2006, bajo el número 5917 de orden de su protocolo.

### 4. Clasificación y calificación del ámbito

La situación de la parcela dentro del PGOU de Majadahonda es **zona 4**, cuadrante 18-5. La calificación como **suelo urbanizable programado (1-2) de servicio al viario**.

### 5. Antecedentes

- 24 de abril de 2001, aprobación definitiva del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº17 "Los Satélites".
- 27 de noviembre de 2001, el Pleno de la Corporación adopta el acuerdo de "Resolución de Alegaciones y Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº17 "Los Satélites". En el Plan Parcial se indica en la Memoria, punto 1.8 Gestión, que "El Plan Parcial se desarrolla en dos Unidades de Ejecución: UE1 y UE2, correspondiendo la UE1 al Área Residencial y la UE2 al Área de Servicio de Carretera, sin que haya ninguna supeditación en la ejecución de la una a la otra.

Modificación de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Nº 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda  
Francisco Peláez Marín Nº COAM 18749

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página 4 de 27	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F164AD469A60F1FD203622D7A) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jportal/verificarDocumentos.do Firmado por: I. C-ES, O=JOSE MARIA SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VATES-E85192989-CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 168922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

- 16 de julio de 2002 aprobación definitiva de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1. Detectados diversos errores, se aprueba la corrección el 30 de mayo de 2003.
- 15 de septiembre de 2005 se emite informe conjunto del Arquitecto municipal y el Letrado Concertado integrado en el Expediente de Urbanismo "sin número" iniciado el 15 de septiembre de 2005 "Modificación Trazado Vía Pecuaria". En dicho informe se indicaba que el Proyecto de Desdoblamiento de la Carretera" afecta a los terrenos previstos en el Plan General para el paso de la vía pecuaria, pudiendo compatibilizarse la ejecución de este proyecto de Carreteras, con el mantenimiento de la vía pecuaria si se produce un pequeño desplazamiento de esta hacia el Sur". En virtud de este Informe, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de septiembre de 2005 acuerda encargar a los Servicios Técnicos de Urbanismo la incoación de los expedientes oportunos para el cambio de trazado de la Vereda de San Antón.
- 25 de julio de 2007 se emite informe de los Servicios Técnicos integrado en el Expediente 6/2001 indicando que "redactado por estos Servicios Técnicos los documentos de modificación puntual del Plan Parcial y de modificación puntual del Proyecto de Reparcelación del ámbito que ahora informamos. " Esta modificación es la del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución número 1.
- 19 de junio de 2009 Registro de Entrada nº 12199, D. Gregorio Martín Lorente en nombre y representación de D. José María Sanz Tallón e Iniciativas Fuente Marce/a, S.L., formula solicitud para la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2, perteneciente al Plan Parcial del Área de Desarrollo nº 17 "Los Satélites".
- 4 de noviembre de 2009, se remite escrito al solicitante indicándole que previamente a la tramitación de este expediente deberá estar aprobado definitivamente la modificación del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº 17 "Los Satélites".
- 24 de marzo de 2010 es aprobada definitivamente la Modificación del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº 17 "Los Satélites". En el punto 1.2 de la Memoria se indica que "La modificación puntual que se propone tiene dos objetivos. El primero, dar cumplimiento al mandato del Pleno adaptando el Plan Parcial a la configuración física real del territorio, una vez en construcción el desdoblamiento de la carretera de Los Satélites, recogiendo, en este documento, los terrenos de la vía pecuaria tal y como se nos ha solicitado por la Consejería de Agricultura y adaptando el resto de los espacios libres para cumplir con dicho objetivo. Por otro lado, la ampliación de la carretera afecta a la denominada Unidad de Ejecución número 2 de este Plan Parcial. Una vez conocida la magnitud de la ocupación de la carretera en esta unidad de ejecución, es preciso definir sus superficies y fijar, mediante una norma zonal, las condiciones de desarrollo urbanístico que garanticen la viabilidad del desarrollo de la unidad. Por tanto, una vez tramitada esta modificación puntual no será necesaria la tramitación de instrumento urbanístico alguno para el desarrollo de esta unidad número 2.

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página 5 de 27	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F164AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jsp/validador/validadorDocumentos.do Firmado por: I. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CH, CID.2.5.4.97-VA-TES-E85192989, CN=52478424Z, JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 1689922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

- 15 de agosto de 2008 Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid de fecha, respecto a la modificación del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº17 "Los Satélites".
- 20 de abril de 2010 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución 1.
- 21 de mayo de 2010, se adjunta al expediente documento de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número 2 visado por el COAM en fecha 19 de mayo de 2010, redactado por el Arquitecto D. Francisco Peláez Marín colegiado nº 18749 y compuesto de Memoria y Planos.
- 30 de julio de 2010 los Servicios Técnicos Municipales y el Letrado Concertado de los SS.TT. emiten informe conjunto en el que indican que "Una vez examinado el proyecto presentado, visado por el COAM el 16 de mayo de 2010, hemos de informar que el presente proyecto se ajusta a las determinaciones del Plan Parcial del Área de Desarrollo y por tanto se informa favorablemente la aprobación inicial. No obstante, hay que señalar que el Plan Parcial del ámbito que ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de marzo del 2010 está pendiente de que la Dirección General de Medio Ambiente dé el visto bueno al nuevo trazado de la vía pecuaria, por lo que la aprobación inicial que ahora se informa se deberá condicionar a la emisión del informe favorable por parte de la Comunidad de Madrid".
- 14 de octubre de 2010, se emite informe complementario al emitido el 30 de julio redactado conjuntamente por los Servicios Técnicos y el Letrado Concertado, indicando que "A la vista del informe de los SS.TT. Municipales de esta misma fecha y del que se adjunta fotocopia, relativo al error material que se produjo en la comunicación hecha al Servicio de Vías Pecuarias, en la que se pone de manifiesto que la aprobación del Plan Parcial quedó condicionada al visto bueno del nuevo trazado de la vía pecuaria, es preciso señalar que la aprobación inicial de este Proyecto de Reparcelación no debe quedar sometida a ningún tipo de condición."
- Consta en el expediente un informe firmado por la Jefa de Servicio del Área Jurídica de Urbanismo sin fechar y con marca de agua en la que se lee la palabra "BORRADOR". En este informe se indica que "A la vista de los expedientes remitidos a este Servicio sobre modificación del Trazado de la Vereda de San Antón en su paso por el sector de suelo P.P.1.2 "Los Satélites", año 2005, Modificación del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº17 "Los Satélites", año 2007, la solicitud de informe sobre la posibilidad de conceder licencias de edificación simultánea a la ejecución y finalización de obras del sector, de fecha 27 de octubre de 2010 en el ámbito de "Los Satélites" y la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 de dicho sector, se informa lo siguiente:" A continuación este informe menciona la serie de escritos enviados por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la CAM requiriendo el envío de la documentación necesaria para emitir el informe preceptivo acerca del nuevo trazado de la vía pecuaria, el informe de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la CAM favorable a la modificación del Plan Parcial de "Los Satélites" y el Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Majadahonda del acuerdo de ratificación de la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial del Área de Desarrollo nº17 "Los Satélites", entre otros escritos. Concluye el Informe de la Jefa de

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página 6 de 27	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jportal/verificarDocumentos.do Firmado por: I. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VATES-E86192389, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192389), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-52478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 168922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

Servicio señalando que "Actualmente está pendiente de aprobación un Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 de dicho sector (Los Satélites) y la emisión de informe sobre la posibilidad de conceder licencias de edificación simultánea a la ejecución y finalización de obras del sector. Conforme a los dispuesto anteriormente, se infiere que es competencia de la Comunidad de Madrid la regulación de las vías pecuarias al ser bienes de dominio público de la misma, debiendo de tramitarse el procedimiento de modificación de trazado mediante Orden del consejero competente de la Comunidad de Madrid y, por ende, obtener el informe favorable de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, sin que proceda realizar actuaciones encaminadas a urbanizar y edificar. "

