



PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

DOCUMENTO I:



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
(Documento revisado noviembre de 2023)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificar/Documentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

INDICE:

1. **INTRODUCCIÓN.**
 - 1.1. Redacción y formulación
 - 1.2. Redactores
 - 1.3. Objeto, alcance, contenido y evaluación ambiental
 - 1.4. Antecedentes
 - 1.5. Marco legal vigente
2. **MEMORIA INFORMATIVA**
 - 2.1. Análisis del ámbito objeto del Plan Especial y de su contexto territorial
 - 2.2. Características físicas, usos y edificaciones existentes en el ámbito del Plan Especial
 - 2.3. Infraestructuras existentes
 - 2.4. Afecciones
 - 2.5. Estructura de la propiedad
 - 2.6. Planeamiento vigente
3. **MEMORIA JUSTIFICATIVA**
 - 3.1. Descripción de la ordenación propuesta
 - 3.2. Carácter de determinación pormenorizada de la propuesta
 - 3.3. Justificación de la congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento municipal y del territorial
 - 3.4. Justificación de la ordenación propuesta
4. **PLANOS DE INFORMACIÓN**
 - Situación y emplazamiento 01.01.00
 - Levantamiento topográfico 01.02.00
 - Estructura de la Propiedad 01.03.00
 - Edificación y Usos Actuales 01.04.00

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I._MEM._INFORM._Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 3 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Redacción y formulación:

Redacción: El presente documento de Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector V – El Carralero II- del PGOU de Majadahonda se redacta a instancias de las entidades:

- Supracomunidad de Propietarios del Centro Comercial “Centro Oeste”
C.I.F.: H-81574889
Con domicilio en:
Calle Moreras, 2, Polígono El Carralero, Parcela 37
28222 Majadahonda
Madrid

- Unibail Rodamco Retail Spain, S.L.U.
C.I.F.: B-86369915
Con domicilio en:
Calle José Abascal, 56, planta 4ª
28003 Madrid

La Supracomunidad de Propietarios del Centro Comercial “Centro Oeste” es la entidad que integra al conjunto de propiedades que componen el *-Centro Comercial Centro Oeste-* ubicado en la parcela número 37 del Plan Parcial del Carralero II.

Unibail Rodamco Retail Spain, S.L.U. es plena propietaria de las parcelas 9’1 y 9’2 del Plan Parcial del Carralero II, así como de la mayor parte de las propiedades que componen el *-Centro de Ocio Equinoccio-* ubicado en la parcela número 4’ del Plan Parcial del Carralero II.

Formulación: La presente propuesta del Plan Especial se formula por las dos entidades anteriormente reseñadas, en base al derecho general de participación en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante formulación de iniciativas y propuestas que establecen los artículos 5.e) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 5.4.a) y 56.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en su condición de propietarios de suelos en el ámbito urbanístico objeto de este Plan Especial.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F7279) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

1.2. Redactores:

Redactores: Son redactores del presente documento y lo suscriben conjuntamente como tales, el Abogado Urbanista, Eduardo Sierra Rodríguez como miembro del despacho Sierra, Herrera y Abogados, S.L.P. y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Don Eloy Gutierrez Gómez como miembro del Estudio de Ingeniería Dínamis, S.L., ambas personas físicas, debidamente inscritas en sus respectivos colegios profesionales.

1.3. Objeto, alcance, contenido y evaluación ambiental:

Objeto: Se redacta el presente Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector V -El Carralero II- del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda (en adelante el Plan Especial), al considerar esta figura de Plan Especial como la más adecuada, conforme a lo previsto en el artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con el objeto de dotar a las parcelas de suelo urbano consolidado del antiguo Sector V -El Carralero II- en las que es posible un uso de Centro Comercial y/o Ocio, de los mecanismos urbanísticos necesarios para permitir la dinamización de dichas actividades comerciales y de ocio, en un marco de competitividad y adaptación a los modelos de explotación de dichos sectores en el ámbito de la Comunidad de Madrid, lo que no es posible con su actual ordenación pormenorizada, que establece unos criterios urbanísticos que no diferencian los espacios complementarios de los Centros Comerciales o de los Centros de Ocio, de las superficies destinados propiamente a la labor de ese tipo de centros; todo ello en atención y con estricta sujeción a lo establecido por la Orden de 27/09/2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, que como instrucciones técnicas sobre criterios a seguir por los planeamientos urbanísticos municipales en la regulación de Centros Comerciales y/o Ocio, pretende unificar los criterios urbanísticos a seguir en la Comunidad de Madrid por los distintos planeamientos urbanísticos, en cuanto al cómputo de la edificabilidad de los suelos destinados a Centros Comerciales y/o Ocio, a fin de evitar con esta medida técnica una vulneración de la competencia, considerando que esto supone una mejora de la ordenación pormenorizada de esos usos, Orden que se emitió en ejercicio de la competencia autonómica prevista en el artículo 31.2.c. de la 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la fijación mediante determinaciones reglamentarias sobre el planeamiento urbanístico, de instrucciones de naturaleza técnica que establezcan criterios de medición y cálculo de los parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada.

Unido y vinculado con lo anterior y como actuación necesaria para la materialización de los criterios de computo de la edificabilidad introducidos por la Orden de 27/09/2001,

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I._MEM._INFORM._Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 5 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F7279) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

se retorna a dos parámetros urbanísticos ya existentes en el documento inicial del Plan Parcial en relación con una de las parcelas destinadas a Grandes Superficies Comerciales, que se habían reducido por medio de una modificación puntual del Plan Parcial con carácter provisional, según se determinó expresamente en esa actuación urbanística.

Para la consecución del objetivo anteriormente expuesto, se propone la mejora de la ordenación pormenorizada actualmente aplicable a dichos suelos mediante el presente Plan Especial, lo que conlleva la modificación de sus Ordenanzas Regulatoras, con relación a los siguientes extremos:

- La incorporación a las Ordenanzas Regulatoras, de la totalidad de las instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y/o de Ocio, aprobadas por la Orden de 27/09/2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid.
- La modificación de las Ordenanzas Regulatoras, con relación a los parámetros de ocupación máxima y número de máximo de plantas, modificados puntualmente de manera provisional respecto de una parcela nº 37 del Plan Parcial, para que los mismos retornen a los parámetros urbanísticos de su regulación original, con los que se aprobó definitivamente el Plan Parcial.

La mejora de la ordenación pormenorizada propuesta en este Plan Especial es plenamente coherente con la ordenación estructurante que para dichos suelos tiene establecido el Plan General de Ordenación Urbana en su parte de planeamiento diferido, al proceder bajo el pleno respeto a los usos ya establecidos por el planeamiento, a incidir y completar sus determinaciones no estructurantes, bajo la mejora de su regulación pormenorizada, en relación a los criterios de cómputo de superficies construidas, todo ello bajo el prisma de buscar la uniformidad con los distintos planeamientos municipales en el ámbito autonómico en esta materia y con retorno respecto de una parcela nº 37 del Plan Parcial, a sus determinaciones originales respecto del número de plantas (2 plantas) y ocupación de parcela ($\leq 50\%$), que se corresponden con las establecidos para todas las parcelas del ámbito del Carralero II y especialmente para las parcelas de uso Comercial Gran Superficie, en aras a que mediante la recuperación de sus determinaciones originales se proceda a la homogenización de la ordenación pormenorizada del ámbito del Carralero II y posibilitar la ejecutividad de los parámetros de cómputos de superficies construidas que se introducen con la transposición de la Orden de 27/09/2001 al planeamiento municipal.

Alcance: El alcance del objeto de la mejora de la ordenación pormenorizada anteriormente reseñado, se concreta en dos aspectos:

1º Adecuar la ordenación pormenorizada de las parcelas del ámbito del Plan Parcial el Carralero II a las que les es de aplicación los usos de Centros Comerciales y/o de Ocio, a las instrucciones técnicas que establece la Orden de 27 de septiembre de 2001, que

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I._MEM._INFORM._Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 6 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

tiene la naturaleza de determinación reglamentaria, que establece desde el ámbito competencial autonómico, los criterios de medición y cálculo de los parámetros urbanísticos del planeamiento urbanístico, en especial los relativos a edificabilidades y aprovechamientos, en relación con Centros Comerciales y/o de Ocios, conforme establece el artículo 31.2.c. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

La incorporación integra de esta instrucción técnica a la ordenación pormenorizada del ámbito del Carralero II, conlleva el establecimiento de un criterio del cómputo de la edificabilidad, mediante el cual, en relación con la edificabilidad máxima permitida en el ámbito (que no se modifica), no se computan las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes o espacios complementarios, definiéndolos y estableciendo una limitación de dichos espacios complementarios en relación a la edificabilidad máxima del ámbito (40%).

2ª -La modificación de las Ordenanzas Reguladoras, con relación a los parámetros de ocupación máxima de parcela (de $\leq 33.800 \text{ m}^2$ a $\leq 42.519 \text{ m}^2$ - esto es $\leq 50\%$ de la superficie de la parcela) y número de máximo de plantas sobre rasante (de 1 planta a 2 plantas) de la parcela nº 37 del Plan Parcial, a los efectos de retornar a los parámetros urbanísticos de dicha parcela en su regulación original en el Plan Parcial, que fueron alterados con carácter provisional mediante una modificación puntual del Plan Parcial en el año 2002.

Contenido: El presente Plan Especial consta de una Memoria Informativa y Justificativa de la actuación con sus planos informativos, de una Memoria Normativa con sus planos de ordenación y así como diversos Anexos.

Evaluación ambiental: No precisa el presente Plan Especial de un procedimiento de evaluación ambiental, por estar expresamente excluido, al desarrollarse en suelo urbano consolidado, no incrementar su edificabilidad, circunscribiéndose a la aplicación de régimen de usos ya establecido por el planeamiento urbanístico municipal, teniendo escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística municipal, pues retorna en dos parámetros urbanísticos a los ya existentes en su redacción original, exclusivamente sobre una parcela, todo ello conforme a la redacción del apartado 2 de las Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas Fiscales y Administrativas, modificada por 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 en su artículo 10, que se reproduce seguidamente:

“Artículo diez Modificación de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
Se modifica la redacción del párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que queda redactado de la siguiente manera:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 7 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

«En el resto de instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, el documento inicial estratégico, junto con el borrador del plan, se redactarán por el promotor de manera previa a la aprobación inicial del plan. Los trámites correspondientes a los artículos 18 y 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se realizarán previamente a la aprobación inicial. Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.»

1.4. Antecedentes:

Antecedentes: Por Orden de fecha 22/01/1998 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, se acordó la publicación de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Majadahonda y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de fecha 23/12/1997, estableciéndose en el artículo 2 de las Normas Urbanísticas de dicho Plan General, que quedaban fuera del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana las áreas urbanas que se identifican con la letra E y un número de orden en el plano 2.2.2., quedando la calificación y regulación del suelo de dicha áreas, remitida al cuadro de planeamiento heredado anejo al Plan General, en el que se hace una remisión al planeamiento anterior que le es de aplicación. En el mencionado plano 2.2.2. del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana se identifican los sectores de El Carralero I y II cómo SU-E 90 y en el cuadro de planeamiento heredado anejo al Plan General, se remite la identificación E-90 al Plan Parcial (P.P.) consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1984.

Estamos por lo tanto en un ámbito urbanístico de Suelo Urbano Consolidado, tanto desde la perspectiva de calificación formal del suelo en el planeamiento municipal, como por la completa urbanización del ámbito.

Las ordenanzas reguladoras del Carralero II que se incluían en su Plan Parcial aprobado el 22/06/1993, establecían para dicho ámbito un destino general de suelo Industrial, Comercial y de Servicios, diferenciando cada uso preferente en atención a las superficies y zonificación de las distintas parcelas de resultado del ámbito, más concretamente el Plan Parcial, establecía:

- Un Uso Comercial de Gran Superficie (Comercial G.S.) sobre dos grandes parcelas existentes una Norte del ámbito (Parcela 1) y otra al Sur del ámbito (Parcela 37) para la instalación en las mismas de grandes superficies comerciales.
- Un Uso Industrial-Servicios Gran Empresa (I.S.G.E.) sobre dos parcelas existentes al Noroeste del ámbito (Parcelas 4 y 9) para albergar edificios representativos

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 8 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

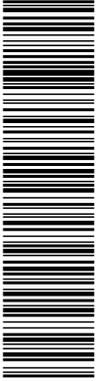
PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

- denominados Gran Empresa con una amplia gama de usos, entre los que se encuentra el recreativo.
- Un Uso Industrial-Tipo Medio (I.S.T.M.) sobre dos parcelas existentes al Noreste del ámbito (Parcelas 2 y 3) y sobre seis parcelas existentes en el Centro del ámbito (Parcelas 10, 11, 13, 14, 15, y 16) para albergar edificaciones destinadas a uso Industrial y de Servicios de mediana envergadura.
 - Un Uso Industrial-Tipo Pequeño (I.S.T.P.) sobre diversas parcelas sitas en las manzanas existentes en el Centro del ámbito (Parcelas 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 25 y 36) para albergar edificaciones destinadas a uso Industrial y de Servicios de pequeña envergadura.
 - Los demás Usos se corresponde con los Espacios Libres, Zonas Verdes, Equipamientos y Viario, todos ellos en parcelas destinadas a su cesión al Ayuntamiento de Majadahonda y que son actualmente de su propiedad.

Originariamente todas las parcelas del Plan Parcial destinadas a usos Industriales o Comerciales en cualquiera de usos preferentes anteriormente reseñados, se les aplicaban los mismos parámetros de ocupación máxima de parcela (50%) y de número máximo de plantas (2 plantas).

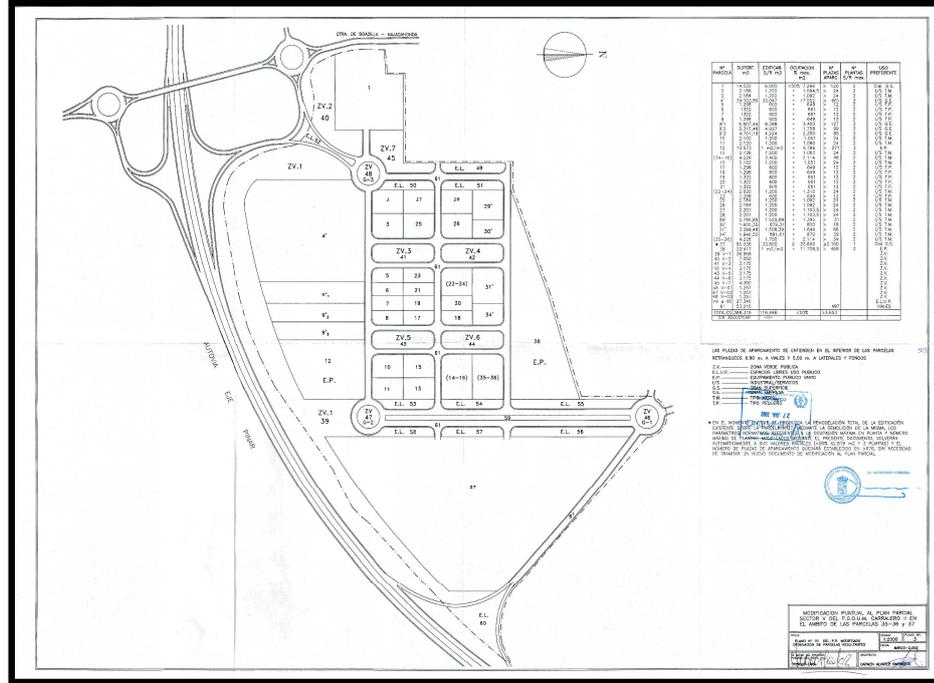
Las mencionadas ordenanzas reguladoras del Carralero II que se incluían en su Plan Parcial aprobado el 22/06/1993, han sufrido diversas modificaciones puntuales, que después se detallaran, que modificaron parámetros, que matizaron usos, retranqueos, alturas y posibilidad de agrupaciones, así como algunos trasvases de edificabilidad entre parcelas del ámbito, procediéndose en uno de estos trasvases de edificabilidad a incrementar la edificabilidad de la parcela nº 37 en 700 m² respecto de su edificabilidad original, rebajando su ocupación máxima del ≤50% (42.519 m²) que tenía originalmente a ≤33.800 m², reduciendo su número de planta sobre rasante de 2 a 1 e incrementado el número mínimo de plazas de aparcamiento de 662 a 2.100, cambio de parámetros de la parcela nº 37 que se estableció expresamente como temporal hasta su remodelación total, momento en el que volvería automáticamente dicha parcela a los parámetros originales del Plan Parcial.

Los parámetros urbanísticos y detalles de las parcelas del Carralero II, actualizados y vigentes, se plasman en el plano de su última modificación puntual que se reproduce seguidamente:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-ROM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA



En el Sector El Carralero II tras la finalización de sus obras de urbanización, se procedió a la implantación de múltiples operadores de actividades comerciales y de prestación de servicios, de los cuales se han de destacar, por corresponder con los operadores instalados en las parcelas destinadas a Gran Superficie Comercial o Gran Empresa, los siguientes, el Centro de Bricolaje Leroy Merlin (año 2012) ubicado en la parcela 1 del Plan Parcial, el Centro Comercial y de Ocio Equinoccio Park (año 1998) ubicado en la parcela 4' Plan Parcial, el Centro Deportivo Decathlon (año 2000) ubicado en las parcelas 9'1 y 9'2 del Plan Parcial, Centro de Inspección Técnica de Vehículo de Majadahonda (año 2012) ubicado en la parcela 9'3 Plan Parcial y el Centro Comercial Centro Oeste (año 1995) ubicado en la parcela 37 del Plan Parcial.

La Comunidad de Madrid por Orden de 27/09/2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, dicto una serie de instrucciones técnicas sobre criterios a seguir por los planeamientos urbanísticos municipales en la regulación de Centros Comerciales y/o Ocio, con el que se pretende unificar los criterios urbanísticos a seguir en la Comunidad de Madrid por los distintos planeamientos urbanísticos en cuanto al cómputo de la edificabilidad de los suelos destinados a Centros Comerciales y/o Ocio y unificar los conceptos de los espacios complementarios a las superficies destinadas a ese tipo de centros.

1.5. Marco legal vigente:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I._MEM._INFORM._Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 10 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

Marco legal vigente: La base legal fundamental en materia urbanística en cuanto a estructura básica la configura como legislación estatal el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el marco de la legislación autonómica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con sus sucesivas modificaciones (incluidas las correspondientes a la Ley 11/2022, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid) y como regulación reglamentaria el Real Decreto 2159/1978, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, estando la aplicabilidad de ambos reglamentos sujeta a su no contradicción con la Ley 9/2001, el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda y el Plan Parcial del Sector V del Suelo Urbanizable Programado “El Carralero II” del término municipal de Majadahonda en sus términos y determinaciones actualmente vigentes.

En cuanto al presente Plan Especial de Mejora de Ordenación, al mismo le es de aplicación la legislación sectorial, en lo que le afecte.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 11 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1. Análisis del ámbito del Plan Especial y de su contexto territorial:

Análisis del ámbito: El ámbito del presente Plan Especial, afecta formalmente al conjunto de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial de Ordenación del Sector V del SUP “El Carralero II” del PGOU de Majadahonda y a toda su delimitación, esto es a su ordenación pormenorizada, en cuanto a la integra incorporación de las instrucciones técnicas de la Orden de 27/09/2001, a la totalidad de las parcelas incluidas en la delimitación del Plan Parcial de Ordenación del Sector V del SUP “El Carralero II” a las que sea aplicable conforme a su uso urbanístico, y con carácter particular, en relación a la segunda parte de objeto, afecta a la parcela número 37 del Plan Parcial, en cuanto a los parámetros urbanísticos de ocupación máxima de parcela y alturas máximas sobre rasante, que ya tenía al momento de la aprobación del Plan Parcial y que recupera por medio de la mejora de ordenación del presente Plan Especial.

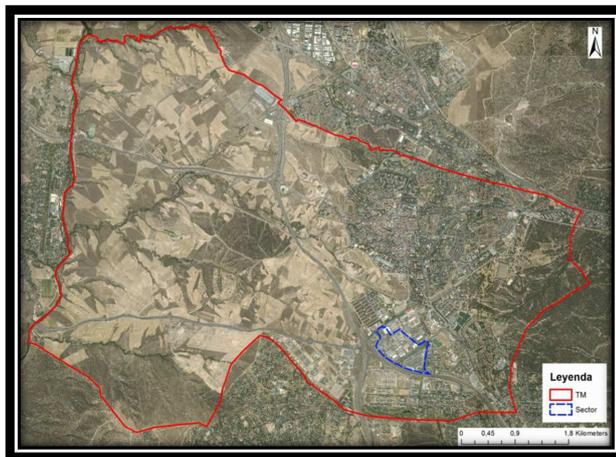
Físicamente, el ámbito del Carralero II está delimitado de su margen Sur y Oeste, por la autovía M-503 y el enlace con la autovía M-50; por su margen Norte, con la carretera de Boadilla del Monte-Majadahonda y el Parque Empresarial El Carralero; y por su margen Este, con las calles Velázquez y Azafrán, contando con una superficie total de 338.319 m².

Contexto territorial: El ámbito del Carralero II debe analizarse en su contexto territorial, inicialmente desde el ámbito municipal del municipio de Majadahonda, del que es en la actualidad una dotación comercial, de servicios y ocio vinculada al núcleo urbano de Majadahonda, con el que está conectado en la parte Sur del núcleo urbano y que se integra junto con el Parque Empresarial El Carralero y los terrenos colindantes, como el ámbito de servicios, comercio y ocio más importante del municipio; trascendiendo dicho ámbito municipal, por su colindancia con la carretera M-503 y el enlace con la autovía M-50, lo que facilita el acceso al mismo de los habitantes de todos los municipios colindantes y especialmente por su proximidad con los habitantes de las grandes bolsas de suelo residencial de los municipios de Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA



Delimitación del Carralero II sobre en relación a la delimitación municipal. Fuente PNOA.

Dentro del contexto municipal de Majadahonda, el ámbito del Carralero II da servicio a una población de 72.179 habitantes del municipio (INE 2022); en el ámbito supramunicipal de proximidad, da servicio a una parte de los habitantes de Pozuelo de Alarcón que cuenta con 87.728 habitantes (INE 2022) y de los habitantes de Boadilla del Monte que cuenta con 62.627 habitantes, así como a una parte indeterminada de los habitantes del suroeste del municipio de Madrid, por la facilidad del acceso rodado y su cercanía.

La incidencia poblacional, ha tenido un notable incremento en el Ayuntamiento de Majadahonda desde la de aprobación del Plan Parcial, duplicando casi el número de habitantes del Ayuntamiento de Majadahonda en la actualidad, lo que es trasladable a los municipios colindantes de Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte.

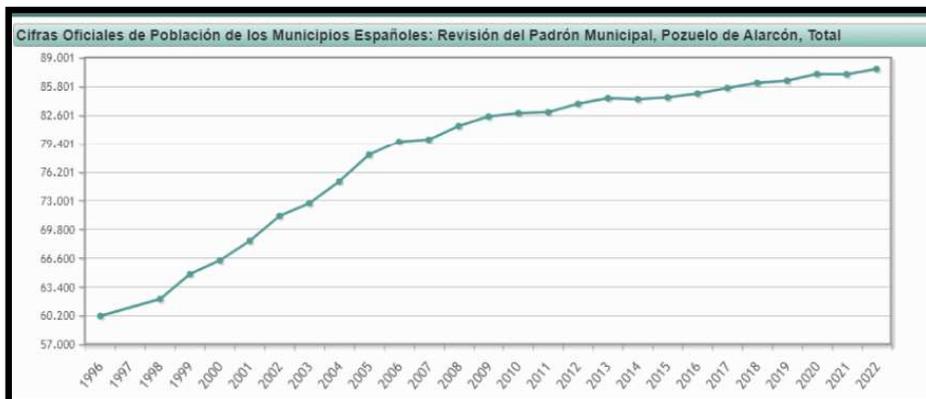


Fuente INE

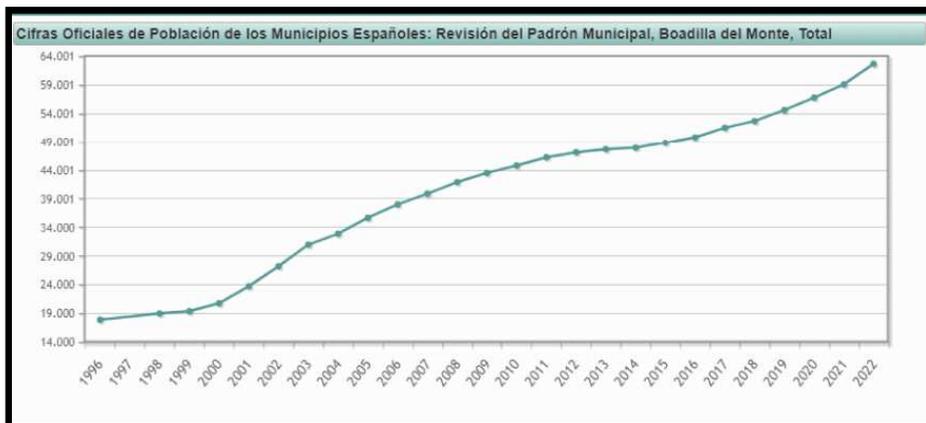


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA



Fuente INE



Fuente INE

El incremento de la población en el contexto territorial supramunicipal de proximidad no ha venido acompañado de un incremento proporcional de la oferta comercial y de ocio en grandes superficies en esa zona de la comunidad autónoma, lo que supone un déficit de estos servicios, sobre todo en atención al cambio de modelo unitario de ocio/compras, que se está socialmente implantado, sobre todo en las franjas de edades jóvenes e intermedias.

2.2. Características físicas, usos y edificaciones existentes en el ámbito del Plan Especial:

Características físicas: El ámbito del Carralero II es una zona de una superficie de 388.319,00 m², plenamente urbanizada y edificada, con una orientación Sureste en leve pendiente ascendente desde su límite Sur con la calle Velázquez y Autovía M-503, hasta su finalización al Norte con la carretera Boadilla-Majadahonda.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 14 de 36	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Usos y edificaciones existentes: Los distintos usos existentes en el ámbito se corresponden con su zonificación en cinco grandes manzanas o supramanzanas:

- La mazana existente al Sur (parcela 37) en la que se ubica el Centro Comercial Centro Oeste, que tiene un uso de gran superficie comercial, con especial incidencia en el ramo de la alimentación y con comercio minorista y hostelero en su zona común, estando su parcela interior plenamente urbanizada con la edificación del propio centro comercial y con su zona de aparcamiento en superficie.
- La supramanzana existente al Este (parcelas 4', 9'1, 9'2, 9'3 y 12), en la que se ubican el Centro Comercial y de Ocio Equinoccio Park, dedicado al ocio y servicios hosteleros; el Centro Decathlon Majadahonda, dedicado al comercio de ropa y material deportivo; la ITV Majadahonda, dedicada al servicio público de inspección técnica de vehículos y la Pista de Hielo La Nevera, equipamiento público concesionado dedicada a actividades deportivas sobre hielo. Esta supramanzana está en sus parcelas interiores plenamente urbanizadas con zonas ajardinadas y de aparcamiento y edificadas, siendo de destacar entre las edificaciones el edificio del Centro Comercial y de Ocio Equinoccio Park, por su condición de Edificio Representativo Gran Empresa conforme a las ordenanzas de aplicación a esa parcela.
- La manzana Norte (parcela 1) en la que se ubica Leroy Merlín Majadahonda, que tienen como uso el comercial de bricolaje/decoración/construcción, estando su parcela interior plenamente urbanizada con la edificación del propio centro comercial y su zona de aparcamiento en superficie.
- La manzana Oeste (parcela 38) en la que se ubica en Centro Deportivo Go Fit, que es un equipamiento público concesionado dedicado a gimnasio deportivo, estando su parcela interior plenamente urbanizada con la edificación del propio centro deportivo y con su zona de aparcamiento en superficie.
- La supramanzana Centro (resto de las parcelas), en la que están instalados 12 talleres-concesionarios del automóvil, diversos comercios variados (alimentación, tienda de animales, calzado, óptica, mobiliario y un establecimiento hostelero (Mac Donald's) y una estación de servicio, estando sus parcelas interiores plenamente urbanizadas con la edificación del propio operador y con sus zonas de aparcamiento en superficie.

2.3. Infraestructuras existentes:

Infraestructuras existentes: Las infraestructuras existentes en el ámbito del presente Plan Especial, se corresponden con las ya ejecutadas en el proceso de urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector V del SUP "El Carralero II" del PGOU de Majadahonda, así como las de refuerzo y ampliación de las mismas, ejecutadas con

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 15 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificar/Documentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

posterioridad por las distintas administraciones públicas, en el marco de sus respectivas competencias.

El conjunto del ámbito está dotado de los servicios de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro eléctrico y suministro de gas, contando con una ETAP en el límite Noreste del ámbito.

2.4. Afecciones:

Afecciones: En relación con la calidad acústica en el ámbito, se ha de tomar en consideración el Mapa Estratégico del Ruido (MER), publicados por las Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid en relación con las grandes vías de la Comunidad, al colindar el ámbito del Carralero II por su viento Suroeste con la carretera M-503.

Dicho mapa MER, establece respecto de dicho tramo de la M-503, tanto los índices de ruido de día y de noche que no son compatibles con los Objetivos de Calidad Acústica (OCA), excepto en una pequeña zona al Sur del ámbito, donde estos niveles se ven levemente superados, correspondiendo urbanísticamente esta pequeña zona de superación de niveles a una zona calificada como Sistema General de Zona Verde (S.G.Z.V), sin afectar la misma a las parcelas lucrativas del ámbito que son objeto de este Plan Especial.

En todo caso, dentro del documento ambiental realizado por Tasvalor Medio Ambiente, S.L., que ya no es preciso tramitar para este Plan Especial, se valoró ambientalmente esta circunstancia, realizando mediciones in situ que reflejan datos inferiores a los niveles de ruido del MER que son un promedio anual, teniendo un valor específico superior las mediciones in situ a los datos generales del MER y considerando que no existe afección a la calidad acústica.

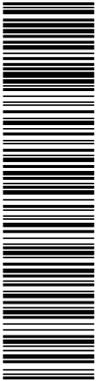
Se adjunta como Anexo I de este Plan Especial, el Estudio de calidad acústica del ámbito, extractado del análisis realizado en el documento ambiental de Tasvalor Medio Ambiente, S.L., junto con sus mediciones acústicas realizadas in situ.

No existen otras afecciones que reseñar sobre el ámbito del Plan Especial.

2.5. Estructura de la propiedad:

Estructura de la propiedad: La estructura de la propiedad del ámbito territorial afecto por el presente Plan Especial se formula conforme a la identificación de la totalidad de los titulares de parcelas incluidos en el mencionado ámbito; conforme a los datos recabados de los registros públicos y sin perjuicio de que por la administración a la que

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 16 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

nos dirigimos se hagan las comprobaciones oportunas en base a la información no accesible a esta parte del catastro inmobiliario.

En aras a un absoluto respeto del estatuto básico y derechos del ciudadano establecido en el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y a la jurisprudencia establecida por la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre de 2017, que aborda la notificación individual en el planeamiento urbanístico, partiendo de la regla general de su no necesidad de notificación individual, pero estableciendo como excepción a esta regla los planes de iniciativa particular, con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquéllos; se identifica como estructura de la propiedad a todos los titulares de las parcelas delimitadas en su día por el Plan Parcial El Carralero II, tomando en consideración que los promotores de este Plan Especial representan a la totalidad de los propietarios de la parcela 37 (Centro Comercial Centro Oeste), a la mayor parte de la propiedad de la parcela 4' (Centro Comercial y de Ocio Equinoccio Park) y la totalidad de las parcelas 9'1 y 9'2.

Por lo tanto, han de ser citados personalmente los no promotores de este Plan Especial, esto es el resto de los propietarios de la parcela 4' y los otros propietarios del ámbito, a cuyo efecto se adjunta como Anexo II de este Plan Especial, el listado de propietarios del ámbito del Carralero II con las direcciones conocidas por esta parte, con sus datos registrales y catastrales, bajo la denominación, Estructura de la Propiedad, grafiándose en dicho listado en subrayado de color amarillo, para mayor facilidad de la administración a la que nos dirigimos, las propiedades del ámbito que se corresponden con los promotores de la iniciativa y que por lo tanto no han de ser citados personalmente.

Se adjunta como Anexo III de este Plan Especial, las notas simples de dichas propiedades, junto con una caratula de identificación catastral y fotográfica de cada una de las parcelas para una mejor localización, bajo la denominación, Justificación e Identificación de la Propiedad.

Se interesa en todo caso, por esta parte al Ayuntamiento de Majadahonda, la comprobación en sus archivos catastrales, *-a los que esta parte no tiene acceso por legislación de protección de datos-*, de las titularidades anteriormente reseñadas, por si las mismas no coinciden por alguna reciente transmisión de la propiedad, interesando también la notificación al titular catastral que conste en los archivos municipales.

2.6. Planeamiento vigente:

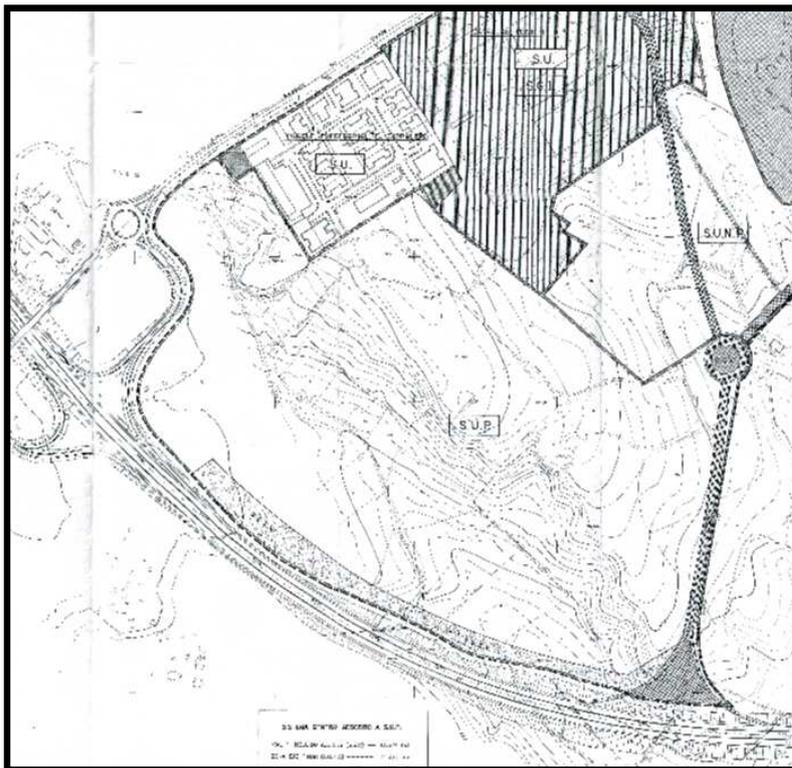
Planeamiento vigente: El Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Majadahonda aprobado por Orden de fecha 20/01/1984, mediante Modificación



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Puntual de dicho Plan General aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 19/07/1993, establecía en su Plano nº 2 de Clasificación del Suelo y Estructura General como Suelo Urbanizable Programado (SUP) el denominado Carralero II, Sector V.



