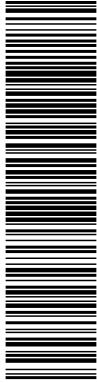
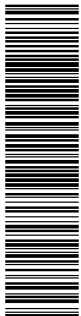


DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 1 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BBEB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT, RC=, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 1 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BBEB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT, RC=, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.

MAJADAHONA. MADRID.

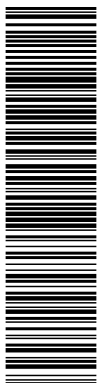


OCTUBRE 2021

OBSERVACIONES:

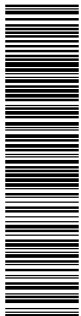
OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 2 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 2 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

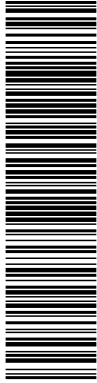
MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

OBSERVACIONES:

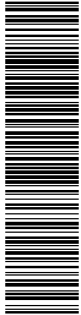
OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 3 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 3 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

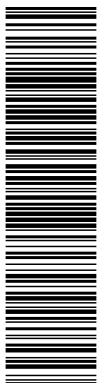
## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES, NECESIDAD Y OBJETO DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	4
2. METODOLOGÍA.....	6
3. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL.....	8
3.1. ESTRUCTURA VIARIA.....	9
3.2. ZONIFICACIÓN.....	10
3.3. SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS.....	12
3.4. REDES PÚBLICAS.....	14
3.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	14
4. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA.....	15
4.1. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL.....	15
4.2. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SUELOS PÚBLICOS.....	16
4.3. CÁLCULO DE LOS INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO POR TASAS E IMPUESTOS MUNICIPALES.....	19
4.4. CONCLUSIÓN.....	28

OBSERVACIONES:

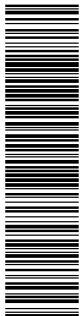
OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 4 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 4 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**1. ANTECEDENTES, NECESIDAD Y OBJETO DEL INFORME/MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

Se redacta el presente Informe de Sostenibilidad Económica como parte integrante del documento de modificación del régimen de conservación del sector "Los Satélites" establecido en el Plan Parcial.

**ANTECEDENTES:**

El 14 de noviembre de 1996 se suscribe convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Majadahonda y los propietarios y representantes del suelo. Este convenio fue aprobado por el pleno municipal de 10 de diciembre de 2016. En la estipulación sexta de dicho convenio se recoge que la obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas, que a tal fin, deberán constituir la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Los terrenos objeto de dicho convenio quedaron integrados en el Área de Desarrollo nº 17 "Los Satélites" del Suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda.

Con posterioridad se suscribe convenio urbanístico de fecha 2 de diciembre de 1999 entre el Ayuntamiento de Majadahonda y los propietarios y representantes del suelo en relación con el previo convenio ya referido, dado que tal como señala este convenio el Plan General, definitivamente aprobado ha establecido para dicho sector, al que ha denominado Los Satélites, una ordenación diferente. Refieren el convenio al ámbito del sector PP.1-2 "Los Satélites", señalando que se mantienen los pactos de las cláusulas tercera y sexta del convenio aprobado el 10 de diciembre de 1996. El convenio fue ratificado por el pleno municipal de 28 de marzo de 2000.

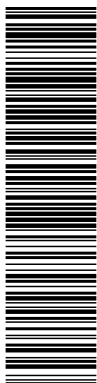
El Plan Parcial del Sector 1 del Área de Desarrollo "Los Satélites" fue aprobado definitivamente por el Pleno de 24 de abril de 2001, publicándose sus ordenanzas de dicho documento en el suplemento del BOCM nº 25, de 30 de enero de 2002. El Plan Parcial recoge como anexo el convenio de 1999.

Las obras de urbanización se encuentran recepcionadas parcialmente desde el año 2014, a falta de la ejecución de los trabajos de ajardinamiento recogidos en el Proyecto

**OBSERVACIONES:**

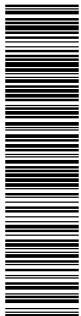
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 5 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884C53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 5 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884C53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA, MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

de Urbanización. Actualmente no consta que se hayan ejecutado las citadas obras de ajardinamiento.