- Consta en el expediente escrito con fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de 11 de enero de 2011 presentado por D. José M" Sanz Tallón y Dña. Aurea Sanz Tallón en representación de "José M" Sanz e IFM, CE" con NIF E-85132389. A este escrito se acompaña Informe del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid de fecha 10 de diciembre de 2010 sobre colindancia de la parcela catastral 3591801 VK2739S000I HK con terrenos de dominio público pecuario del T.M de Majadahonda, Madrid, en el que, a instancias de los arriba indicados, señala que "de acuerdo con la documentación presentada, dicha parcela no es colindante con terrenos de Dominio Público Pecuario."
- Constan en el expediente dos requerimientos de documentación de la Dirección General de Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, en referencia al expediente de modificación de trazado de la vía pecuaria "Vereda de la Venta o del Camino de San Antón" a su paso por el Plan Parcial del Área de Desarrollo nº17, Los Satélites, fechados en los días 5 y 10 de noviembre de 2010, respectivamente.
- Consta en el expediente-informe del Arquitecto Municipal de fecha 8 de febrero de 2011, en el que se indica que "como continuación a nuestro anterior informe de fecha 14 de octubre de 2010, obrante en el expediente, y que ratificamos íntegramente, hemos de informar que la alteración del trazado de la vía pecuaria acaecido por el desdoblamiento de la carretera M-503 no afecta a la Unidad de Ejecución número 2 del ámbito A.D.R número 17 "Los Satélites".
- 11 de marzo de 2011 (RE. Nº 4806) D. José María Sanz Galindo presenta solicitud adjuntando documentación relativa al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Área de Desarrollo Nº 17 "Los Satélites".
- 22 de marzo de 2011 se informa por los Servicios Técnicos la documentación aportada con fecha 11 de marzo de 2011, en los siguientes términos:
- "A la vista de la solicitud del asunto de referencia junto con la información relativa a las personas con algún interés en dicho proyecto y la fotocopia de los planos de zonificación y de Unidades de Ejecución del P.P., estos Servicios Técnicos no tienen nada que informar".

Modificación de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Nº 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda  
 Francisco Peláez Marín Nº COAM 18749

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página <b>7</b> de <b>27</b>	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 262/051, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jsp/verificarDocumentos.do Firmado por: I. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CH, CID.2.5.4.97-VATES-E85192989-CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 168922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

- 24 de marzo de 2011 se emite por el TAG del Servicio Jurídico de Urbanismo Informe Jurídico - Propuesta de Resolución de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Área de Desarrollo Nº I 7 "Los Satélites".
- 25 de marzo de 2011 se dicta Decreto de Alcaldía nº 600/2011 por el que se acuerda Aprobar Inicialmente el Proyecto de Reparcelación.
- 10 de mayo de 2011 Informe del Jefe de Negociado de Urbanismo de fecha indicando, en referencia al Decreto de Alcaldía 600/2011, que "Dicho Acuerdo ha sido sometido a información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de abril de 2011, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento desde el 1 de abril al 2 de mayo de 2011 y con notificación expresa a los interesados afectados en el expediente. Durante este periodo de información pública no se han presentado ALEGACIONES. ". así como, el 11 de mayo de 2011 Certificado expedido por el Secretario General del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Consta en el expediente escrito del Sr. Alcalde dirigido al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad número 2 de Majadahonda solicitando "expida Certificación de Titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la Unidad Reparcelable, cuyos datos registrales son los que figuran en las fotocopias del Proyecto de Reparcelación que se adjuntan. Consta igualmente la Certificación expedida por la Sra. Registradora en fecha 6 de abril de 2011.
- Consta en el expediente escrito de/echa 27 de mayo de 2011 del TAG que suscribe este Informe-Propuesta (recibido el día 30 de mayo), solicitando del Director de los Servicio Técnicos "Informe Aclaratorio en Relación con el Expediente 2/2010 relativo a la Tramitación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Núm. 2 del Plan Parcial Correspondiente al Área de Desarrollo NºI7 "Los Satélites" en el que se indica lo siguiente: "Revisada nuevamente la documentación obrante en el expediente, se observa que en e/folio 28, dentro de la documentación que los interesados presentaron en el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid a efectos de recabar un informe relacionado con la finca sobre la que se actúa en el presente Proyecto de Reparcelación, figura un Plano en el que en una de las parcelas se incluye referencia como "Cesión Carretera (Incluida Superficie de Dominio de Carreteras", marcándose como límite superior una línea que se define como "Límite Dominio de Carreteras".
- Ante este hecho, se consulta el Proyecto de Reparcelación en el que igualmente se indica en Plano la Parcela 5.3 "Cesión Carretera (Incluida superficie de dominio de carreteras". Sin embargo, se observa que la parcela con la que linda al Sur, descrita como "Resto de Finca Matriz", se define como rústica y sin ningún tipo de referencia a la carretera M-503. Teniendo en cuenta estos hechos y con el objetivo de proseguir con la tramitación de la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial correspondiente al Área de Desarrollo nº17 "Los Satélites" se solicita informe complementario y aclaratorio de dos cuestiones de necesaria consideración a efectos de determinar, en su caso, la zona de la parcela 5.3 afectada por el dominio público de la carretera: o Primera: El Artículo 30 de la Ley 3/1991 de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece que: "1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de ocho metros en autopistas y autovías, y tres



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F164AD469A6A9F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jportal/verificarDocumentos.do Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CH, CID.2.5.4.197-VATES-E861923989, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E861923989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 168922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

metros en el resto de las carreteras, medidas horizontales y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación ( . . . ) (cuarto párrafo). En los tramos de carreteras que discurren por suelo urbano consolidado, será de dominio público la franja de terreno existente hasta las alineaciones que fije el planeamiento. En caso de no existir alineaciones fijadas, la franja de dominio público será la establecida en el párrafo primero de este apartado. "

- Consultado el Plan General y el Plan Parcial, no consta que el tramo de carretera en cuestión discorra por suelo urbano consolidado. No obstante, le solicito que confirme cuál es la clasificación del suelo por el que discurre la carretera a efectos del artículo 30.1, cuarto párrafo de la Ley 3/1991. En caso de que tenga la consideración de suelo urbano, le solicito que indique si existen alineaciones fijadas.

Si no se cumplen los presupuestos del artículo 30.1, cuarto párrafo, de la Ley 3/1991, se solicita que se haga una descripción de hasta dónde llega la zona de dominio público de la carretera de la Comunidad de Madrid A este respecto, podría ser de ayuda el Proyecto de ejecución de las obras de la carretera y su desdoblamiento, ya que según el artículo 74 del Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid "Los proyectos de construcción o trazado de nuevas carreteras, variantes, duplicaciones de calzada, acondicionamiento, restablecimiento de las condiciones de las vías y ordenación de accesos habrán de incluir entre sus determinaciones la expropiación de los terrenos a integrar en la zona de dominio público, definida de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, incluyendo en su caso los terrenos destinados a áreas de servicio y otros elementos funcionales. " o Segunda: Teniendo en cuenta que la delimitación de una zona de dominio público parte de la premisa de que exista una carretera a partir de la cual se establece, y visto que el "Resto de finca matriz" se describe sin hacer alusión a la carretera M-503 de la Comunidad de Madrid, se solicita que se describa la ubicación de la carretera M-503 con respecto a la Unidad de Ejecución número 2, en particular en relación con la parcela 5.3 recogida en el Proyecto de Reparcelación presentado para su aprobación."