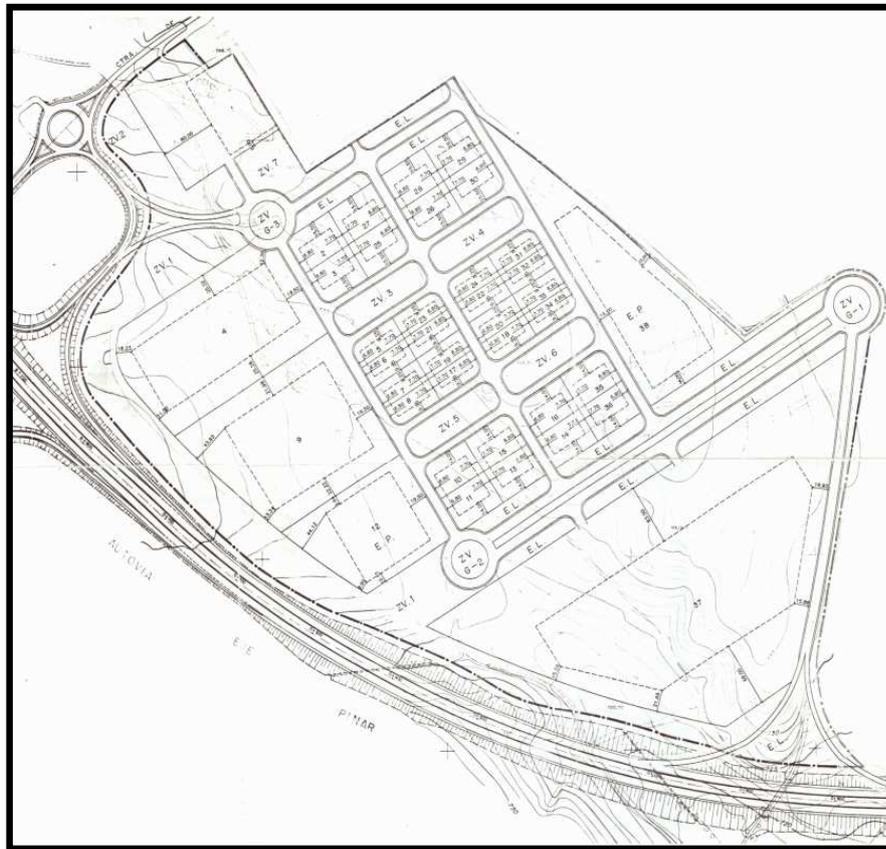
Detalle de Plano nº 2 de Clasificación del Suelo y Estructura General de la Modificación Puntual del PGOU aprobada en fecha 19/07/1993.

El suelo urbanizable programado del Sector V El Carralero II, se desarrolló urbanísticamente mediante el denominado, Plan Parcial del Sector V del Suelo Urbanizable Programado “El Carralero II” del término municipal de Majadahonda, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 22/07/1993, en el que se establecían dentro de la ordenación de sus parcelas resultantes dos parcelas con un uso previsto de Comercial en Gran Superficie -Comercial G.S.- (Parcelas nº 1 y 37), otras dos parcelas con un uso previsto de Uso Industrial/Servicios Gran Empresa -I/S G.E.- (Parcelas nº 4 -actualmente 4'- y 9 -actualmente 9'1, 9'2 y 9'3-) en las que conforme al art. 4.3 de sus Ordenanzas se permite el uso recreativo en edificio representativo, quedando el resto de la parcelas productivas del Plan Parcial en un uso previsto de Uso Industrial/Servicios Tipo Medio -I/S T.M.- o Uso Industrial/Servicios Tipo pequeño -I/S T.P.-.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA



Detalle de Plano nº 10 de Ordenación Parcelas Resultantes del P.P. El Carralero II aprobado en fecha 22/07/1993.

Unido al plano anteriormente reproducido se insertaba un cuadro de parcelas en el cual se establecían sus superficies, edificabilidades, ocupación máxima, número de plantas y uso preferente, siendo este el documento urbanístico que definía en todo el Plan Parcial las determinaciones urbanísticas específicas de cada una de las parcelas y por lo tanto el instrumento, que, junto con las ordenanzas del Plan Parcial, conforman el documento urbanístico que regula dicho sector y las actuaciones edificatorias posibles sobre cada una de las parcelas.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
 PGOU DE MAJADAHONDA

Nº PARCELA	SUPERFIC. m2	EDIFICAD. s/s m2	Ocupación s m2	Nº PLAZAS APARCAM.	Nº PLANTAS s/s MAX	USO PREFERENTE
1	14.532	8.000	€ 50 7.266	> 120	2	Comercial G.E.
2	2.189	1.200	€ 50 1.094,5	> 24	2	I/S T.M.
3	2.184	1.200	€ 50 1.092	> 24	2	I/S T.M.
4	24.068	24.300	* 12.444	> 400	3	I/S G.E.
5	1.298	600	* 645	> 12	2	I/S T.F.
6	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
7	1.298	600	* 645	> 12	2	I/S T.F.
8	1.298	600	* 645	> 12	2	I/S T.F.
9	28.040	22.500	* 13.024	> 430	3	I/S G.E.
10	2.102	1.200	* 1.051	> 24	2	I/S T.M.
11	2.102	1.200	* 1.066	> 24	2	I/S T.F.
12	13.573	1m2/m2	* 8.788	> 271	3	E.V.
13	2.126	1.200	* 1.065	> 24	2	I/S T.M.
14	2.126	1.200	* 1.063	> 24	2	I/S T.M.
15	2.102	1.200	* 1.051	> 24	2	I/S T.M.
16	2.102	1.200	* 1.051	> 24	2	I/S T.M.
17	1.298	600	* 649	> 12	2	I/S T.F.
18	1.298	600	* 649	> 12	2	I/S T.F.
19	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
20	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
21	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
22	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
23	1.298	600	* 649	> 12	2	I/S T.F.
24	1.298	600	* 649	> 12	2	I/S T.F.
25	2.184	1.200	* 1.092	> 24	2	I/S T.M.
26	2.184	1.200	* 1.092	> 24	2	I/S T.M.
27	2.207	1.200	* 1.103,3	> 24	2	I/S T.M.
28	2.207	1.200	* 1.103,3	> 24	2	I/S T.M.
29	2.207	1.200	* 1.103,3	> 24	2	I/S T.M.
30	2.184	1.200	* 1.092	> 24	2	I/S T.M.
31	1.298	600	* 649	> 12	2	I/S T.F.
32	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
33	1.322	600	* 661	> 12	2	I/S T.F.
34	1.298	600	* 649	> 12	2	I/S T.F.
35	2.102	1.200	* 1.051	> 24	2	I/S T.F.
36	2.115	1.200	* 1.063	> 24	2	I/S T.M.
37	85.034	33.100	* 42.519	> 460	3	Comercial G.E.
38	23.417	1m2/m2	* 11.748,3	> 466	3	E.V.
39-1	36.958	---	---	---	---	E.V.
39-2	7.050	---	---	---	---	T.V.
4	1.175	---	---	---	---	E.V.
5	1.175	---	---	---	---	E.V.
6	1.175	---	---	---	---	E.V.
7	4.393	---	---	---	---	E.V.
01	1.257	---	---	---	---	E.V.
02	1.257	---	---	---	---	E.V.
03	1.257	---	---	---	---	E.V.
E.L.U.P.	27.340	---	---	---	---	---
VIALES	53.210	---	---	407	---	VIALES
TOTALES	398.319	114.700	€ 90 €	> 1.510	---	---
EN ADJUDICAR	---	1.796	---	> 16	---	I/S
		116.496	---	> 1.566	---	---

Las plazas de aparcamiento se estiman en el interior de las parcelas.

Zona verde pública.
 E.L.U.P.: Espacios libres uso público.
 E.V.: Equipamiento vario público.
 I/S: Industrial y Servicios.
 U.S.: Gran Superficie.
 G.E.: Gran Empresa.
 T.M.: Tipo medio.
 T.F.: Tipo pequeña.

Ampliado por el Consejo de Urbanismo de Madrid
 22 JUL 1993

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 22 JUL 1993
 EL TÉCNICO RESPONSABLE

Detalle de Plano nº 10 de Ordenación Parcelas Resultantes del P.P. El Carralero II aprobado en fecha 22/07/1993, en cuanto a parámetros urbanísticos de las parcelas de resultado.

Las ordenanzas reguladoras del Carralero II que se incluían en su Plan Parcial aprobado el 22/06/1993, establecían para dicho ámbito un destino general de suelo Industrial, Comercial y de Servicios, diferenciando cada uso preferente en atención a las superficies y zonificación de las distintas parcelas de resultado del ámbito, más concretamente el Plan Parcial, establecía:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 20 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F7279) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

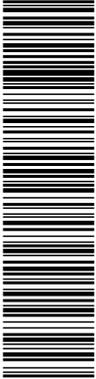
PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

- 1º.- Un Uso Comercial de Gran Superficie (Comercial G.S.) sobre dos grandes parcelas existentes una Norte del ámbito (Parcela 1) y otra al Sur del ámbito (Parcela 37) para la instalación en las mismas de grandes superficies comerciales.
- 2º.- Un Uso Industrial-Servicios Gran Empresa (I.S.G.E.) sobre dos parcelas existentes al Noroeste del ámbito (Parcelas 4 y 9) para albergar edificios representativos de denominados Gran Empresa con una amplia gama de usos, entre los que se encuentra el recreativo.
- 3º.- Un Uso Industrial-Tipo Medio (I.S.T.M.) sobre dos parcelas existentes al Noreste del ámbito (Parcelas 2 y 3) y sobre seis parcelas existentes en el Centro del ámbito (Parcelas 10, 11, 13, 14, 15, y 16) para albergar edificaciones destinadas a uso Industrial y de Servicios.
- 4º.- Un Uso Industrial-Tipo Pequeño (I.S.T.P.) sobre diversas parcelas sitas en las manzanas existentes en el Centro del ámbito (Parcelas 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 25 y 36) para albergar edificaciones destinadas a uso Industrial y de Servicios.
- 5º.- Los demás Usos se corresponde con los Espacio Libre, Zonas verdes y Equipamientos y Viario, todos ellos de parcelas destinadas a su cesión al Ayuntamiento de Majadahonda.

Originariamente todas las parcelas del Plan Parcial destinadas a usos Industriales o Comerciales en cualquiera de usos preferentes anteriormente reseñados, se les aplicaban los mismos parámetros de ocupación máxima de parcela (< 50%) y de número máximo de plantas (2 plantas).

El Sector V El Carralero II cumplió con sus obligaciones de urbanización, cesión y equidistribución, obteniendo su clasificación urbanística como Suelo Urbano Consolidado.

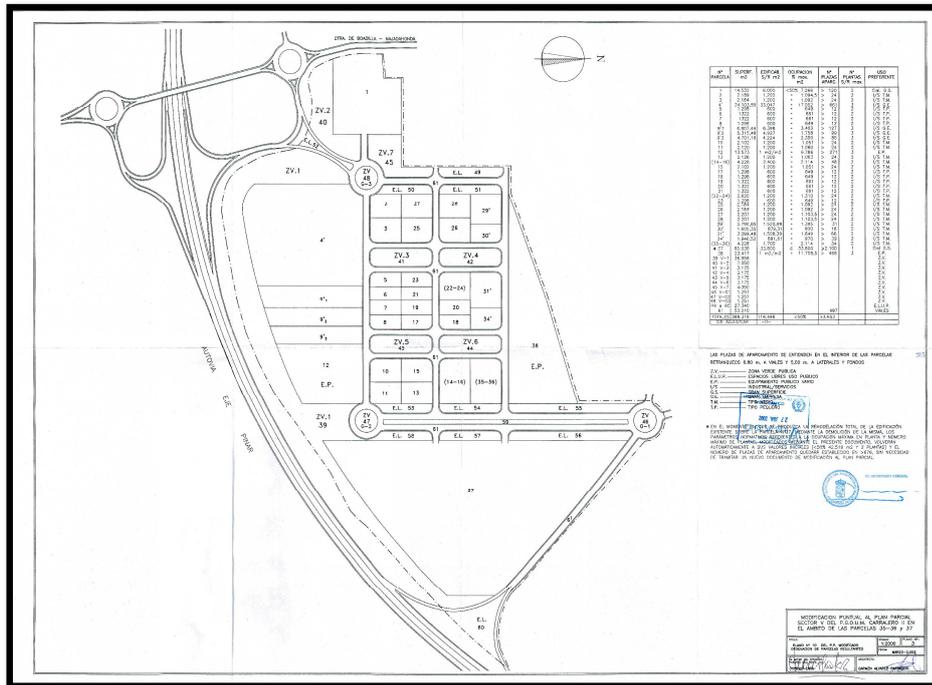
El Plan Parcial del Sector V del Suelo Urbanizable Programado “El Carralero II” del término municipal de Majadahonda se ha modificado puntualmente en varias ocasiones, en relación a distintos parámetros de sus Ordenanzas Reguladoras, modificaciones introducidas por las Modificaciones Puntuales de las mismas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fechas 04/06/1997, 22/07/1999 y 26/11/2002 y trasvase de edificabilidad acordado en fecha 13/10/1998, modificaciones puntuales tras las cuales, de manera resumida, pues el detalle se de las mismas se reproduce en la memoria normativa, se producen variaciones de algunos parámetros de sus ordenanzas en cuanto a usos, retranqueos, alineaciones, posibilidad de agrupaciones de parcelas, transmisiones de edificabilidad, reducción de superficie máxima de ocupación sobre parcela y reducción de su número máximo de plantas sobre el previsto en el Plan Parcial, lo que en su conjunto a efectos de parcelas de resultado y parámetros urbanísticos tras las mencionadas modificaciones puntuales, supone que



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

parcelas de resultado 4 y 9 originales, pasan a ser las parcela de resultado 4', 9'1, 9'2 y 9'3 y que sus parámetros de superficie, edificabilidad, ocupación, número de plantas y uso preferente, se reproducen en la reproducción del plano nº10 Modificado del Plan Parcial que se aprueba con la modificación puntual del Plan Parcial aprobada por el Ayuntamiento de Majadahonda en su sesión plenaria de 26/11/2002.



Plano nº 10 Modificado de Ordenación Parcelas Resultantes del P.P. El Carralero II, tras las distintas modificaciones puntuales del mismo.

En el lado derecho del plano anteriormente reproducido, se insertó un cuadro con los distintos parámetros urbanísticos generales de cada una de las parcelas resultado, el cual, para un mejor análisis, se reproduce en detalle seguidamente.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

Nº PARCELA	SUPERF. m2	EDIFICAB. S/R m2	OCUPACION % max. m2	Nº PLAZAS APARC.	Nº PLANTAS S/R max.	USO PREFERENTE
1	14.532	6.000	<50% 7.266	> 120	2	Ciul. G.S.
2	2.189	1.200	" 1.094,5	> 24	2	I/S T.M.
3	2.184	1.200	" 1.092	> 24	2	I/S T.M.
4'	34.103,89	33.047	" 17.052	> 661	3	I/S G.E.
5	1.298	600	" 649	> 12	2	I/S T.P.
6	1.322	600	" 661	> 12	2	I/S T.P.
7	1.322	600	" 661	> 12	2	I/S T.P.
8	1.298	600	" 649	> 12	2	I/S T.P.
9'1	6.507,44	6.398	" 3.403	> 127	3	I/S G.E.
9'2	5.315,48	4.927	" 1.758	> 99	3	I/S G.E.
9'3	4.701,18	4.224	" 2.350	> 85	3	I/S G.E.
10	2.102	1.200	" 1.051	> 24	2	I/S T.M.
11	2.120	1.200	" 1.060	> 24	2	I/S T.M.
12	13.573	1 m2/m2	" 6.786	> 271	3	E.P.
13	2.126	1.200	" 1.063	> 24	2	I/S T.M.
(14-16)	4.228	2.400	" 2.114	> 48	2	I/S T.M.
15	2.102	1.200	" 1.051	> 24	2	I/S T.M.
17	1.298	600	" 649	> 12	2	I/S T.P.
18	1.298	600	" 649	> 12	2	I/S T.P.
19	1.322	600	" 661	> 12	2	I/S T.P.
20	1.322	600	" 661	> 12	2	I/S T.P.
21	1.322	600	" 661	> 12	2	I/S T.P.
(22-24)	2.620	1.200	" 1.310	> 24	2	I/S T.M.
23	1.298	600	" 649	> 12	2	I/S T.P.
25	2.184	1.200	" 1.092	> 24	2	I/S T.M.
26	2.184	1.200	" 1.092	> 24	2	I/S T.M.
27	2.207	1.200	" 1.103,5	> 24	2	I/S T.M.
28	2.207	1.200	" 1.103,5	> 24	2	I/S T.M.
29'	2.790,65	1.520,89	" 1.395	> 31	2	I/S T.M.
30'	1.600,35	875,31	" 800	> 18	2	I/S T.M.
31'	3.299,48	1.508,39	" 1.649	> 66	2	I/S T.M.
34'	1.940,52	891,61	" 970	> 39	2	I/S T.M.
(35-36)	4.228	1.700	" 2.114	> 34	2	I/S T.M.
* 37	85.038	33.800	< 33.800	> 2.100	1	Ciul. C.S.
38	23.417	1 m2/m2	" 11.708,5	> 468	3	E.P.
39 V-1	36.958					Z.V.
40 V-2	7.050					Z.V.
41 V-3	3.175					Z.V.
42 V-4	3.175					Z.V.
43 V-5	3.175					Z.V.
44 V-6	3.175					Z.V.
45 V-7	4.390					Z.V.
46 V-G'	1.257					Z.V.
47 V-G2	1.257					Z.V.
48 V-G3	1.257					Z.V.
49 a 60	27.340					E.L.U.P.
61	53.210			497		VIALES
TOTALES	388.319	116.496	<50%	>3.653		
SIN ADJUDICAR		-0-				

LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO SE ENTIENDEN EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS
RETRANQUEOS 6,80 m. A VIALES Y 5,00 m. A LATERALES Y FONDOS

- Z.V. — ZONA VERDE PUBLICA
- E.L.U.P. — ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO
- E.P. — EQUIPAMIENTO PUBLICO VARIO
- I/S — INDUSTRIAL/SERVICIOS
- G.S. — GRAN SUPERFICIE
- G.E. — GRAN EMPRESA
- T.M. — TIPO MEDIO
- T.P. — TIPO PEQUEÑO

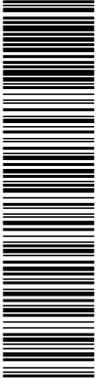
Detalle del cuadro de parámetros urbanísticos de parcelas del Plano nº 10 de Ordenación Parcelas Resultantes del P.P. El Carralero II, tras las distintas modificaciones puntuales del mismo.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
 PGOU DE MAJADAHONDA**

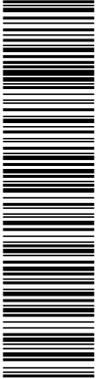
Por Orden de fecha 22/01/1998 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, se acordó la publicación de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Majadahonda y el Catálogo de Bienes a Proteger, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de fecha 23/12/1997, estableciéndose en el artículo 2 de sus Normas Urbanísticas de dicho Plan General, que quedaban fuera del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana las áreas urbanas que se identifican con la letra E y un número de orden en el plano 2.2.2., quedando la calificación y regulación del suelo de dicha áreas remitida al cuadro de planeamiento heredado anejo al Plan General, en el que se hace una remisión al planeamiento anterior que le es de aplicación. En el mencionado plano 2.2.2. del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana se identifican los sectores de El Carralero I y II el cómo SU-E 90 y en el cuadro de planeamiento heredado anejo al Plan General, se remite la identificación E-90 al Plan Parcial (P.P.) consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1984.

B.O.G.M. Núm. 43		VIERNES 20 DE FEBRERO DE 1998			Pág. 57
N.º	Nombre	Figura	Denominación en archivo municipal	Fecha aprobación definitiva	Fecha aprobación modificada
E-63		Conv.			Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-64		UA Ext.	UAE-2		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-65		UA Ext.	UAE-3		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-66		UA Ext.	UAE-5		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-67		UA Ext.	UAE-7		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-68		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-69		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-70		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-71		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-72		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-73		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-74		UA Ext.	UAE-8		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-75		UA Ext.	UAE-12		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-76		UA Ext.	UAE-14		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-77		B Casc.	B Casc.		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-78		B Casc.	B Casc.		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-79		B Casc.	UBC-6		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-80		B Casc.	UBC-7		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-81		B Casc.	UBC-9		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-82		B Casc.	B Casc.		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-83			UAE-7		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-84	Monteclaro	P.P.I. modif.	PP		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-85	Convenio 8	Conv.	UAC-8	8/1/87	26/9/73-20/12/76
E-86			PP-4		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-87			UAC-10		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-88			UAC-11		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-89			UAC-13		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-90		P.P.	Carralero I y II		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-91					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-92	UE-16		UE-16		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-93	UE-15		UE-15		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-94	UE-19		UE-19		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-95	UE-11		UE-11		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-96	UE-5		UE-5		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-97	UE-6		UE-6		Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-98					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-99					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-100					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-101					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-102					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-103					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-104					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-105					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-106					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-107					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-108					Consolidado Plan 84 (20/1/84)
E-109	PAU Monte del Pilar	Mod. punt.	PAU Monte del Pilar		Orden 26/V/96
E-110	Fuente Marcela	Mod. punt.	Fuente Marcela		Orden 26/V/96
E-111	Cerro de las Norias	Mod. punt.	Cerro de las Norias		Orden 26/V/96
E-112	P.E. Monte del Pilar	Mod. punt.	P.E. Monte del Pilar		Orden 26/V/96
E-113	Cerro del Espino	Mod. punt.	Cerro del Espino		Orden 26/V/96

Detalle del Fichero de Planeamiento Heredado del PGOU de Majadahonda en fecha 23/12/1997.



DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I._MEM._INFORM._Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 24 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F7279) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

En el Sector El Carralero II tras la finalización de sus obras de urbanización, se procedió a la implantación de múltiples operadores de actividades comerciales, ocio y de prestación de servicios, de los cuales se han de destacar, por corresponder con los operadores instalados en las parcelas destinadas a Gran Superficie Comercial o Gran Empresa, los siguientes, el Centro de Bricolaje Leroy Merlin (año 2012) ubicado en la parcela 1 del Plan Parcial, el Centro Comercial y de Ocio Equinoccio Park (año 1998) ubicado en la parcela 4' Plan Parcial, el establecimiento de venta de artículos deportivos Decathlon (año 2000) ubicado en las parcelas 9'1 y 9'2 del Plan Parcial, el Centro de Inspección Técnica de Vehículo de Majadahonda (año 2012) ubicado en la parcela 9'3 Plan Parcial y el Centro Comercial Centro Oeste (año 1995) ubicado en la parcela 37 del Plan Parcial.

De lo anteriormente expuesto se deduce, que la vigente ordenación pormenorizada de las parcelas de resultado dimanantes del Plan Parcial de El Carralero II, actualmente clasificadas en los Planos de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbano E-90, son las Ordenanzas Reguladoras obrantes al punto 4º de dicho Plan Parcial aprobado en el año 1993, con las modificaciones puntuales de las mismas anteriormente reseñadas; esto es una regulación urbanística específica, en relación con el resto del planeamiento municipal de Majadahonda.

La Comunidad de Madrid por Orden de 27/09/2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, dicto una serie de instrucciones técnicas sobre criterios a seguir por los planeamientos urbanísticos municipales en la regulación de Centros Comerciales y/o Ocio, con el que se pretende unificar los criterios urbanísticos a seguir en la Comunidad de Madrid por los distintos planeamientos urbanísticos en cuanto al cómputo de la edificabilidad de los suelos destinados a Centros Comerciales y/o ocio y unificar los conceptos de los espacios complementarios a las superficies destinadas a ese tipo de centros.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. Descripción de la propuesta:

Determinaciones de la ordenación vigente: Las ordenanzas vigentes del Plan Parcial El Carralero II, se corresponde con las aprobadas junto con el propio Plan Parcial, con las modificaciones introducidas por las tres modificaciones puntuales del mismo aprobadas por el Ayuntamiento de Majadahonda, que resumidamente han variado la redacción de su artículo 4.2.2. sobre agrupamientos (M.P. aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 22/07/1999), artículo 4.2.3. sobre condiciones de agrupamientos, segregaciones y áreas de movimiento (M.P. aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 04/06/1997), artículo 4.6.1. sobre retranqueos y áreas de movimiento (M.P. aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 04/06/1997 y Mod. Puntual aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 22/07/1999), artículo 4.6.3. sobre cerramientos (M.P. aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 04/06/1997), artículo 4.6.4. sobre alturas máximas (M.P. aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 04/06/1997) y el artículo 4.8.2. sobre uso comercial (M.P. aprobada por el Pleno del Ayunt. de Majadahonda en fecha 22/07/1999). El texto refundido de estas ordenanzas se reproduce íntegramente en el punto 4.1 de la Documentación Normativa (Tomo II).

Así mismo, las vigentes determinaciones urbanísticas de las parcelas afectas por el presente Plan Especial, se corresponden con las definidas en la última M.P. del Plan Parcial aprobada por el Ayunt. de Majadahonda en su sesión plenaria de 26/11/2002 y que se detallan en el denominado “Plano nº 10 P.P. Modificado Ordenación de Parcelas Resultantes” unido a la mismo, el cual se reproduce seguidamente extractado, en relación a la finca 37 afecta el presente Plan Especial en cuanto a la recuperación de sus parámetros urbanístico originales de ocupación y altura.

Nº PARCELA	SUPERF. m²	EDIFICAB. S/R m²	OCUPACIÓN % max. m²	Nº PLAZAS APARC.	Nº PLANTAS S/R m²	USO PREFERENTE
37	85.038,00	33.800	≤33.800	≥2.100	1	Comercial Gran Superficie (G.S.)

Determinaciones de la ordenación propuesta: En relación con la ordenación pormenorizada vigente anteriormente reseñada, se propone por medio del presente Plan Especial, de una parte, una modificación de las Ordenanzas Reguladoras, mediante la inclusión en la misma de un nuevo punto numerado como 4.12 CRITERIOS DE COMPUTO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DESTINADAS A CENTROS COMERCIALES Y/O DE OCIO, por el cual se reproducen de manera literal e íntegra, los criterios a seguir por

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 26 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310.Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310.Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

el planeamiento urbanístico en la regulación de los Centros Comerciales y/o Ocio que establece como instrucción técnica la Orden de 27 de septiembre del 2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, conforme se detalla seguidamente:

**“4.12 CRITERIOS DE COMPUTO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DESTINADAS A CENTROS
COMERCIALES Y/O DE OCIO.**

4.12.1 A efectos de la aplicabilidad de estas reglas de cómputo de superficies, las mismas solamente serán aplicables a las parcelas cuyos usos se correspondan y sean compatibles con los previstos en la Orden de 27 de septiembre del 2001 y solamente en caso de ejercitarse alguno de dichos usos.

4.12.2 A los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida, no computan las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes, que necesariamente deban complementar a las superficies dedicadas a las actividades comerciales o de ocio propias de este tipo de Centros.

4.12.3 Son espacios complementarios, los cuales no serán tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. Tales espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de éstos por cerramientos de diversos materiales y tipología.

4.12.4 En ningún caso serán considerados espacios complementarios, y por lo tanto computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que, cumpliendo similares funciones de paso, estancia o servicio para el público, no constituyan zonas comunes a los locales del Centro, perteneciendo exclusivamente al ámbito privado de un determinado local o, en su caso, de un determinado Centro completo de un único titular, donde la actividad lucrativa, comercial o de ocio, se pueda desarrollar de forma integrada con los espacios de circulación y servicios públicos.

4.12.5 La superficie construida de los espacios complementarios no podrá superar el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida en cada parcela, contabilizándose dentro de tal porcentaje las superficies que se sitúen tanto bajo como sobre rasante y en entreplantas.

4.12.6 En cualquier caso, a los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida en Centros Comerciales y/o de Ocio:

a) Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

b) No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.

c) No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

4.12.7.- Los conceptos de entreplanta y planta bajo rasante, así como las limitaciones de usos en las plantas bajo rasante serán los que se establecen en el PGOU vigente de Majadahonda.”

Además, se propone en relación a la parcela 37 del Plan Parcial, la modificación de los parámetros urbanísticos de ocupación máxima de parcela y número de máximo de plantas sobre rasante, recuperando dicha parcela los parámetros originales contemplados en el documento de aprobación definitiva del Plan Parcial, que le habían sido reducidos temporalmente, excepto en relación con el número mínimo de plazas de aparcamiento que no retorna al original de ≥ 676 plazas y se mantiene en el parámetro vigente de ≥ 2.100 , lo que se lleva a efecto mediante la incorporación a este Plan Especial de un nuevo Plano 10 denominado, *-Ordenación Parcelas Resultantes Modificado por Plan Especial de Mejora de Ordenación-*, en el que se incorporan estos cambio de parámetros y que seguidamente se extractan (sombreados en color amarillo), en relación con el cuadro de parámetros urbanísticos vigentes, anteriormente reproducido.

Nº PARCELA	SUPERF. m ²	EDIFICAB. S/R m ²	OCUPACIÓN % max. m ²	Nº PLAZAS APARC.	Nº PLANTAS S/R m ²	USO PREFERENTE
37	85.038,00	33.800	≤50% 42.519	≥2.100	2	Comercial Gran Superficie (G.S.)

3.2. Carácter de determinación pormenorizada de la propuesta:

Características: La propuesta de mejora de ordenación anteriormente reseñada, por incidir sobre un suelo urbano consolidado, tienen un grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material del planeamiento mediante licencias directas de edificación, circunscribiéndose además a un ámbito urbanístico específico, por lo que se considera que estamos ante una mejora de ordenación de pormenorizada, en los términos previstos por el artículo 35.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

No se encuentran las determinaciones urbanísticas objeto de esta mejora de ordenación, dentro de las detalladas como estructurantes por el artículo 35.2 de la Ley

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 28 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ni están declaradas como tales por el planeamiento urbanístico municipal, teniendo la condición de determinaciones pormenorizadas por aplicación del artículo 35.4 punto a) y g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**3.3. Justificación de la congruencia con la ordenación estructurante del
planeamiento municipal y del territorial:**

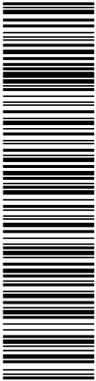
Justificación de la congruencia con ordenación estructurante del planeamiento municipal: Entre las funciones que tienen encomendados los Planes Especiales por el artículo 50.1.b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, está la de modificar la ordenación establecida para el medio urbano conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, lo que se pone en relación con el punto 3 de dicho artículo, que establece la posibilidad de modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier figura del planeamiento, debiendo de justificar expresamente su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.

A este respecto, tal y como ya se ha detallado en el punto 2.6 de la Memoria Informativa al analizar el planeamiento urbanístico municipal vigente, se ha de reiterar el carácter separativo expreso del PGOU aprobado en el año 1997, respecto del que denomina “*planeamiento heredado*” en el artículo 2 de sus Normas Urbanísticas que queda fuera del alcance de dicho PGOU de 1997, lo que conlleva que el análisis de congruencia del presente Plan Especial ha de hacerse bajo dicho “*planeamiento heredado*”, que se corresponde con una remisión expresa en su regulación a las figuras de desarrollo del planeamiento de cada sector, en este caso el Plan Parcial de El Carralero II.

En relación con dicho “*planeamiento heredado*”, la mejora de ordenación propuesta se basa en la primera parte de su objeto, en la adaptación del planeamiento urbanístico heredado del ámbito del Carralero II, a las reglas sobre cómputo de edificabilidad contenidas en una Orden Técnica de la Comunidad de Madrid para unos usos previstos en dicho ámbito urbanístico; adaptación que si bien puede pensarse inicialmente que habría de hacerse con carácter general, es decir, aplicable a “*todos los suelos destinados a la construcción de Centros Comerciales y/o de Ocio*” existentes en el municipio de Majadahonda; lo cierto es que su aplicabilidad a unos ámbitos urbanístico y no en otros, tiene su fundamento jurídico en un pronunciamiento jurisprudencial que admite claramente que la adaptación se produzca sólo en un ámbito determinado. En efecto, la Sentencia del TSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo de 10 de octubre de 2009 (recurso 110/2007) permite sin que advierta obstáculo alguno para ello, que se incorporen los parámetros de la Orden de la CAM al planeamiento pormenorizado que afecta a un limitado ámbito territorial (en el caso de la sentencia mediante modificación puntual de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada de un Plan de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 29 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificar/Documentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

Sectorización). Este recurso se refería, además, a una situación muy similar a la analizada, pues la modificación incluía determinaciones de la Orden CAM y un aumento de ocupación de parcelas, si bien en el presente caso, tal y como se ha dicho estamos en un planeamiento compartimentado en dos escenarios separados, siendo el presente el “planeamiento heredado” en el que estos usos solamente caben en relación al ámbito urbanístico del Carralero II.

La segunda parte del objeto de la mejora de ordenación, es el retorno de una parcela específica del ámbito del Carralero II (Parcela 37) a sus parámetros urbanísticos originales de ocupación máxima de parcela y número máximo de plantas sobre rasante, tal y como estaban establecidos dichos parámetros en la redacción original del Plan Parcial del Carralero II para dicha parcela, por lo que la mejora de ordenación propuesta no se aparta del planeamiento urbanístico que dio cobertura a dicho Plan Parcial que sigue vigente en estos momentos, ni puede suponer incongruencia con dicho Plan Parcial, que en su redacción y tramitación ya analizó dichos parámetros urbanísticos como congruentes con ese ámbito, siendo además dichos parámetros urbanísticos mismos idénticos a los previstos para las otras parcelas con ese mismo tipo de uso en el ámbito urbanístico del Plan Parcial del Carralero II, por lo que es congruente y homogeniza de nuevo la ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

Justificación de la congruencia con el planeamiento territorial: Desde la perspectiva del planeamiento territorial, el objeto principal de las determinaciones pormenorizadas propuestas, es la integración en su ordenanza de una Orden de la Comunidad Autónoma de Madrid respecto a criterios técnicos a seguir por el planeamiento urbanístico en relación a centros Comerciales y/o Ocio, lo que supone el acogimiento normativo en sede municipal de un criterio de determinaciones reglamentaria de ordenación territorial autonómico que tiene carácter vinculante para la Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales existentes en la misma, en base a lo previsto en el artículo 31.3.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que desde la perspectiva territorial con la presente mejora de ordenación se está procedido a la adaptación del planeamiento a los criterios de planeamiento territorial establecidos por la Comunidad de Madrid, que es la administración competente para su fijación.

