

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F89F445F3CFDF28A17), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
[SJJU/AMJ/](#)

CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA

Examinado el expediente nº.006/2025-PE, instruido en relación con la tramitación del Plan Especial relativo a la DEFINICIÓN DE UNA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA PARA EL ACCESO AL SECTOR PP 1.2 “LOS SATÉLITES”. MAJADAHONDA (MADRID), acompañado de documentación técnica, a iniciativa de la Comunidad de Bienes “JOSE MARÍA SANZ E IFM” (en adelante JOSE MARÍA SANZ E IFM C.B.); y de conformidad con los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, del que se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Con fecha 17/07/2025 se presenta solicitud de tramitación del Plan Especial relativo a la DEFINICIÓN DE UNA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA PARA EL ACCESO AL SECTOR PP 1.2 “LOS SATÉLITES”. MAJADAHONDA (MADRID), acompañado tanto del documento técnico de planeamiento urbanístico como del documento ambiental estratégico. Dicha iniciativa es presentada por JOSE MARÍA SANZ GALINDO en representación de JOSE MARÍA SANZ E IFM C.B., CIF E85132389.

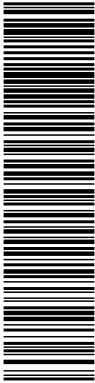
Junto con la solicitud se presenta la correspondiente autoliquidación de la Tasa establecida en la Ordenanza Fiscal Nº 11 del Ayuntamiento de Majadahonda, en relación con la tramitación de un Plan Especial.

SEGUNDO.- Tras reuniones celebradas entre el redactor y el promotor del PE con los Servicios Técnicos y Jurídicos de Urbanismo, el 20/03/2026 se presenta por el promotor nueva solicitud acompañada de nuevo documento de planeamiento urbanístico (CSV: C6MI9-NZ5HK-SK1K2) que recoge las sugerencias trasladadas desde el Ayuntamiento; además de la preceptiva solicitud del sometimiento de dicho documento de planeamiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Asimismo, consta presentada documentación (nota simple registral) con número de CSV: KBNMN-FJUXP-Y0NS7, dando cumplimiento a los efectos de hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

TERCERO.- En relación con dicha documentación con fecha 22/05/2026 se ha emitido informe favorable por el Servicio de Urbanismo (con número de CSV: B6F18-M4UN1-8UEI3), señalando que cumple con la documentación y determinaciones previstas en la legislación aplicable.

CUARTO.- Con ocasión de la emisión del informe jurídico se ha advertido una serie de erratas en el documento urbanístico presentado el 20/03/2026, por lo que se sugiere su corrección. A tal efecto, el 25/05/2026 se incorpora al expediente el documento urbanístico corregido (CSV: OGTC0-YRIGV-Q73DU, KHYMI-TS8A2-3392I, 9D7M7-BJW89-M6W46, 1937G-T8ZCQ-W8J9W,



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F69F445F3CFDF28A17) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJ/J/AMJ/

UHGXM-DZH6I-0KEPV) del Plan Especial, que subsana esas deficiencias, sin afectar al resto del contenido de dicho Plan Especial y, en consecuencia, al sentido del informe técnico ya emitido sobre el mismo.

El Plan Especial presentado y que va a ser objeto de aprobación inicial, contiene la documentación que se detalla a continuación, con el siguiente contenido:

DOCUMENTO URBANÍSTICO. (CSV: OGTC0-YRIGV-Q73DU, KHYI-TS8A2-3392I, 9D7M7-BJW89-M6W46, 1937G-T8ZCQ-W8J9W, UHGXM-DZH6I-0KEPV)

1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.
2. INTERÉS GENERAL Y MOTIVACIÓN.
3. MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO.
4. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
5. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA VIGENTE. TRAMITACIÓN, EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y OBTENCIÓN DEL SUELO.
6. MEMORIA INFORMATIVA.

6.1. LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR EL PLAN ESPECIAL

6.2. DELIMITACIÓN Y LINDEROS.

6.3. USOS O ACTIVIDADES EXISTENTES.

6.4. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

6.5. SUPERFICIES.
7. MEMORIA DESCRIPTIVA.

7.1. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.

7.2. CRITERIOS EMPLEADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LA RED PÚBLICA

7.3. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICAN
8. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.
9. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
10. EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD.
- ANEXO.1. MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO.
- ANEXO.2. RESUMEN EJECUTIVO.
- ANEXO.3. PLANOS.