- Consta seguidamente en el expediente nuevo Informe del Director de los Servicios Técnicos de fecha 31 de mayo de 2011 en el que se indica lo siguiente: "Con fecha 27 de mayo de 2011, el TAG asignado al Servicio Jurídico de Urbanismo me comunica que revisada nuevamente la documentación obrante en el expediente solicita informe complementario y aclaratorio de dos cuestiones de necesaria consideración para continuar con la tramitación de la aprobación del Proyecto de Reparcelación de referencia. El Técnico que suscribe ya informó favorable en el año 2010 el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n"2 del Área de Desarrollo nº 17 "Los Satélites". ( . . . ) La zona 5.3 grafiada en el plano nº3 está físicamente ocupada por la carretera M-503. Las zonas de dominio público de la carretera inicial están incluidas en la parcela señalada como "resto de finca matriz" y en todo caso en la finca número 5.3, que como ya le ha explicado, en la actualidad está ocupada por la carretera. ( . . . )".

- En junio del año 2016 se requiere por parte del Ayuntamiento de Majadahonda la realización de un Estudio de Detalle para la unidad de ejecución nº2 del p.p 1-2 p.g.o.u. "Los Satélites".
- En el mes de noviembre de 2016 se recibe la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo donde se autoriza a D. Gregorio Martín Lorente con CIF 01062573L a ejecutar las obras en zona de

Modificación de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Nº 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda

Francisco Peláez Marín Nº COAM 18749



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/jsp/verificarDocumentos.do> Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E I FM CH, CID.2.5.4.97-VA, TES=E85192989, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-52478424Z, Description=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 1169922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:25.

policía y dominio público hidráulico de las depresiones existentes en el interior de la U.E. 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda.

- El día 26 de julio de 2018, en el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria en el Ayuntamiento de Majadahonda, se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle presentado el día 26 de mayo de 2017 por las entidades Sanztrade SL y Fuente Marcela SL, para finca ubicada en la Unidad de Actuación nº2 del Plan Parcial “Los Satélites”.

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Objeto y finalidad del presente Modificado del Estudio de Detalle

Se redacta la presente memoria de Modificado del Estudio de Detalle con el fin de reordenar las áreas representadas en el plano de ordenación del Estudio de Detalle aprobado en julio de 2018 para adecuarse en número, superficie y forma a la demanda actual de mercado y la posible implantación de usos en la parcela.

A tales efectos, se establece la reordenación de las áreas interiores, rasantes, alineaciones y se muestran unos posibles volúmenes hipotéticos ubicados en las diferentes áreas.

Se ha eliminado la zona de protección, tras haberse comprobado la no existencia de cauce público alguno (reconocido; ver anexo) por lo que el suelo que comprende es de propiedad privada.

Partimos de la propuesta de modificación de Plan Parcial respecto a la Unidad de Ejecución Número 2, descrita en los esquemas a continuación.

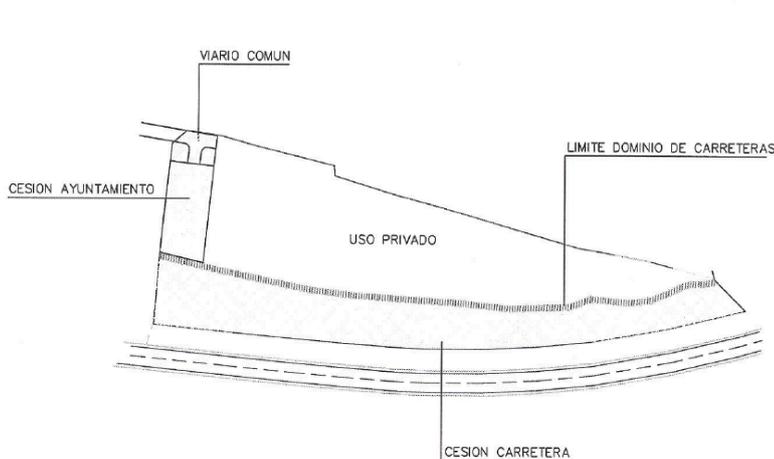
Unidad nº2 edificable uso privado	8433 m2
Cesión a carretera	8029 m2
Cesión a Ayuntamiento	937 m2
Viarío común	289 m2
TOTAL	17688 m2

Modificación de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Nº 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda

Francisco Peláez Marín Nº COAM 18749



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jsp/verificarDocumentos.do Firmado por: I. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VA-TES-E86192989, CN=52478424Z, JOSE MARIA SANZ (R: E86192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-62478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 1169922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



El objeto del Estudio de Detalle aprobado el 26 de julio de 2018 se centra en la **Unidad nº2 edificable privado** cuya **superficie máxima edificable sobre rasante** para la parcela es de **2550 m2** y para la parcela cedida al Ayuntamiento de 283 m2.

Él ámbito queda clasificado dentro del PGOU de Majadahonda como **Zona 4, servicios a carretera**. Zona destinada a acoger instalaciones de Área de Servicio a carreteras y otros usos complementarios como restauración y mini-comercio.

Las soluciones adoptadas se han realizado siguiendo la ordenanza aplicable y uso según el PGOU de Majadahonda.

En este Modificado, con el fin de explicar la implantación de esos posibles usos dentro del ámbito se diferencian cuatro áreas, **A 01, A 02, A 03 y A 04** (según los planos). **A 01**, dedicado a estación de servicio y lavadero; pudiendo albergar el resto de las áreas, cualquier uso permitido.

De igual manera se representa la ubicación y superficie dedicada a viario privado **V 01** (rodado y peatonal) y **V 02** (peatonal), así como su comunicación con el viario común y acceso desde la M-503. La **parcela de cesión municipal** aun no formando parte del ámbito, queda representada en los planos con el fin de mostrar su relación con él.

Queda representado en el Plano de Ordenación de este Modificado el límite del **área de servidumbre para mantenimiento** y reparación de suministros soterrados, comprendiendo dicho área 1,5 m más 6 m de anchura, a lo largo de todo el flanco sur del ámbito.

Con la nueva ordenación planteada, **V 01** (siendo considerada como vía principal privada del ámbito), modifica parcialmente su trazado respecto al Estudio de Detalle aprobado. Mantiene su primer tramo oeste-este por el norte inicialmente planteado, incorporando un quiebro norte-sur a mitad de desarrollo, para finalizar con un último tramo este-oeste por el flanco sur de la parcela



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F64AD469A640F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/jsp/verificarDocumento.do> Firmado por: I. C-ES, O= JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID. 2.5.4.197-VATES-E85192989, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Descripción=Ref:AEAT/AEA10030/PUESTO 16892213052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:25.

hasta el límite oeste del área A 04, donde se introduce una isleta de 14 metros de diámetro con el fin de facilitar el tráfico rodado para cambiar de dirección y salir del ámbito.

V01 comunica el viario común con todas las áreas de ordenación del ámbito, A 01, A 02, A 03 y A 04.

## 2. Topografía propuesta

No existen cambios en la topografía propuesta en el Estudio de Detalle aprobado el 26 de julio de 2018.

En el plano I 04, se muestran tanto las cotas de la plataforma como de las fincas colindantes.

En el caso de la zona este del ámbito, denominada como área A 04 en el nuevo plano de ordenación del presente Modificado, se mantiene la topografía existente hasta su posible desarrollo futuro.

## 3. Áreas dentro de la parcela

Según el **plano P 01** se muestran las cuatro áreas privativas dentro del ámbito, así como el viario privado propuesto.