Respecto a la segunda parte del objeto de la mejora de ordenación, esto es el retorno de una parcela específica del ámbito del Carralero II (Parcela 37) a sus parámetros urbanísticos originales de ocupación máxima y número máximo de plantas sobre rasante, supone una actuación de mejora de la ordenación, en cuanto a que posibilita la efectiva ejecución del criterio de cómputo de edificabilidad previsto en la Orden de la Comunidad de Madrid que se incorpora por la primera actuación objeto de este Plan Especial, lo que se acomete mediante la recuperación de unas parámetros urbanísticos previos que ya tenía la parcela en su ordenación original y que habían sido objeto de una limitación provisional, mediante una modificación puntual en el año 2002 por la cual

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 30 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por : 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

se limitaba la parcela a la ocupación y alturas autorizadas en la misma por la licencia de obras otorgada en su día por el Ayuntamiento de Majadahonda (1995), licencia por la cual no se consumía ni la ocupación máxima de parcela, ni se establecía una segunda planta de edificación; suponiendo por lo tanto esta parte del objeto de la mejora de ordenación un mero acto que posibilita la ejecutividad de la primera parte del objeto de la mejora de ordenación que se basa en un criterio técnico de planeamiento previsto por la legislación autonómica, siendo por lo tanto congruente con las previsiones del planeamiento territorial.

3.4. Justificación de la ordenación propuesta:

Justificación: La justificación del presente Plan Especial de Mejora de Ordenación Pormenorizada, parte desde el ámbito general del sector de las grandes superficies comerciales y de ocio, en la absoluta implantación en España y sobre todo en los ámbitos territoriales de influencia de los grandes núcleos urbanos, de un modelo proveniente de Estados Unidos, en el que el acto de la compra se ha convertido en un acto social de carácter familiar, el cual se vincula desde la perspectiva del consumidor, de una parte con satisfacer las necesidades familiares de suministros, pero uniendo este acto de abastecimiento, con su vinculación a una oferta de ocio y entretenimiento familiar.

Esta necesidad social, tiene su obligado reflejo en el ámbito de la actividad urbanística y en las dimensiones de dichos espacios de comercio y/o ocio que constituyen el principal elemento representativo de este tipo de instalaciones.

Esta necesidad social generalizada, se denota de una manera especial en el municipio de Majadahonda por su ubicación y específicamente en el ámbito del Carralero II, por el carácter multidisciplinar de su oferta comercial, por el elevado número de población de distintos municipios existente en sus proximidades y por su fácil comunicación con la parte Suroeste del municipio de Madrid por medio de la carretera M-503.

Esta situación general de las necesidades sociales a las que ha de responder el sector del gran comercio y/o ocio, ya fue contemplada y analizada por la Comunidad Autónoma de Madrid por medio de su Orden de 27 de septiembre de 2001, en la que reconocida que de sus estudios y análisis deducía que la dimensión espacial de este tipo de superficies era su elemento más representativo y que en atención al mismo era precisa una regulación específica para unificar la normativa urbanística de este tipo de usos. Justificándose en lo anterior esta propuesta de mejora de ordenación pormenorizada, que se lleva a efecto por medio de la integración normativa literal de las instrucciones técnicas de planeamiento establecidas por la Orden de 27 de septiembre de 2001, normativa reglamentaria que se produce desde el ámbito autonómico, en aras a la creación de criterios homogéneos de medición y cálculo del parámetro de edificabilidad en el ámbito de los Centros Comerciales y/o Ocio, conforme establece el artículo 31.2.c.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 31 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y con el carácter vinculante que recoge el punto 3.b del artículo anteriormente reseñado.

Esta integración que se produce exclusivamente en la propia normativa reguladora de El Carralero II, por la propia estructura diferenciada y separada de regulación que tiene el planeamiento municipal de Majadahonda y porque el ámbito del Carralero II es en la actualidad el único ámbito de grandes superficies comerciales y/o ocio del Ayuntamiento de Majadahonda, que se encuentra en la situación de una oferta mixta de comercio/ocio y de dimensiones a las que pretende dar cobertura técnica la Orden de 27 de septiembre de 2001.

Lo anterior, no puede dejar de relacionarse con la enorme implantación de las prácticas comerciales *on-line*, que ponen en riesgo el futuro de las grandes ofertas comerciales y de toda la estructura social de puestos de trabajo y creación de riqueza que sustentan tanto de manera directa como indirecta, lo que obliga a las mismas para su pervivencia, a dotarse de un dinamismo en su oferta y servicios que le obligan de una manera continuada a reenfoque sus espacios comerciales y de ocio, sobre todo en cuanto a las zonas comunes de los mismos, que tiene cada vez una mayor importancia por su conversión en auténticos núcleos dinamizadores de las relaciones sociales, lo que obliga a dotarse de manera gradual de un mayor espacio común de uso no comercial, en detrimento de los espacios puramente comerciales, inercia que incide de manera directa en la viabilidad económica de dichas instalaciones y que es lo que se intenta corregir por la Orden de 27 de septiembre de 2001 y por la presente propuesta de mejora de la ordenación pormenorizada.

No se puede obviar, que las actuaciones de remodelación, reordenación, reestructuración y/o ampliación de estos grandes espacios de comercio y/o ocio para dar los servicios demandados actualmente por los ciudadanos que se han reseñado anteriormente, son enormes inversiones económicas con gran incidencia positiva sobre el empleo, que han de realizarse bajo la premisa de su viabilidad económica, cuestión que solamente puede garantizarse cuando la mejora y ampliación de la oferta de espacios de uso común a los ciudadanos, no suponga un detrimento de los espacios de carácter comercial, que son los que permiten dicha viabilidad económica del conjunto. Unido a lo anterior, también han de mencionarse los espacios construidos destinados a almacenes que habitualmente se encuentran bajo rasante o los propios cuartos técnicos de instalaciones de los centros, superficies construidas que por las propias necesidades de oferta al público y por la propia normativa técnica de edificación, suponen cada vez una mayor superficie ocupada que tampoco está destinada directamente a la oferta comercial, cuestión está por la que la Orden de 27 de septiembre de 2001 procede a establecer su no computo como consumo de edificabilidad.

En relación con la variación de los parámetros de ocupación máxima de parcela y número máximo de plantas sobre rasante de la parcela 37, primeramente ha de

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 32 de 36	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

señalarse, que lo que se está haciendo con la mejora de esta ordenación, es volver a los parámetros urbanístico de dicha parcela en su cuantificación original en el Plan Parcial de El Carralero II, que se corresponden y son idénticos, de una parte con los establecidos para el mismo uso de Gran Superficie Comercial que tiene la otra parcela destinada a ese uso en el ámbito (parcela 1) y de otra parte con los parámetros generales de ocupación máxima ($\leq 50\%$) y de número máximo de plantas sobre rasante (2 plantas) que tienen todas las parcelas lucrativa del ámbito; lo que supone de una parte una actuación de mejora de ordenación que persigue la homogeneización de la ordenación pormenorizada de dichos parámetros en relación con la totalidad de las parcelas lucrativas del ámbito del Carralero II, función de homogenización de las áreas de suelo creadas por el planeamiento urbanístico, que se establece como una sus premisas por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid a lo largo de su Exposición de Motivos (VII) y desarrollo normativo (art. 35.4 y 37).

Además de lo anterior, no puede desconocerse que la recuperación de los parámetros originales de ocupación máxima de parcela y número máximo de plantas sobre rasante de la parcela 37, es necesaria para hacer efectivo el planeamiento propuesto sobre dicha parcela, más concretamente para hacer efectivo el fin perseguido por la inclusión como mejora de la ordenación pormenorizada de los criterios de computo de edificabilidad que se establecen en la Orden de 27 de septiembre de 2001, que no puede llevarse a efecto sobre dicha parcela con sus actuales parámetros de ocupación máxima de parcela y número máximo de plantas sobre rasante, que se limitaron respecto de los originales mediante una modificación puntual del Plan Parcial en el año 2002, por medio de la cual se limitaba temporalmente respecto de dicha parcela la ocupación y alturas, a las autorizadas en la misma por la licencia de obras otorgada en su día por el Ayuntamiento de Majadahonda (Licencia de fecha 7 de diciembre de 1994 del Centro Oeste, que no consumía ni la ocupación máxima de parcela, ni su número de plantas aplicable a dicha fecha), esto es, se limitaban con carácter temporal sobre dicha parcela esos parámetros a lo ejecutado conforme a la licencia de obras otorgada en su día (tal y como se recoge en el punto 4.2 de la modificación puntual), evitando temporalmente cualquier ampliación de lo ya edificado en la parcela hasta el momento de su remodelación, lo que en la practica imposibilita sobre dicha parcela hacer efectivo el fin perseguido por la incorporación de la Orden de 27 de septiembre de 2001 al ámbito del Carralero II.

Se reproduce seguidamente un extracto del punto 4.2 de la Memoria de la Modificación Puntual del Plan Parcial de El Carralero II aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 26 de noviembre de 2002, que se había reseñado anteriormente, donde se puede observar la limitación de la ocupación de parcela a lo autorizado por la licencia de obras otorgada el 7 de diciembre de 1994.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E557672779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

Sobre la referida parcela nº 37, Centros Comerciales PRYCA, S.A., construyó bajo Proyecto redactado por la Arquitecto que suscribe y al amparo de la correspondiente Licencia de Obras otorgada por el Exmo. Ayuntamiento de Majadahonda el 7 de Diciembre de 1.994, la edificación denominada “CENTRO OESTE”, cuyas características fundamentales fueron las siguientes:

- **Edificabilidad S/R** 33.091,42 m² (correspondientes al Hipermercado más la galería comercial).
- **SÓTANO.-** 5.819,21 m² (almacén más reservas).
46.029,76 m² (sólo aparcamiento).
- **Ocupación.-** 33.091,48 m² sobre parcela.

La limitación de esos parámetros urbanísticos de la parcela 37 que se produjo con la modificación puntual del Plan Parcial aprobada por el Ayuntamiento de Majadahonda en su sesión plenaria de fecha 26 de noviembre de 2002 era de carácter puramente provisional, hasta la remodelación del Centro Comercial, momento en el que volvería de manera automática a los primitivos parámetros del Plan Parcial, tal y como se detalla en la parte inferior del cuadro de parcelas del plano número 3 de dicha modificación puntual, el cual sustituye al plano nº 10 modificado de Ordenación de Parcelas Resultantes del Plan Parcial El Carralero, que se ha reproducido en la página 20 de este documento y que se detalla en extracto seguidamente.

33

27 JUN. 2002

* EN EL MOMENTO EN QUE SE PRODUZCA LA REMODELACIÓN TOTAL DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE SOBRE LA PARCELA N.º 37 MEDIANTE LA DEMOLICIÓN DE LA MISMA, LOS PARÁMETROS NORMATIVOS REFERENTES A LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA Y NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS, MODIFICADOS MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO, VOLVERÁN AUTOMÁTICAMENTE A SUS VALORES INICIALES (<50% 42.519 m² Y 2 PLANTAS) Y EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO QUEDARÁ ESTABLECIDO EN >676, SIN NECESIDAD DE TRAMITAR UN NUEVO DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL.

EL SECRETARIO GENERAL

Entendiendo, que esta vuelta “automática” de los parámetros de ocupación y alturas originales de la parcela 37 mediante una mera solicitud de licencia de remodelación, sin modificación alguna de la ordenación pormenorizada establecida, podría incumplir los requisitos de validez y eficacia de los actos administrativos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y los principios rectores de confianza legítima y participación ciudadana que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, siendo

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 34 de 36	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

deseable la mejora de la ordenación pormenorizada al respecto, mediante la supresión de dicha limitación temporal y vuelta automática a los parámetros originales mediante licencia de remodelación, procediendo a al retorno a dichos parámetros originales mediante el presente Plan Especial.

Además de reseñar de manera expresa, que por medio de este Plan Especial de Mejora de Ordenación no se retorna al parámetro plazas de aparcamiento que se establecía en la modificación puntual anteriormente reseñada (>676), si no que se mantiene el parámetro actualmente existente (≥2.100), lo que redundará sin lugar a dudas en una clara mejora de la ordenación sobre lo previsto en la ordenación pormenorizada vigente.

En relación al conjunto de la ordenación propuesta, se ha de señalar que la mejora de ordenación pormenorizada propuesta en cuanto a su sostenibilidad y viabilidad respecto de la ordenación urbanística, no supone alteración de ninguna de las determinaciones estructurales del planeamiento urbanístico municipal que define el artículo 35.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, pues ni clasifica, ni categoriza suelos, ni define elementos de los sistemas de la redes públicas, ni divide suelos, sectores o ámbitos de actuación, ni modifica usos, áreas de reparto, edificabilidades o aprovechamientos urbanísticos; y no conlleva inversiones u obligaciones adicionales de los propietarios del ámbito del Carralero II, ni de los propietarios de las parcelas directamente afectas por la misma.

Dicha mejora de la ordenación pormenorizada se sustenta en un claro interés general, conceptuando el mismo desde la perspectiva establecida en la Constitución Española, en su art. 103.1: *“La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales...”*, por medio del cual se establece que el interés general opera como una cláusula de justificación y legitimación de los poderes y prerrogativas de las Administraciones Públicas en su actividad, entre la que se incluye la potestad de planeamiento con la vertiente de *“ius variandi”* que conlleva, no quedando vinculada la potestad de planeamiento por las ordenaciones anteriormente aprobadas y pudiendo establecer nuevas previsiones en contemplación de los intereses generales, teniendo en cuenta la función social de la propiedad, la estabilidad y la seguridad jurídica (SS.TS de 18.03.1998 y 23.11.1998).

Partiendo de lo anterior, la presente mejora de la ordenación pormenorizada incide en diversas situaciones legales/económicas/sociales que en su conjunto se identifican con el interés general desde varios aspectos; de una parte, el principio de legalidad con el que actúan las administraciones públicas, que establece el mencionado artículo 103 de la Constitución Española y que desarrolla en el ámbito de las administraciones públicas la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, recogiendo en su artículo 3, principio de legalidad que obliga a todas las administraciones públicas al cumplimiento y observancia de la Ley, debiendo de manifestar al respecto que la instrucción técnica que se traslada como ordenación pormenorizada al ámbito del

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 : 00	
OTROS DATOS Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 35 de 36	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Carralero II tiene carácter vinculante para las entidades locales de la Comunidad de Madrid, tal y como se recoge en el artículo 31.3.b. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, por lo que con la mejora de ordenación de dicho ámbito mediante la inclusión de dicha instrucción técnica se esta dando cumplimiento a dicha obligación legal lo que tiene un claro interés general; no puede desconocerse tampoco que la mencionada instrucción técnica, previos estudios y análisis, establecía en su justificación, que la dimensión espacial de los Centros Comerciales y/o Ocio era su elemento más representativo y que en atención al mismo era precisa una regulación específica para unificar la normativa urbanística de este tipo de usos en la Comunidad de Madrid, lo que incidirá de una parte en la mejora de la oferta comercial/ocio y evitaría situaciones que supongan una competencia desleal entre los distintos municipios cuestión que también tiene un interés general; vinculado con lo anterior, tampoco puede desconocerse como parte del interés general, que la implantación de la Orden tiene como objeto dar satisfacción a una necesidad social, cual es el modelo económico-social implantado desde hace años, en el que la población ha convertido dichos Centros Comerciales y/o Ocio en lugares con un contenido de un acto social de carácter familiar, el cual se vincula desde la perspectiva del ciudadano/consumidor, de una parte con satisfacer las necesidades familiares de suministros, pero uniendo este acto de abastecimiento, con su vinculación a una oferta de ocio y entretenimiento familiar; en cuanto a la clara incidencia de la mejora de ordenación en el favorecimiento, fomento y dinamización de las actividades económicas de los Centros Comerciales y/o Ocio en el ámbito del Carralero II, esta actuación se enmarca dentro de los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible que establece el artículo 3.3.b. del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo por lo tanto una actuación de dinamización económica que conllevará como efectos (ante las previsibles obras de ampliación que conlleve) el incremento de puestos de trabajo y la mejor prestación de unos servicios necesarios para los ciudadanos, lo que conlleva en claro interés social al respecto; por último la mejora de ordenación al retornar a diversos parámetros de la ordenación pormenorizada original del ámbito en una de las parcelas con el uso de Gran Superficie Comercial, lo que está realizando es posibilitar la efectiva ejecución del planeamiento urbanístico, mejorado conforme a la orden técnica anteriormente reseñada y lo que garantiza es la homogeneidad e igualdad en el ejercicio de derechos en relación al suelo del ámbito del Carralero II, conforme establece el artículo 1 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, además supone incidir en el principio de seguridad jurídica, al regularizar una situación jurídica de recuperación automática de dichos parámetros que contempla la normativa vigente de dudosa legalidad, lo que supone en su conjunto una actuación, que además de obligada legalmente, incide de manera directa en un claro interés general.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 2 anotación registro: 05b DOC_I_MEM_INFORM_Y _JUSTIFICATIVA_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5MC8W-RG2BO-6H4FC Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:49:40 Página 36 de 36</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

**SIERRA
RODRIGUEZ
EDUARDO -
13764310Y**

Firmado digitalmente por
SIERRA RODRIGUEZ
EDUARDO -
13764310Y
Fecha: 2023.11.23
12:12:51 +01'00'



**13783310P
ELOY
GUTIERREZ
(R:
B39526926)**

Fdo. Eduardo Sierra Rodriguez.

Fdo. Eloy Gutiérrez Gómez.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806877 5MC8W-RG2BO-6H4FC 219EC568F4F56712D93F467B0F507E5576F72779) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678B832CF) generada con la aplicación informática Firmatoc. 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

DOCUMENTO II:



MEMORIA NORMATIVA

(Documento revisado noviembre de 2023)

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA

INDICE:

II.- MEMORIA NORMATIVA.

1.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1.- Modelo de ordenación propuesto

1.2.- Aspectos mejorados en relación con la ordenación

2.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

2.1.- Introducción

2.2.- Oportunidad de la propuesta

2.3.- Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación

2.4.- Impacto económico y presupuestario

2.5.- Impacto en razón de género, orientación sexual, identidad y expresión de género. Informe de Impacto

2.6.- Impacto sobre la infancia y adolescencia

2.7.- Impacto en la unidad de mercado

2.8.- Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1.- Descripción de la ordenación urbanística pormenorizada vigente

3.2.- Descripción de la ordenación urbanística pormenorizada propuesta

4.- PLANOS DE ORDENACIÓN

02.01.00 Delimitación del ámbito

02.02.00 Plano de clasificación del ámbito

02.03.00 Plano 10. Ordenación parcelas resultantes modificado por el P.E. de Mejora de Ordenación



<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D</p> <p>Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46</p> <p>Página 3 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



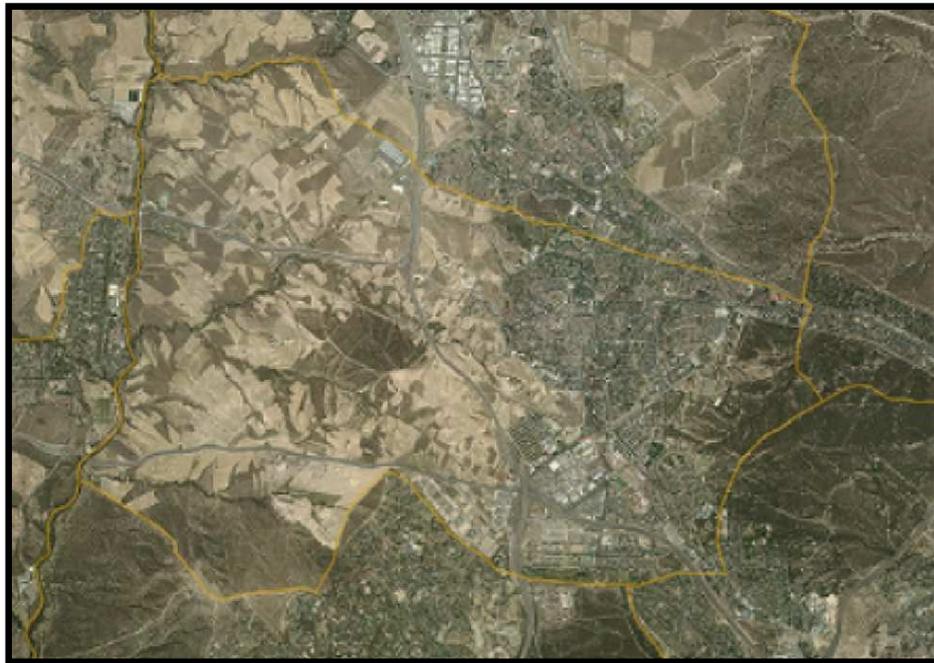
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82829D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1. Modelo de ordenación propuesto

Modelo de ordenación: El modelo de ordenación objeto del presente Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada, no supone variación en relación con el modelo de crecimiento urbano de facto del Ayuntamiento de Majadahonda, pues claramente la ocupación del territorio en el ámbito municipal se concentra en la parte Este del municipio, estando el ámbito de Carralero II ubicado en esa parte del Ayuntamiento de Majadahonda.



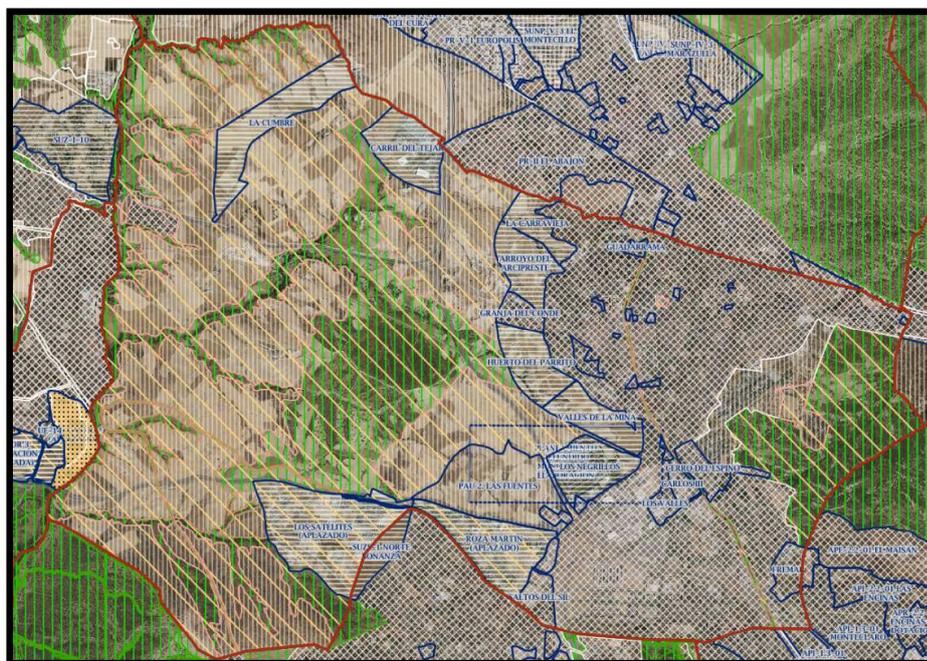
Detalle plano/ortofoto del municipio Majadahonda. Fuente SIOSE de la CAM

Esta ocupación de facto del territorio se corresponde con la prevista por el modelo de ordenación urbanística del planeamiento municipal de Majadahonda que establecen los planos de Clasificación del Suelo de su PGOU (planos 2.2.1., serie de tres planos) y en la que se vuelve a observar la concentración de los mayores desarrollos urbanísticos municipales en la parte Este de su delimitación municipal, siguiendo la misma un modelo supramunicipal de desarrollo urbano en continuidad con los núcleos urbanizados de los municipios limítrofes de las Rozas en el linde Noreste del municipio de Majadahonda y de los municipios de Boadilla del Monte y Pozuelo de Alarcón en el linde Sureste del municipio de Majadahonda .



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) generada con la aplicación informática Firmatoc. 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA



Detalle plano ordenación del municipio Majadahonda. Fuente Planeamiento Urbanístico de la CAM

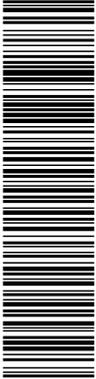
Lo anterior, ha de vincularse al propio ámbito del Carralero II, que, conforme al planeamiento municipal de Majadahonda, le considera como el lugar donde concentra y centraliza una gran bolsa de suelo que da un servicio general al municipio en relación al ámbito comercial, de ocio y de servicios varios, evitando una atomización de este tipo de instalaciones en un municipio.

Este modelo se respeta y consolida por medio de la presente mejora de su ordenación pormenorizada, pues con la misma se respetan en los usos ya previsto en el Carralero II y se incide en los mismos, por medio de una serie de determinaciones urbanísticas que ayudan a la mejora de la oferta comerciales y de ocio en ese ámbito.

1.2.- Aspectos mejorados en relación a la ordenación

Aspectos mejorados: Con la ordenación propuesta por el presente Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada, se incluye en las Ordenanzas Reguladoras del Carralero II, como parte de su ordenación pormenorizada, un nuevo artículo mediante la inclusión en la misma de la literalidad íntegra de la Orden de 27 de septiembre del 2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid que se transcribe, recogiendo por medio de esta actuación las instrucciones

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 5 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

técnicas dictada por la Comunidad de Madrid para el computo aprovechamientos en los planeamientos municipales respecto de los Grandes Centros Comerciales y/o Ocio, lo que supone una clara mejora sobre la ordenación preexistente en el Carralero II, que estaba huérfana de este tipo de una regulación específica para dicho tipo de establecimientos, pues se le aplicaba un criterio de cómputo generalizado para todo tipo de usos, lo que iba en detrimento de los servicios que pueden ofrecer los establecimientos ya instalados, o que se puedan instalar en el futuro, por la propia idiosincrasia de estas actividades que se ha detallado en la memoria justificativa de este Plan Especial, no puede obviarse tampoco el carácter vinculante para las entidades locales de este tipo de instrucciones técnicas autonómicas que establece el artículo 31.3.b. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Además, el presente Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada plantea en relación con una de las parcelas de uso de Gran Superficie Comercial, a la que es claramente aplicable los criterios de cómputo anteriormente reseñados, la vuelta de dos parámetros urbanísticos a los inicialmente existentes para dicha parcela al momento de aprobación definitiva del Plan Especial, los cuales habían sido reducidos con carácter provisional, lo que se realiza en aras a la homogeneización de dichos parámetros con el resto de las parcelas lucrativas del ámbito del Carralero II y para poder materializar las reglas de cómputo introducidas en la ordenanza por la Orden de 27 de septiembre del 2001 .

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 6 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

2. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

2.1.- Introducción:

Introducción: El presente anexo recoge la memoria de análisis de impacto normativo de la Modificación Puntual de Elementos del Plan General en el ámbito del PA-PT-2, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria de análisis de impacto normativo, así como su guía metodológica, aprobada por acuerdo de Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009.

2.2.- Oportunidad de la propuesta.

Motivación: El presente Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del sector V El Carralero II se recoge ampliamente en la memoria Informativa y Justificativa de este documento, procediendo seguidamente a resumir su fundamentación, la cual se da por reproducida en aras a evitar reiteraciones.

Objetivos: Los objetivos de esta Modificación Puntual de Elementos del Plan General en el ámbito del PA-PT-2 se detallan en la memoria Informativa y Justificativa de este documento, procediendo seguidamente exclusivamente a resumirlos:

- La incorporación a las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Carralero II como ordenación pormenorizada del ámbito del Carralero II, de las instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y/o de Ocio, aprobadas por la Orden de 27/09/2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid que establece criterios homogéneos de medición y cálculo del parámetro de edificabilidad en el ámbito de los Centros Comerciales y/o Ocio, conforme permite el artículo 31.2.c. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y con el carácter vinculante que recoge el punto 3.b del artículo anteriormente reseñado.
- La modificación de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Carralero II, en relación a la recuperación de los parámetros de ordenación pormenorizada de ocupación máxima de parcela y número de máximo de plantas sobre rasante establecidos originalmente en el Plan Parcial del Carralero II para la parcela número 37 y que fueron modificados puntualmente de manera provisional exclusivamente respecto de dicha parcela número 37 por la Modificación Puntual del Plan Parcial de El Carralero II aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 26 de noviembre de 2002, a fin de

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM_URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 7 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

homogeneizar las ordenación pormenorizadas respecto de estos parámetros con el resto de las parcelas lucrativas del ámbito del Carralero II, hacer efectivo el planeamiento propuesto sobre dicha parcela que no puede hacerse efectivo con la actual limitación de esos parámetros urbanísticos que se corresponden y para aportar seguridad jurídica al proceso de retorno “automático” de dichos parámetros urbanísticos que había establecido la modificación puntual anteriormente reseñada.

2.3.- Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación.

Contenido: En atención a las previsiones de contenido de los Planes Espaciales que establecen los artículos 51 y 52 de la Ley 9/2011, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y del artículo 70 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, del Reglamento de Planeamiento, el Plan Especial por la especialidad de sus objeto de mejora de la ordenación de un suelo urbano, consta de una Memoria Informativa y Justificativa de la actuación con sus planos informativos, de una Memoria Normativa con sus planos de ordenación y así como diversos Anexos.

Análisis jurídico: Se redacta el presente Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector V -El Carralero II- del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, al considerar esta figura de Plan Especial como la más adecuada, conforme a lo previsto en el artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Descripción de la tramitación: La tramitación de un Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada se establece en el artículo 59 de la Ley 9/2011, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 57 de dicho cuerpo legal, que resumidamente conlleva:

- Admisión a trámite con o sin requerimiento de subsanaciones.
- Aprobación inicial.
- Trámite de información pública y notificación a propietarios afectados
- Solicitud de informes preceptivos
- Aprobación provisional, si procede.
- Aprobación definitiva

2.4.- Impacto económico y presupuestario.

Tal y como se expone en el anexo de Estudio Económico-Financiero, la aprobación del presente Plan Especial tiene un impacto POSITIVO en la hacienda pública municipal por los ingresos puntuales (licencias-Tasas-ICIO) y recurrentes (IBI) para las arcas municipales que conllevarían las posibles obras de ampliación y mejora de los Centros

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 8 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Comerciales y/o Ocio del ámbito, en atención a la aplicación de los criterios de computo de edificabilidad para dichos usos previstos en la Orden de 27/09/2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid, en relación a la totalidad de las parcelas del ámbito del Carralero II que tengan los usos previstos en la Orden y cuya efectividad se hace posible en relación con la parcela 37, mediante la recuperación de sus parámetros originales de ocupación de parcela y alturas máximas sobre rasante que permitirá dicha obras de ampliación y mejora del Centro Comercial Centro Oeste que se residencia en la misma.

Estas actuaciones de ampliación y mejora, no conllevan gasto alguno para la hacienda pública municipal, al estar comprendido el estudio y análisis de los proyectos de ampliación y mejora que se presenten en la tasa por tramitación de licencias establecida por el Ayuntamiento de Majadahonda y no conllevar refuerzo alguno de los servicios municipales con los que cuentan dichas parcelas.

2.5.- Impacto en razón de género, orientación sexual, identidad y expresión de género. Informe de Impacto.

El objeto de este informe es el evaluar el Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada, se incluye en las Ordenanzas Reguladoras del Carralero II desde la perspectiva de su posible impacto en función del Género, de conformidad con las previsiones establecidas en las disposiciones legales que se indican a continuación:

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis del impacto normativo, se establece que debe contener como uno de sus apartados el impacto por razón de género.
- Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015.

A este respecto se han de valorar los nuevos enfoques desde una perspectiva de Género, en cuanto a que el urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres; tiene en cuenta las actividades asociadas a los roles que tradicionalmente se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres; asume la diversidad que implica la palabra ciudadanía y reconoce los nuevos sujetos, niños y niñas, jóvenes, personas mayores, personas con discapacidad...

Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D</p> <p>Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46</p> <p>Página 9 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C67678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos.

Por tanto, la visión de género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo, entre otros, la creación de escenarios urbanos idóneos para hacer más confortable la vida cotidiana del conjunto diverso de personas que lo van a habitar y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y confortables para el encuentro.

En relación con la efectividad y sostenibilidad, se ha de reseñar que la sostenibilidad es un concepto transversal que nos remite a aspectos sociales, económicos y ambientales, y que nos lleva de manera inmediata a otros dos: la austeridad, como antónimo de despilfarro, y la eficiencia.

La eficiencia y sostenibilidad son conceptos fundamentales en sí mismos y que se enriquecen al incorporar una perspectiva de género: La ocupación responsable y eficiente del territorio y los principios de utilización austera de los recursos naturales para conseguir una calidad de vida mayor.

Desde una perspectiva de género, una concepción de las piezas urbanas centrada en el bienestar y la calidad de vida de las personas que las habitan es la posición más interesante y prometedora. Lo “común”, es decir, lo que es de todos, pero también lo que nos remite a nuestra vida cotidiana, territorio asociado a los roles que tradicionalmente se le han asignado a la mujer, debe pasar a ser el objetivo central del urbanismo.

En relación con el espacio público, servicios y equipamiento, desde una perspectiva de género, es fundamental que exista una red de espacios de apoyo a las responsabilidades comunitarias, que agrupa tanto los espacios de encuentro, de descanso o de estancia tan necesarios para diversas edades de la vida, como los equipamientos que ayudan al cuidado. Estos espacios de estancia y encuentro se promueven por medio del presente Plan Especial, al no penalizarse mediante el consumo de edificabilidad y priorizar, por lo tanto, los espacios comunes de los Centros Comerciales y de Ocio.

El espacio público, como prolongación del espacio privado, es el elemento estructural de un modelo de ciudad más sostenible. Es el espacio de convivencia ciudadana y forma, conjuntamente con la red de equipamientos y espacios verdes y de estancia, los ejes principales de la vida social y de relación. La calidad del espacio no es sólo un indicador relacionado con el concepto de compacidad, sino que al mismo tiempo es indicador de estabilidad.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D</p> <p>Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46</p> <p>Página 10 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82829D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

En relación a la accesibilidad y movilidad, el nuevo urbanismo, basado en modelos de ciudad compacta con mezcla de usos frente a los modelos de ciudad dispersa a los que nos hemos referido, recupera un planteamiento que enlaza con los modelos de ciudad clásica, los centros urbanos tradicionales, que conocemos bien y que sabemos que funcionan, la ciudad de “distancias cortas”, donde el trabajo, el ocio cotidiano o el acceso a los servicios urbanos comerciales, educativos, sanitarios o asistenciales son accesibles a pie o en bicicleta y donde el transporte colectivo es una opción de mayor eficiencia y comodidad que el recurso al vehículo privado.

Dar la posibilidad de habitar un territorio sin tener que utilizar el coche supondría un gran avance en el urbanismo con perspectiva de género.

En relación con la seguridad de los espacios de uso público, a lo largo del día o en horarios nocturnos, en todos sus recorridos, es una de las referencias constantes en todas las aproximaciones a un urbanismo que incorpore una visión de género.