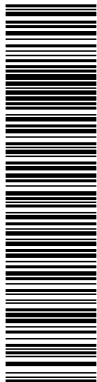
PLANO 01 – SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO 02 – CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DELIMITACIÓN DE LA RED PÚBLICA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO POR PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO (CSV: H1CXP-U9584-64S1A, D9POH-6BT49-Q24L0, DAI7B-JU9BZ-OKPLK y J53UU-6ZTFN-587OY)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La previsión del artículo 5.4, letra a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid (en adelante Ley 9/2001), de que los sujetos privados pueden participar en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante la formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F89F445F3CFDF28A17), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJ/J/AM/J/

expresamente previsto en la presente Ley; se concreta, en los artículos 50 y 59 y ss de la Ley 9/2001 para los Planes Especiales, en la posibilidad de que éstos puedan ser formulados a iniciativa particular. Sólo está vedada a la iniciativa particular la formulación de Planes Especiales que alteren determinaciones estructurantes, en cuyo caso sólo podrán formularse de manera exclusiva por las Administraciones públicas. No teniendo por objeto el presente Plan Especial la alteración de las determinaciones estructurantes del ámbito, puede considerarse que el mismo se ha formulado a iniciativa particular.

SEGUNDO.- En la actualidad, en la Ley 9/2001, se recogen las funciones y límites de los Planes Especiales, en concreto en su artículo 50, especialmente para este supuesto el de la letra a), habilitando al Plan Especial para definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta ley.

1.- El objeto del presente Plan Especial es la calificación adecuada del suelo ocupado por el acceso al Sector PP 1.2 “Los Satélites”, mediante su definición como red pública de infraestructuras, de carácter local, en suelo no urbanizable de protección, con una superficie total de 12.376,4 m², que se concreta en dos porciones, una de 9.882,9 m² (correspondiente al Proyecto de Accesos a la Urbanización “Los Satélites”) y otra de 2.493,5 m² (correspondiente al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP 1.2)

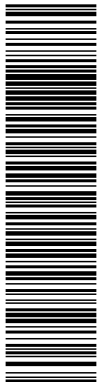
El detalle de los antecedentes de la red pública de infraestructuras que se pretende calificar es el siguiente:

El Planeamiento general vigente del municipio de Majadahonda lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de enero de 1998 (BOCM de 20/02/1998) y en cuanto a las determinaciones del Sector PP 1.2 “Los Satélites”, el acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de junio de 1998 (BOCM de 27/10/1998).

El Plan Parcial del sector PP 1.2 “Los Satélites” fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2001 (BOCM nº 25 de 30 de enero de 2002).

El Plan Parcial definió en el sector dos unidades de ejecución, separadas por la carretera M-503. Al sur de la carretera se localiza la UE-1, que abarca prácticamente la totalidad del Sector, y al norte la UE-2, consistente en una manzana calificada como “Servicio de Carretera”, situada junto a la glorieta de acceso al sector y con acceso directo desde dicha glorieta.

Con fecha 16 de junio de 2002, por Decreto de Alcaldía, se resolvió aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial PP 1.2 “Los Satélites”



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F89F445F3CDF29A17) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJ/J/AM/J/

(BOCM nº 198 de 21 de agosto de 2002). Detectados diversos errores, se aprueba la corrección el 30 de mayo de 2003.

El 17 de febrero de 2005, la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid aprobó el Proyecto de Desdoblamiento de la M-503, en el tramo comprendido entre la M-50 y la M-600. Al proponerse el desdoblamiento de la carretera hacia el sur (hacia el interior del Sector PP 1.2) se afecta al trazado de la Vereda de la Venta de San Antón, que discurre en paralelo a la carretera, junto al límite norte del Plan Parcial.

Esta afección a la vía pecuaria motiva la primera modificación puntual del Plan Parcial1, elaborada por los Servicios Técnicos de Urbanismo y aprobada definitivamente el 24 de marzo de 2010 (BOCM de 6 de agosto de 2010 y BOCM de 13 de junio de 2017), que incluye en sus planos de ordenación el nuevo trazado de la vía pecuaria y la definición de la carretera, ya desdoblada, así como el cambio de posición de la glorieta de acceso al Sector.

En el plano 4 de Zonificación del Plan Parcial modificado, se ha marcado el límite de las unidades de ejecución, en color azul la UE1 y en color rojo la UE2 (cuya delimitación varía respecto al Plan Parcial original), y en el mismo se observa que parte del tronco de la carretera, el ramal de acceso a la carretera en dirección oeste, desde la glorieta, así como parte de esta y el acceso a la UE 2 se localizan en suelos exteriores al Sector, y por tanto, clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable.