Denominación de área	uso	superficie
<b>A 01</b>	Estación de servicio	2544 m2
<b>A 02</b>	Cualquier uso permitido	1081 m2
<b>A 03</b>	Cualquier uso permitido	1674 m2
<b>A 04</b>	Cualquier uso permitido	1506 m2
<b>V 01</b>	Vía privada	2167 m2
<b>V 02</b>	Vía privada	135 m2



Los parámetros de clasificación pormenorizada aplicables al ámbito son los siguientes:

Clasificación	Zona	Tipología
	4	Edificaciones singulares
Retranqueos y posición de edificación	A vía pública 10 m	A linderos laterales H/2 (mínimo de 4m)
Parcela mínima	Superficie 2000m2	Frente mínimo de fachada No se fija
Ocupación máxima*	Sobre rasante 40%	Bajo rasante 60%
Altura máxima	Número de plantas B+1	Altura máxima 8 m
Uso	Principal Estación de servicio, lavado y engrase, reparación rápida	Complementarios Terciario, restauración, Mini-comercio
Edificabilidad máxima	Particular 2550 m2  Cesión Ayuntamiento 283 m2	

\*Según se especifica en la ordenanza, en caso de división de la parcela privada el **coeficiente de ocupación** se calculará como la **suma de la ocupación de todas las parcelas** entre la superficie de la totalidad del ámbito.

En el plano de **P 02** se muestra la aplicación de los parámetros de clasificación pormenorizada obteniendo las **áreas de movimiento** respondiendo a la nueva ordenación propuesta con las siguientes características.

A 01	
Superficie	2544 m2
Área de movimiento (AM 01)	1483 m2
Ocupación máxima sobre rasante	40%
Ocupación máxima bajo rasante	60%
Número de alturas	B+1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A640F, FD203622D7A), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/jportal/verificarDocumentos.do> Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VATES:E85192389, CN=5247842Z, JOSE MARIA SANZ (R: E85192389), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-8247842Z, Descripción=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 168922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.

<b>A 02</b>	
Superficie	1081 m2
Área de movimiento (AM 02)	485 m2
Ocupación máxima sobre rasante	40%
Ocupación máxima bajo rasante	60%
Número de alturas	B+1

<b>A 03</b>	
Superficie	1674 m2
Área de movimiento (AM 03)	1001 m2
Ocupación máxima sobre rasante	40%
Ocupación máxima bajo rasante	60%
Número de alturas	B+1

<b>A 04</b>	
Superficie	1506 m2
Área de movimiento (AM 03)	475 m2
Ocupación máxima sobre rasante	40%
Ocupación máxima bajo rasante	60%
Número de alturas	B+1

<b>APMUN Parcela Municipal (fuera del ámbito)</b>	
Superficie	937 m2
Área de movimiento (AM)	274 m2
Ocupación máxima sobre rasante	40%
Ocupación máxima bajo rasante	60%
Número de alturas	B +1

<b>V 01 Vía privada (tráfico rodado y acera de servicio)</b>	
Superficie	2167 m2

<b>V 02 Vía privada (acera de servicio)</b>	
Superficie	135 m2

La **edificabilidad máxima total** para la parcela es de **2550 m2**.

En el plano **P 03 de volúmenes** se muestra el volumen correspondiente a la caseta de la estación de servicio y la proyección de marquesina en el área **A 01**, en el resto de las áreas se representan unos

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página <b>14 de 27</b>	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jportal/verificarDocumentos.do Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VATES:E85192989CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E85192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 16892213052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:25.

**volúmenes hipotéticos** en planta mostrando simplemente una posibilidad de ocupación. Los volúmenes se encuentran dentro de las correspondientes áreas de movimiento cumpliendo los parámetros y requisitos exigidos.

En caso de proyectarse varios volúmenes dentro de un área (sea A 01, A 02, A 03 o A 04) se cumplirán los requisitos de distancias y alineaciones marcadas por la normativa vigente.

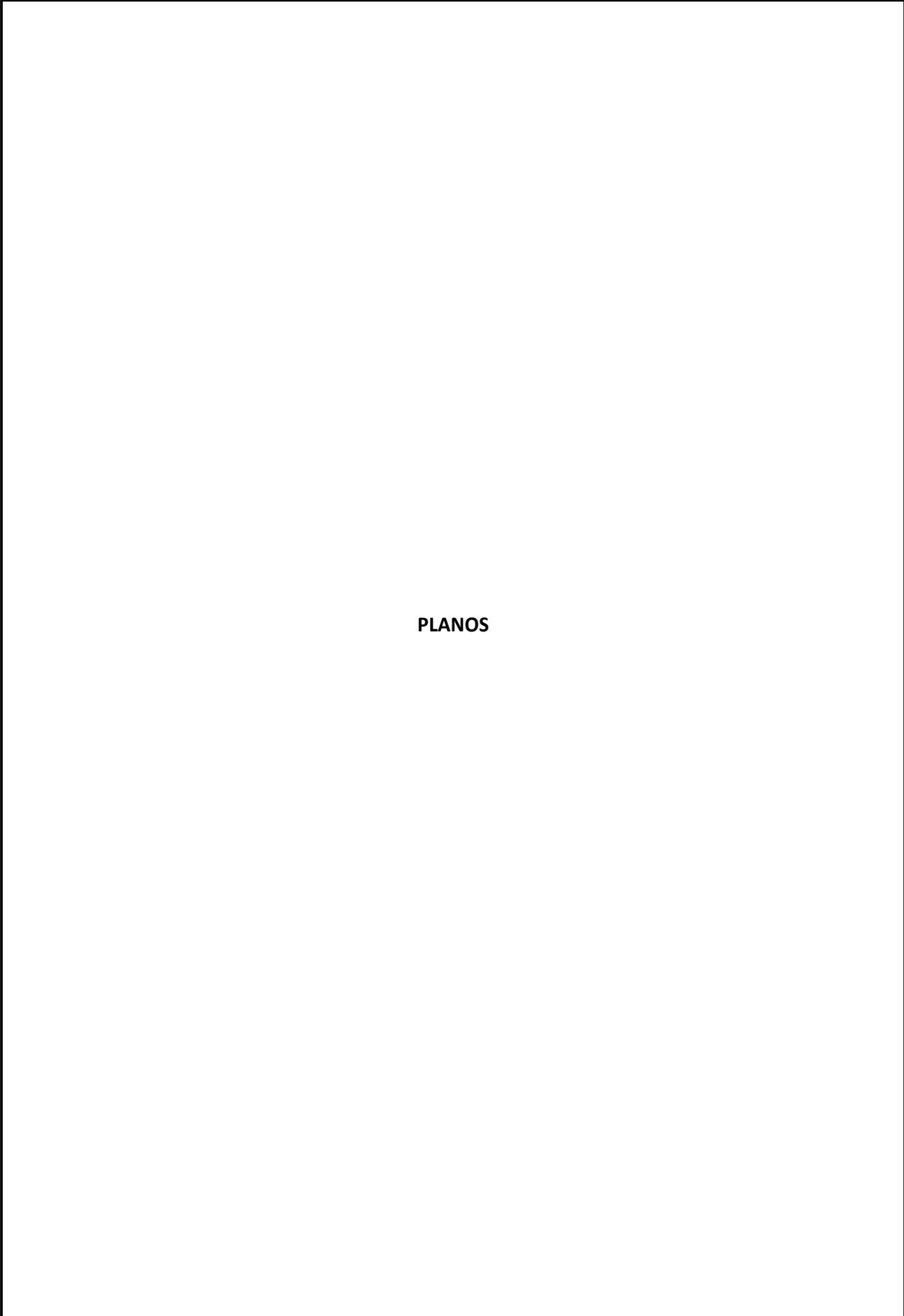
Por último, se adjunta el **plano de usos P 04**, donde se muestra con un código de color las distintas áreas asignándoles un uso correspondiente.