La seguridad tiene una carga subjetiva muy importante. No solo hace referencia a espacios de la ciudad donde se cometen delitos, sino también es muy importante tener en cuenta la percepción de seguridad. Ciertos espacios de la ciudad pueden ser percibidos como inseguros por sus condiciones físico-espaciales (por falta de iluminación, falta de comercio a pie de calle, deficiencias en el asfaltado, ausencia de semáforos o semáforos de muy corta duración...) y por tanto no permiten que todas las personas puedan habitarlos con la tranquilidad y seguridad que cada situación requiere.

10

Los sujetos de esa percepción de inseguridad no son exclusivamente las mujeres. Cabría hacer un mapa diverso de zonas percibidas como inseguras a través de la visión de diferentes sujetos, desde las mujeres a los niños, jóvenes o personas mayores.

Existe un gran consenso en torno a los modelos que contribuyen a una percepción más segura de lo urbano, vinculados siempre al espacio público habitado, con vida a lo largo del día producto de la mezcla de usos y de la permeabilidad entre lo público y lo privado y la facilidad de acceso para personas con movilidad reducida o la presencia áreas de descanso. Calles pensadas para ser ocupadas y vividas y que son prolongación del espacio privado, “calles con ojos”, visibles desde los espacios habitados, en las que se produce de manera natural y relajada una convivencia de personas diversas en edad, condición social o económica que refuerza la cohesión social y el sentimiento de pertenencia.

En relación con la vivienda y su entorno, la composición de las formas de convivencia en los hogares es cada vez más diversa (personas que viven solas, familias monoparentales, etc.) Por otro lado, el envejecimiento de la sociedad producto del descenso de natalidad a tasas muy por debajo de la tasa de reposición, tiene también un sesgo femenino

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 11 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

debido a la mayor esperanza de vida de las mujeres. Este hecho provoca un fenómeno muy común de presencia, cada vez con un carácter más residual, de mujeres mayores solas que habitan los barrios residenciales situados en centros históricos, abocados a un proceso de degradación que anuncia su vaciamiento progresivo como paso previo a la sustitución de usos o a su reconversión a un estrato social más elevado. Este fenómeno de envejecimiento paulatino de los centros urbanos ha suscitado en los municipios más atentos la aparición de programas municipales asistenciales específicos, como por ejemplo los programas de prevención de la soledad no deseada.

Estos cambios que hemos intentado describir tienen necesariamente su traslación al diseño de los nuevos hogares y en general al espacio urbano que las nuevas realidades demandan, entre los que tienen un papel destacado los servicios vinculados a los espacios urbanos, como es la estructura comercial de la que se dota una ciudad.

En lo que se refiere al diseño de los espacios comerciales y de ocio, nos situamos en un terreno en el que la arquitectura debe dar respuestas con zonas accesibles, con incentivación de los espacios comunes, bajo el principio de visibilidad y seguridad, pensadas para la diversidad de convivencias, diseño de espacios comunes que favorezcan la convivencia con zonas especiales adaptables a personas con necesidades especiales.

Finalmente, cabe referirse al derecho a que las zonas urbanas se doten de los necesarios servicios de proximidad vinculados con las zonas residenciales, como son una zona comercial próxima, de preferible acceso peatonal que tienen como sujeto al que dar servicio a la ciudadanía en toda su diversidad: familias tradicionales, pero también nuevos modelos familiares monoparentales, jóvenes etc. Una diversidad en la que, como ya hemos insistido repetidas veces, la figura de las mujeres tiene un papel relevante, por lo que las soluciones que se propongan deben incorporar con determinación una nueva mirada.

Incidencia del Plan Especial desde una perspectiva de Género: El presente informe de impacto de género responde al objetivo de reflexionar y analizar, desde la perspectiva citada, sobre la incidencia que pudiera ejercer el presente Plan Especial, en los distintos grupos y personas sobre los que se proyecta, reconociendo la importancia capital de los procesos de participación pública y sin perder de vista, y esto es determinante, que no se trabaja desde cero sino sobre el modelo contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, particularmente en lo que se refiere a la estructura urbana que desde el PGOU se propone para el núcleo urbano de Majadahonda, sobre la que el Plan Especial interviene como herramienta urbanística de adaptación del núcleo urbano a sus necesidades y situación actual.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM_URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 12 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

El Plan Especial interviene sobre una zona borde respecto del suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Majadahonda que pretende el remate del tejido urbano, mejorando y completando la ordenanza del ámbito, en una zona fuertemente condicionada por la proximidad de la M-503 y por la existencia en su entorno de distintos equipamientos municipales que se incardina en el tejido urbano.

Así pues, con el presente Plan Especial, se obtiene un equilibrio en los servicios de una zona urbana mediante la mejora de los servicios comerciales y de ocio de la zona, fomentando el desarrollo de dichos ámbitos, estructurando una zona de consolidación de servicios comerciales y de ocio urbanos que se caracterizarán por un modelo compacto, basado en tipologías de edificación de altura moderada, con adecuada dotación de equipamientos y espacios libres de proximidad, lo que contribuirán a enriquecer el actual núcleo urbano de Majadahonda en su linde Sureste de su suelo residencial.

La ordenación propuesta busca, como objetivo principal, la consolidación de una zona de carácter comercial y de ocio, adaptada al entorno, con razonables medidas de protección y mejora de éste, muy bien comunicada, con todo tipo de servicios y dotaciones públicas de proximidad. Para ello se aborda la ordenación desde la perspectiva de un modelo compacto de ciudad, con la escala adecuada, con una enriquecedora mezcla de usos y un protagonismo de un espacio público de calidad como elemento estructural de un modelo de ciudad más sostenible y habitable.

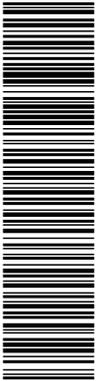
Evaluación previa del impacto en función del género: Siguiendo las pautas habituales en este tipo de informes, se analizan a continuación los siguientes aspectos desde la perspectiva de género:

- Los beneficios o resultados del Plan Especial
- La mejora del acceso a los recursos
- La representación en la toma de decisiones
- La superación o modificación de las normas sociales
- El cumplimiento de normas y otros instrumentos jurídicos

¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma contribuya a la disminución de las desigualdades en el Plan Parcial que se propone?

En cuanto a los beneficios económicos directos derivados del Plan Especial que se propone, en la medida que una condición previa de cualquier desarrollo debe ser su viabilidad técnica y económica, el Plan Especial se formula con ese objetivo, que debe justificar y motivar suficientemente, y así se ha hecho, por lo que son esperables beneficios que recaerán sobre las propietarias de los centros comerciales y de ocio.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 13 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Asumiendo que esas empresas estuviesen mayormente compuestas por hombres, la operación no contribuiría a disminuir las desigualdades en el sector, pero ese aspecto es ajeno a la propuesta del Plan Especial como tal.

Sin embargo, en cuanto a los beneficios sociales indirectos, el modelo que se propone, de consolidación urbana a partir de un modelo compacto, basado en tipologías de edificación de altura moderada, con mezcla de usos y con una adecuada y existente dotación de equipamientos locales y espacios libres de proximidad, contribuirá a enriquecer el actual núcleo urbano de Majadahonda en una dirección sin duda positiva desde una perspectiva de género.

¿Se prevé que la futura norma produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

La propuesta de Plan Especial resulta aparentemente neutral en este aspecto, dado el alcance concreto de la misma. No obstante, en la medida que procura asegurar la viabilidad técnica y económica del sector, fomentando espacios estanciales comunes de encuentro, esto fomentará un escenario de la convivencia ciudadana, de vida social y de relación y materializan el estado de bienestar a nivel urbano, elementos todos ellos que contribuirán a una disminución de las desigualdades de género en el acceso a los recursos.

13

Finalmente, dado dentro de los objetivos del Plan Especial esta propiciar la ampliación y reforma de los espacios comerciales y de ocio, esto conllevará un importante volumen de empleo de todos los niveles retributivos, lo que contribuirá a la diversificación social en la zona.

En lo relativo a la toma de decisiones, ¿prevé la futura norma una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar a la de su presencia en el ámbito?

La aprobación del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento. Obviamente queda fuera del alcance de la propia modificación el garantizar una representación equilibrada entre hombres y mujeres en este ámbito de decisión.

No obstante, el proceso de aprobación pasará necesariamente por un período de información pública. Desde la visión de género asumida en este Informe, resultará muy procedente que este proceso facilite y promueva la incorporación de la visión ciudadana específicamente con esa perspectiva. Particularmente, pensamos que resultará muy positivo dirigirse específicamente a los colectivos y asociaciones de mujeres existentes en el Ayuntamiento, con una invitación expresa y proactiva de participación, así como a

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D</p> <p>Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46</p> <p>Página 14 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C67678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

aquellos otros colectivos que ayuden a enriquecer la visión desde la diversidad de miradas que hemos intentado subrayar y abarcar.

¿Se prevé que los objetivos y medidas planteados contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o los hombres?

No se considera de aplicación. Si bien la propuesta del Plan Especial incorpora el presente Informe de Impacto de Género en los aspectos previamente mencionados, no se estima que pueda contribuir a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a mujeres y hombres.

¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

El Plan Especial, al tratarse de un documento de planeamiento urbanístico, está sujeto a contar con un informe de impacto en función del género, conforme al marco legal en materia de igualdad de género. Al contar con el presente informe, se considera que la modificación propuesta cumple con dicho instrumento jurídico dirigido a evitar la discriminación y promover la igualdad.

Medidas para eliminar desigualdades y promover una visión de género: Como cuestión previa, enlazando con los criterios teóricos esbozados anteriormente en este Informe, el urbanismo con perspectiva de género hay que entenderlo no sólo como un urbanismo dirigido a las mujeres; debe entenderse como un urbanismo inclusivo, que asume la diversidad que implica la palabra ciudadanía y reconoce los nuevos sujetos, niños y niñas, jóvenes, personas mayores, personas con discapacidad, etc. y atiende a las necesidades asociadas a los roles que tradicionalmente se le han asignado a la mujer, independientemente de que su desempeño lo realicen mujeres u hombres.

A continuación, se incluyen las medidas adoptadas para promover la igualdad de mujeres y hombres y mejorar el desenvolvimiento cotidiano desde la perspectiva citada, que centraremos en cuatro aspectos: movilidad, seguridad, mezcla de usos y uso de lenguaje no sexista.

Movilidad: Se trataría claramente de aplicar una discriminación positiva a la cuestión de la movilidad, cuyo objeto sería dar un protagonismo creciente a los modos de acceso no motorizados y a los de transporte público, para reducir la necesidad de inversión en viales convencionales, en vehículos y en energías no renovables.

La implementación de los principios de movilidad urbana sostenible no es una cuestión exclusiva de género, sino que hay otros grupos sociales a quienes afecta en mayor

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM_URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D</p> <p>Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46</p> <p>Página 15 de 37</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

medida: personas con discapacidad, personas mayores, niñas y niños y personas con menores recursos económicos.

El presente Plan Especial tiene un alcance limitado y se centra en aspectos concretos de la ordenación del sector. No obstante, con su propia incidencia en fomentar las zonas de convivencia común de los centros comerciales y de ocio, contribuirá al fortalecimiento del tejido urbano actual desde una la perspectiva de modelo compacto y sostenible y enfatizará en su diseño de las zonas comunes la movilidad en condiciones de seguridad.

Seguridad: Como se señala con precisión en el documento GUÍA DE URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO redactado por Marta Román e Isabela Velázquez, integrantes del Colectivo de Mujeres urbanistas, publicado por el Instituto de la Mujer de la región de Murcia, *“las soluciones en profundidad a los problemas de seguridad en la ciudad están asociadas a la creación de espacios con vida a lo largo del día, controlables por los propios vecinos, no acaparados por la circulación, bien señalizados y de clara lectura. Por tanto, la ciudad que dibuja estas condiciones es una ciudad con mezcla de usos, diversidad de gentes, favorable al peatón y a la convivencia, que puede tener como ejemplo inspirador el dinamismo y la vitalidad de muchos de los centros históricos con comercio, viviendas y actividades de todo tipo, de nuestras ciudades.”*

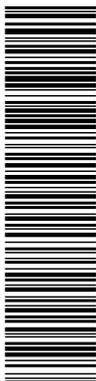
A este respecto, la propuesta responde, de manera general, a los siguientes criterios:

- Fomentar espacios de encuentro público.
- Resultaran visibles a ojos de otra gente desde todos los puntos de vista.
- Evitaran zonas aisladas generando un todo continuo visible.
- Fomenta actividades de proximidad.
- Legibilidad y accesibilidad de los espacios de uso común.
- Paseos para personas de movilidad reducida con áreas de descanso a lo largo de los mismos, conforme exige la normativa sectorial.
- Espacios de entretenimiento infantil sanos y seguros.

En este sentido, el Plan Especial con concentración de los usos de Gran Superficie Comercial y/o Ocio, en parcela limitadas, garantizan la visibilidad y proximidad de los espacios estanciales de juego, entrenamiento y recreo, respondiendo con claridad a esos objetivos.

Mezcla de usos: El Plan Especial mantiene la mezcla de usos con su entorno, combinándose usos de servicios, con comerciales y de ocio, junto con equipamientos municipales próximos.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 16 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Uso de lenguaje no sexista: La utilización de un lenguaje inclusivo (“lo que no se nombra no existe”) es una reivindicación que se ha ido consolidando.

Para alcanzar este objetivo, se sugieren las siguientes estrategias lingüísticas, aplicables a la redacción de los documentos escritos que formen parte de la presente propuesta de Plan Especial:

- Utilizar la palabra **persona** en lugar del masculino: **personas vecinas** en lugar de **los vecinos**.
- Utilizar los colectivos, los abstractos y las formas neutras: **la ciudadanía, la población, la infancia, la juventud**, etc.
- Incorporar las formas femeninas junto a las masculinas: **vecinos y vecinas, ciudadanos y ciudadanas**, con un criterio de compatibilización razonable de la economía del lenguaje con la precisión, obviando reiteraciones no deseables, pero procurando en todo momento la visibilización explícita de la diversidad.
- Utilizar **quien** en lugar de **el que, los que, aquel que**, etc.

2.6.- Impacto sobre la infancia y adolescencia.

No conteniendo el Plan Especial disposiciones referidas a la infancia y la adolescencia, no pueden producirse situaciones de discriminación, respetándose, por lo tanto, las disposiciones normativas en materia de infancia y adolescencia contenidas en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

Por consiguiente, la norma proyectada no tendrá repercusión alguna sobre la infancia y la adolescencia, por tanto, un impacto NULO.

2.7.- Impacto en la unidad de mercado.

El Plan Especial tiene un impacto POSITIVO en la unidad de mercado, por cuanto con el mismo se pretende el fortalecimiento de la implantación de usos comerciales y de ocio, lo que fomenta la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, además de la libre circulación de bienes y servicios en igualdad de condiciones básicas para el ejercicio de la actividad económica.

2.8.- Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 17 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678BB32CF) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

El Plan Especial tiene un impacto POSITIVO en materia de oportunidades y no discriminación, al fomentarse con el mismo el fortalecer la implantación de comercio en gran superficie y en grandes ofertas de ocio, mediante ampliaciones o reformas de instalaciones ya existentes, con implantación de nuevos operadores de dichos sectores.

Por otro lado, el Plan Especial tiene un impacto POSITIVO en materia de accesibilidad universal, al fomentarse por medio del mismo los espacios de convivencia común, con cumplimiento estricto de las normas de accesibilidad.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

3.1. Descripción de la ordenación pormenorizada vigente:

La ordenación pormenorizada vigente aplicable a las parcelas de Suelo Urbano Consolidado del Sector V El Carralero II se corresponde con las Ordenanzas Regulatoras aprobadas con el Plan Parcial del Sector V del Suelo Urbanizable Programado “El Carralero II” del término municipal de Majadahonda, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión de Urbanismo de Madrid en fecha 22/07/1993, con las modificaciones introducidas por las Modificaciones Puntuales de las mismas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fechas 04/06/1997, 22/07/1999 y 26/11/2002 y trasvase de edificabilidad acordado en fecha 13/10/1998, procediendo seguidamente a transcribir un texto refundido de dichas Ordenanzas Regulatoras y de sus planos en su redacción vigente.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 18 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82829D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

TEXTO REFUNDIDO VIGENTE:

4.- ORDENANZAS REGULADORAS:

4.1 TIPOLOGÍAS.

Las tipologías establecidas en el presente Plan Parcial, tienden a dar solución al mayor número de demandas posibles.

Las parcelas número 4, 9 y 37, quedan establecidas para edificación aislada, dada la singularidad de sus tamaños.

La parcela nº 1, lindante al Parque Industrial Carralero I, podrá adosarse la edificación a la actualmente existente en Carralero I, en el caso de que resulte ser adjudicada al mismo propietario; sino cumplirá el requisito establecido en el párrafo anterior.

18

En el resto de las parcelas, la tipología establecida es la edificación pareada, que permite un amplio abanico de posibilidades en cuanto a distintas necesidades de m2 de superficie.

4.2 PARCELA MÍNIMA.

4.2.1. Las parcelas resultantes de la parcelación propuesta en el P.P.O., no serán susceptibles de división. Tendrán por lo tanto el carácter de indivisibles, excepto las número 1, 4, 9 y 37, que si lo serán mediante la correspondiente realización de un Estudio de Detalle y Proyecto de reparcelación.

4.2.2. Se permitirá el agrupamiento de todas o varias parcelas de menor envergadura para formular una de mayor dimensión. El edificio que se construye sobre la parcela resultante deberá respetar la alineación respecto de otras parcelas o viales, así como los parámetros totales, la ocupación y la edificabilidad. (1)

(1). *Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 22/07/1999.*

4.2.3. Se podrán agrupar parcelas colindantes y una parcela con parte de otra parcela colindante, siempre que cumplan las siguientes condiciones:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

- 1.- Edificabilidad: La edificabilidad resultante será la suma de las edificaciones asignadas a las parcelas o la parte proporcional correspondiente a la porción de parcela que se agrupe, en el supuesto de ser solo una porción y no la totalidad.
2. Ocupación: La ocupación resultante no excederá de la correspondiente a la suma de las asignadas a las parcelas, o la parte proporcional correspondiente a la porción de parcela que se agrupe, en el supuesto de ser solo una porción y no la totalidad.
3. Parcela mínima: En caso de agruparse solo una porción de una parcela a otra parcela, el resto de la parcela de la que se segrega una parte tendrá una dimensión mínima de 2.000 metros cuadrados, con un frente de parcela a viario de 30 metros lineales.
4. Área de movimiento: *Se adjunta un croquis con las áreas de movimiento de las parcelas número 4 y 9 que quedarán definitivamente establecidas en la reparcelación. Se permitirá el adosamiento de edificios para el supuesto de segregar la parcela número 9, manteniéndose el área de movimiento anterior a la segregación. (2)*

(2). Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 04/06/1997.

4.3 COMPOSICIÓN DE LAS PARCELAS.

A efectos de establecer los criterios de composición de las parcelas se establecen tres clases en función de la calificación que albergarán:

- a) Las parcelas número 1 y 37, para albergar instalaciones comerciales de Gran Superficie con sus correspondientes dependencias de almacenamiento y oficinas.
- b) Las parcelas números 4 y 9 para albergar edificios representativos denominados Gran Empresa, estableciéndose una amplia gama de usos posibles: oficinas, hotelero, recreativo, sanitario, educativo, social o cultural, etc.
- c) El resto de las parcelas para albergar edificaciones destinadas al uso principal Industrial-Servicios, y denominadas Empresas Tipo Medio y Tipo Pequeño.

Los criterios de composición para los tipos a) y b) serán los siguientes:

- Edificios: Serán singulares en cuanto a diseño, pero homogéneos con el conjunto en cuanto a calidades de acabado exterior.
- Espacios libres no ocupados por la edificación: Se destina a plazas de aparcamiento y accesos a las mismas, zonas ajardinadas y zonas de cargas y descarga, que garantizarán que estas operaciones se realicen dentro de las parcelas.

Las plazas de aparcamiento quedaran pavimentadas y señalizadas con dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

- Construcciones accesorias: Consideradas como tales todas las necesarias para el correcto funcionamiento de los edificios, tales como chimeneas, equipos de aire

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 20 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

acondicionado, centros de transformación de abonado, etc., y aquellos servicios auxiliares exigidos en la normativa vigente.

Su forma y volumen se justificará adecuadamente respondiendo al diseño general que se haya elegido.

El criterio de composición para el tipo c), será el siguiente:

- Edificios, se compondrán de zona de nave para la realización de la actividad empresarial resultante y zona representativa que albergará los usos de oficina, exposición y venta y demás usos relacionados con la industria o servicio de que se trate.
- El diseño arquitectónico, así como las calidades de acabado exterior de los edificios será homogéneo e idéntico para todas las parcelas, garantizándose así la calidad del conjunto.
- En cuanto a espacios libres y construcciones accesorias se establecen las mismas condiciones que en los tipos a) y b).

4.4 SUPERFICIE DE CESIÓN OBLIGATORIA.

4.4.1. RED VIARIA.

El aparcamiento de vehículos se permitirá en los espacios establecidos al efecto, pero queda prohibido en el resto.

4.4.2. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRE DE USO PÚBLICO.

Las zonas verdes se destinarán a los usos permitidos en el artículo 180 del Plan General.

4.4.3. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Se destinará al uso que determine el Ayuntamiento de Majadahonda.

4.5 EDIFICACIÓN PARCIAL DE LAS PARCELAS.

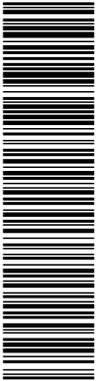
Se prohíbe la edificación parcial de parcelas y por tanto será obligatoria la edificación total en una sola fase.

4.6 RETRANQUEOS Y ALINEACIONES.

4.6.1. Con carácter general se establecen los siguientes criterios mínimos:

- 6,8 metros a frentes de calle.
- 5 metros a laterales y fondos, excepto en la zona de adosamiento en el caso de parcelas que permitan edificios pareados.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 21 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

No obstante, al objeto de mantener la homogeneidad edificatoria del conjunto y de cumplir los parámetros establecidos en cuanto a plazas de aparcamiento, alturas y ocupación, se establecen en el plano número 10 las correspondientes áreas de movimiento de la edificación dentro de las parcelas, que tendrá carácter de obligado cumplimiento. (3) / (4)

(3). Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 04/06/1997.

(4). Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 22/07/1999.

4.6.2. Los espacios libres una vez ubicada la edificación y cumplidos los condicionantes de número de plazas de aparcamientos y espacios para carga y descarga, se destinarán a zonas ajardinadas siendo su cuidado y mantenimiento por cuenta de los propietarios de las parcelas y la Administración del Parque Industrial velará por el exacto cumplimiento de esta ordenanza.

Se prohibirá hacer uso de los espacios libres anteriormente citados, como depósitos de materiales, vertidos de desperdicios o cualquier otro que pueda dañar la estética del conjunto.

4.6.3. Las alineaciones de los frentes de fachadas y las medianerías laterales objeto de retranqueos, se materializarán con una cerca tipo, de 2 m. de altura total, excepto en los lugares de acceso a las parcelas que habrán de cubrirse con puertas de 2 m. de altura.

El tipo de cerca y de puerta será homogéneo para todo el Parque Industrial.

Se permitirá, en caso de ubicarse en uso comercial, y/o de ocio y/o restauración, no cerrarse con la cerca tipo marcada en el Plan Parcial el frente de parcela, así como aquellas medianerías que, de común acuerdo entre los propietarios afectados, se decida. (5)

(5). Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 04/06/1997.

4.6.4. El número máximo de plantas de las edificaciones en cada parcela queda establecido en el apartado 2.2.5 del Anexo de la memoria del presente Plan Parcial.

La altura mínima libre por planta entresuelo y techo queda establecida en 3 m.

La altura máxima de las edificaciones, medida desde el punto medio de la rasante situada frente a la fachada principal de cada parcela hasta la cara inferior del último forjado o cara inferior de cerchas en el caso de naves, será la siguiente:

- a) Parcelas 1 y 37. Comercial Gran Superficie. _____ 11 m.
- b) Parcelas 4´ y 9´.

La altura máxima de las edificaciones de las parcelas 4´ y 9´, se medirá desde el punto medio de cada fachada de la edificación, de acuerdo con el replanteo que se haga, en función de la topografía del terreno. En cualquier caso, la fachada al

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 22 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

frente de parcela no podrá exceder de una altura a cara inferior del último forjado o cara inferior de cercha, de 13 metros. De igual modo, en ningún punto de la edificación la altura desde el terreno circundante a cara inferior del último forjado o cara inferior de cercha superará la altura máxima permitida por el planeamiento. Se considerará la especial topografía de las parcelas y su gran desnivel. (6)

(6). *Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 04/06/1997.*

c) Resto de parcelas. - pequeña y mediana empresa. _____ 9 m.

4.6.5. Se permitirán sótanos de acuerdo con la normativa establecida en el artículo 115 del P.G.O.U.M.

4.7 ESTETICA DE LAS EDIFICACIONES.

4.7.1. Las calidades de acabado exterior de los edificios, serán homogéneos para todo el conjunto.

4.7.2. El diseño arquitectónico será libre en las parcelas 1, 4, 9 y 37 y homogéneo en el resto.

4.7.3. Los rótulos empleados en fachada se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos.

Los distintos propietarios se harán responsables en todo momento del buen estado de mantenimiento y conservación.

4.7.4. Las instalaciones suplementarias deberán ser tratadas con un nivel de calidad idéntico al de las propias edificaciones.

4.7.5. Los espacios libres de edificación resultantes, deberán tratarse de manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería.

4.7.6. La pendiente máxima de cubierta de las naves, será la correspondiente a un ángulo de 30º C.

4.8 USOS.

4.8.1. USO INDUSTRIAL / SERVICIOS

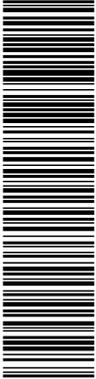
Se permite el uso industrial en categorías 1ª a 4ª. Artículos 130 a 134 del P.G.O.U.M.

El uso terciario y servicios sin limitación.

A fin de poder establecer un criterio de selección de actividades, podrán considerarse, todos aquellos recogidos con nivel medio/bajo en la N.B.E. – C.P.I. -82

4.8.2. USO COMERCIAL

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 23 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

Se permite el uso comercial en categoría de primera en las parcelas 1 y 37. En las restantes parcelas el suelo comercial es posible, sin embargo, si este uso supera el 40 por 100 de la superficie edificable de la parcela, tendrá que ingresarse en el Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la licencia la cantidad que resulte de multiplicar los metros cuadrados de uso comercial que superen el 40 por 100, por el valor diferencial entre el asignado en catastro al uso comercial y al uso terciario.

No se limita la exposición y venta de productos industriales. (7)

(7). Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 22/07/1999.

4.8.3. USO DE OFICINAS

Se permite el uso de oficinas en categoría 1ª en las parcelas 4 y 9.

Se permite el uso de oficinas en categoría 2ª en todas las restantes parcelas.

4.8.4. USO HOTELERO, ALOJAMIENTO COMUNITARIO, RECREATIVO, ASISTENCIA SANITARIA, EDUCATIVO, SOCIAL Y CULTURAL

Se permiten estos usos en las parcelas 4 y 9 tanto coma uso principal como complementario.

4.8.5. USO DE VIVIENDA.

Queda prohibido el uso de vivienda, exceptuando la posibilidad de que se precise personal encargado de vigilancia.

En este caso, se permitirá una sola vivienda en las parcelas resultantes de más de 4.000 m2.

4.8.6. USO DE GARAJES.

Permitido en todas las parcelas.

4.9 CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS URBANOS

4.9.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se determinará el caudal mínimo de abastecimiento de 50 m3 por Ha de superficie bruta.

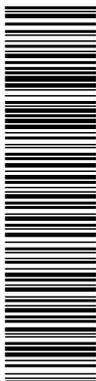
4.9.2. AGUAS RESIDUALES Y DE LLUVIA

4.9.2.1 Se establece una precipitación de cálculo de 250 l./seg. Ha.

4.9.2.2 La capacidad de evacuación a proveer será igual al máximo caudal de precipitación prevista.

4.9.2.3 Sera preciso depurar las aguas del sector antes de conectar al colector general, o verter a la cuenca correspondiente.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D</p> <p>Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46</p> <p>Página 24 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

4.9.3. ENERGIA ELECTRICA

Las redes para suministro y distribución de energía eléctrica y las de alumbrado deberán atenerse además a los reglamentos vigentes y a las siguientes condiciones:

- La Potencia mínima de cálculo por parcela será de 25 KVa.
- La tensión de distribución en baja tensión será a 380/220 V.

El alumbrado público deberá cumplir las condiciones mínimas en cuanto a iluminación media medida sobre el pavimento de acera y calzada de 10 Lux.

El factor de uniformidad medio no será inferior a 0,6 y el máximo no será inferior a 0,3.

La red de alumbrado público subterránea e independiente de la red general de distribución y su origen estará en la estación de transformación.

Deberá cumplirse los reglamentos de alta y baja tensión.

4.9.4. PROTECCION CONTRA EL FUEGO.

Serán de use obligatorio como mínimo las siguientes:

4.9.4.1 Extintores manuales. - (espuma química, polvo seco o anhídrido carbónico). Deberán estar homologados por el Ministerio de Industria.

La carga se sustituirá cada año o después de un incendio.

Número mínimo de extintores a colocar:

24

- En bloque representativo: uno por planta situado en la caja de escalera y como mínimo cada 200 m2, construido o fracción.
- En naves: un exterior por cada 200 m2 o fracción.

Además, de cada uno de los locales que alberguen contadores de electricidad, depósitos de combustibles, centros de transformación, etc.

4.9.4.2 Equipos de manguera: son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y como mínimo tendrán las siguientes características:

- a) Toma de red general con llave de paso y válvula de retención.
- b) Conducción de diámetro 70 m/m y presión de 15 atmósferas.
- c) Equipos de manguera con el correspondiente armario de alojamiento.

En todo caso, serán de obligado cumplimiento las prescripciones de la NBE-CPI-91.

4.10 CONDICIONES HIGIENICAS

4.10.1 EMISIONES GASEOSAS

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 25 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre de protección del ambiente atmosférico y su reglamento aprobado por Decreto 833 975 de 6 de Febrero para la contaminación atmosférica producida por las industrias, así como toda la normativa vigente aplicable a cada caso.

4.10.2. AGUAS RESIDUALES

4.10.2.1. Quedan prohibidos los vertidos de compuesto cídicos hidróxilos y sus derivados halógenos.

4.10.2.2. El límite tolerable para detergentes biodegradables tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 gr/l.

4.10.2.3. Los materiales de suspensión no excederán de 30 mg/litro.

El afluente no podrá tener en ningún caso una temperatura superior a 30°C. y por lo tanto se obligará a las industrias a realizar los procesos de refrigeración oportunos para que no sobrepase dicho límite.

4.10.2.4. En cualquier caso, se tendrán en consideración todas las directivas elaboradas por la Dirección General de Sanidad y serán de obligado cumplimiento las referentes a la instalación industrial.

4.10.3 RUIDOS.

No se podrá sobrepasar los 55 decibelios medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Deberá cumplirse la Norma N.B.E.CA 82.

4.11 CONDICIONES GENERALES.

4.11.1. Además de lo preceptuado en la presentes Ordenanzas Regulatoras, lo usuarios de las industrias y servicios deberán atenerse a las normas y determinaciones establecidas en la legislación vigente.

- a) Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo.
- b) Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- c) Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

4.11.2 Los conceptos empleados en el Plan Parcial obedecen a las definiciones contenidas en el Plan General, a las que expresamente se hace remisión.

4.11.3 Si en un caso concreto surgieran circunstancias especiales que ocasionaran dudas de interpretación sobre alguno de los apartados a los que hacen referencia estas ordenanzas, prevalecerá el criterio establecido por los distintos servicios técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 26 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

4.11.4 La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y su conservación pasta su cesión al Ayuntamiento es obligación de los propietarios de suelo, que si fueran varios deberán constituirse en Junta de Compensación.

4.11.5 La conservación de las obras de urbanización una vez recibidas por el Ayuntamiento será obligación de los propietarios de las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística, que a tal fin deberán constituirse necesariamente en entidad de conservación.

Los actuales dueños de suelo deberán incluir en sus contratos de ventas, sus compromisos urbanísticos de forma que el comprador declare expresamente conocimiento exacto de los mismos.

4.11.6 El promotor acepta las determinaciones vinculan tes que pudieran derivarse de la Revisión del Plan General, en lo concerniente al Sistema General Viario en su conexión con el nuevo vial "Eje Pinar".

4.11.7 El promotor acepta la incorporación del presente Plan Parcial, a la red de vertidos residuales municipal, con la correspondiente contribución económica en la ampliación de la depuradora, siempre que este proyecto municipal se desarrolle en el mismo tiempo y por tanto, con fecha de terminación simultánea a las obras de urbanización del presente Plan Parcial.

4.11.8 El promotor quiere dejar constancia, respecto de la valoración de las obras de urbanización de los temas generales no afectos al Sector a que se refiere el apartado b) del punto 2.2.2.3, de lo siguiente:

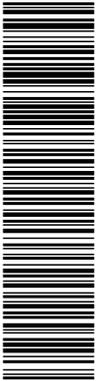
- 1) Dichas obras no se refieren únicamente a la construcción de los viales, si no a la implantación de todos los servicios urbanísticos.
- 2) Los precios utilizados en la estimación de la valoración de dichas obras y en general de las de urbanización del Sector V, han sido obtenidas del coste real que supusieron para el promotor las obras de infraestructura e implantación de todos los servicios urbanísticos en la actuación del Sector IV de S.U.P. Carralero I.

5.- PLANOS:

Se mantiene la vigencia de todos los planos aprobados definitivamente con el Plan Parcial, con excepción del -Plano 10. Ordenación Parcelas Resultantes- que varía, en cuanto a que recoge los cambios de parámetros urbanísticos y definición de parcelas de resultado de las modificaciones puntuales, Proyecto de Reparcelación y trasvases de aprovechamientos, siendo sustituido por el -Plano Nº 10 del P.P. Modificado Ordenación de Parcelas Resultantes- unido a la modificación puntual aprobada por el pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 26/11/2002, en cuyo cuadro anexo se recogen los parámetros urbanísticos de edificabilidad, ocupación, plazas de aparcamiento, número de planta y uso de cada una de las parcelas (8)

(8). Modificación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda en fecha 26/11/2002.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 27 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

3.2 Descripción de la ordenación pormenorizada propuesta:

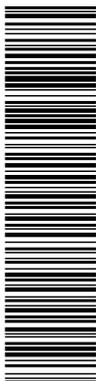
La mejora de la ordenación pormenorizada que es propuesta por medio de este Plan Especial conlleva, las siguientes variaciones respecto de la ordenación pormenorizada vigente:

- La inclusión dentro de las Ordenanzas Reguladoras de los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación los Centros Comerciales y/o Ocio que establece como instrucción técnica la Orden de 27 de septiembre del 2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, lo que se lleva a efecto mediante la inclusión del ordinal 4.12 en la Ordenanzas Reguladoras
- La modificación de los parámetros de ocupación máxima y número de plantas máximo sobre rasante de la parcela nº 37, retornando a los parámetros originales contemplados en el documento de aprobación definitiva del Plan Parcial para dicha parcela, lo que se lleva a efecto mediante la incorporación a este Plan Especial de un nuevo Plano 10 denominado, -Ordenación Parcelas Resultantes Modificado por Plan Especial de Mejora de Ordenación-, en cuyo cuadro adjunto se establecen estos parámetros.