La memoria del documento de modificación puntual del Plan Parcial indica que dicha alteración afecta también a la Unidad de Ejecución 2, por lo que incluye un cuadro de condiciones y de ordenación, e indica que para su desarrollo no es necesaria la tramitación de instrumento urbanístico alguno. Se incluye un plano detallado de ordenación y cesiones (ordenación pormenorizada), donde se observa claramente que la delimitación no coincide ni con la delimitación original ni con la reflejada en el plano 5 de ordenación de la Modificación puntual. En esta modificación puntual se incluyen una serie de planos denominados "Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución 2", en los que se refleja la delimitación de dicha unidad y su ordenación pormenorizada.

Como consecuencia de esta modificación del Plan Parcial se realiza la correspondiente modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1, que se aprueba definitivamente el 20 de abril de 2010.

Mediante Decreto de Alcaldía de 9 de junio de 2011, se resolvió la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del PP 1.2 "Los Satélites". Este proyecto se ajustó al plano de ordenación y cesiones del "Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución 2", incluido en la modificación puntual del PP 2.1 "Los Satélites" de 24 de marzo de 2010.

Si bien el Plan Parcial modificado en marzo de 2010 contemplaba en sus planos el diseño del nuevo trazado de la carretera ya desdoblada, así como la nueva posición de la glorieta y los ramales de acceso; no calificaba el suelo necesario para la ejecución del ramal norte, parte de la

OTROS DATOS

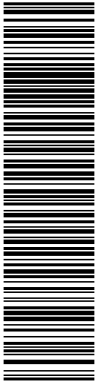
Código para validación: **XD4ZB-468WJ-ZV0WU**
Fecha de emisión: **17 de Junio de 2026 a las 8:19:32**
Página 5 de 9

FIRMAS

1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Visado 11/06/2026 11:03
2.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 15/06/2026 07:19
3.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 15/06/2026 09:05
4.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 16/06/2026 11:11

ESTADO

FIRMADO
16/06/2026 11:16



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F89F445F3CFDF28A17), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



Ayuntamiento de
MAJADAHONDA

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJ/J/AMJ/

**CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS**

glorieta y el vial de acceso a la Unidad de Ejecución 2, que se localizan fuera del Sector y por tanto mantienen su clasificación como suelo no urbanizable.

Tanto el desdoblamiento de la carretera, como el acceso al sector (tanto a la unidad de ejecución 1 como a la 2) fueron ejecutados de forma simultánea.

A pesar de ejecutarse la obra, como se aprecia en las imágenes anteriores, de forma conjunta, la actuación completa de desdoblamiento de la carretera y de los accesos a las dos unidades de ejecución del Sector se definió mediante tres proyectos diferentes:

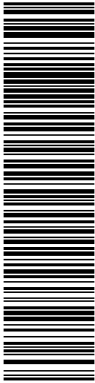
- Proyecto de duplicación de calzada de la carretera M-503, en el tramo comprendido entre la M-50 y la M-600 (mayo de 2004). Promovido por la Comunidad de Madrid, el proyecto contempla la duplicación de la carretera ocupando suelos situados al sur de su trazado original; afectando, por tanto, en este tramo, a suelos incluidos dentro del sector.
- Proyecto de accesos a la urbanización “Los Satélites” (febrero 2005). Promovido por la empresa Levitt, inicial promotor del Plan Parcial, en este proyecto se definió la glorieta de acceso al sector, así como los ramales de conexión de dicha glorieta con la carretera desdoblada.
- Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP 1.2 “Los Satélites” (agosto de 2011). Promovido por los propietarios del suelo incluido en la Unidad de Ejecución 2, el proyecto incluye las conexiones a las redes de infraestructuras de la unidad de ejecución 1 y la definición del viario de conexión con la glorieta (ya ejecutado en el año 2009).

En definitiva, el viario de acceso al Sector PP 1.2 desde la carretera M-503 fue ejecutado, en el año 2009, de manera simultánea a la duplicación de dicha carretera, ocupando parte de la infraestructura suelo No Urbanizable de Protección, sin contar con la calificación adecuada.

Es decir, si bien el Plan Parcial modificado en marzo de 2010 contemplaba en sus planos el diseño del nuevo trazado de la carretera ya desdoblada, así como la nueva posición de la glorieta y los ramales de acceso; no calificó el suelo necesario para la ejecución del ramal norte, parte de la glorieta y el vial de acceso a la Unidad de Ejecución 2, localizándose éstos fuera del Sector, manteniendo, por tanto, su clasificación como suelo no urbanizable.