Denominación de superficie	Uso
A 01	Estación de servicio
A 02	Cualquier uso permitido
A 03	Cualquier uso permitido
A 04	Cualquier uso permitido
V 01	Vía privada
V 02	Vía privada
AMUN (fuera del ámbito)	Municipal

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octube de 2023 a las 12:36:05</b> Página <b>15 de 27</b>	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>

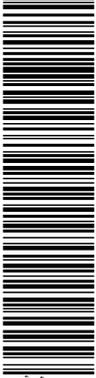


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951/JMZJ0-KC8W5-YH4QN/300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.maladaha.org/jsp/validador/validadorDocumento.do> Firmado por: J. C-ES, O= JOSE Mª SANZ E IFM CE CID, 2.5.4.97-VATES-E86192389, CN=5247842Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192389), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-8247842Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 16892213052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:25.

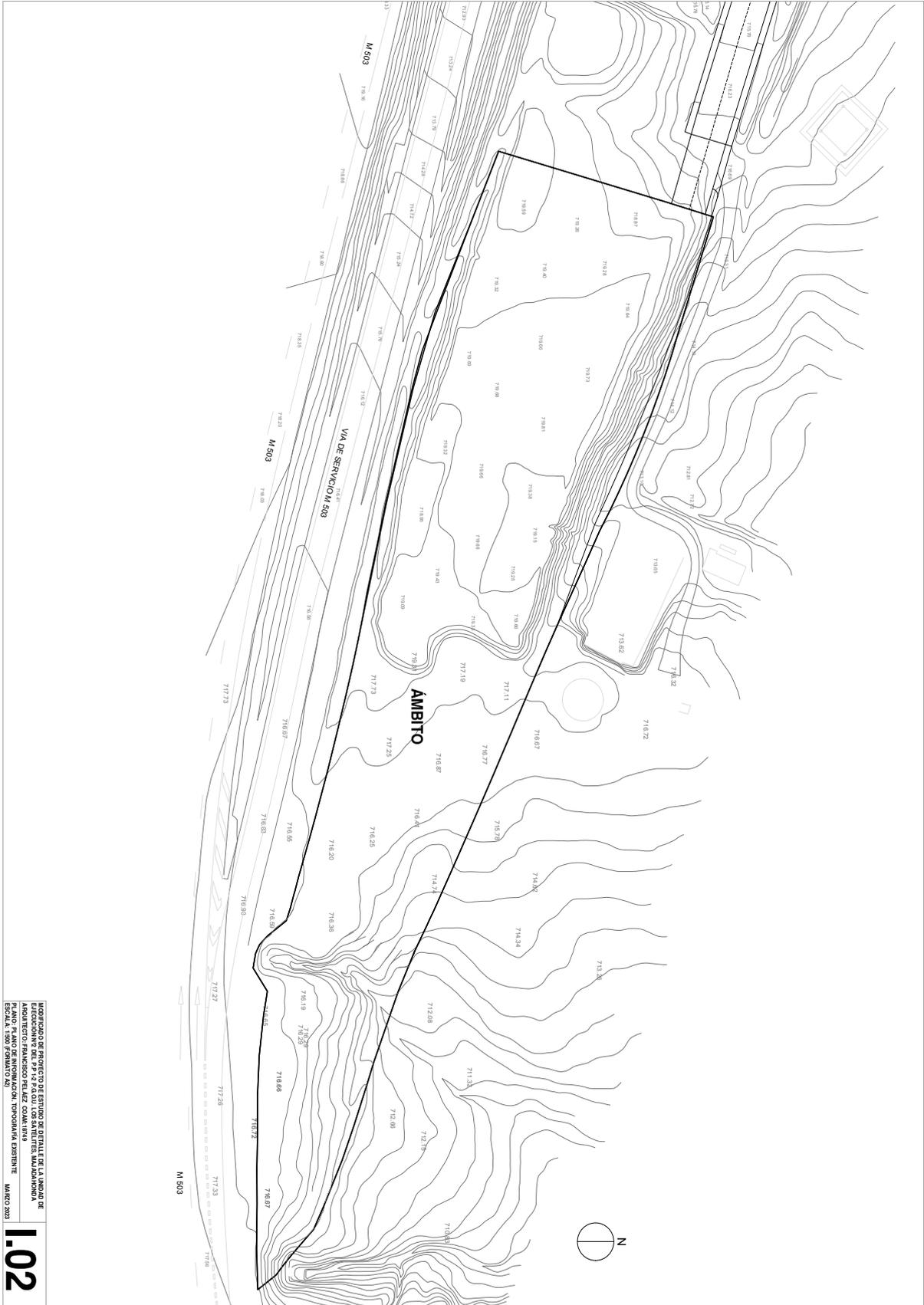


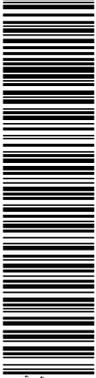
PLANOS



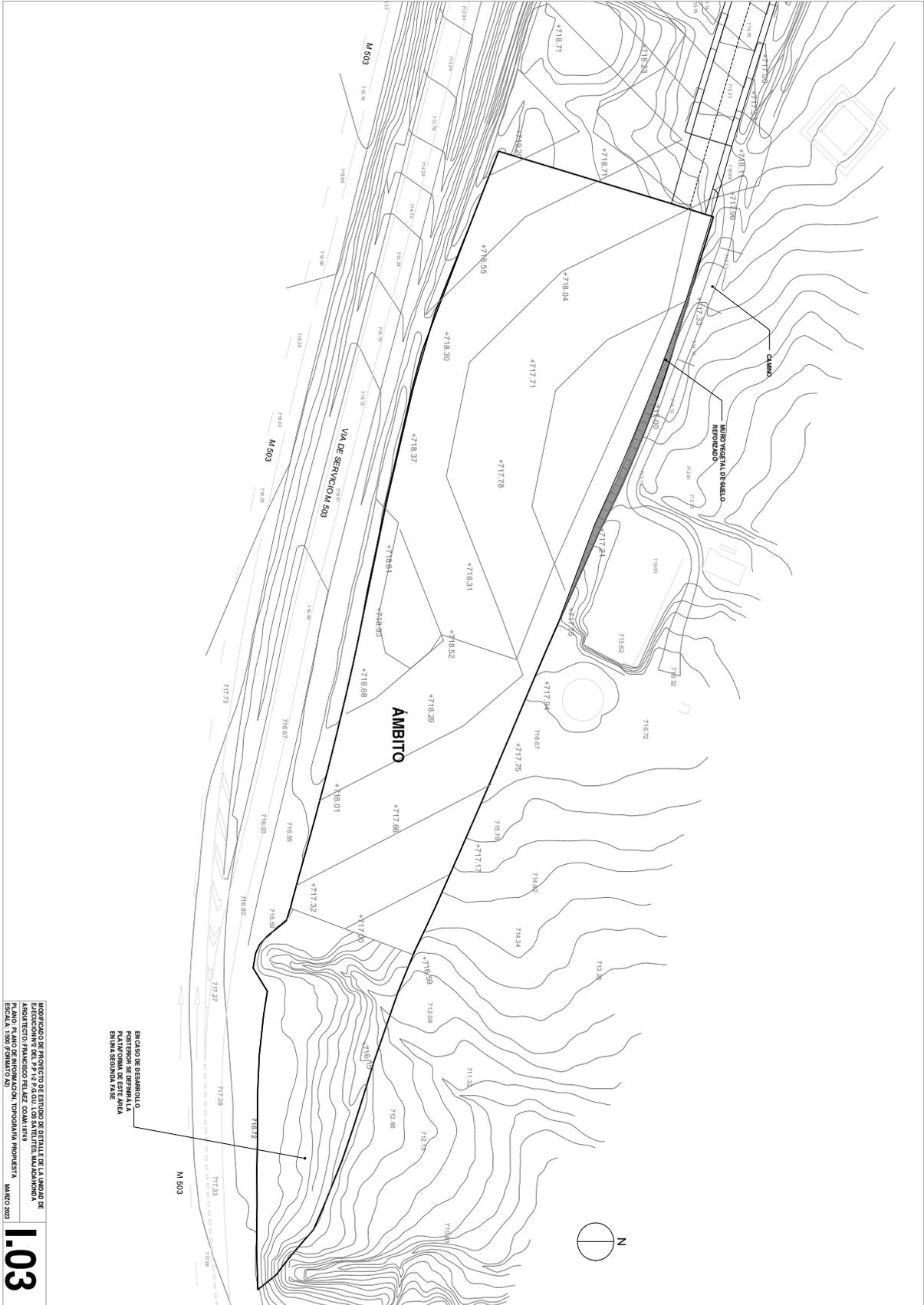


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951/JMZJ0-KC8W5-YH4QN\_300BF202C466B3F16AD469A6A9F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática FirmasDoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madadichon.de.org/jsp/verificarDocumento.do> Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VATES-E861922989-CN-5247842Z JOSE MARIA SANZ (R: E861922989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-6247842Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1.68922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.