27

Se procede seguidamente a transcribir un texto refundido de las Ordenanzas Reguladoras y de sus planos en la redacción propuesta por este Plan Especial, grafiando para una mejor identificación en color verde las partes de las ordenanzas o planos de Plan Parcial que han sido modificadas respecto de su redacción vigente.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 28 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82829D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

TEXTO REFUNDIDO PROPUESTO:

4.- ORDENANZAS REGULADORAS:

4.1 TIPOLOGÍAS.

Las tipologías establecidas en el presente Plan Parcial, tienden a dar solución al mayor número de demandas posibles.

Las parcelas número 4, 9 y 37, quedan establecidas para edificación aislada, dada la singularidad de sus tamaños.

La parcela nº 1, lindante al Parque Industrial Carralero I, podrá adosarse la edificación a la actualmente existente en Carralero I, en el caso de que resulte ser adjudicada al mismo propietario; sino cumplirá el requisito establecido en el párrafo anterior.

En el resto de las parcelas, la tipología establecida es la edificación pareada, que permite un amplio abanico de posibilidades en cuanto a distintas necesidades de m2 de superficie.

4.2 PARCELA MÍNIMA.

4.2.1. Las parcelas resultantes de la parcelación propuesta en el P.P.O., no serán susceptibles de división. Tendrán por lo tanto el carácter de indivisibles, excepto las número 1, 4, 9 y 37, que si lo serán mediante la correspondiente realización de un Estudio de Detalle y Proyecto de reparcelación.

4.2.2. Se permitirá el agrupamiento de todas o varias parcelas de menor envergadura para formular una de mayor dimensión. El edificio que se construye sobre la parcela resultante deberá respetar la alineación respecto de otras parcelas o viales, así como los parámetros totales, la ocupación y la edificabilidad.

4.2.3. Se podrán agrupar parcelas colindantes y una parcela con parte de otra parcela colindante, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- 1.- Edificabilidad: La edificabilidad resultante será la suma de las edificaciones asignadas a las parcelas o la parte proporcional correspondiente a la porción de parcela que se agrupe, en el supuesto de ser solo una porción y no la totalidad.
2. Ocupación: La ocupación resultante no excederá de la correspondiente a la suma de las asignadas a las parcelas, o la parte proporcional correspondiente a la porción de parcela que se agrupe, en el supuesto de ser solo una porción y no la totalidad.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 29 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82829D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

3. Parcela mínima: En caso de agruparse solo una porción de una parcela a otra parcela, el resto de la parcela de la que se segregará una parte tendrá una dimensión mínima de 2.000 metros cuadrados, con un frente de parcela a viario de 30 metros lineales.

4. Área de movimiento: Se adjunta un croquis con las áreas de movimiento de las parcelas número 4' y 9' que quedarán definitivamente establecidas en la reparcelación. Se permitirá el adosamiento de edificios para el supuesto de segregar la parcela número 9', manteniéndose el área de movimiento anterior a la segregación.

4.3 COMPOSICIÓN DE LAS PARCELAS.

A efectos de establecer los criterios de composición de las parcelas se establecen tres clases en función de la calificación que albergarán:

- a) Las parcelas número 1 y 37, para albergar instalaciones comerciales de Gran Superficie con sus correspondientes dependencias de almacenamiento y oficinas.
- b) Las parcelas números 4 y 9 para albergar edificios representativos denominados Gran Empresa, estableciéndose una amplia gama de usos posibles: oficinas, hotelero, recreativo, sanitario, educativo, social o cultural, etc.
- c) El resto de las parcelas para albergar edificaciones destinadas al uso principal Industrial-Servicios, y denominadas Empresas Tipo Medio y Tipo Pequeño.

Los criterios de composición para los tipos a) y b) serán los siguientes:

- Edificios: Serán singulares en cuanto a diseño, pero homogéneos con el conjunto en cuanto a calidades de acabado exterior.
- Espacios libres no ocupados por la edificación: Se destina a plazas de aparcamiento y accesos a las mismas, zonas ajardinadas y zonas de cargas y descarga, que garantizarán que estas operaciones se realicen dentro de las parcelas.

Las plazas de aparcamiento quedaran pavimentadas y señalizadas con dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

- Construcciones accesorias: Consideradas como tales todas las necesarias para el correcto funcionamiento de los edificios, tales como chimeneas, equipos de aire acondicionado, centros de transformación de abonado, etc., y aquellos servicios auxiliares exigidos en la normativa vigente.

Su forma y volumen se justificará adecuadamente respondiendo al diseño general que se haya elegido.

El criterio de composición para el tipo c), será el siguiente:

- Edificios, se compondrán de zona de nave para la realización de la actividad empresarial resultante y zona representativa que albergará los usos de oficina, exposición y venta y demás usos relacionados con la industria o servicio de que se trate.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 30 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

- El diseño arquitectónico, así como las calidades de acabado exterior de los edificios será homogéneo e idéntico para todas las parcelas, garantizándose así la calidad del conjunto.

- En cuanto a espacios libres y construcciones accesorias se establecen las mismas condiciones que en los tipos a) y b).

4.4 SUPERFICIE DE CESIÓN OBLIGATORIA.

4.4.1. RED VIARIA.

El aparcamiento de vehículos se permitirá en los espacios establecidos al efecto, pero queda prohibido en el resto.

4.4.2. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRE DE USO PÚBLICO.

Las zonas verdes se destinarán a los usos permitidos en el artículo 180 del Plan General.

4.4.3. EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Se destinará al uso que determine el Ayuntamiento de Majadahonda.

4.5 EDIFICACIÓN PARCIAL DE LAS PARCELAS.

Se prohíbe la edificación parcial de parcelas y por tanto será obligatoria la edificación total en una sola fase.

4.6 RETRANQUEOS Y ALINEACIONES.

4.6.1. Con carácter general se establecen los siguientes criterios mínimos:

- 6,8 metros a frentes de calle.
- 5 metros a laterales y fondos, excepto en la zona de adosamiento en el caso de parcelas que permitan edificios pareados.

No obstante, al objeto de mantener la homogeneidad edificatoria del conjunto y de cumplir los parámetros establecidos en cuanto a plazas de aparcamiento, alturas y ocupación, se establecen en el plano número 10 las correspondientes áreas de movimiento de la edificación dentro de las parcelas, que tendrá carácter de obligado cumplimiento.

4.6.2. Los espacios libres una vez ubicada la edificación y cumplidos los condicionantes de número de plazas de aparcamientos y espacios para carga y descarga, se destinarán a zonas ajardinadas siendo su cuidado y mantenimiento por cuenta de los propietarios de las parcelas y la Administración del Parque Industrial velará por el exacto cumplimiento de esta ordenanza.

Se prohibirá hacer uso de los espacios libres anteriormente citados, como depósitos de materiales, vertidos de desperdicios o cualquier otro que pueda dañar la estética del conjunto.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_II_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 31 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

4.6.3. Las alineaciones de los frentes de fachadas y las medianerías laterales objeto de retranqueos, se materializarán con una cerca tipo, de 2 m. de altura total, excepto en los lugares de acceso a las parcelas que habrán de cubrirse con puertas de 2 m. de altura.

El tipo de cerca y de puerta será homogéneo para todo el Parque Industrial.

Se permitirá, en caso de ubicarse en uso comercial, y/o de ocio y/o restauración, no cerrarse con la cerca tipo marcada en el Plan Parcial el frente de parcela, así como aquellas medianerías que, de común acuerdo entre los propietarios afectados, se decida.

4.6.4. El número máximo de plantas de las edificaciones en cada parcela queda establecido en el apartado 2.2.5 del Anexo de la memoria del presente Plan Parcial.

La altura mínima libre por planta entresuelo y techo queda establecida en 3 m.

La altura máxima de las edificaciones, medida desde el punto medio de la rasante situada frente a la fachada principal de cada parcela hasta la cara inferior del último forjado o cara inferior de cerchas en el caso de naves, será la siguiente:

- a.- Parcelas 1 y 37. Comercial Gran Superficie. _____ 11 m.
- b.- Parcelas 4 ´ y 9´. La altura máxima de las edificaciones de las parcelas 4´ y 9´, se medirá desde el punto medio de cada fachada de la edificación, de acuerdo con el replanteo que se haga, en función de la topografía del terreno. En cualquier caso, la fachada al frente de parcela no podrá exceder de una altura a cara inferior del último forjado o cara inferior de cercha, de 13 metros. De igual modo, en ningún punto de la edificación la altura desde el terreno circundante a cara inferior del último forjado o cara inferior de cercha superará la altura máxima permitida por el planeamiento. Se considerará la especial topografía de las parcelas y su gran desnivel.
- c.- Resto de parcelas. - pequeña y mediana empresa. _____ 9 m.

4.6.5. Se permitirán sótanos de acuerdo con la normativa establecida en el artículo 115 del P.G.O.U.M.

4.7 ESTETICA DE LAS EDIFICACIONES.

4.7.1. Las calidades de acabado exterior de los edificios, serán homogéneos para todo el conjunto.

4.7.2. El diseño arquitectónico será libre en las parcelas 1, 4, 9 y 37 y homogéneo en el resto.

4.7.3. Los rótulos empleados en fachada se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos.

Los distintos propietarios se harán responsables en todo momento del buen estado de mantenimiento y conservación.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 32 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

4.7.4. Las Instalaciones suplementarias deberán ser tratadas con un nivel de calidad idéntico al de las propias edificaciones.

4.7.5. Los espacios libres de edificación resultantes, deberán tratarse de manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería.

4.7.6. La pendiente máxima de cubierta de las naves, será la correspondiente a un ángulo de 30º C

4.8 USOS.

4.8.1. USO INDUSTRIAL / SERVICIOS

Se permite el uso industrial en categorías 1ª a 4ª. Artículos 130 a 134 del P.G.O.U.M.

El uso terciario y servicios sin limitación.

A fin de poder establecer un criterio de selección de actividades, podrán considerarse, todos aquellos recogidos con nivel medio/bajo en la N.B.E. – C.P.I. -82

4.8.2. USO COMERCIAL

Se permite el uso comercial en categoría de primera en las parcelas 1 y 37. En las restantes parcelas el suelo comercial es posible, sin embargo, si este uso supera el 40 por 100 de la superficie edificable de la parcela, tendrá que ingresarse en el Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la licencia la cantidad que resulte de multiplicar los metros cuadrados de uso comercial que superen el 40 por 100, por el valor diferencial entre el asignado en catastro al uso comercial y al uso terciario.

32

No se limita la exposición y venta de productos industriales.

4.8.3. USO DE OFICINAS

Se permite el uso de oficinas en categoría 1ª en las parcelas 4 y 9.

Se permite el uso de oficinas en categoría 2ª en todas las restantes parcelas.

4.8.4. USO HOTELERO, ALOJAMIENTO COMUNITARIO, RECREATIVO, ASISTENCIA SANITARIA, EDUCATIVO, SOCIAL Y CULTURAL

Se permiten estos usos en las parcelas 4 y 9 tanto coma uso principal como complementario.

4.8.5. USO DE VIVIENDA.

Queda prohibido el uso de vivienda, exceptuando la posibilidad de que se precise personal encargado de vigilancia.

En este caso, se permitirá una sola vivienda en las parcelas resultantes de más de 4.000 m2.

4.8.6. USO DE GARAJES.

Permitido en todas las parcelas.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 24101, Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 33 de 37</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

4.9 CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS URBANOS

4.9.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se determinará el caudal mínimo de abastecimiento de 50 m3 por Ha de superficie bruta.

4.9.2. AGUAS RESIDUALES Y DE LLUVIA

- 4.9.2.1 Se establece una precipitación de cálculo de 250 l./seg. Ha.
- 4.9.2.2 La capacidad de evacuación a proveer será igual al máximo caudal de precipitación prevista.
- 4.9.2.3 Sera preciso depurar las aguas del sector antes de conectar al colector general, o verter a la cuenca correspondiente.

4.9.3. ENERGIA ELECTRICA

Las redes para suministro y distribución de energía eléctrica y las de alumbrado deberán atenerse además a los reglamentos vigentes y a las siguientes condiciones:

- La Potencia mínima de cálculo por parcela será de 25 KVa.
- La tensión de distribución en baja tensión será a 380/220 V.

El alumbrado público deberá cumplir las condiciones mínimas en cuanto a iluminación media medida sobre el pavimento de acera y calzada de 10 Lux.

El factor de uniformidad medio no será inferior a 0,6 y el máximo no será inferior a 0,3.

La red de alumbrado público subterránea e independiente de la red general de distribución y su origen estará en la estación de transformación.

Deberá cumplirse los reglamentos de alta y baja tensión.

4.9.4. PROTECCION CONTRA EL FUEGO.

Serán de use obligatorio como mínimo las siguientes:

4.9.4.1 Extintores manuales. - (espuma química, polvo seco o anhídrido carbónico). Deberán estar homologados por el Ministerio de Industria.

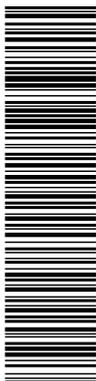
La carga se sustituirá cada año o después de un incendio.

Número mínimo de extintores a colocar:

- En bloque representativo: uno por planta situado en la caja de escalera y como mínimo cada 200 m2, construido o fracción.
- En naves: un exterior por cada 200 m2 o fracción.

Además, de cada uno de los locales que alberguen contadores de electricidad, depósitos de combustibles, centros de transformación, etc.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM. _URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 34 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMIT-RCM. C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

4.9.4.2 Equipos de manguera: son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y como mínimo tendrán las siguientes características:

- a) Toma de red general con llave de paso y válvula de retención.
- b) Conducción de diámetro 70 m/m y presión de 15 atmósferas.
- c) Equipos de manguera con el correspondiente armario de alojamiento.

En todo caso, serán de obligado cumplimiento las prescripciones de la NBE-CPI-91.

4.10 CONDICIONES HIGIENICAS

4.10.1 EMISIONES GASEOSAS

Se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre de protección del ambiente atmosférico y su reglamento aprobado por Decreto 833 975 de 6 de Febrero para la contaminación atmosférica producida por las industrias, así como toda la normativa vigente aplicable a cada caso.

4.10.2. AGUAS RESIDUALES

4.10.2.1. Quedan prohibidos los vertidos de compuesto cídicos hidróxilos y sus derivados halógenos.

4.10.2.2. El límite tolerable para detergentes biodegradables tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 gr/l.

4.10.2.3. Los materiales de suspensión no excederán de 30 mg/litro.

El afluente no podrá tener en ningún caso una temperatura superior a 30°C. y por lo tanto se obligará a las industrias a realizar los procesos de refrigeración oportunos para que no sobrepase dicho límite.

4.10.2.4. En cualquier caso, se tendrán en consideración todas las directivas elaboradas por la Dirección General de Sanidad y serán de obligado cumplimiento las referentes a la instalación industrial.

4.10.3 RUIDOS.

No se podrá sobrepasar los 55 decibelios medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Deberá cumplirse la Norma N.B.E.CA 82.

4.11 CONDICIONES GENERALES.

4.11.1. Además de lo preceptuado en la presentes Ordenanzas Reguladoras, lo usuarios de las industrias y servicios deberán atenerse a las normas y determinaciones establecidas en la legislación vigente.

- a) Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 05c DOC_IL_DOC_NORM_NORM._URBAN_REV_23-11-2023.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 24101 , Fecha de entrada: 24/11/2023 8:04:00
OTROS DATOS Código para validación: 4ZN6Q-ED9W6-1H47D Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:50:46 Página 35 de 37	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

- b) Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- c) Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

4.11.2 Los conceptos empleados en el Plan Parcial obedecen a las definiciones contenidas en el Plan General, a las que expresamente se hace remisión.

4.11.3 Si en un caso concreto surgieran circunstancias especiales que ocasionaran dudas de interpretación sobre alguno de los apartados a los que hacen referencia estas ordenanzas, prevalecerá el criterio establecido por los distintos servicios técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda.

4.11.4 La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y su conservación hasta su cesión al Ayuntamiento es obligación de los propietarios de suelo, que si fueran varios deberán constituirse en Junta de Compensación.

4.11.5 La conservación de las obras de urbanización una vez recibidas por el Ayuntamiento será obligación de los propietarios de las parcelas resultantes de la Actuación Urbanística, que a tal fin deberán constituirse necesariamente en entidad de conservación.

Los actuales dueños de suelo deberán incluir en sus contratos de ventas, sus compromisos urbanísticos de forma que el comprador declare expresamente conocimiento exacto de los mismos.

4.11.6 El promotor acepta las determinaciones vinculantes que pudieran derivarse de la Revisión del Plan General, en lo concerniente al Sistema General Viario en su conexión con el nuevo vial "Eje Pinar".

4.11.7 El promotor acepta la incorporación del presente Plan Parcial, a la red de vertidos residuales municipal, con la correspondiente contribución económica en la ampliación de la depuradora, siempre que este proyecto municipal se desarrolle en el mismo tiempo y por tanto, con fecha de terminación simultánea a las obras de urbanización del presente Plan Parcial.

4.11.8 El promotor quiere dejar constancia, respecto de la valoración de las obras de urbanización de los temas generales no afectos al Sector a que se refiere el apartado b) del punto 2.2.2.3, de lo siguiente:

- 1) Dichas obras no se refieren únicamente a la construcción de los viales, si no a la implantación de todos los servicios urbanísticos.
- 2) Los precios utilizados en la estimación de la valoración de dichas obras y en general de las de urbanización del Sector V, han sido obtenidas del coste real que supusieron para el promotor las obras de infraestructura e implantación de todos los servicios urbanísticos en la actuación del Sector IV de S.U.P. Carralero I.

4.12 CRITERIOS DE COMPUTO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DESTINADAS A CENTROS COMERCIALES Y/O DE OCIO.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E9E16408C5C6767678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

4.12.1 A efectos de la aplicabilidad de estas reglas de cómputo de superficies, las mismas solamente serán aplicables a las parcelas cuyos usos se correspondan y sean compatibles con los previstos en la Orden de 27 de septiembre del 2001 y solamente en caso de ejercitarse alguno de dichos usos, al establecerse los criterios técnicos de dicha Orden únicamente aplicables a los suelos con los usos de Centros Comerciales y/o de Ocio.

4.12.2 A los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida, no computan las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes, que necesariamente deban complementar a las superficies dedicadas a las actividades comerciales o de ocio propias de este tipo de Centros.

4.12.3 Son espacios complementarios, los cuales no serán tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. Tales espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de éstos por cerramientos de diversos materiales y tipología.

4.12.4 En ningún caso serán considerados espacios complementarios, y por lo tanto computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que, cumpliendo similares funciones de paso, estancia o servicio para el público, no constituyan zonas comunes a los locales del Centro, perteneciendo exclusivamente al ámbito privado de un determinado local o, en su caso, de un determinado Centro completo de un único titular, donde la actividad lucrativa, comercial o de ocio, se pueda desarrollar de forma integrada con los espacios de circulación y servicios públicos.

4.12.5 La superficie construida de los espacios complementarios no podrá superar el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida en cada parcela, contabilizándose dentro de tal porcentaje las superficies que se sitúen tanto bajo como sobre rasante y en entreplantas.

4.12.6 En cualquier caso, a los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida en Centros Comerciales y/o de Ocio:

a) Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.

b) No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.

c) No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2806878-4ZN6Q-ED9W6-1H47D B82629D10F5250628E3E16408C5C677678B832CF) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/11/2023 8:04:55.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

4.12.7.- *Los conceptos de entreplanta y planta bajo rasante, así como las limitaciones de usos en las plantas bajo rasante serán los que se establecen en el PGOU vigente de Majadahonda.*

5.- PLANOS:

Se una a este Plan Especial con el número 03.02.00 de los Planos de Ordenación de este documento normativo, un plano sustitutivo del -Plano Nº 10 del P.P. Modificado Ordenación de Parcelas Resultantes- actualmente vigente que se denomina Plano 10 denominado, -Ordenación Parcelas Resultantes Modificado por Plan Especial de Mejora de Ordenación- en el que se incluye un nuevo cuadro de determinaciones urbanísticas de las parcelas.

**SIERRA
RODRIGUEZ
EDUARDO -
13764310Y** Firmado digitalmente por SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y
Fecha: 2023.11.23 12:13:52 +01'00'

**13783310P
ELOY
GUTIERRE
Z (R:
B39526926)**³⁷

Fdo. Eduardo Sierra Rodríguez.

Fdo. Eloy Gutiérrez Gómez.

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 02c ANEXO_I_ESTUDIO_CALIDAD_AUSTICA.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11:00
OTROS DATOS Código para validación: C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:51:20 Página 1 de 10	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34D5C0C8D27B49174AC608E0C0CA0E28CA01) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

ANEXO: I: ESTUDIO CALIDAD ACUSTICA.

Extracto del Estudio de Calidad Acústica realizado por el equipo técnico de Tasvalor Medio Ambiente, S.L.

5.3. CALIDAD ACÚSTICA

Se describe en este capítulo la situación acústica actual del sector sobre el que se plantea la MP4, atendiendo a la sensibilidad acústica global, así como a las fuentes y niveles sonoros existentes.

SENSIBILIDAD ACÚSTICA DEL TERRITORIO

El ámbito de Carralero II está clasificado de forma genérica con una sensibilidad acústica tipo *d*, predominio de uso terciario, cuyos objetivos de calidad acústica (OCA) en áreas urbanizadas existentes de modo previo a la aprobación del RD 1367/2007 son de **70 dBA** en los periodos Día y Tarde y de **65 dBA** en el periodo Noche. En las proximidades al ámbito la zona más importante y que puede verse afectada por la MP4, es la zona situada en el límite suroriental, clasificada con un sensibilidad acústica de tipo *a*, predominio de uso residencial, cuyos OCA son de 65 dBA en los periodos Día y Tarde y de **55 dBA** en el periodo Noche.

IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS FUENTES SONORAS

Las principales fuentes de ruido ambiental con influencia sobre el ámbito en los que actúa la MP4 son las vías de transporte rodado, cuyas características se han descrito en el apartado anterior.

NIVELES SONOROS EXISTENTES

En primer lugar, y como fuente descriptiva de la situación acústica a largo plazo (anual) se ha de tener en cuenta la correspondiente a publicaciones oficiales, incluyendo los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) disponibles.

Adicionalmente, para llegar a una descripción más completa y actualizada de la situación acústica actual se han llevado a cabo mediciones en distintos puntos georreferenciados del interior del ámbito del PPO. Sus resultados pueden contrastarse (con las salvedades relativas a su carácter momentáneo)

con los recogidos en los MER y resultan también de interés de cara a comparar los niveles sonoros de inmisión sobre los diferentes ámbitos afectados por la MP4.

Cartografía acústica publicada

La información acústica disponible en el momento se corresponde con el MER publicado por la CAM¹ correspondiente a la carretera M-503 que limita con el ámbito al sur. A continuación se muestran los MER correspondientes a los valores obtenidos para los índices de evaluación Día y Noche, respectivamente.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

Como puede verse en las imágenes, se aprecia una ligera superación de los niveles correspondientes con los OCA para las áreas urbanizadas con sensibilidad acústica tipo d y las zonas residenciales del tipo a. Esta superación se produce en el periodo Día, en las zonas más cercanas a la fuente de ruido, en este caso la carretera M-503.

En el periodo Noche, los niveles sonoros serían más favorables, únicamente se superarían en una franja situada al sur del sector.

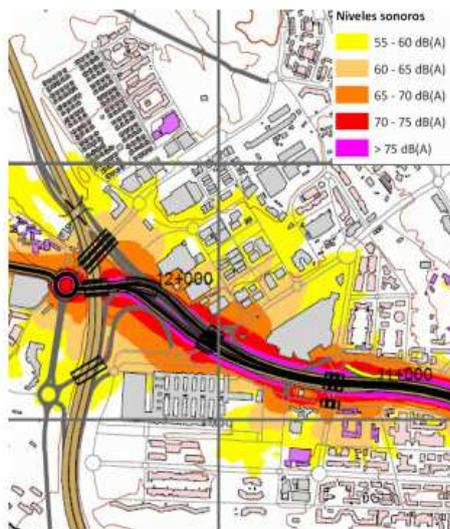


Figura 19. MER correspondiente al periodo Día.

² Dirección General de Carreteras e Infraestructuras: Mapa de ruido de los grandes ejes viarios de la Comunidad de Madrid. <https://www.comunidad.madrid/transparencia/normativa/mapas-ruido>

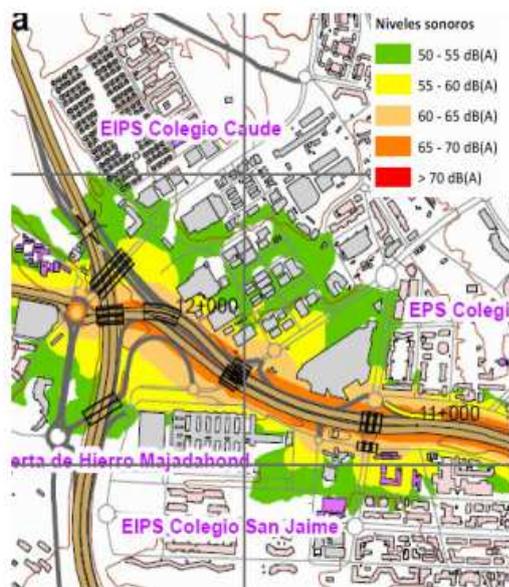


Figura 20. MER correspondiente al periodo Noche.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34D5C0C8D27B49174AC606E0C0CA0E28CA01) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

En ambos periodos, los niveles sonoros existentes en el ámbito sobre el que tiene efecto la MP4 son compatibles con los OCA correspondientes, siendo inferiores a 70 dBA en el periodo Día y a 65 dBA en el periodo Noche en la zonas urbanizadas de tipo terciario (tipo d), a excepción de una zona situada en al límite sur – suroeste del ámbito, donde estos niveles se ven ligeramente superados.

Mediciones in situ

Se ha realizado un muestreo de mediciones de corta duración con determinación de niveles de presión sonora asimilables a los índices acústicos de evaluación durante la tarde de un jueves víspera de festivo, coincidiendo con el momento en el que se produciría la máxima afluencia de público al ámbito. Se efectuaron 5 mediciones a 1,5 m de altura, con una duración de 10 minutos en todos los puntos.

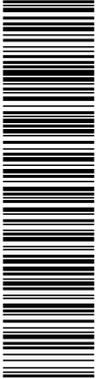
Para conocer más detalles sobre las condiciones de medida y los resultados obtenidos, se remite a la consulta de las fichas de campo recogidas en el Anexo III.

Las siguientes imágenes muestran la ubicación de los puntos de medida situados dentro del ámbito de del PPO.



Figura 21. Localización de los puntos de medida de ruido ambiental sobre el ámbito del PPO.

Los resultados obtenidos en las mediciones se reproducen en la tabla 4. Como puede verse en los resultados, en las proximidades de la parcela 4' (puntos 2 y 3) y en las proximidades de la parcela 37 (puntos 4 y 5) los niveles medidos en el muestreo son compatibles con los OCA propios de los usos terciario (70 dBA en el periodo Día). Por último, los niveles sonoros medidos en las proximidades de la zona residencial (punto 1) también son compatibles con los OCA asociados al uso residencial (65 dBA en el periodo Día).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34D5C0C8D27B49174AC606E0C0CA0E28CA01) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

Punto	Ubicación	L _{Aeq} (dBA)
P1	Junto a la calle Velázquez	62,9
P2	Proximidades de la calle Fresa, frente al centro de ocio Equinoccio.	60,6
P3	Proximidades de la calle Fresa, frente a las instalaciones de la ITV.	60,8
P4	Junto a la calle Moreras, del lado del centro comercial Centro Oeste, frente al comercio Labrandero.	62,0
P5	Junto a la calle Moreras, del lado del centro comercial Centro Oeste, frente a las instalaciones del gimnasio Físico.	62,8

Tabla 4. Niveles sonoros registrados en los puntos de medición.

Cabe mencionar que estos resultados no son comparables con la información proporcionada por el MER, ya que las medidas de ruido no se centraron en evaluar el ruido emitido por la carretera M-503, si no que se centraron en medir el ruido ambiental del interior del ámbito del PPO. Los resultados obtenidos con los datos recogidos en campo son puntuales, mientras el MER proporciona resultados para el promedio de un año.

7.3. CALIDAD ACÚSTICA

En el apartado de calidad acústica del capítulo Inventario ambiental se identificaron como principales fuentes de ruido las vías de tráfico rodado, en especial la carretera M-503, según los valores representados en el MER. En este apartado se ve que para una situación de máxima afluencia al ámbito los valores de ruido ambiental recogidos *in situ* (tabla 4), los OCA no se superaron en ningún punto, estando en muchos de ellos muy por debajo del límite.

Las acciones de la MP4 traerán consigo un aumento de las actividades que actualmente se desarrollan sobre las parcelas 4' y 37, con el consiguiente aumento del público y el tráfico rodado que circula actualmente por el ámbito del Carralero II. Según lo comentado en el apartado anterior el incremento de la afluencia de público al ámbito se traducirá en un aumento del número de vehículos que circulan por las vías circundantes, lo que supondrá también un aumento del ruido emitido por las vías de tráfico rodado.

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 02c ANEXO_I_ESTUDIO_CALIDAD_ACOUSTICA.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11:00
OTROS DATOS Código para validación: C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:51:20 Página 5 de 10	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34D5C0CBD27B49174AC606E0C0CA0E28CA01) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

En las condiciones actuales los valores de ruido producidos en los momentos de máxima afluencia al ámbito dejan un amplio margen para la presencia de un número mayor de vehículos, sin que se llegue a alcanzar o superar los OCA. Sin embargo, esta amplitud no es tan grande en el límite sureste del ámbito donde se emplazan zonas de uso residencial (tipo a).

Basándonos en esta información, en los valores aportados por el MER de la M-503 y la estimación del número de vehículos adicionales que atraería la MP4

Valoración de las repercusiones

Basándonos en la información recogida en el Inventario ambiental, en los valores aportados por el MER de la M-503 y la estimación del número de vehículos adicionales que atraería la MP4, se puede deducir que las repercusiones que puedan tener las acciones de proyecto sobre la calidad acústica tienen una extensión total (sobre la generalidad del ámbito de la MP4), carácter continuo, permanente y reversible, con un signo **negativo** aunque de intensidad reducida.

En cualquier caso, atendiendo a los datos proporcionados en el apartado anterior, el aumento del 4% en el número de vehículos que circulan por la calle Velázquez, más próxima a la zona residencial, sería acústicamente inapreciable, y el aumento del 25% en el resto del viario del ámbito, supondría tan solo el incremento del ruido en un 1dB, con lo que los niveles sonoros se mantendrían dentro de los OCA.

Por consiguiente, el impacto sobre esta variable se considera **compatible**. Aun así se deberá asegurar que las actividades finalmente implantadas habrán de atenerse a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación sobre objetivos de calidad acústica y valores límite de emisión e inmisión (ver capítulo 2), lo que limitará o evitará el impacto.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34DC0C0BD27B49174AC606E0CC0A0E28CA01) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMIT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

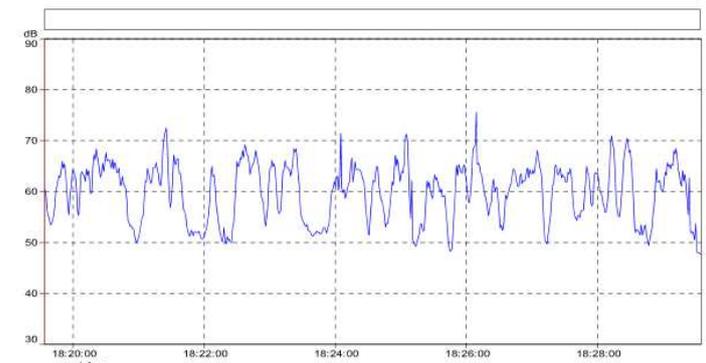
**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

TMA - División de Acústica

P1

Proyecto:	Modificación Puntual de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector V S.U.P. del P.G.O.U. de Majadahonda Carralero II (Madrid). Documento Ambiental Estratégico																															
Cliente:	Supracomunidad de propietarios del centro comercial "Centro Oeste".																															
Fecha:	18/03/2021	Estación: 1 (Sonómetro B&K 2250)																														
Localización:	Majadahonda (Madrid)																															
Ubicación:	UTM x (ETRS89): 426.549,30 UTM y (ETRS89): 4.476.477,50 Altura topográfica (m): 730,0 Altura Sonómetro (m): 1,5 Altura relativa de la fuente (m): 0 Distancia al eje de la fuente (m): 23 Distancia al borde de la fuente (m): 23																															
Inicio válido:	18:19	Viento (m/s): -																														
Duración (mm:ss):	10:00	Temperatura (°C): 12																														
Total	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LAeq</th> <th>LAFmax</th> <th>LAFmin</th> <th>LA1</th> <th>LA5</th> <th>LA10</th> <th>LA50</th> <th>LA90</th> <th>LA95</th> <th>LA99</th> </tr> <tr> <th>[dB]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>62,9</td> <td>80,8</td> <td>47,0</td> <td>70,8</td> <td>68,0</td> <td>66,1</td> <td>61,2</td> <td>51,7</td> <td>50,6</td> <td>48,7</td> </tr> </tbody> </table>	LAeq	LAFmax	LAFmin	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99	[dB]	62,9	80,8	47,0	70,8	68,0	66,1	61,2	51,7	50,6	48,7										
LAeq	LAFmax	LAFmin	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99																							
[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]																							
62,9	80,8	47,0	70,8	68,0	66,1	61,2	51,7	50,6	48,7																							

=Medida002 en Cálculos



Cursor: 18/03/2021 18:19:34 - 18:19:35 LAeq=60,6 dB LAeq=61,3 dB LCeq=68,7 dB LAFmax=61,7 dB

Observaciones: Medida del ruido ambiental junto a la calle Velázquez a una distancia similar a la que se encuentran las edificaciones residenciales próximas.