Con todos estos antecedentes, el interés general que persigue la definición de la red pública mediante la tramitación del presente Plan Especial, es calificar adecuadamente el suelo ocupado por el ramal norte, parte de la glorieta y el vial de acceso a la Unidad de Ejecución 2 del Sector PP 1.2, ya ejecutados, simultáneamente con el desdoblamiento de la M-503, conforme a los Proyectos de Urbanización aprobados y autorizados por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

2.- La motivación, o la razón por la que se propone la tramitación del presente Plan Especial es, una vez determinada la necesidad de definir una red pública que infraestructuras en suelo no



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F89F445F3CFDF28A17) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJ/J/AM/J/

urbanizable, considerar este procedimiento como el más adecuado para conseguir los objetivos que se proponen, frente a otras alternativas mucho más complejas y dilatadas en el tiempo (modificación o revisión del Plan General).

TERCERO.- El contenido del presente Plan Especial se ajusta a lo establecido en los artículos 50 a 52 de la Ley 9/2001; habiéndose seguido además las "Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en Suelo Urbanizable no Sectorizado y no Urbanizable de Protección en la Comunidad de Madrid" elaboradas por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.

La documentación establecida en la citada directriz de la Comunidad de Madrid se complementa con los anexos establecidos por la legislación sectorial vigente, teniendo en cuenta lo previsto para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, conteniendo el Resumen ejecutivo y la justificación de la viabilidad económica.

Se ha aportado en el expediente la documentación requerida en el artículo 70.3. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para los casos en que una alteración de la ordenación urbanística modifique los usos del suelo, habiendo hecho constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

CUARTO.- El procedimiento para la tramitación de un Plan Especial de iniciativa particular, debe realizarse conforme a las siguientes reglas:

4.1.- El artículo 59 de la Ley 9/2001, dispone que, tratándose de un Plan Especial de iniciativa particular, debe seguirse el procedimiento previsto en su apartado 4, debiendo resolverse por la Alcaldía-Presidencia sobre la admisión a trámite de la solicitud, aprobando inicialmente el proyecto de Plan (letra a) del artículo 59.4).

La aprobación inicial conlleva la apertura de un trámite de información pública por plazo de un mes (artículo 57), instrumentado mediante anuncio en el BOCM y en un periódico de difusión provincial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 128 del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados (letra b), apartado 1º del artículo 59.4).

Asimismo, la aprobación inicial implicará que, simultáneamente, se efectúe el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

OTROS DATOS

Código para validación: **XD4ZB-468WJ-ZV0WU**
Fecha de emisión: **17 de Junio de 2026 a las 8:19:32**
Página 7 de 9

FIRMAS

1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Visado 11/06/2026 11:03
2.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 15/06/2026 07:19
3.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 15/06/2026 09:05
4.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 16/06/2026 11:11

ESTADO

FIRMADO
16/06/2026 11:16



Ayuntamiento de
MAJADAHONDA

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJU/AMJ/

**CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS**

Una vez superados los trámites anteriores, se remitirá el documento técnico del Plan Especial a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental.

4.2.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, la aprobación inicial de un proyecto de Planeamiento Urbanístico de su modificación o revisión suspenderá "ope legis" la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades. El período de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública. No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.

El artículo 120 del RPU se pronuncia en este mismo sentido señalando que, no obstante lo anterior, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

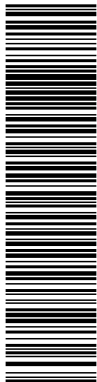
4.3.- Conforme a lo previsto en el artículo 3.3, letra d,7º) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, antes de que resuelva la Alcaldía sobre la aprobación inicial del Plan Especial, debe emitirse informe preceptivo por la Secretaría General al tratarse de un instrumento de planeamiento urbanístico.