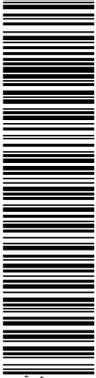
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951/JMZJ0-KC8W5-YH4QN\_300BF202C466B3F64AD469A649F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madrid.es/verificadores/DocumentosFirmados.do> Firmado por: I. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VA-TES-E86192289, CN=5247824Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192289), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-6247824Z, Description=Ref:AEAT/AEA/T0030/PUESTO 1169922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



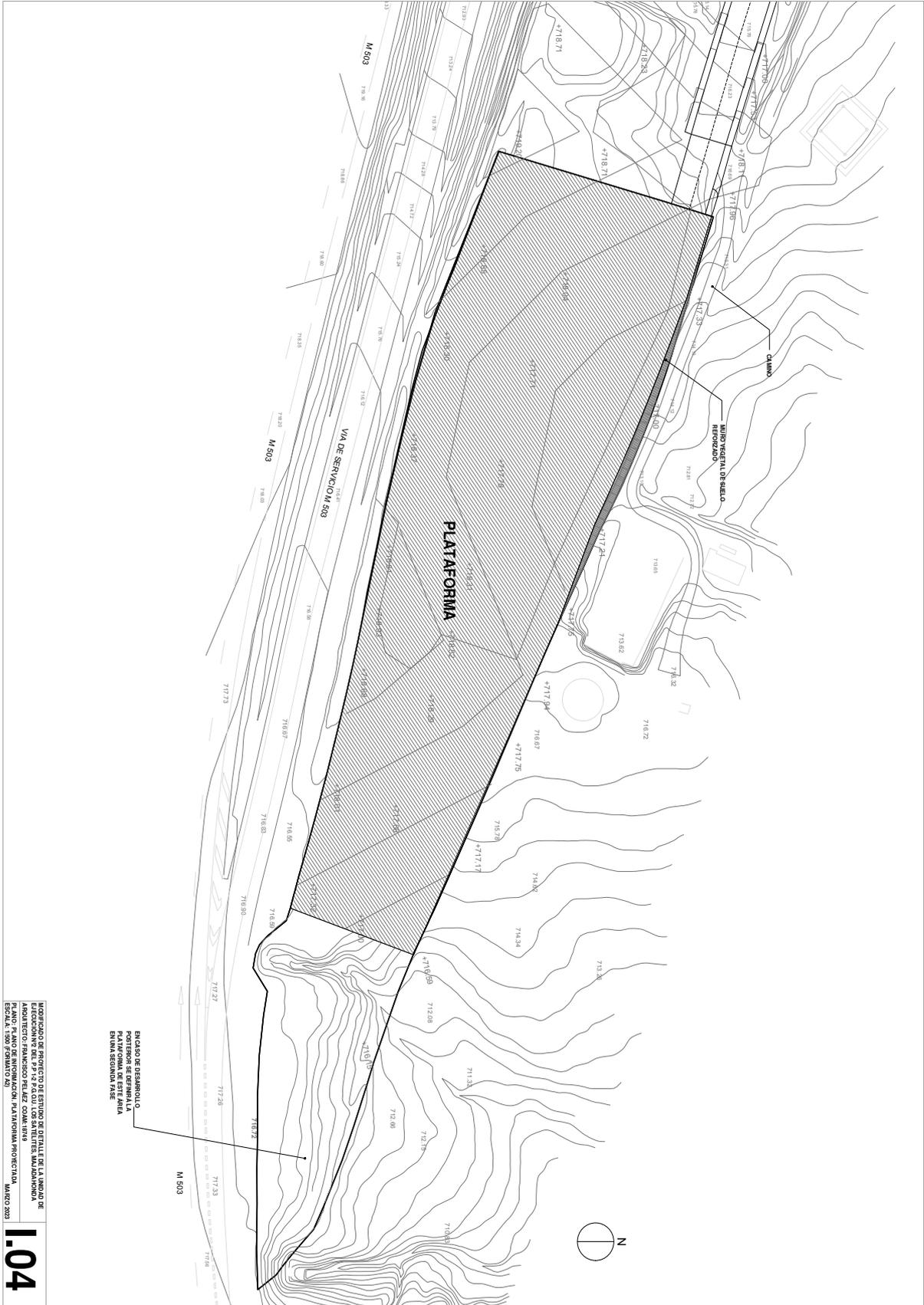
PROYECTO DE REDESIGNACIÓN DE ENTORNO DE ENTRENAMIENTO LUGAR DE  
ENTRENAMIENTO DE REDESIGNACIÓN DE ENTORNO DE ENTRENAMIENTO DE  
AMBITO PLAN DE INFORMACIÓN TOPOGRAFIA PROMUEVA MARZO 2023  
ESCALA: 1:500 (CAMBIO 20)

ENCARGO DE DESARROLLO  
PLANIFICACION DE ESTE AREA  
EN UNA SEGUNDA FASE

**1.03**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A649F, FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madrid.chon.es/verificadores/DocumentosFirmados>. C=ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CH, CID.2.5.4.97-VATES-E86192889, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192889), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-62478424Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1169922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