Técnicos: Nuria Musat Pérez
María López García

Mediciones acústicas realizadas según especificaciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, utilizando sonómetros integradores y calibradores de Clase 1 según los requisitos recogidos en la Orden del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ITC/2845/2007, de 25 de septiembre por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

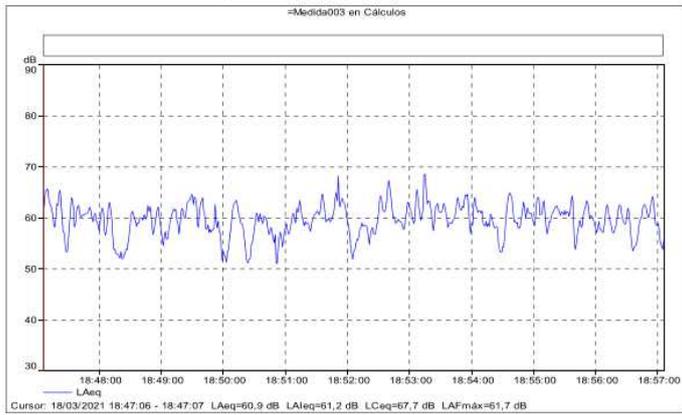


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34D5C0C8D27B49174AC606E0CCAOE28CA01) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGO DE MAJADAHONDA

P2

Proyecto:	Modificación Puntual de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector V S.U.P. del P.G.O.U. de Majadahonda Carralero II (Madrid). Documento Ambiental Estratégico								
Cliente:	Supracomunidad de propietarios del centro comercial "Centro Oeste"								
Fecha:	18/03/2021	Estación: 1 (Sonómetro B&K 2250)							
Localización:	Majadahonda (Madrid)								
Ubicación:	UTM x (ETRS89): 425.981,20 UTM y (ETRS89): 4.478.641,30 Altura topográfica (m): 740,0 Altura Sonómetro (m): 1,5 Altura relativa de la fuente (m): 0 Distancia al eje de la fuente (m): 13 Distancia al borde de la fuente (m): 13								
Inicio válido:	18:47	Viento (m/s): -							
Duración (mm:ss):	10:00	Temperatura (°C): 11							
Total	LAeq	LAeq	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99
	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
	60,6	72,0	50,1	65,9	64,1	63,3	59,9	55,1	53,5



Observaciones: Medida del ruido ambiental en las proximidades de la calle Fresa, frente al centro de ocio Equinoccio.

Técnicos: Nuria Musat Pérez
María López García

Mediciones acústicas realizadas según especificaciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, utilizando sonómetros integradores y calibradores de Clase 1 según los requisitos recogidos en la Orden del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ITC/2845/2007, de 25 de septiembre por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

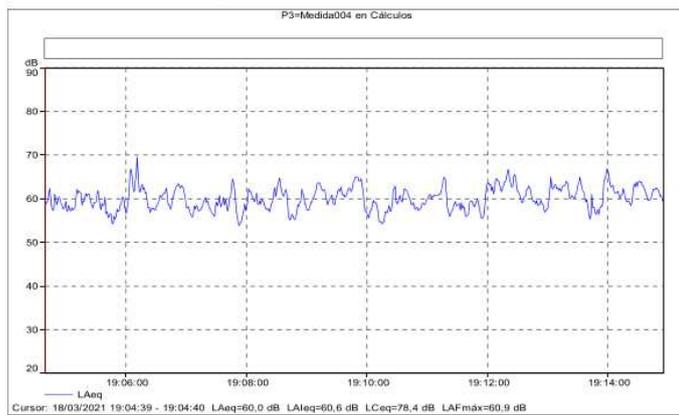


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34D5C0C8D27B49174AC606E0CC0A0E28CA01) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMIT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGO DE MAJADAHONDA

P3

Proyecto:	Modificación Puntual de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector V S.U.P. del P.G.O.U. de Majadahonda Carralero II (Madrid). Documento Ambiental Estratégico								
Cliente:	Supracomunidad de propietarios del centro comercial "Centro Oeste"								
Fecha:	18/03/2021	Estación: 1 (Sonómetro B&K 2250)							
Localización:	Majadahonda (Madrid)								
Ubicación:	UTM x (ETRS89): 426.054,80 UTM y (ETRS89): 4.478.515,10 Altura topográfica (m): 740,0 Altura Sonómetro (m): 1,5 Altura relativa de la fuente (m): 0 Distancia al eje de la fuente (m): 13 Distancia al borde de la fuente (m): 13								
Inicio válido:	19:04	Viento (m/s): -							
Duración (mm:ss):	10:00	Temperatura (°C): 10							
Total	LAeq	Lceq	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99
	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
	60,8	71,1	52,7	66,1	64,3	63,4	59,8	56,8	55,8
									54,4



Observaciones: Medida del ruido ambiental en las proximidades de la calle Fresa, frente a las instalaciones de la ITV.

Técnicos: Nuria Musat Pérez
María López García

Mediciones acústicas realizadas según especificaciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, utilizando sonómetros integradores y calibradores de Clase 1 según los requisitos recogidos en la Orden del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ITC/2845/2007, de 25 de septiembre por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

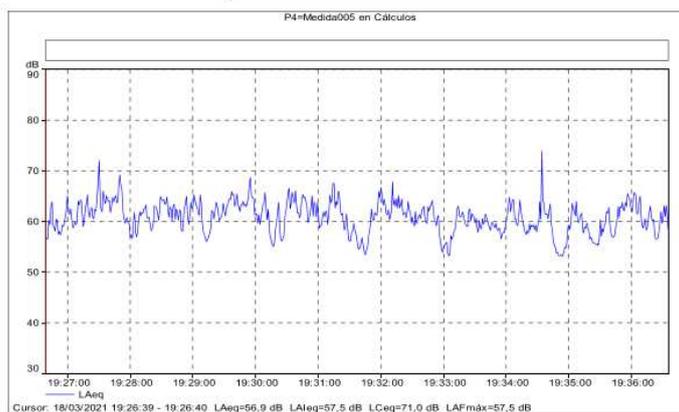


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34DC0C0BD27B49174AC606E0C0A0E28CA01) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

P4

Proyecto:	Modificación Puntual de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector V S.U.P. del P.G.O.U. de Majadahonda Carralero II (Madrid). Documento Ambiental Estratégico								
Cliente:	Supracomunidad de propietarios del centro comercial "Centro Oeste"								
Fecha:	18/03/2021	Estación: 1 (Sonómetro B&K 2250)							
Localización:	Majadahonda (Madrid)								
Ubicación:									
UTM x (ETRS89):	426.180,00								
UTM y (ETRS89):	4.478.409,30								
Altura topográfica (m):	740,0								
Altura Sonómetro (m):	1,5								
Altura relativa de la fuente (m):	0								
Distancia al eje de la fuente (m):	20								
Distancia al borde de la fuente (m):	20								
Inicio válido:	19:26	Viento (m/s): -							
Duración (mm:ss):	10:00	Temperatura (°C): 9							
Total	LAeq	Lceq	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99
	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
	62,0	78,0	52,5	67,7	65,5	64,6	61,0	56,6	55,4



Observaciones: Medida del ruido ambiental junto a la calle Moreraas, del lado del centro comercial Centro Oeste, frente al comercio Labrandero.

Técnicos: Nuria Musat Pérez
María López García

Mediciones acústicas realizadas según especificaciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, utilizando sonómetros integradores y calibradores de Clase 1 según los requisitos recogidos en la Orden del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (TC/2845/2007, de 25 de septiembre por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

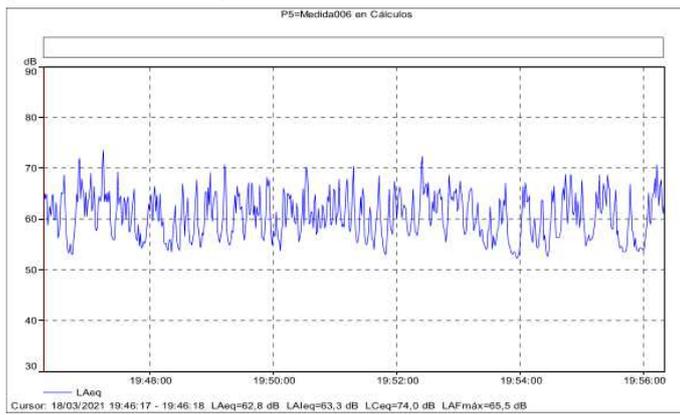


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 2515057 C6FTL-ZOBNJ-0F7D9 C7A34DC0C0BD27B49174AC606E0C0A0E28CA01) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMIT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMIT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:30.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL
PGOU DE MAJADAHONDA**

P5

Proyecto:	Modificación Puntual de las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector V S.U.P. del P.G.O.U. de Majadahonda Carralero II (Madrid). Documento Ambiental Estratégico																															
Cliente:	Supracomunidad de propietarios del centro comercial "Centro Oeste"																															
Fecha:	18/03/2021	Estación: 1 (Sonómetro B&K 2250)																														
Localización:	Majadahonda (Madrid)																															
Ubicación:	UTM x (ETRS89): 426.396,20 UTM y (ETRS89): 4.478.540,20 Altura topográfica (m): 740,0 Altura Sonómetro (m): 1,5 Altura relativa de la fuente (m): 0 Distancia al eje de la fuente (m): 20 Distancia al borde de la fuente (m): 20																															
Inicio válido:	19:46	Viento (m/s): -																														
Duración (mm:ss):	10:00	Temperatura (°C): 9																														
Total	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LAeq</th> <th>Lceq</th> <th>LAeq</th> <th>LA1</th> <th>LA5</th> <th>LA10</th> <th>LA50</th> <th>LA90</th> <th>LA95</th> <th>LA99</th> </tr> <tr> <th>[dB]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>62,8</td> <td>75,2</td> <td>52,0</td> <td>70,6</td> <td>67,7</td> <td>66,3</td> <td>60,3</td> <td>54,8</td> <td>53,9</td> <td>52,9</td> </tr> </tbody> </table>	LAeq	Lceq	LAeq	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99	[dB]	62,8	75,2	52,0	70,6	67,7	66,3	60,3	54,8	53,9	52,9										
LAeq	Lceq	LAeq	LA1	LA5	LA10	LA50	LA90	LA95	LA99																							
[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]																							
62,8	75,2	52,0	70,6	67,7	66,3	60,3	54,8	53,9	52,9																							



Observaciones: Medida del ruido ambiental junto a la calle Moreraas, del lado del centro comercial Centro Oeste, frente a las instalaciones del gimnasio Físico.

Técnicos: Nuria Musat Pérez
María López García

Mediciones acústicas realizadas según especificaciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, utilizando sonómetros integradores y calibradores de Clase 1 según los requisitos recogidos en la Orden del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ITC/2845/2007, de 25 de septiembre por la que se regula el control metrológico del Estado de los instrumentos destinados a la medición de sonido audible y de los calibradores acústicos.

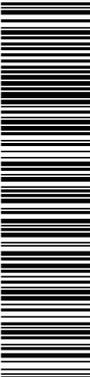
ANEXO: II: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Seguidamente se reproduce un cuadro con los propietarios/representantes de las parcelas que componen el Carralero II, junto con sus direcciones conocidas por esta parte, sus datos registrales y sus referencias catastrales. Los datos registrales se corresponden con el Registro de la Propiedad Nº 2 de Majadahonda.

Del listado siguiente se sombream en color amarillo, las parcelas propiedad de los promotores del presente Plan Especial.

Nº PARCELA	DIVISIÓN	PROPIETARIO/REPRESENTANTE/INTERESADO	DIRECCIÓN -NOTIFICACIONES	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL
1	NO	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.	Avenida de la Vega, 2, CP 28108 Alcobendas (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 3284	6091722VK276950001IU
2	NO	ORIENTE GESTION, S.L.	Calle Santa Brígida, 28, Ático, CP 28221 Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 22984	6089705VK2768N0001IT
3	NO	TEMIO GESTIÓN PATRIMONIAL, S.A. (ANTIGUA DENOMINACIÓN SOCIAL PEREZ RAMON, S.A.)	Carretera de Fuencarral - Arbea Edif. 4-, 5, CP 28108 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 2898	6089704VK2768N0001IT
4	Dep. 1	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 15572	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 2	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 15574	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 3-26	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 13602	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 4-28	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 13722	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 5	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 13720	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 6	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1489	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 7	INMUEBLES MAPARR, S.L.	Polígono Industrial la Garena (parque Logístico Madrid-este.) CP 28802 Alcalá de Henares (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 6426	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 8-29	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 13604	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 9	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 15576	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 10-30	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 13954	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 11	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 15578	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 12	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1183	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 13	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 15580	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 13 BIS	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1184	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 14	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1185	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 15	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1186	6087202VK2768N0001YT y otras
4	Dep. 16	UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.	Calle José Abascal, 56, 4ª planta, CP 28003 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1187	6087202VK2768N0001YT y otras

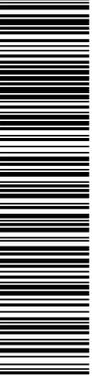
Anexo II - Estructura de la Propiedad



PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL SECTOR V -EL CARRALERO II- DEL PGOU DE MAJADAHONDA

22-24	NO	PORSCHE IBERICA, S.A.	Avenida de Burgos, 87, CP 28050 Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1552	6288901VK2768N0001FT
23	NO	MOBILIARIO LA FLORIDA, S.L.	Calle Cabellera de Berenice, 50, CP 28023, Madrid	Finca de Majadahonda nº: 1564	6188702VK2768N0001MT
25	NO	E. BUSTILLO MILLAN, S.L.	Calle Duque de Alba, 2, 3º A, CP 28220, Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 3128	6089703VK2768N0001XT
26	NO	INMUEBLES EN LOCACION, S.A.	Avenida Reyes Católicos 4, 1ºA, CP28220, Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 1748	6189504VK2768N0001GT
27	NO	VALORES UNIDOS VUSA, S.L.	Calle Ciruela, 2, CP 28222 Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 1226	6089702VK2768N0001DT
28	NO	INMUEBLES EN LOCACION, S.A.	Avenida Reyes Católicos 4, 1ºA, CP28220, Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 16287	6189507VK2768N0001LT
29	NO	INMUEBLES EN LOCACION, S.A.	Avenida Reyes Católicos 4, 1ºA, CP28220, Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 1910	6189507VK2768N0001LT
30	NO	LABRANDERO E HIJOS, S.A.	Calle Doctor Calero, 25-27, CP 28220, Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 5930	6189503VK2768N0001YT
31	NO	MACONDE INMOBILIARIA, S.L.	Calle Aguacate, 45, CP 28054, Madrid	Finca de Majadahonda nº: 945	6288902VK2768N0001MT
34	NO	MACONDE INMOBILIARIA, S.L.	Calle Aguacate, 45, CP 28054, Madrid	Finca de Majadahonda nº: 946	6288902VK2768N0001MT
35-36	NO	NOROTO INMOBILIARIA, S.L.	Calle Adernuz (Lugar Comercial Alban- Cr de Adernuz 900, km. 2), s/n, Burjassot, CP 46100, Valencia	Finca de Majadahonda nº: 5488	6387902VK2768N0001PT
37	SI	SUPRA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL "CENTRO OESTE"	Calle Moreras, 2, CP 28222 Majadahonda (Madrid)	VARIAS	6485101VK2768N0001BT Y OTRAS
38	NO	AVUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA GESTION SPORT FITNESS, S.A. (Concesionario)	Plaza Mayor, 3, CP 28220 Majadahonda (Madrid)	Finca de Majadahonda nº: 23020	6391802VK2769S0001AU
39 a 61	NO	AVUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA	Plaza Mayor, 3, CP 28220 Majadahonda (Madrid)	DESCONOCIDAS	ZONA VERDE VIALES Y ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO

Anexo II.- Estructura de la Propiedad



PARCELA: 1.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 6091722VK2769S0001LU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL CARRALERO I 21(9)
28220 MAJADAHONDA (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 24.841 m2
Año construcción: 2012

Construcción

Destino	Escalas / Planta / Puerta	Superficie m ²
ARREGLAMIENTO	1-1-01	7.806
ALMACEN	1-1-02	1.412
COMERCIO	00-01	5.449
OTR URB BNT	02-02	9.638
OFICINA	03-01	976

PARCELA

Superficie gráfica: 15.809 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

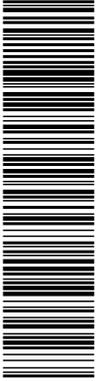


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIE".

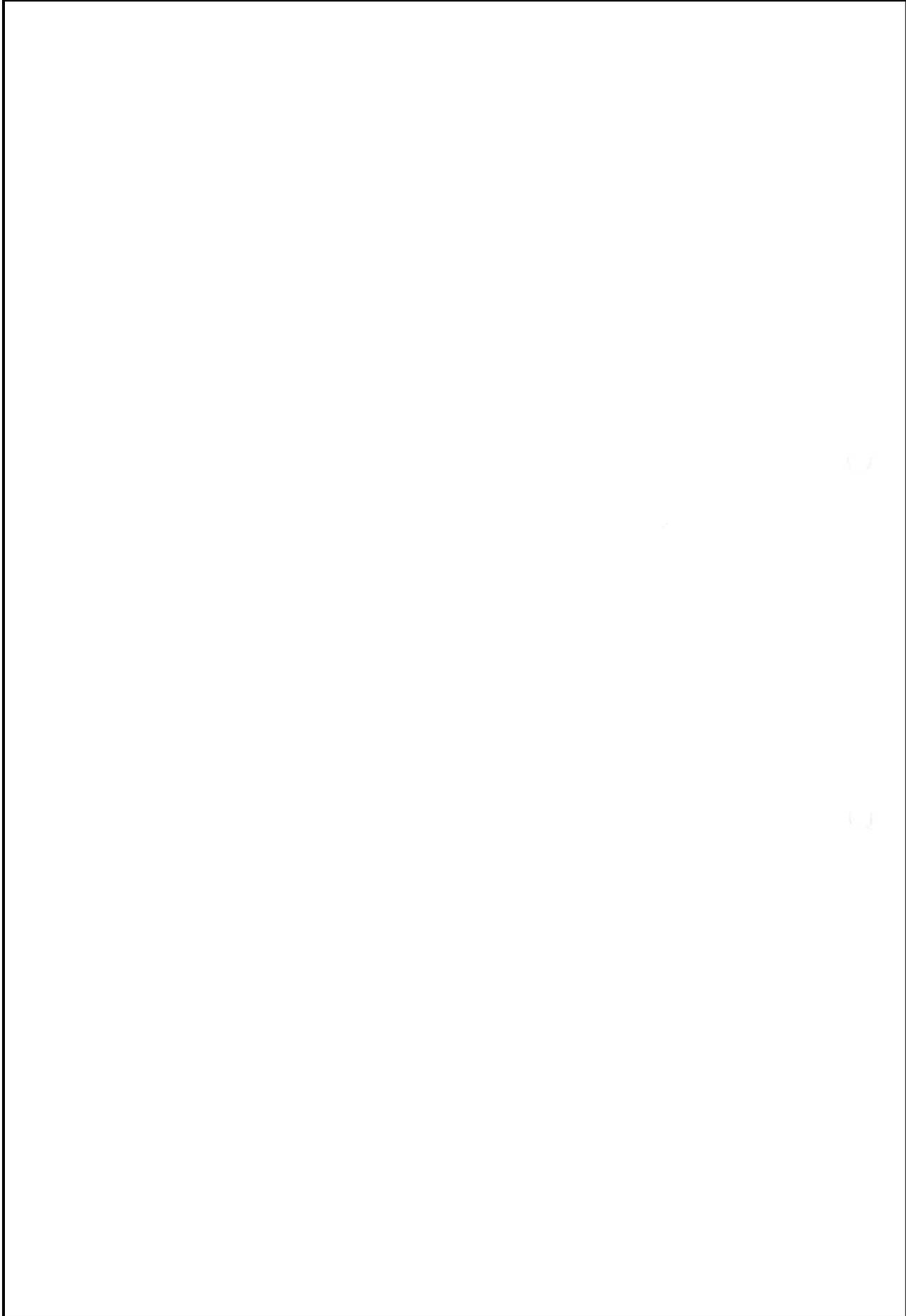
Jueves, 20 de Enero de 2022



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 2 de 18	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 3 de 18	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N°: 3284
Antes: FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N°: 22983
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000488532

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela número Uno del Proyecto de Compensación del Sector V del Suelo Urbanizable Programado del Plan General El Carralero II, en Majadahonda. MIDE: Ocupa una superficie de catorce mil quinientos treinta y dos metros cuadrados. LINDA: Por el Norte, en dos líneas, con el Parque Empresarial Carralero I; por el Sur, con la parcela número Cuarenta del Proyecto de Compensación, destinada a zona verde pública; por el Este, por donde tiene su acceso, con las parcelas Cuarenta y Cuarenta y cinco del Proyecto y con vial de nuevo trazado, que es la parcela Sesenta y uno del Proyecto de Compensación; y por el Oeste, con el Parque Empresarial Carralero I y en otra línea con zona de protección y de servicios de la Carretera de Majadahonda a Boadilla del Monte, en el límite Oeste del Sector V. Le corresponde una edificabilidad sobre rasante expresada en metros cuadrados de seis mil metros. Uso: Comercial categoría primera. Edificabilidad sótano: Permitida en el artículo 115 P.G. Ocupación y retranqueos, según plano. Alturas: Once metros en dos plantas. Plazas de aparcamiento: Mayor de ciento veinte. CUOTA de participación en el Proyecto: 5,1504 por ciento. Sobre la superficie de la misma se ha construido una **NAVE** destinada a uso comercial, con una SUPERFICIE total construida sobre rasante de cinco mil novecientos noventa y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, que se desarrolla en dos plantas. Planta Baja con una Superficie de cinco mil ochocientos sesenta metros dos decímetros cuadrados construidos, destinados cinco mil quinientos cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados a área de ventas; doscientos quince metros sesenta y siete decímetros cuadrados a zona de descargas y recepción; ciento nueve metros noventa y tres decímetros cuadrados a locales de instalaciones; y veintinueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados a aseos públicos. Planta primera con una superficie de ciento treinta y siete metros treinta y cuatro decímetros cuadrados construidos, se destinan a locales sociales, tales como vestuarios y aseos de ambos sexos, despacho, comedor y distribución. No tiene sótano. El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destina a aparcamiento con trescientas veinticuatro plazas y accesos.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 4 de 18	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SL con DNI/CIF B87020244

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
 Título : ESCISION SOCIAL
 Notario/Autoridad : GERARDO VON WICHMANN ROVIRA
 Población : ALCOBENDAS
 Fecha escritura : 30/06/2014
 Inscripción : 2
 Fecha inscripción : 23/10/2017
 Tomo/libro/folio : 2715/59/31

CARGAS

SERVIDUMBRE.-Gravada la descrita finca con servidumbre de paso, en favor de la finca inscrita con el número Registral 17530 y 19633, propiedad de MARIA ANGELES MARTINEZ PEREZ Y OTROS.
 Por Procedencia del Asiento 5 Tomo 2405 Libro 462 Folio 126 con fecha 11 de Mayo de 2012.

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 2 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 23/10/17, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 5 de 18	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B97A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

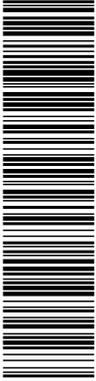
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

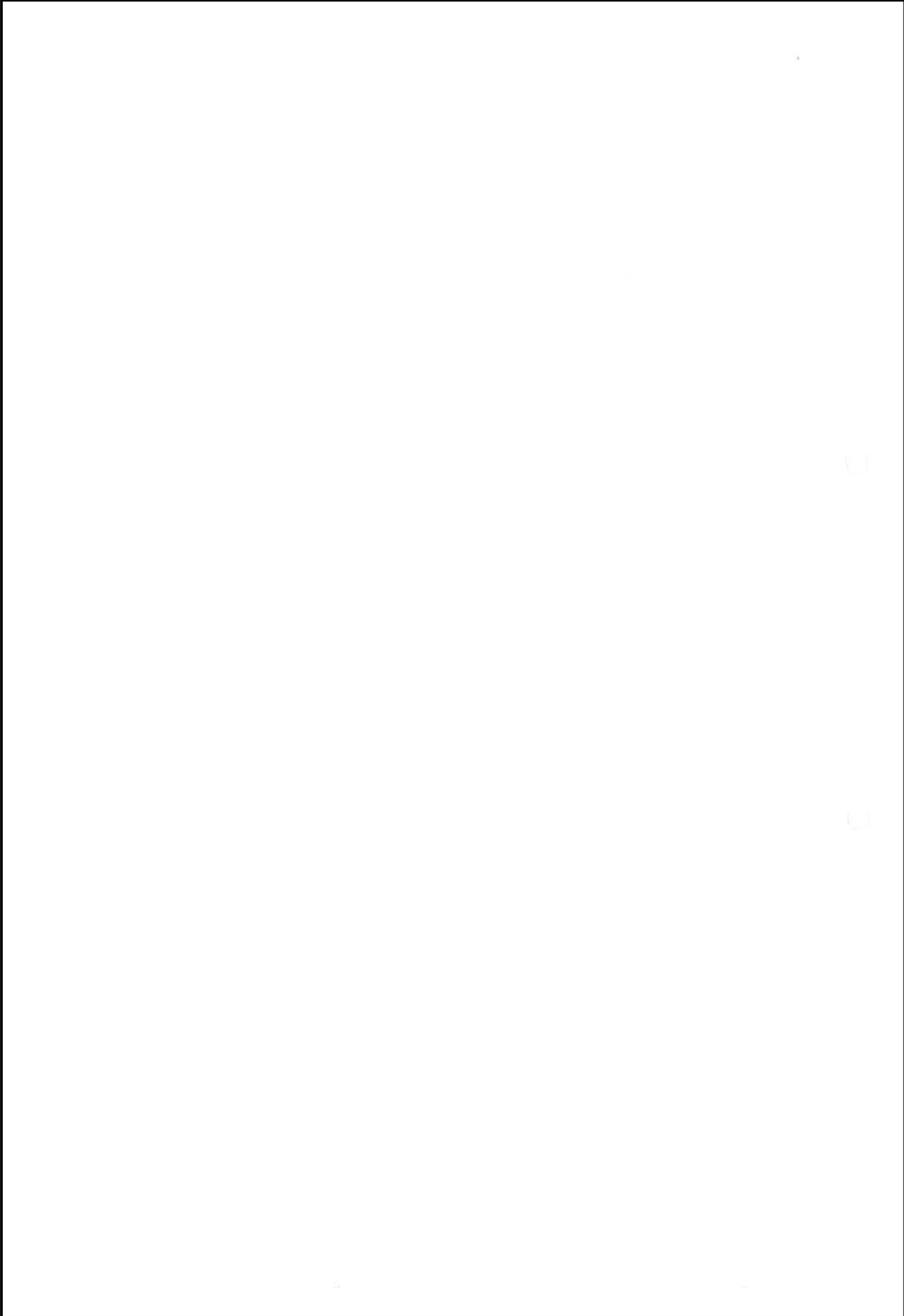
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

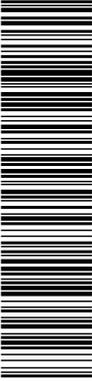


DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III _PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 6 de 18	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310.Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310.Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

PARCELA: 2.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6089705VK2768N0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL. FRESA 1
28220 MAJADAHONDA (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Ocio Hostelería
Superficie construida: 2.373 m²
Año construcción: 2001

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
AFINCAMIENTO	1/1/01	1.728
ALMACEN	1/1/02	113
AFINCAMIENTO	1/00/01	21
OCIO HOSTEL	1/00/02	432
OCIO HOSTEL	1/01/01	77

PARCELA

Superficie gráfica: 2.145 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

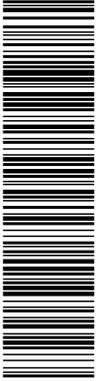


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

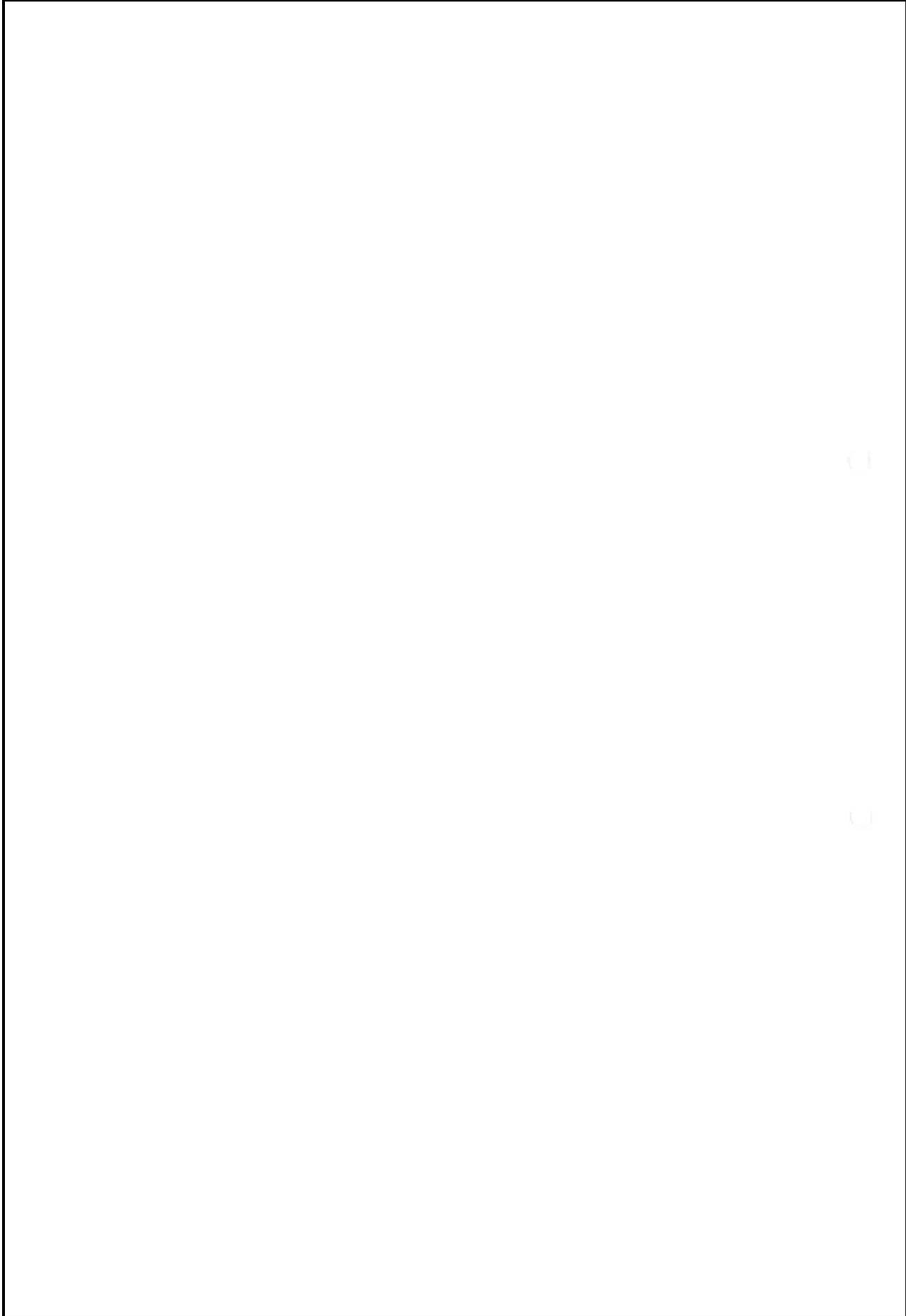
Jueves, 20 de Enero de 2022



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 8 de 18	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III _PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 9 de 18	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B97A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: **22984**

CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000154659

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela número dos del proyecto de Compensación del Sector V del Suelo urbanizable programado del Plan General El Carralero II, en Majadahonda. Ocupa una superficie de dos mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Linda por el norte con la parcela número veintisiete del proyecto de compensación, por el sur por donde tiene su acceso, con vial de nuevo trazado, vial número tres que es la parcela sesenta y uno del Proyecto, por el este con parcela número tres del proyecto de Compensación, y por el oeste con espacio libre de uso publico que es la parcela número cincuenta de este proyecto de compensación, y formando chafalán, con vial de nuevo trazado parcela sesenta y uno del Proyecto. Le corresponde una edificabilidad sobre rasante expresada en metros cuadrados de mil doscientos. Uso industrial, servicios terciario, comercial, oficinas, garajes según Plan Parcial. Edificabilidad sótano, Permitida en artículo 115 P.G. Ocupación y retranqueos según plano. Alturas nueve metros en dos plantas. Plazas de aparcamiento Mayor de veinticuatro. Cuota de participación en el Proyecto 1,0301 por ciento. Esta finca se corresponde en parte con la aportada número seis o finca registral número 6.160, de la sección C.

Se advierte que la constancia de la referencia catastral no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, pudiendo corresponder a la referencia catastral de la finca matriz. REFERENCIA CATASTRAL: 6089705VK2768N0001TJ

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

ORIENTE GESTION SL con DNI/CIF B81741639

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : ADJUDICACION
Notario/Autoridad : MANUEL HURLE GONZÁLEZ
Población : MADRID
Fecha escritura : 29/10/1998
Inscripción : 2
Fecha inscripción : 09/02/1999
Tomo/libro/folio : 2405/462/128

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 10 de 18	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años, contados desde el día 09/02/1999, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondiente a su inscripción 2.

OTRAS CARGAS.-Gravada con la servidumbre positiva de adosamiento de la edificación, sin medianería y negativa de luces y vistas cuando la edificación se realice adosada, servidumbre recíproca sobre la parcela número tres, finca registral número 22.985.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

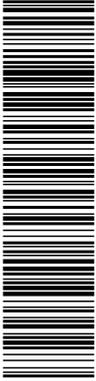
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 11 de 18	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



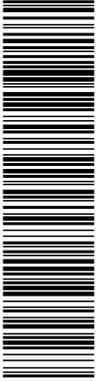
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

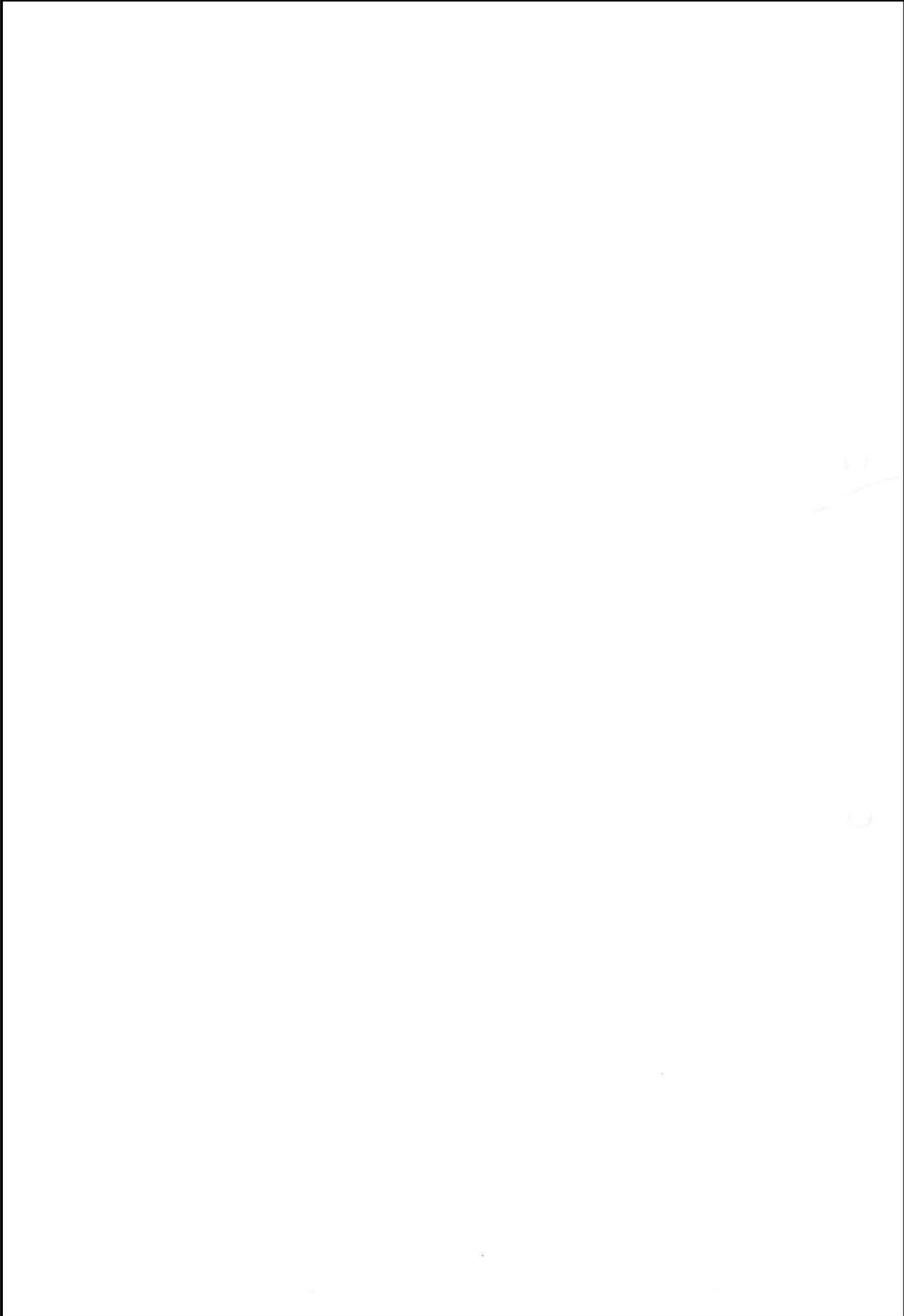
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 12 de 18	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.