Vistos los fundamentos jurídicos citados, y demás de general aplicación, de conformidad con la documentación e informes obrantes en el expediente, y conforme al contenido de los Informes Jurídicos-Propuestas de Resolución de fechas 26/05/26 y 04/06/26 y al Informe de Secretaría General de fecha 29/05/26, y de conformidad con los mismos,

VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial relativo a la DEFINICIÓN DE UNA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA VIARIA PARA EL ACCESO AL SECTOR PP 1.2 "LOS SATÉLITES". MAJADAHONDA (MADRID), formulado a iniciativa de la Comunidad de Bienes "JOSE MARÍA SANZ E IFM" (JOSE MARÍA SANZ E IFM C.B.), según documento presentado, tal y como aparece identificado en el Antecedente de Hecho CUARTO.-, conforme al siguiente detalle:

- DOCUMENTO URBANÍSTICO. (CSV: OGTC0-YRIGV-Q73DU, KHYI-TS8A2-3392I, 9D7M7-BJW89-M6W46, 1937G-T8ZCQ-W8J9W, UHGXM-DZH6I-0KEPV)
- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO POR PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO (CSV: H1CXP-U9584-64S1A, D9POH-6BT49-Q24L0, DAI7B-JU9BZ-OKPLK y J53UU-6ZTFN-587OY)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DF A7E567F89F445F3CFDF28A17) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS
E INFRAESTRUCTURAS

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJ/J/AM/J/

SEGUNDO.- Publicar anuncio de la presente resolución de aprobación inicial del Plan Especial, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de difusión provincial, abriendo un trámite de información al público por PLAZO DE UN MES, para que cualquier ciudadano pueda consultar el expediente y deducir por escrito las alegaciones que tenga por conveniente. El pago de dichos anuncios será a costa de quien haya formulado la presente iniciativa de planeamiento de desarrollo.

TERCERO.- Publicar el presente Plan Especial en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Majadahonda (sección "Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente / Planes de Ordenación Urbana y Convenios Urbanísticos / Planes Especiales"), tras su publicación en el Boletín Oficial.

Igualmente, el expediente podrá consultarse en el Servicio de Urbanismo, del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de lunes a viernes en horario de oficina, por PLAZO DE UN MES.

CUARTO.- Requerir, a los órganos y entidades públicas indicados en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, la emisión de los correspondientes informes sectoriales preceptivos o que se consideran necesarios en el caso concreto; remitiendo toda la documentación que contiene el Plan Especial aprobado inicialmente.

QUINTO.- Notificar individualmente la presente resolución de aprobación inicial del Plan Especial a todos los propietarios afectados, los efectos de que conozcan la apertura de un trámite de información pública.

SEXTO.- Remitir, una vez superados los trámites anteriores, el documento técnico completo (urbanístico y ambiental) del Plan Especial a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental, una vez tramitado el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica.

SÉPTIMO.- Suspender, por el PLAZO DE UN AÑO, la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades, dentro de todo el ámbito que constituye el objeto delimitado por este Plan Especial, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. El expresado plazo de suspensión de un año quedará ampliado de manera automática por otro año más, en virtud de lo aquí resuelto y sin necesidad de ningún trámite adicional; siempre que durante aquél se hubiere completado el periodo de información pública y no se hubiere producido la aprobación definitiva del Plan Especial.

No obstante lo anterior, podrán realizarse aquellos actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades que sean conformes al régimen vigente y respeten las determinaciones del nuevo planeamiento; siempre que dispongan del título habilitante urbanístico que corresponda.

OCTAVO.- Dar traslado de la resolución de aprobación inicial del Plan Especial a los promotores de la iniciativa de planeamiento para su conocimiento y efectos oportunos.

OTROS DATOS

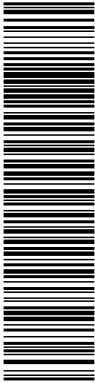
Código para validación: XD4ZB-468WJ-ZV0WU
Fecha de emisión: 17 de Junio de 2026 a las 8:19:32
Página 9 de 9

FIRMAS

1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Visado 11/06/2026 11:03
2.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Conforme con el contenido 15/06/2026 07:19
3.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 15/06/2026 09:05
4.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 16/06/2026 11:11

ESTADO

FIRMADO
16/06/2026 11:16



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4137187 XD4ZB-468WJ-ZV0WU 39CD E5A0418378DFA7E567F89F445F3CFDF28A17) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. 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?>



Ayuntamiento de
MAJADAHONDA

Área de Desarrollo Urbano
Expte: 006/2025-PE
SJU/AMJ/

NOVENO.- Dar traslado de la resolución de aprobación inicial del Plan Especial al Director Coordinador del Área de Desarrollo Urbano, al Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano, a los Técnicos del Servicio de Urbanismo, a los efectos pertinentes.

Lo manda y firma la Alcaldesa-Presidenta, en Majadahonda en la fecha de su firma.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA
Fdo.: María Dolores Moreno Molinos
(firmado electrónicamente)

Doy fe.
LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: María Celia Alcalá Gómez
(firmado electrónicamente)