ENCASO DE DESARROLLO  
PLATAFORMA DE ESTE AREA  
EN UNA SEGUNDA FASE

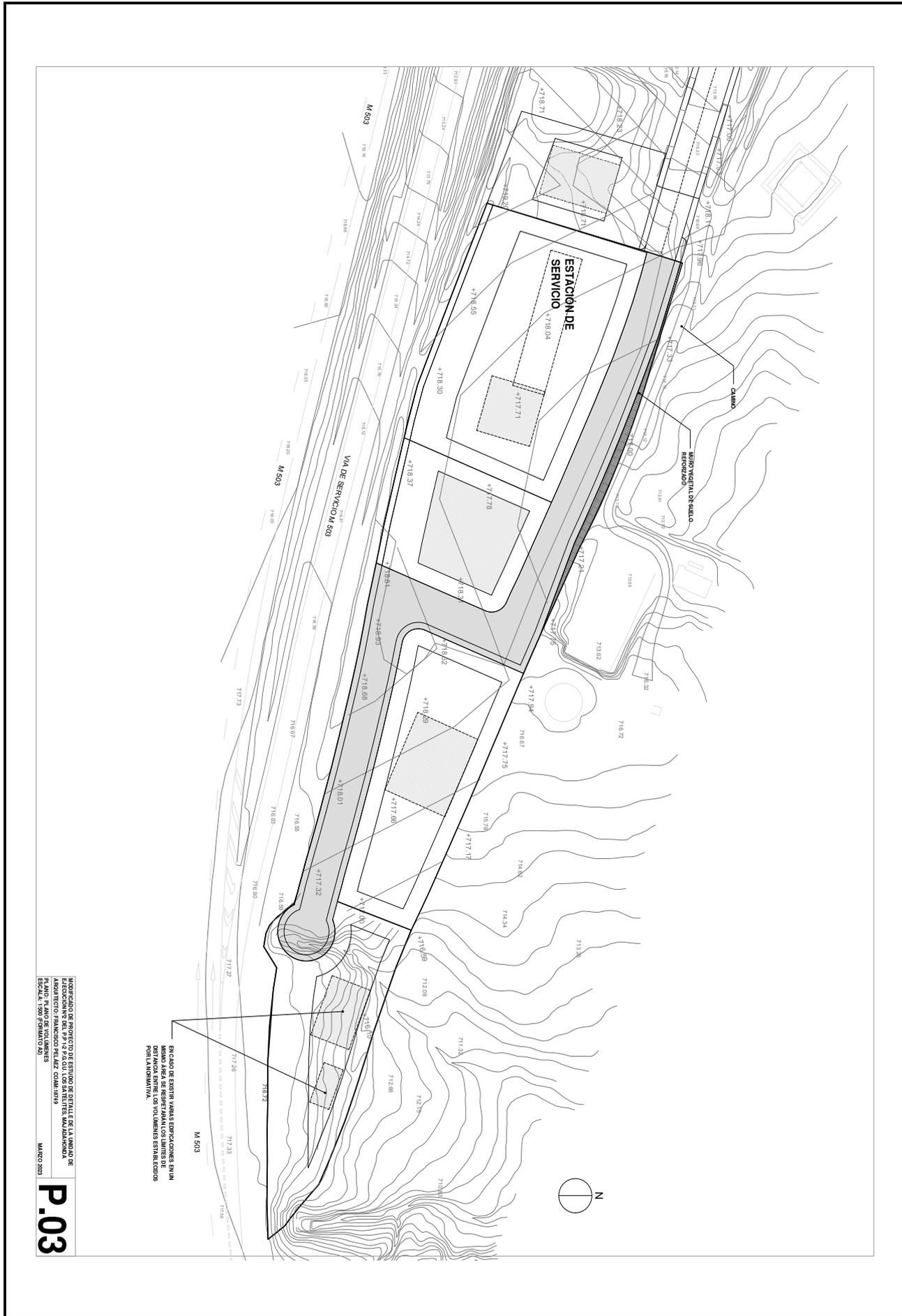
1:04







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F164D469A649F1FD203622D7A), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madrid.es/verificadores/verificadoresFirmadoc>. C=ES, O=JOSE M<sup>o</sup> SANZ E I FM CE, CID. 2.5.4.97-VA-TES-E86192289, CN=5247842Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192289), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-6247842Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1169922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



PROYECTO DE SERVICIO DE ENTORNO ENTITEL EN EL MUNDO DE  
EDIFICACION DE SERVICIO EN EL MUNDO DE  
ABOLITIVO FRANCISCO BELAZ COAM 18749  
PLANO: PLANO DE VOLUMENES  
REDA, 1507 (SERVIDOR)

MARZO 2023

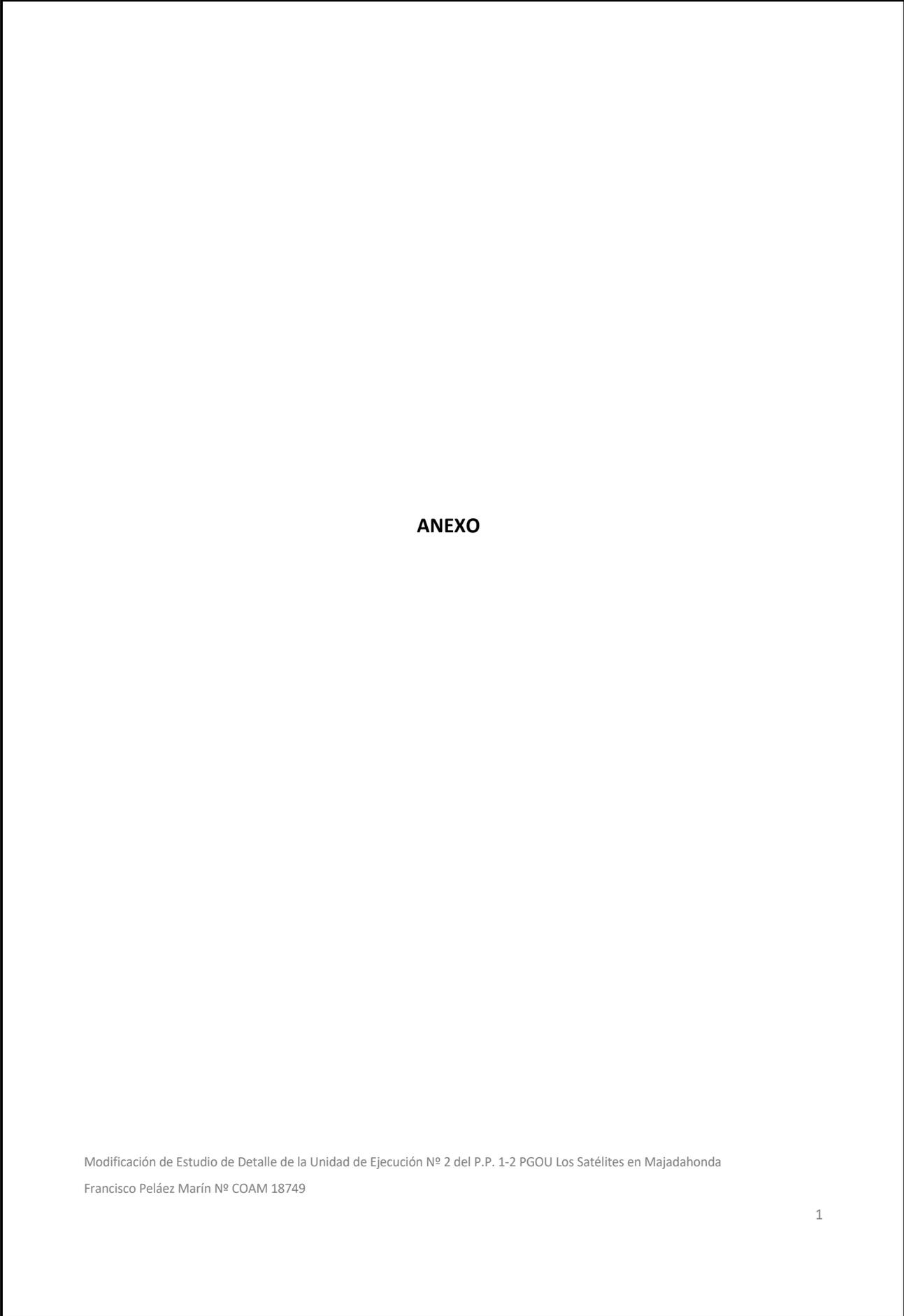
**P.03**



DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_LOS_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17:00</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octube de 2023 a las 12:36:05</b> Página <b>24</b> de <b>27</b>	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951/JMZJ0-KC8W5-YH4QN/300BF204C466B3F6AD469A6A0F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/jsp/verificarDocumento.do> Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE CID, 2.5.4.97-VATES-E86192389, CN=5247842Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192389), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-8247842Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 168922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:25.