PARCELA: 3.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 6089704VK2768N00011T

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FRESA 3
28222 MAJADAHONDA (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 2.052 m²
Año construcción: 1999

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerto	Superficie m ²
ALMACÉN	1/001	854
COMERCIO	6001	854
COMERCIO	5/101	344

PARCELA

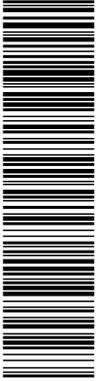
Superficie gráfica: 2.163 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

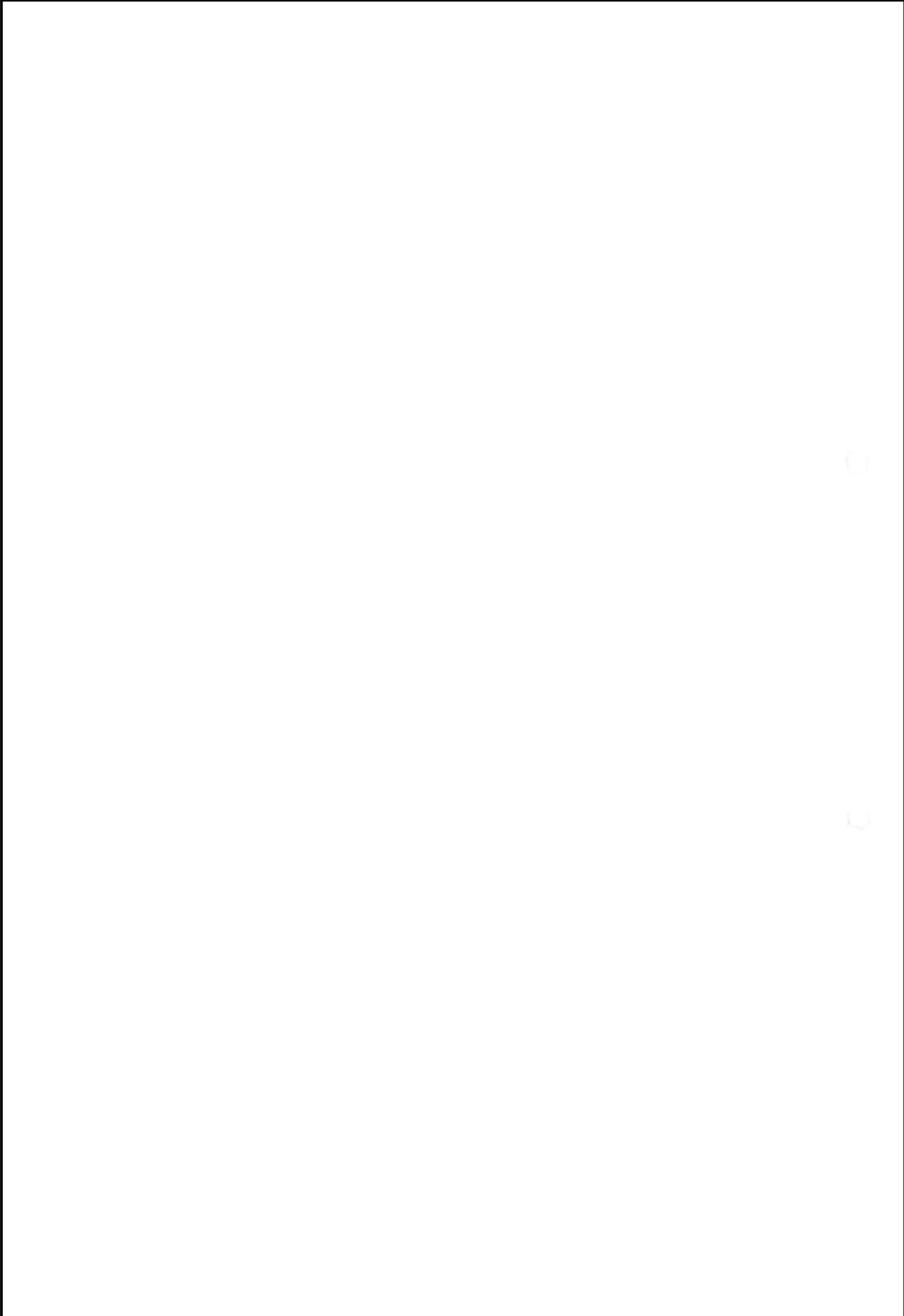
Jueves . 20 de Enero de 2022



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 14 de 18	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00C0DFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.



DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 15 de 18	ESTADO FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N°: **2898**
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N°: 22985
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000526777

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Parcela tres del proyecto de Compensacion del Sector V del Suelo urbanizable programado del Plan General El Carralero II, en Majadahonda. Ocupa una superficie de dos mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda por el norte con la parcela numero veinticinco del proyecto de compensacion, por el sur por donde tiene su acceso con vial de nuevo trazado, vial numero tres que es la parcela sesenta y uno del Proyecto, por el este con la misma parcela numero sesenta y uno del proyecto, vial numero siete, y por el oeste con la parcela numero dos del proyecto de compensacion. Le corresponde una edificabilidad sobre rasante expresada en metros cuadrados de mil doscientos. Uso industrial, servicios terciario, comercial, oficinas, garajes segun Plan Parcial. Edificabilidad sotano, Permitida en articulo 115 P.G. Ocupacion y retranqueos segun plano. Alturas nueve metros en dos plantas. Plaza de aparcamiento Mayor de veinticuatro. Cuota de participacion en el Proyecto 1,0301 por ciento. Esta finca se corresponde en parte con la aportada numero nueve o finca registral numero 2.265, de la seccion C. Sobre parte de la superficie del mismo se ha construido un edificio comercial sito en termino de Majadahonda, Poligono el Carralero II parcela numero tres, hoy calle Fresa numero tres, consistente en una nave que es diafana en parte de su superficie y una entreplanta asi como planta sotano con uso de almacen. La edificacion de planta rectangular se dispone dentro del solar de modo que su acceso principal sea por uno de sus lados menores que constituye la fachada principal y el escaparate de los productos. Dicho acceso es tanto peatonal como de vehiculos existiendo de este ultimo tres entradas, una contigua a la medianeria para acceso de camiones a un pequeno foso, para facilitar la carga de los mismos desde el mismo nivel de planta baja y otro al aparcamiento en superficie de vehiculos, asimismo existe una tercera entrada de vehiculos en el extremo derecho de la fachada correspondiente al lado mayor donde se accede, mediante rampa a planta sotano con comunicacion con el almacen. Corresponde a cada planta los siguientes usos y dependencias, Edificacion con frente de fachada a calle interior longitudinal del poligono. Planta baja, con acceso directo desde la calle a edificio comercial y comunicacion por su lateral posterior con muelle de carga, posee una escalera de acceso a la zona de entreplanta y nucleo de comunicaciones consistente en ascensor y escaleras de comunicacion entre las plantas. Entreplanta, con acceso directo desde planta baja a traves de escalera y comunicacion asimismo interior por nucleo de comunicaciones con planta baja y sotano. Esta completamente abierta menos en nucleo de comunicaciones y un despacho dispuesto en su extremo posterior. Planta sotano, destinado a almacen en su totalidad, salvo la zona extrema posterior donde se dispone el nucleo de comunicacion asi como las diversas dependencias de servicios del edificio, posee un acceso posterior comunicado con la rampa de acceso de vehiculos. Superficies la planta sotano Tiene una superficie total construida de ochocientos cincuenta

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDF07FF48125E0B97A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III _PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 16 de 18	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

y cuatro metros cuadrados y una superficie util total de ochocientos dos metros noventa y cuatro decímetros cuadrados.
La planta baja tiene una superficie total construida de ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y una superficie util total de ochocientos seis metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. La entreplanta tiene una superficie total construida de trescientos cuarenta y seis metros cuadrados y una superficie util total de trescientos quince metros cincuenta y un decímetros cuadrados. El edificio tiene una superficie total construida de dos mil cincuenta y cuatro metros cuadrados y una superficie util total de mil novecientos metros y diecinueve decímetros cuadrados. El total inmueble ocupa una superficie de ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados de la parcela donde se enclava. La parte del solar sin edificar se destina a espacios exteriores. Linda por todos sus vientos con la parcela de terreno donde se halla ubicada.

Se advierte que la constancia de la referencia catastral no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, pudiendo corresponder a la referencia catastral de la finca matriz. REFERENCIA CATASTRAL: 6089704VK2768N0001IT

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

PEREZ RAMON SA con DNI/CIF A78342946

Participacion : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : COMPRAVENTA
Por procedencia de FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N°: 22985

Tipo Ins.:1
PEREZ RAMON SA con DNI/CIF A78342946

Participacion : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : OBRA NUEVA TERMINADA
Notario/Autoridad : JOSÉ MARÍA RECIO DEL CAMPO
Población : MADRID
Fecha escritura : 26/11/2001
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 27/12/2001
Tomo/libro/folio : 2710/54/84

Tipo Ins.:1

CARGAS

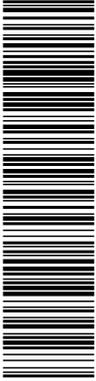
Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años, contados desde el día 18/02/1998, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondiente a su inscripción 3.

Por Procedencia del Asiento 3 Tomo 2405 Libro 462 Folio 131

OTRAS CARGAS.-Gravada con la servidumbre positiva de adosamiento de la edificación, sin medianería y negativa de luces y vistas cuando la edificación se realice adosada, servidumbre recíproca sobre la parcela número tres, finca registral número 22.985.

Por Procedencia del Asiento 3 Tomo 2405 Libro 462 Folio 131.

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 17 de 18	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF4812E0B97A54983) 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/portal/verificar/Documentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por T.P. y A.J.D., por plazo de cinco años, según nota de fecha veintidós de septiembre de dos mil once, por razón de la inscripción 3ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

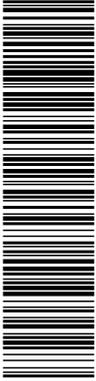
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

DOCUMENTO DA-Anexo 3 anotación registro: 02e ANEXO_III .PARCELA_1_A_3.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: CYYGP-9DLFT-SE5LT Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:52:28 Página 18 de 18	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515059 CYYGP-9DLFT-SE5LT 8662F0445C95C00FCDFC70FF48125E0B87A54983) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:48.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 1 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975929EDAC68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

PARCELA: 4'



GOBIERNO DE MADRID
MINISTERIO DE HACIENDA Y FISCALÍA PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 6087202VK2768N0001YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL FRESA 4 BI:1 Es:2 Pl:00 Pl:101
28220 MAJADAHONDA (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 804 m2
Año construcción: 1998

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	100/121	879
Elementos comunes		134

PARCELA

Superficie gráfica: 45.129 m2
Participación del inmueble: 2.664100 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

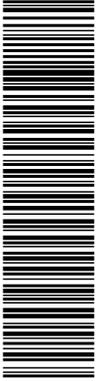


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC'

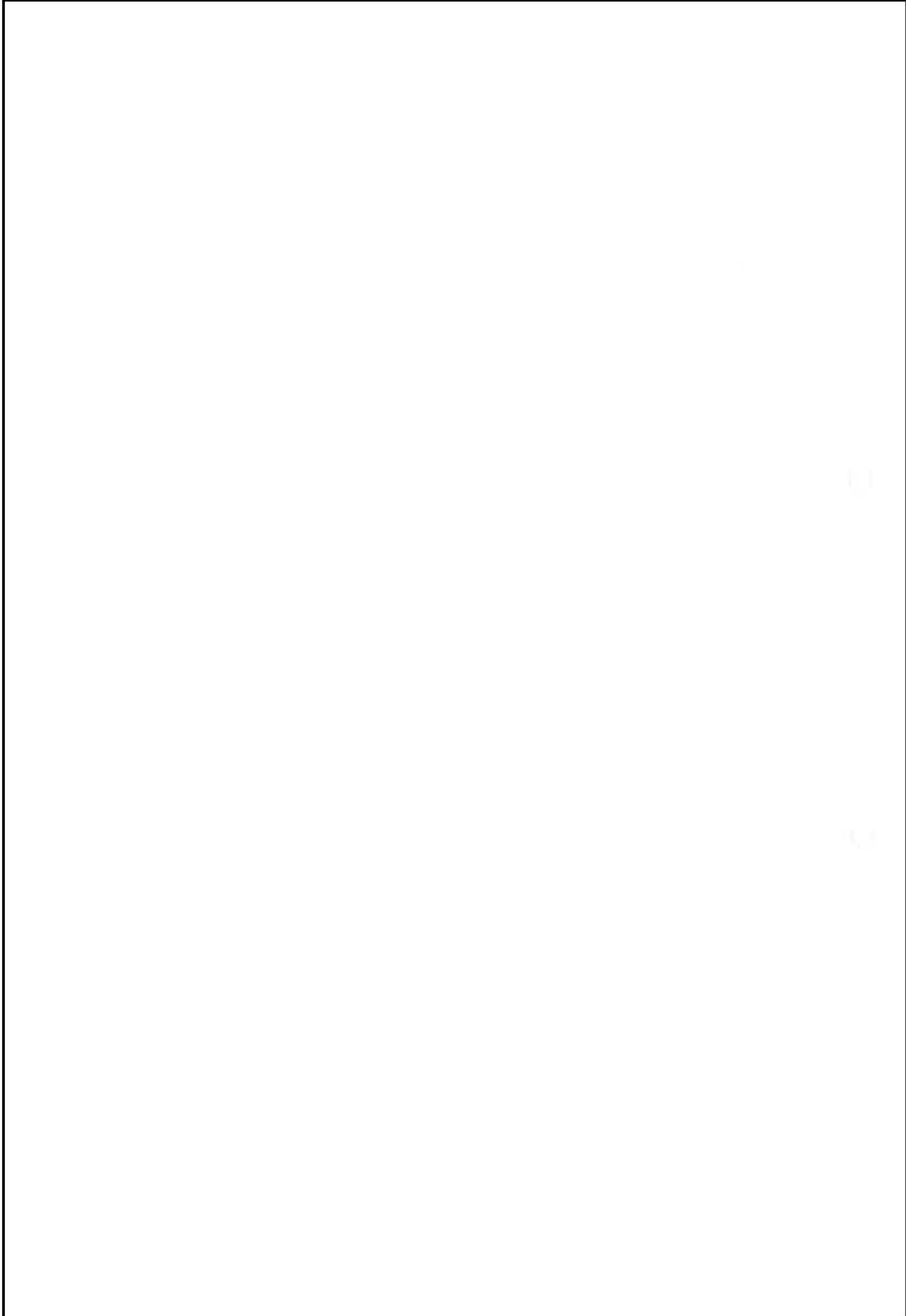
Viernes, 24 de Febrero de 2023



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 2 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 3 de 74	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975823E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: 15572
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: 28369
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000209809

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Número uno. **DEPARTAMENTO NÚMERO UNO.-** Locales 1.1, 1.2, 1.3 situados en el nivel 1, del edificio, o elemento número Uno del Conjunto Inmobiliario Comercial y de Ocio ;EQUINOCCIO;, sobre la parcela 4' en término de Majadahonda, al sitio del Carralero. Cuenta con una SUPERFICIE útil de mil cuatrocientos sesenta y siete metros, veinte decímetros cuadrados. Tiene su acceso por la fachada Este y Sur del edificio. LINDA: al Norte, con departamento número Uno bis, con departamento número Veinticinco, con departamento numero Veinticuatro, con elemento común técnico y departamento número Tres-Veintiséis; al Sur, con zona común exterior; al Este, con zona común exterior; y al Oeste, con departamento número Dos y departamento número Tres-Veintiséis. Sin perjuicio de la cuota que se atribuye para la participación en gastos al Departamento, y asimismo sin perjuicio de la facultad reconocida estatutariamente al titular de cada departamento integrado por diversos locales o superficies privativas de redistribuir la parte de cuota correspondiente a cada uno de ellos, siempre que la suma de las mismas siga dando como resultado la cuota atribuida al Departamento que las integra, la parte de cuota que le corresponde al local 1.1 es de 2,6641 por ciento, la del local 1.2 de 2,0172 por ciento y la del local 1.3 de 1,5953 por ciento. CUOTA.- Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes del 6,2766 por ciento.

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
Población : MADRID
Fecha escritura : 19/11/2013
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 12/03/2014
Tomo/libro/folio : 2982/326/65

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 4 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9`1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9`1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre recíproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre recíproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre recíproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitios en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitios en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.

En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Traslado de la Finca N°: 28369 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 184, Título Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 5 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzgen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección. Por Traslado de la Finca N°: 28369 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 184, Título Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Título Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 6 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **1** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **1** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 7 de 74	FIRMAS	



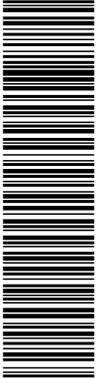
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

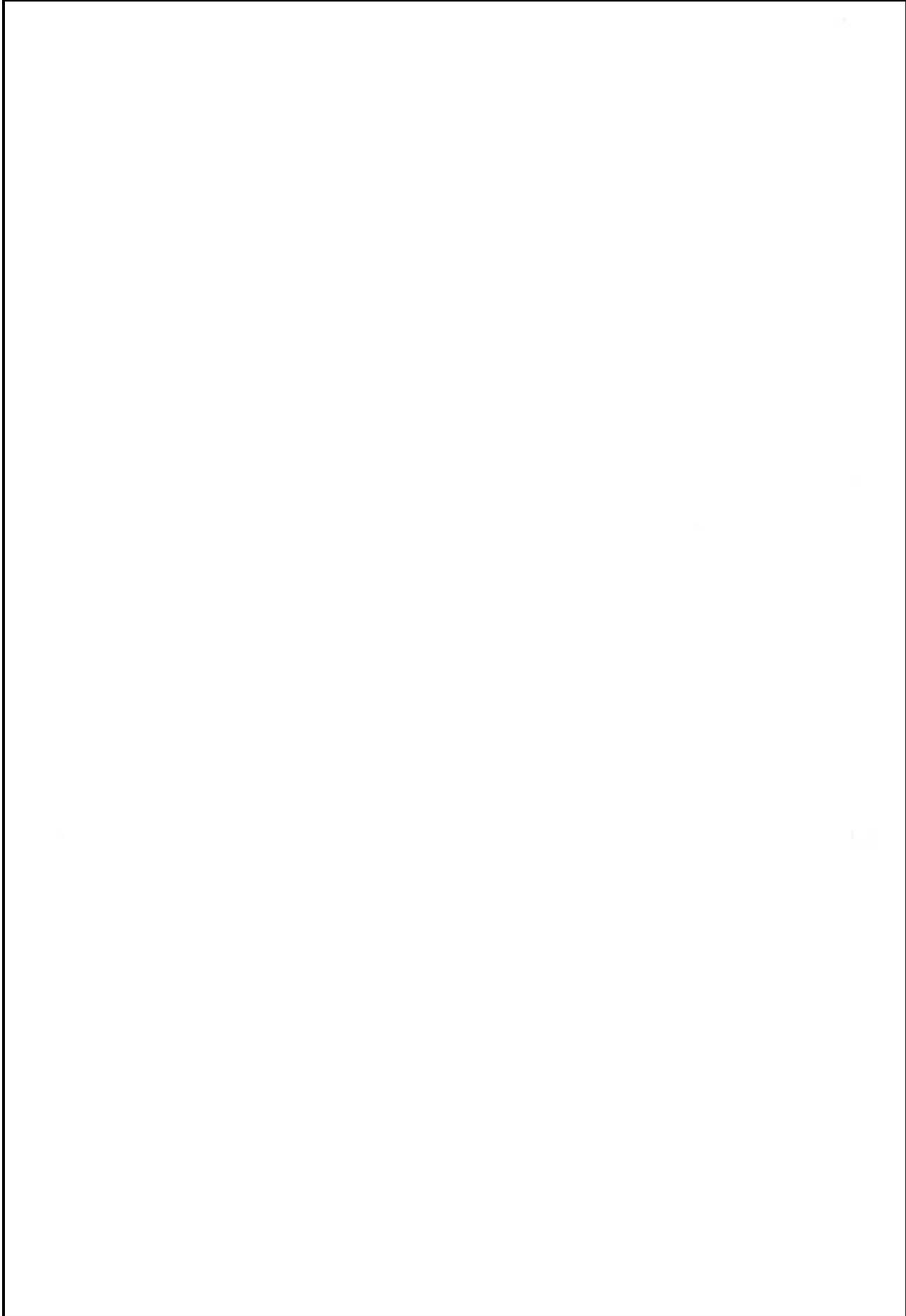
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 8 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 9 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B15858BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: 15574
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: 28370
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000209816

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Número Dos.- Departamento número Dos.- Local Uno.Cuatro situado en el nivel Uno del edificio o elemento número Uno del Conjunto Inmobiliario sobre la parcela 4 en término municipal de Majadahonda, al sitio del Carralero. MIDE: Cuenta con una superficie útil de doscientos treinta y ocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados. Tiene su acceso por la zona común interior, así como por la vía de evacuación situada en su lindero norte. LINDA: al Norte, Sur y Oeste, con departamento número Tres-Veintiséis; y al Este, con departamento número Uno. Y su cuota de participación en gastos y elementos comunes es del 1,0222 por ciento.

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
Población : MADRID
Fecha escritura : 19/11/2013
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 12/03/2014
Tomo/libro/folio : 2982/326/74

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9'1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9'1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre recíproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 10 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

fincas. Servidumbre recíproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre recíproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.
En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Traslado de la Finca N°: 28370 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 187, Título Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación,

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 11 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1568BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los accesos precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección. Por Traslado de la Finca N°: 28370 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 187, Titulo Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28370 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 16/12/1999, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 187, Titulo Compraventa Asiento y Diario Salvador Barón Rivero/, Fecha de Documento 17/12/1998 por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio:

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 12 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975293E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

221, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

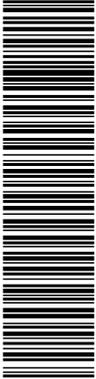
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 13 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975929E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

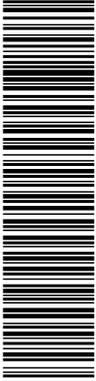
o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

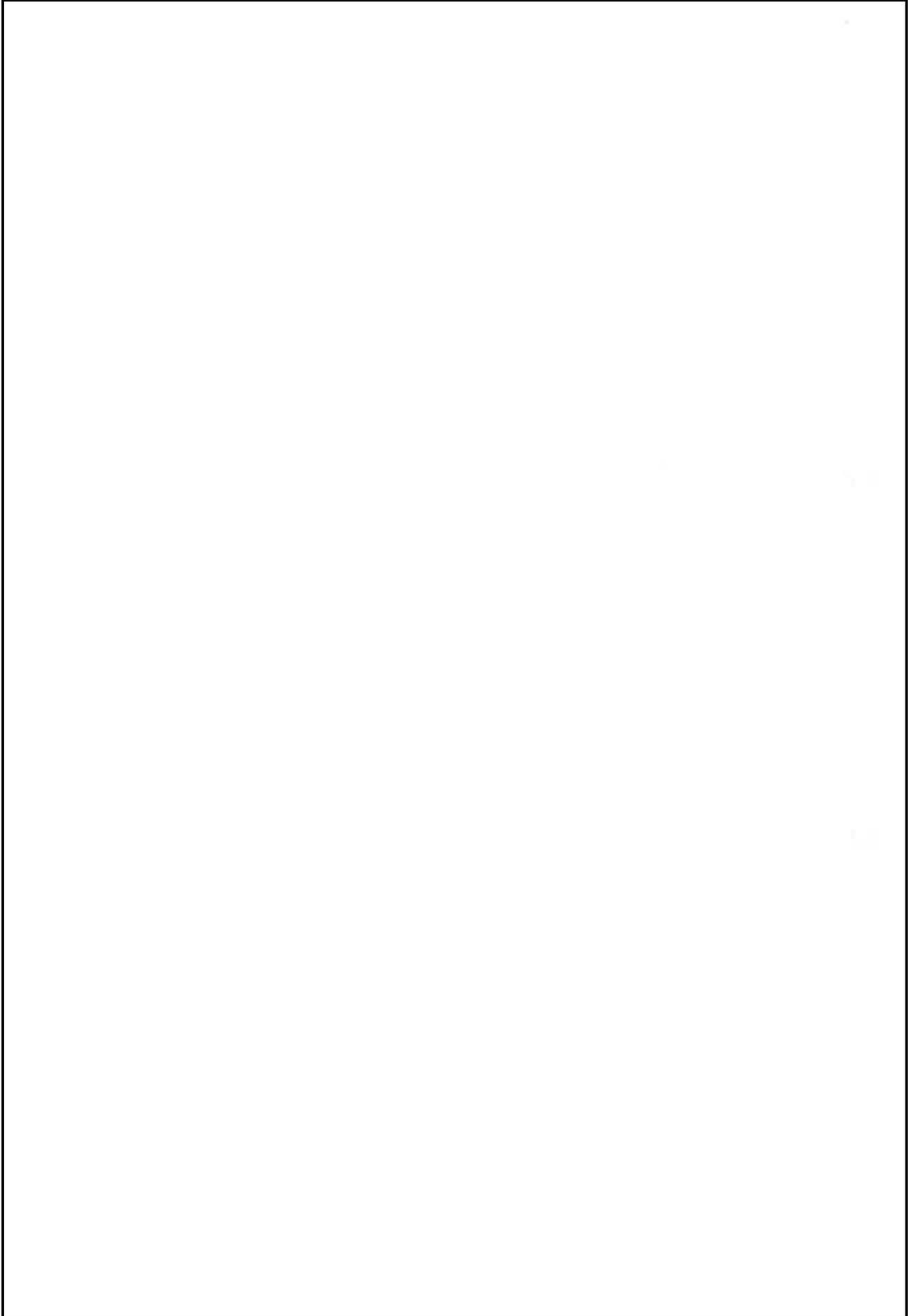
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III ._PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 14 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 15 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB97529292EDAC68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N°: **13602**
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N°: 28371
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000464833

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO TRES-VEINTISÉIS.- Locales 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.21 y 1.22, situados en el nivel 1 y locales TR1, TR2, TR3, TR4, TR5, TR6, TR6 bis, TR7, TR8, TR9, TR10, TR11, TR12, TR13 y TR14 destinados a almacén bajo rasante situados en el nivel 1 del edificio. Cuenta con una superficie útil de dos mil doscientos sesenta y nueve metros y siete decímetros cuadrados. Tiene su acceso por la zona común interior y por el vial perimetral de servicios. Linda: al Norte, con vial perimetral de servicios; al Sur, con departamento número Veintisiete; al Este, con vía de evacuación y zona común procedente de la segregación antes practicada y con departamentos números Uno, Dos y Veintisiete; y Oeste, con vial de perimetral exterior y departamento número Veintisiete. Sin perjuicio de la cuota que se atribuye para la participación en gastos al Departamento, y asimismo sin perjuicio de la facultad reconocida estatutariamente al titular de cada departamento integrado por diversos locales o superficies privativas de redistribuir la parte de cuota correspondiente a cada uno de ellos, siempre que la suma de las mismas siga dando como resultado la cuota atribuida al Departamento que las integra, la parte de cuota que le corresponde al local 1.5 es de 1,6740 por ciento, la del local 1.6 de 3,1135 por ciento, la del local 1.7 de 1,2985 por ciento, la del local 1.8 de 0,8317 por ciento, la del local 1.9 de 0,2093 por ciento, la del local 1.10 de 0,4135 por ciento, la del local 1.11 de 0,3064 por ciento, la del local 1.21 de 0,1300 por ciento y la del local 1.22 de 1,3845 por ciento, la del local TR1 de 0,0458 por ciento, la del local TR2 de 0,0632 por ciento, la del local TR3 de 0,0828 por ciento, la del local TR4 de 0,1293 por ciento, la del local TR5 de 0,2172 por ciento, la del local TR6 de 0,1135 por ciento, la del local TR6 BIS de 0,1037 por ciento, la del local TR7 de 0,1183 por ciento, la del local TR8 de 0,1255 por ciento, la del local TR9 de 0,1255 por ciento, la del local TR10 de 0,1859 por ciento, la del local TR11 de 0,1707 por ciento, la del local TR12 de 0,3413 por ciento, la del local TR13 de 0,3142 por ciento y la del local TR14 de 0,1455 por ciento. CUOTA.- Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes del 11,6438 por ciento.

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 16 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
Población : MADRID
Fecha escritura : 19/11/2013
Inscripción : 2
Fecha inscripción : 12/03/2014
Tomo/libro/folio : 2927/271/216

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9`1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9`1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre recíproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre recíproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre recíproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.
En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999 con fecha 13 de Agosto de 1999.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 17 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca Nº: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998 con fecha 1 de Diciembre de 1998.

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 18 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Título Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Título Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 2 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 19 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975629E6DACA68DA44B1568BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

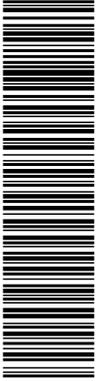
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III ._PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 20 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 21 de 74	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: **13722**

CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000450362

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO CUATRO-VEINTIOCHO.- Locales 1,12, 1.23 y 1.24 situados en el nivel 1 del edificio o elemento número Uno del Conjunto Inmobiliario Comercial y de Ocio "EQUINOCCIO", sobre la parcela 4' en término de Majadahonda, al sitio del Carralero. Cuenta con una superficie útil de doscientos sesenta y un metros y un decímetro cuadrados. Tiene su acceso por vial perimetral de servicios. Linda: al Norte, con departamento número veintisiete; al Sur, con departamento número cinco y departamento número ocho-veintinueve; al Este, con dicho departamento número ocho-veintinueve; y Oeste, con vial perimetral de servicios. CUOTA.- Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes de 1,3449 por ciento.

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
 Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
 Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
 Población : MADRID
 Fecha escritura : 19/11/2013
 Inscripción : 2
 Fecha inscripción : 12/03/2014
 Tomo/libro/folio : 2930/274/108

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9'1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9'1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre recíproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 22 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre recíproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre recíproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.

En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999 con fecha 13 de Agosto de 1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 23 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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.orgportal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde estén instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.
Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998 con fecha 1 de Diciembre de 1998.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 24 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Título Afección Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 2 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

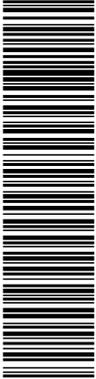
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 25 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



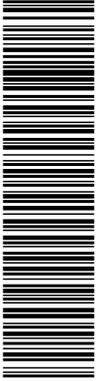
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975929E6DACA68DA44B1558BD503B26D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

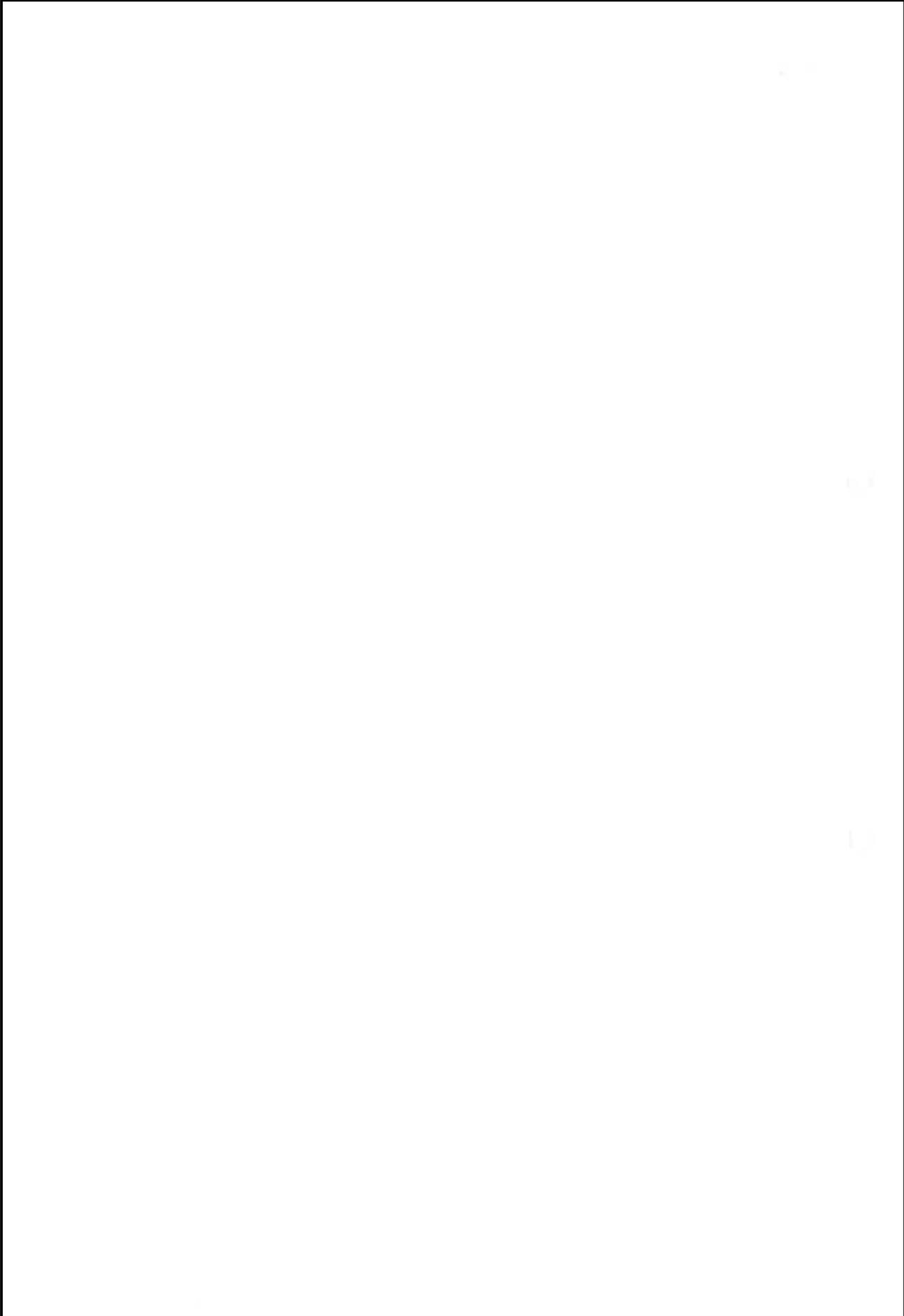
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 26 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 27 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975923E9EDAC68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: 13720
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: 28373
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000447300

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Número cinco. Departamento número cinco. Local 1.13 situado en el nivel 1 del edificio o elemento número Uno del Conjunto Inmobiliario Comercial y de Ocio EQUINOCCIO, sobre la parcela 4' en término de Majadahonda, al sitio del Carralero. Cuenta con una SUPERFICIE útil de ciento sesenta y cinco metros, sesenta decímetros cuadrados. Tiene su acceso por la zona común interior. Linda: al Norte, con departamento número cuatro-veintiocho; al Sur, con departamento número seis; al Este, con departamento número ocho-veintinueve; y al Oeste, con vial perimetral de servicios. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes de 1,2174 por ciento.

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participacion : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
Población : MADRID
Fecha escritura : 19/11/2013
Inscripción : 2
Fecha inscripción : 12/03/2014
Tomo/libro/folio : 2930/274/100

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9'1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9'1-2, con el siguiente contenido:

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 28 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB97529E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

Servidumbre reciproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre reciproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre reciproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4` podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.

En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4` y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca Nº: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999 con fecha 13 de Agosto de 1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 29 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975293E6DACA68DA44B15585BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los accesos precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.
Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998 con fecha 1 de Diciembre de 1998.

AFECCIÓN
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Título Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Título Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 30 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975293E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **1** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **2** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

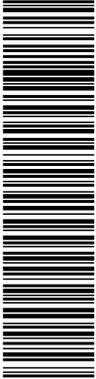
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 31 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



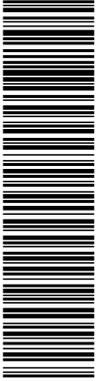
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

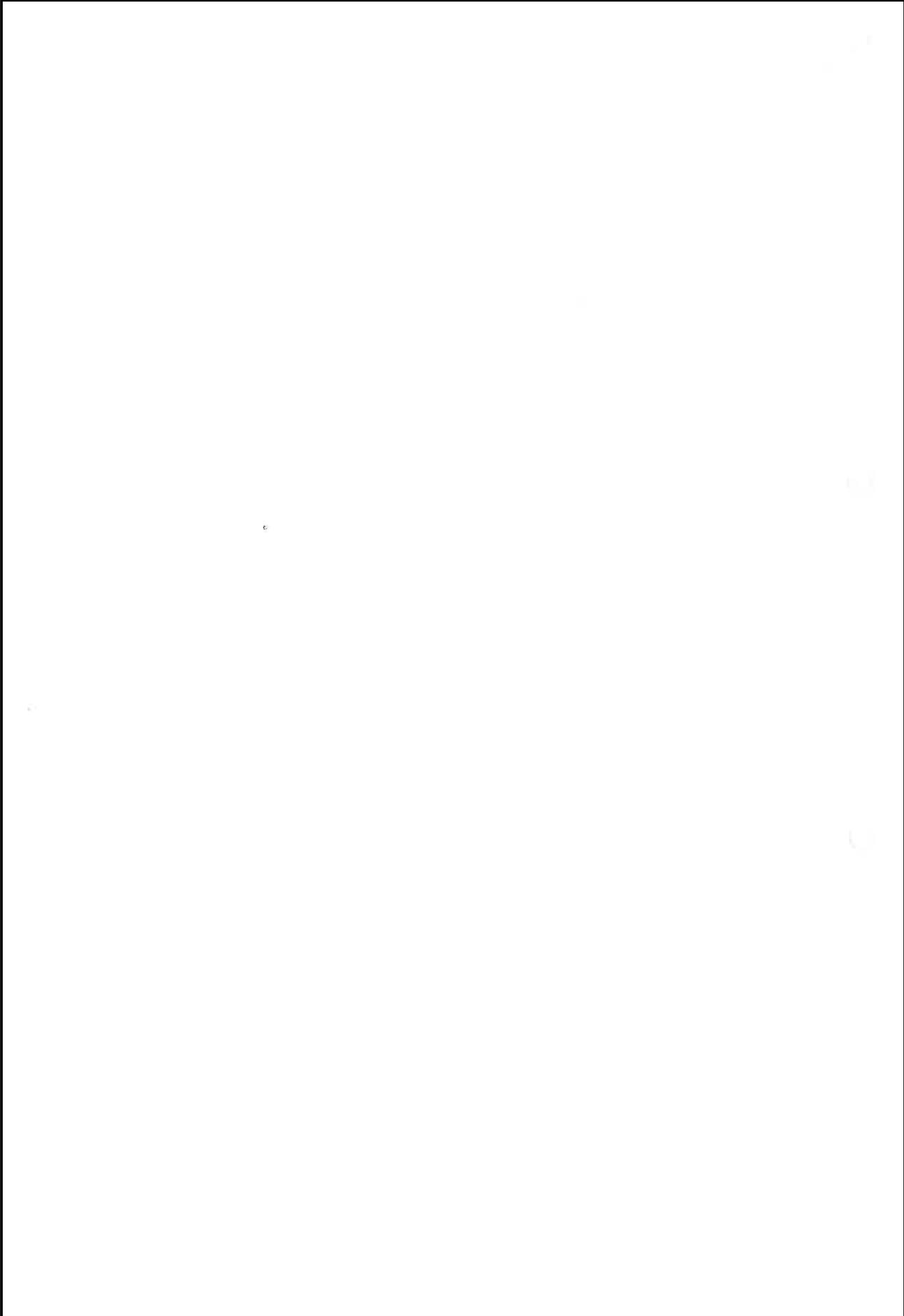
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGD de citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III ._PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 32 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 33 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975929E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: 1489
Antes: FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: 28374
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000467247

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Número Seis.- Departamento número Seis.- Local Uno.Catorce situado en el nivel Uno del edificio o elemento número Uno del Conjunto inmobiliario, Centro Comercial y de Ocio EQUINOCIO, sobre la parcela 4', en término municipal de Majadahonda, al sitio del Carralero. Tiene su acceso por la zona común exterior y el vial perimetral de servicios. MIDE: Cuenta con una superficie útil de novecientos ochenta y cinco metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. al Norte, con departamentos números Cinco y Ocho-Veintinueve; al Sur, con departamento número Siete; al Este, con zona común exterior; y al Oeste, con vial perimetral de servicios. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes de 4,1255 por ciento.

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participacion : TOTALIDAD del pleno dominio
Titulo : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
Población : MADRID
Fecha escritura : 19/11/2013
Inscripción : 3
Fecha inscripción : 12/03/2014
Tomo/libro/folio : 2682/26/188

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9'1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 34 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 044810DB975829E6DACA68DA44B1568BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

entre la finca 26.474 y la finca número 9`1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre recíproca *Altius non Tollendi*, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre recíproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre recíproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4` podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.

En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4` y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999 con fecha 13 de Agosto de 1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 35 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección. Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998 con fecha 1 de Diciembre de 1998.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Título Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Título Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 36 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT USUARIOS, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **1** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Título Afección Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **3** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

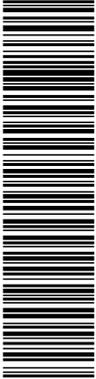
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 37 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

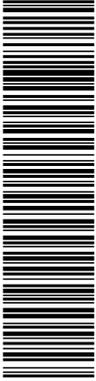
o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

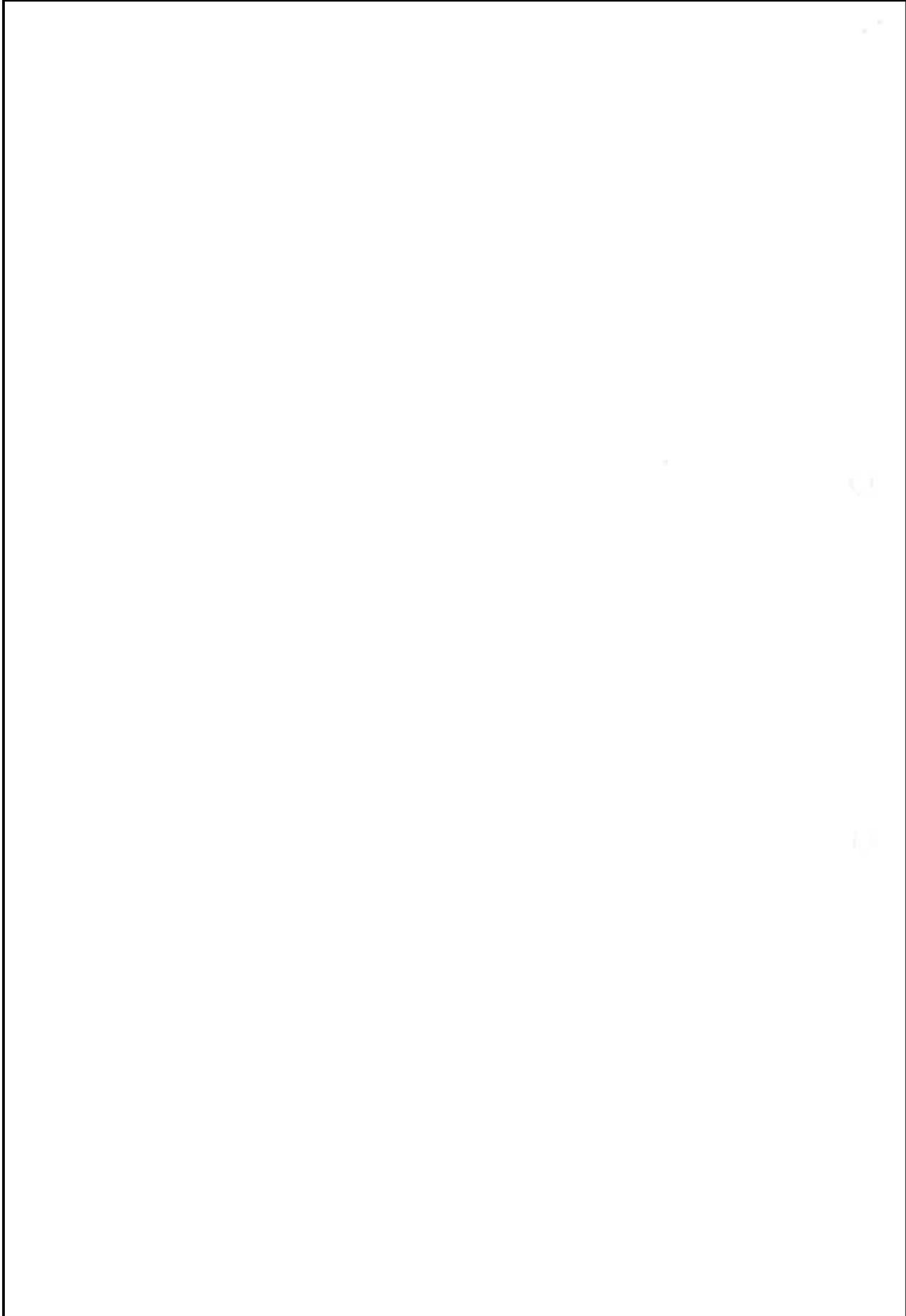
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III ._PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 38 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 39 de 74	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975923EED/ACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N°: **6426**
 Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N°: 28375
 CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000517522

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: NUMERO SIETE.- **DEPARTAMENTO NUMERO SIETE.** LOCAL UNO.QUINCE, situado en el nivel Uno del edificio o elementos numero Uno del Conjunto Inmobiliario sobre la parcela 4, en término municipal de Majadahonda, al sitio del Carralero. Tiene su acceso por la zona común exterior, y el vial perimetral de servicios. MIDE: Cuenta con una superficie útil de novecientos cincuenta y ocho metros un decimetro cuadrados. LINDA: Por el Norte, con el departamento número Seis; por el Este y Sur, con zona común exterior; por el Oeste, con el vial perimetral. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes del 3,0977 por ciento.

Se advierte que la constancia de la referencia catastral no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, pudiendo corresponder a la referencia catastral de la finca matriz. REFERENCIA CATASTRAL: 6087202VK2768N0030EM

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

INMUEBLES MAPAR S.L. con DNI/CIF B83590158

Participacion : TOTALIDAD del pleno dominio
 Título : APORTACION SOCIAL
 Notario/Autoridad : JOSÉ MANUEL GARCÍA COLLANTES
 Población : MADRID
 Fecha escritura : 28/07/2003
 Inscripción : 2
 Fecha inscripción : 12/02/2004
 Tomo/libro/folio : 2769/113/116

Tipo Ins.:1 Reg.Merc.:Madrid Seccion:8 Tomo:18912 Folio:91 Hoja:M330092 N|Ins:1

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 40 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARGAS

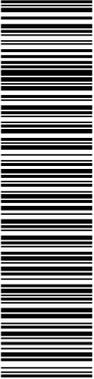
Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9`1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECIPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9`1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre reciproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre reciproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre reciproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitios en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitios en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.
En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999 con fecha 13 de Agosto de 1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 41 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975923E9EDAC68D44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al limite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.
Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998 con fecha 1 de Diciembre de 1998.

SERVIDUMBRE.-SERVIDUMBRE constituida a favor de la sociedad IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, Con el fin de dar la adecuada estabilidad jurídica a la situación de dicha servidumbre de paso, SE constituye Servidumbre de paso de personas y cables e instalaciones de energía eléctrica -Línea Subterránea de Media Tensión- consistente en conferir derecho a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, a mantener en funcionamiento permanente y reglamentario la línea eléctrica 2012PI54ILE6769, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del local y demás elementos necesarios para su funcionamiento acceder y utilizar el paso de cables u otros elementos necesarios para mantener en funcionamiento el repetido Transformador de Energía Eléctrica.

Formalizada en escritura otorgada el 12 de Julio de 2012, ante el Notario de Madrid don antonio Morenes Giles, número 1797 de protocolo, inscrita por la inscripción 5ª; con fecha 28 de Agosto de 2012.
Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Inscripción 5 Con Fecha 28/08/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 213, Título Servidumbre Asiento 560 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1797/2012, Fecha de Documento 12/07/2012.

AFECCIÓN
De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 42 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975923E9EDAC68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

HIPOTECA.-

HIPOTECA en favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, hoy **BANCO SANTANDER, S.A.**, en garantía de dos millones ciento ochenta y tres mil trescientos treinta y tres euros y treinta y seis céntimos de euro de principal; doscientos sesenta y dos mil euros de intereses ordinarios; setecientos ochenta y seis mil euros y un céntimo de euro de intereses de demora; y de la cantidad de trescientos setenta y un mil ciento sesenta y seis euros y sesenta y siete céntimos de euro de costas y gastos. Por un PLAZO hasta el día 28-02-2025 y con un tipo de interés inicial de dos coma sesenta y cinco por ciento, sujeto a variaciones.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Pérez Baudin el diez de febrero de dos mil diez. Constituida por la inscripción 4ª el diecisiete de marzo de dos mil diez.

SUBROGADO el **BANCO SANTANDER, S.A.**, en la hipoteca inscrita por la inscripción 4ª, y **MODIFICADA** dicha hipoteca con arreglo a lo siguiente: **BANCO SANTANDER, S.A.**, concede a **INMUEBLES MAPAR, S.L.U.**, un préstamo de **UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**. **Modificación del tipo de interés remuneratorio.** La parte prestataria y el Banco, al objeto de mejorar las condiciones del tipo de interés, acuerdan, sustituir el tipo de interés remuneratorio vigente por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se registrará por las siguientes normas: **A- Intereses ordinarios:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta que transcurra un plazo de **12 meses**, a contar desde la finalización del periodo de carencia técnica, es decir **hasta el día 31 de agosto de 2017**, un interés nominal fijo de **un entero ciento veintinueve milésimas por ciento anual**, que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad **mensual** y con carácter vencido, y posteriormente sujeto a variaciones. **Intereses de demora.** Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **diez puntos** al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora.

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 43 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB9752923E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

Formalizada mediante escritura otorgada en Madrid el 25 de Agosto de 2016, ante el Notario don José Manuel García Collantes, número 415 de protocolo, inscrita por la inscripción 6ª de la finca con fecha 15 de Marzo de 2017.

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 6 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 17/03/17, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ARRENDAMIENTO.-ARRENDAMIENTO inscrito a favor de DOÑA GBEATRIZ SEBASTIÁN GÓMEZ, sobre una porción de superficie de esta finca con las siguientes características: "LOCAL identificado como I1-15C en el Nivel Uno del edificio, que tiene una superficie bruta de doscientos cuarenta y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados, lindante: por su frente o suroeste, con zona común exterior y vial perimetral de servicios; por su derecha entrando o sureste, con "L.1-15 B" y zona común exterior; por su izquierda o noroeste, con "L-1.15 D"; y al fondo, o Noreste, con zona común exterior y vial perimetral", para su uso como FARMACIA, con una duración inicial de cinco años, a contar desde el día 24 de noviembre de 2020, prorrogable de cinco en cinco años, hasta un máximo total de 20 años, con una renta de mensual de DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS 2.487,30 euros, actualizable en la forma pactada.

Formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Ortiz Rodríguez el veinte de noviembre de dos mil veinte número 3649 de protocolo, según resulta de la inscripción 7ª practicada con fecha 24 de Febrero de 2.021, al tomo 2.890, libro 234, folio 149.

AFECCIÓN

Pagada por autoliquidación correspondientes a la Transmisión/acto jurídico de la inscripción/anotación 7 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 24/02/21, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 44 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 45 de 74	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975923E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: **13604**
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: 28376
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000538022

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

DEPARTAMENTO NÚMERO OCHO-VEINTINUEVE.- Locales 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20 y 1,25 situados en el nivel 1 del edificio. Tiene su acceso por zona común exterior. Cuenta con una superficie útil de 558,63 m2. Linda: por el Norte, departamento número veintisiete y departamento número cuatro-veintiocho -que resultará de agrupación otorgada hoy, ante mí, en acto complejo y sucesivo junto con la presente-; por el Este, con la zona común exterior; por el Sur, con el departamento número seis; y por el Oeste, departamento número cinco y citado departamento número cuatro-veintiocho. Sin perjuicio de la cuota que se atribuye para la participación en gastos al Departamento, y asimismo sin perjuicio de la facultad reconocida estatutariamente al titular de cada departamento integrado por diversos locales o superficies privativas de redistribuir la parte de cuota correspondiente a cada uno de ellos, siempre que la suma de las mismas siga dando como resultado la cuota atribuida al Departamento que las integra, la parte de cuota que le corresponde al local 1.16 es de 1,4720%, la del local 1.17 de 0,4001%, la del local 1.18 de 0,3029%, la del local 1.19 de 0,3029%, la del local 1.20 de 0,4827% y la del local 1.25 de 0,6377%. CUOTA.- Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes del 3,5983%.

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

- Participacion : TOTALIDAD del pleno dominio
- Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
- Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
- Población : MADRID
- Fecha escritura : 19/11/2013
- Inscripción : 3
- Fecha inscripción : 12/03/2014
- Tomo/libro/folio : 2927/271/221

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 46 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9`1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECIPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9`1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre reciproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre reciproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre reciproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.
En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999 con fecha 13 de Agosto de 1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 47 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975293E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/Documentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuará a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.
Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998 con fecha 1 de Diciembre de 1998.

AFECCIÓN
De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Título Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN
De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Título Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 48 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **1** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **AGREGACION**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **1** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Procedencia de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Título Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Pagada por autoliquidación correspondientes a la Transmisión/acto jurídico de la inscripción/anotación **2** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 03/09/12, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción **3** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 49 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

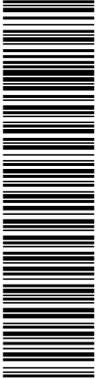
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

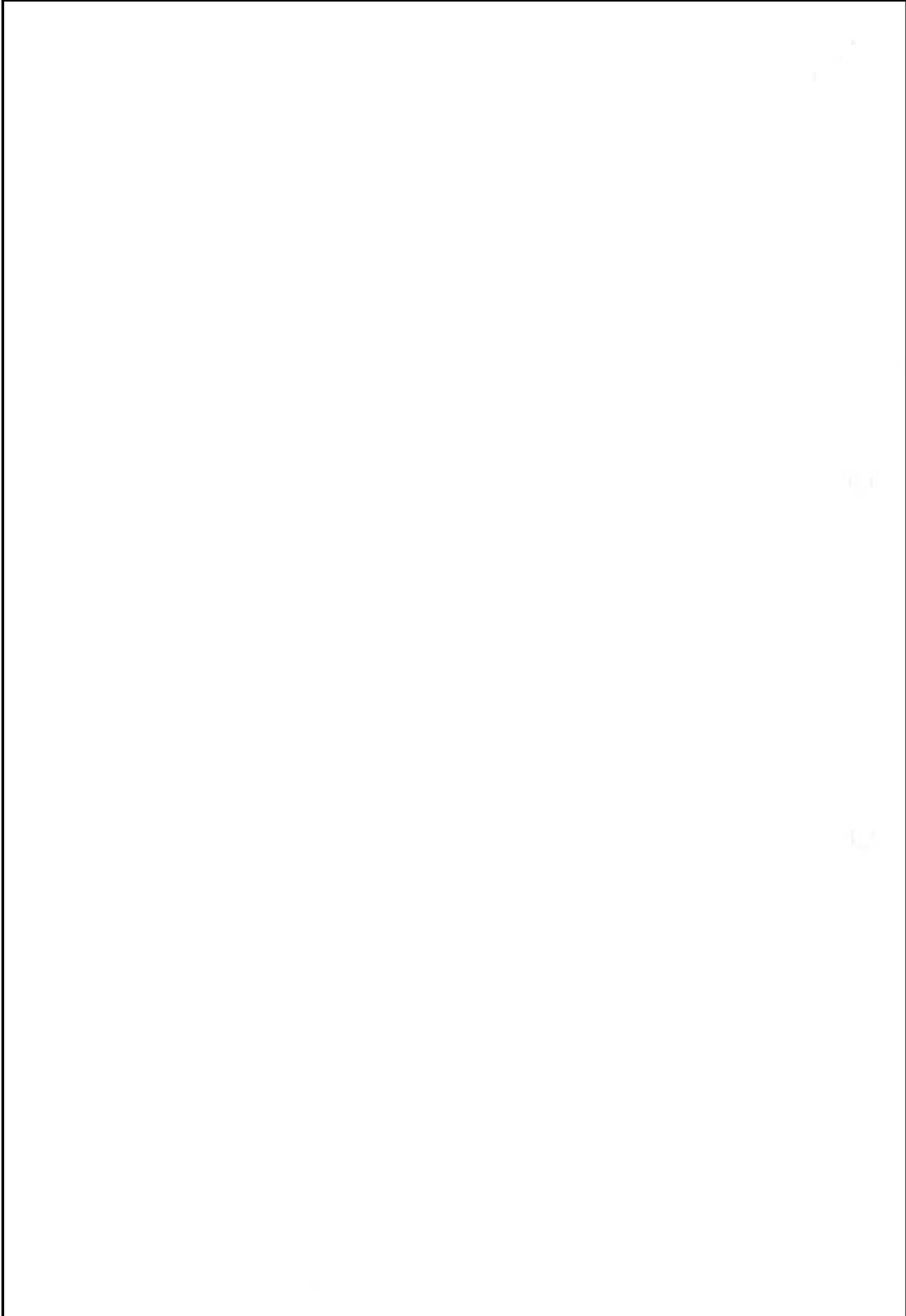
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III ._PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 50 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1, CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III _PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 51 de 74	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificar/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y. SN=SIERRA RODRIGUEZ. G=EDUARDO. SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y. C=ES (CN=AC FNMT Usuarios. OU=Ceres. O=FNMT-RCM. C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAJADAHONDA NÚMERO DOS

TITULAR: D^a M^a MERCEDES JORGE GARCÍA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Referente a la FINCA DE MAJADAHONDA N^o: 15576
Antes:FINCA DE MAJADAHONDA (COMÚN) N^o: 28377
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28143000209878

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

DEPARTAMENTO NÚMERO NUEVE.- Locales 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 y 2.6 y dos superficies destinadas a terrazas o enclaves, una de ellas situada en la zona común interior denominada TI1 y otra de terraza exterior denominada TE2, situado en el nivel 2 del edificio, o elemento número uno del Conjunto Inmobiliario sobre la parcela 4' en término de Majadahonda, al sitio del Carralero. Tiene su acceso por zona común exterior e interior. Cuenta con una superficie útil de dos mil cincuenta y cuatro metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados -2.054,85 m2- edificados y con una superficie -denominada TE3- destinada a terrazas o enclaves privativos no edificada ni edificable con una superficie de ciento ocho metros y veinticinco decímetros cuadrados -108,25 m2- delante de la fachada exterior del Local 2.1. Linda: por el Norte y Este, con zona común exterior; por el Sur, con la zona común interior y exterior; y por el Oeste, con la zona común interior y módulos 1 y 2 del departamento número 20. Sin perjuicio de la cuota que se atribuye para la participación en gastos al Departamento, y asimismo, sin perjuicio de la facultad reconocida estatutariamente al titular de cada departamento integrado por diversos locales o superficies privativas de redistribuir la parte de cuota correspondiente a cada uno de ellos siempre que la suma de las mismas siga dando como resultado la cuota atribuida al Departamento que las integra, la parte de cuota que le corresponde al local 2.0 es de 2,5322%, la del local 2.1 de 1,7597%, la del local 2.2 de 0,5049%, la del local 2.3 de 2,3119%, la del local 2.4 de 2,3119%, la del local 2.5 de 2,3119% y la del local 2.6 de 2,8338%, y la de la superficie TI2 de 0,164%. CUOTA.- Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes del 14.7303%

TITULARIDADES

TITULAR/ES DEL DOMINIO o DERECHO/S:

UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con DNI/CIF B86369915

Participación : TOTALIDAD del pleno dominio
Título : ADJUDICACION POR ESCISIÓN DE SOCIEDAD
Notario/Autoridad : ANTONIO MORENÉS GILES
Población : MADRID
Fecha escritura : 19/11/2013
Inscripción : 1
Fecha inscripción : 12/03/2014
Tomo/libro/folio : 2982/326/83

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 52 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

CARGAS

Servidumbre.-A.- En función de la integración funcional que se producirá entre la finca 26.474 de la Sección C y la parcela 9`1-2 y con el objeto de lograr la integración funcional de las superficies de aparcamiento respectivas que optimice su utilización y mantenimiento, se constituye SERVIDUMBRE RECÍPROCA entre la finca 26.474 y la finca número 9`1-2, con el siguiente contenido: Servidumbre recíproca Altius non Tollendi, consistente en que no se podrán establecer barreras, muros separadores, construcciones de ninguna naturaleza o instalaciones fijas que puedan impedir o dificultar el paso de personas y de todo tipo de vehículos a los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas. Servidumbre recíproca de paso para personas y de todo tipo de vehículos por los viales y zonas de aparcamiento de las respectivas fincas, con libertad de estacionamiento en ellas, así como de paso para canalizaciones técnicas de instalaciones contra incendios, agua, electricidad y red de telefonía. Servidumbre recíproca de aparcamiento. En virtud de dicha servidumbre los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la Parcela 4`podrán utilizar sin limitación alguna y especialmente sin limitarse a un número de plazas concreto, de forma gratuita, el aparcamiento de superficie y subterráneo que se construya en la parcela 9`1-2 y los propietarios, arrendatarios y clientes de los locales sitos en la parcela 9`1-2, podrán utilizar de forma gratuita hasta 530 plazas de aparcamiento de superficie de la parcela 4`. Duración Perpetua.

B. SERVIDUMBRE DE PASO, ORNAMENTACIÓN E INSTALACIÓN DE ACCESOS.
En función de la integración funcional que se producirá entre las parcelas 4`y 9`1-2 y con el fin de armonizar, racionalizar y optimizar el uso y funcionamiento del Complejo se constituye la servidumbre con el siguiente contenido: Objeto: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de acceso. Predio Dominante: Parcela 9`1-2. Predio Sirviente: Parcela 4`. Contenido: Servidumbre de paso, ornamentación e instalación de accesos, con una superficie de forma rectangular de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados situada en el lindero Oeste de la parcela 9`1-2, a cincuenta y cinco metros del lindero sur, y con unas dimensiones de cuarenta y cinco metros por diez metros en sus lados. El propietario de la parcela 9`1-2, vendrá obligado como titular de la servidumbre al mantenimiento de la zona afecta durante todo el periodo de vigencia de la misma.

Fueron constituidas dichas servidumbres mediante escritura otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Salvador Barón Rivero, y causaron en el Registro con fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, la inscripción 8ª de la finca matriz 26.474 de la Sección C, al folio 89 del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Traslado de la Finca Nº: 28377 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 208, Título Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca Nº: 1/26474 Asiento: 8tomo: 2560 Libro: 589 Folio: 89 de Fecha: 13/08/1999.

Servidumbre.-Gravada con la servidumbre de Acueducto, para el paso de tuberías, sobre la finca matriz 26.474 de la Sección C, como predio sirviente, a favor del Canal de Isabel II, con la siguiente descripción: La tubería de conducción de agua se extiende bajo una franja de terreno que comienza o arranca en la rotonda de acceso a la parcela en el norte de la misma. Desde la arqueta de conexión existente en las proximidades de la rotonda de acceso, discurre en tramo recto de cuarenta metros, en dirección sur hasta llegar a la esquina norte de la edificación. Desde este punto y próximo a la fachada norte de la edificación, discurre en dos tramos rectos cuya longitud total es de ciento treinta y seis metros, que comienzan a unos cinco metros de la fachada y terminan en la misma esquina de la edificación. en ese punto, el trazado sufre un quiebro de noventa grados de tal forma, que discurre paralelo a la fachada oeste del edificio en tramo recto de setenta y cinco metros, a unos tres metros cincuenta centímetros de la misma. En dicho punto abandona la acera y discurre en tramo recto de cuarenta metros, hasta llegar a la esquina de la edificación destinada a Bufalo

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 53 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975293E6DACA68DA44B15585BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

Grill, a unos ocho metros de la misma. Desde este punto y paralelo a la fachada situada más al Sur de la edificación, a unos cuatro metros, cincuenta centímetros de distancia, discurre un tramo recto de ciento quince metros, hasta la esquina este del edificio. Por último discurre por la zona de acceso a lo largo de setenta y seis metros, en línea recta hasta llegar al límite de la parcela, a unos nueve metros de distancia de la fachada Sur de la edificación. La franja de servidumbre, anteriormente descrita lo es a lo largo de todo el trazado fijado y con una anchura de un metros, cincuenta centímetros. La servidumbre constituida impone al predio sirviente las siguientes limitaciones: a.- sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni ejecutar plantaciones. b.- El derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones. c.- En el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir anteriores a los contadores de agua, se dejarán los acceso precisos para que el personal del Canal pueda entrar a cumplir las labores indicadas, e incluso, si se ponen puertas en las cercas se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal. d.- Durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopia de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones. e.- La reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde esten instaladas. El Canal de Isabel II, efectuara a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda por culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma.

Fue constituida dicha servidumbre mediante escritura otorgada el veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, y que causó en el Registro con fecha uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, la inscripción 6ª de la finca matriz número 26.474 de la Sección C, al folio 87 vuelto del tomo 2.560 del archivo, libro 589 de dicha Sección.

Por Traslado de la Finca N°: 28377 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 208, Titulo Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca N°: 1/26474 Asiento: 6tomo: 2526 Libro: 560 Folio: 76 de Fecha: 01/12/1998.

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28377 de Majadahonda (común), Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 26/10/1998, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 208, Titulo Asiento y Diario /, Fecha de Documento Por Procedencia de la Finca N°: 1/28367, Asiento de Nota Marginal 6 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 214, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22, Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28377 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Marginal 5 Con Fecha 03/09/2012, Tomo: 2555, Libro: 584, Folio: 209,

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022, Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 54 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4810DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

Titulo Afeccion Fiscal Asiento 562 y Diario 22don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1806/2012, Fecha de Documento 12/07/2012

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Pagada por autoliquidación de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 7 Con Fecha 17/03/2017, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 217, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 1709 y Diario 26, del Notario Don Antonio Morenés Giles, N° de Protocolo 1472/2016, Fecha de Documento 27/07/2016

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 28367 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 8 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2654, Libro: 670, Folio: 221, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

De PROCEDENCIA por **TRASLADO**. Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por Traslado de la Finca N°: 26474 de Majadahonda (común), Asiento de Nota Al Margen de la Inscripción 9 Con Fecha 23/07/2021, Tomo: 2560, Libro: 589, Folio: 89, Titulo Afeccion Fiscal Asiento 258 y Diario 33, del Notario Don Andrés de la Fuente O'connor, N° de Protocolo 55/2021, Fecha de Documento 25/01/2021

AFECCIÓN

Autoliquidada como exenta, la Transmisión/ Acto Jurídico de la inscripción 1 de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 12/03/14, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III .PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 55 de 74	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0A4910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por: 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

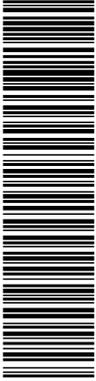
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



DOCUMENTO DA-Anexo 4 anotación registro: 02f ANEXO_III ._PARCELA_4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 6022 , Fecha de entrada: 06/03/2023 23:11 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 53QXM-MJJ1W-GVYJK Fecha de emisión: 12 de Marzo de 2024 a las 11:53:01 Página 56 de 74	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2515060 53QXM-MJJ1W-GVYJK 0AA910DB975829E6DACA68DA44B1558BD503B26D) 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/portal/verificarDocumentos.do> Firmado por : 1. CN=SIERRA RODRIGUEZ EDUARDO - 13764310Y, SN=SIERRA RODRIGUEZ, G=EDUARDO, SERIALNUMBER=IDCES-13764310Y, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 06/03/2023 23:10:57.