**ANEXO**

Modificación de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución Nº 2 del P.P. 1-2 PGOU Los Satélites en Majadahonda  
Francisco Peláez Marín Nº COAM 18749



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46E83F64AD469A640F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jsp/validador/validadorDocumentos.do Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E IFM CE, CID.2.5.4.97-VA-TES-E86192989, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192989), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 1169922/13052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO

**O F I C I O**

S/REF:

N/REF: ZP-0172/2014

FECHA: 19 MAYO 2016

ASUNTO: TRASLADO DE INFORME DEL  
ÁREA DE CALIDAD HÍDRICA DE LA  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO  
AMBIENTE DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID AL  
PETICIONARIO



CD2800674810001017341

GREGORIO MARTÍN LORENTE  
C/ PETIRROJO 6  
28220 - MAJADAHONDA (MADRID)

Con fecha 17 de febrero de 2016, se ha recibido en esta oficina de la Comisaría de Aguas, el informe emitido por el Área de Calidad hídrica de la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración local y Ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid, sobre la solicitud de autorización para obras en zona de policía y dominio público hidráulico de las depresiones existentes en el interior de la U.E-2 Área P.P. 1-2 del P.G.O.U., acceso Urbanización Los Satélites, T.M. de Majadahonda, Madrid, haciendo constar determinadas observaciones sobre el contenido de su petición.

Adjunto se le remite copia del informe citado para su conocimiento y demás efectos.

EL JEFE DE SERVICIO DE ZONA 1ª

Fdo.: Alfredo Fiestas Vizcaino

Al contestar indique DNI/CIF y número de expediente (REF: ZP-0172/2014)

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente se habilita el siguiente teléfono:  
Centro de atención telefónica al usuario: 91 354.19.34

CORREO ELECTRÓNICO:

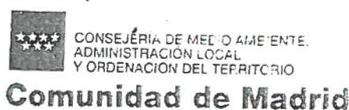
MADRID  
Avda. de Portugal, 81  
28011 Madrid  
Tel.: 91-5350500  
Fax: 91-4700304

TOLEDO  
Plaza San Justo 11  
45001 Toledo  
Tel.: 925-224850  
Fax: 925-216227

CÁCERES  
Avda. España 4, 1ª planta  
10071 Cáceres  
Tel.: 927-221900  
Fax: 927-225551



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C46893F16AD469A6A0F1FD203622D7A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/jsp/verificadores/verificadoresFirmadoc.do Firmado por: J. C-ES, O=JOSE Mª SANZ E I FM CH, CID.2.5.4.97-VA-ATES-E86192389, CN=52478424Z JOSE MARIA SANZ (R: E86192389), SN=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Description=Ref:AEAT/AEAT/0030/PUESTO 168922/13052021/33229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ADMINISTRACIÓN LOCAL  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General del Medio Ambiente  
Área de Calidad Hídrica  
Alcalá, 16, 1ª planta  
28014 Madrid  
TGT 16.0104

Alfredo Fiestas Vizcaino  
Jefe de Servicio de Zona 1ª  
Confederación Hidrográfica del Tajo  
Avda. de Portugal, 81  
28071 - Madrid

SALIDA DE UNIDAD  
Ref:10/013005.1/16 Fecha:23/02/2016 11:23  
C.Medio Amb.Admon Local y Orden.Ter.  
Área de Calidad Hídrica  
Destino: Confederacion Hidrografica Tajo

En contestación al escrito de esa Confederación Hidrográfica del Tajo, con nº de referencia: ZP-0172/2014 en relación con la petición de informe sobre **solicitud de autorización de obras en zona de policía y dominio público hidráulico de las depresiones existentes en el interior de la UE-2 Área PP 1-2 del PGOU, acceso Urbanización Los Satélites, en el TM de Majadahonda (Madrid), formulada por GREGORIO MARTÍN LORENTE**, y al objeto de poner en conocimiento de esa Confederación aquella información de carácter medioambiental que pueda ser de interés en el trámite iniciado ante ella por el promotor, se informa lo siguiente:

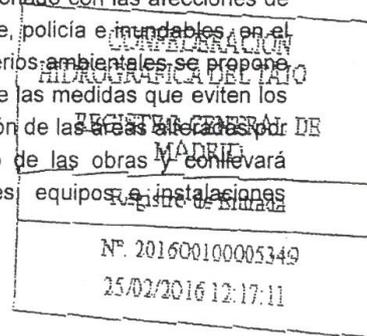
1. La documentación recibida con fecha 15 de febrero de 2016, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, consiste en una memoria descriptiva de julio de 2015.

Se pretende la realización de obras en zona de policía de dos depresiones en la UE-2 Área PP 1-2 del PGOU de Majadahonda.

En la memoria se menciona un estudio hidrogeológico que concluye que la nueva situación prevista en la parcela, supone una modificación insignificante y mínima, no obstante no se adjunta dicho estudio.

Una de las depresiones, la más pequeña y que es la que está en el espacio interior de la propia parcela, tiene su origen en un desagüe de la carretera anexa y no en la evolución natural del terreno local. La segunda depresión queda fuera del espacio interior de la UE-2.

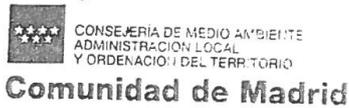
2. La actuación no se encuentra dentro de ningún espacio natural protegido o vía pecuaria, ni está comprendida en zona vulnerable a la contaminación por nitratos.
3. Sin perjuicio de lo que determine, en el ámbito de sus competencias, la Confederación Hidrográfica del Tajo en todo lo relacionado con las afecciones de la actuación sobre las distintas zonas de servidumbre, policía e inundables, en el caso de llevarse a cabo las actuaciones y desde criterios ambientales, se propone la adopción en la fase de ejecución de las mismas de las medidas que eviten los vertidos al cauce de cualquier material. La restauración de las áreas afectadas por las obras se llevará a cabo a la vez que el resto de las obras y conllevará necesariamente la retirada de todos los materiales, equipos e instalaciones utilizados durante las mismas.



DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 01b ESTUDIO_DE_DETALLE_UE2_Los_SATELITES.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>6614</b> , Fecha de entrada: <b>14/03/2023 13:17</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>JMZJ0-KC8W5-YH4QN</b> Fecha de emisión: <b>30 de Octubre de 2023 a las 12:36:05</b> Página 27 de 27	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2624951, JMZJ0-KC8W5-YH4QN, 300BF204C466B3F64AD469A6A0F1FD203622D7A), generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.madrid.es/verificadores. Documentos de Firmado por: I.- C-ES, O.- JOSE Mª SANZ EL FIRMANTE, ID: 2549754VA, TES-E86192989, CN=52478424Z, JOSE MARIA SANZ (R: E86192989), SN=SANZ GALINDO, G=SANZ GALINDO, G=JOSE MARIA, SERIALNUMBER=IDCES-82478424Z, Description=Ref:AEAT/AEAT0030/PUESTO 168902213052021133229 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 14/03/2023 13:16:23.



Dirección General del Medio Ambiente  
 Área de Calidad Hídrica  
 Alcalá, 16, 1ª planta  
 28014 Madrid  
 TGT 16.0104

En ningún caso se crearán vertederos ni se abandonarán materiales de construcción u otros restos en las zonas aledañas, retirando los residuos generados a instalaciones autorizadas para su tratamiento.

Así mismo se devuelve la documentación remitida por esa Confederación sobre el asunto arriba indicado.

Madrid, 17 de febrero de 2016

EL JEFE DE ÁREA DE CALIDAD  
 HÍDRICA  
  
 Fdo: Fernando Hernández Saint-Aubin

VºBº EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
 CALIDAD AMBIENTAL  
  
 Fdo: Enrique Rodríguez Sánchez