Con fecha 19 de febrero de 2013 se presenta borrador de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación. El "Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo nº 17 "Los Satélites" se aprueba definitivamente por Decreto de 31 de Octubre de 2014.

No consta que con posterioridad se haya realizado actuación alguna tendente al cumplimiento del Decreto 31 de octubre de 2014, ni que se haya publicado dicho Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y notificado individualmente a todos los propietarios afectados, todo ello en tanto el citado Decreto recobró su eficacia tras la anulación judicial de un posterior decreto municipal.

**NECESIDAD Y OBJETO DEL ISE:**

El sector "Los Satélites" es un sector de uso netamente residencial, que se encuentra en la actualidad no solo totalmente urbanizado sino ocupado en un alto porcentaje por edificaciones terminadas y en funcionamiento, es por ello que sus características urbanas no lo hacen diferente de cualquier otro barrio residencial del municipio de Majadahonda por lo que parece procedente un tratamiento idéntico al del resto de barrios, especialmente el de sus vecinos, y que por el Ayuntamiento de Majadahonda se asuma su conservación y mantenimiento.

Todo ello con independencia que en tanto permanece pendiente la ejecución de determinados trabajos de ajardinamiento se exija al urbanizador del ámbito su ejecución, a cargo en su caso de las garantías depositadas.

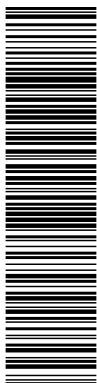
Por tanto, al asumir actualmente el ayuntamiento las labores de conservación y mantenimiento del sector, se hace precisa la redacción del presente Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se evalúa la repercusión de la asunción de dicha obligación.

Actualmente, el sector se halla desarrollado, tal y como se detalla más adelante, al 38% en el uso residencial.

**OBSERVACIONES:**

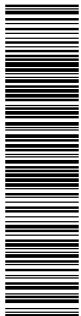
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 6 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 6 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 22.4 del TRLS 7/2015 establece lo siguiente: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica (ISE) en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Dicho artículo obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone, sobre todo, el mantenimiento y conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que, en su mayoría, se obtienen gratuitamente por el ayuntamiento, pero que tras su entrega pública, deben conservarse y mantenerse.

El contenido del Plan Parcial al que se refiere esta modificación no contenía en su documentación el presente Informe de Sostenibilidad Económica por no ser obligatoria legalmente su inclusión en el momento de su presentación y posterior aprobación.

El objeto de la presente Memoria de Sostenibilidad Económica es determinar la sostenibilidad económica del sector contemplando dos escenarios. Por un lado, se evalúa el estado de desarrollo actual del sector y por otro se evalúa la situación a largo plazo con el ámbito colmatado.

En el presente estudio se identifican y cuantifican:

- Los incrementos patrimoniales derivados del desarrollo.
- Los gastos en los cuales incurrirá el correspondiente ayuntamiento por la conservación y mantenimiento de la urbanización.
- Los ingresos previsibles por parte del ayuntamiento a causa del desarrollo del ámbito o sector.

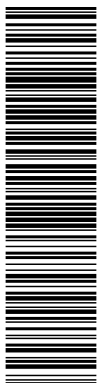
**2. METODOLOGÍA.**

Para la redacción del Informe de Sostenibilidad Económica se seguirá el siguiente procedimiento:

**OBSERVACIONES:**

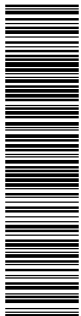
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 7 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 7 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA, MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

- a) Análisis de las principales características del Plan Parcial.
- b) Estudio del Impacto en la Hacienda Pública Municipal.

Se hará un estudio de los siguientes factores:

- Incrementos patrimoniales derivados de los desarrollos urbanísticos. Se tendrán en cuenta únicamente los ingresos recurrentes fijos que se producirán anualmente. Para ello se detallarán los siguientes aspectos:
  - o Evaluación del aumento patrimonial en cuanto a los aprovechamientos de cesión y a la obtención de redes públicas de cesión.
  - o Evaluación de los ingresos estimados a favor del ayuntamiento debidos al Impuesto de Bienes Inmuebles. Este será el ingreso más importante de todos los contemplados.
  - o Evaluación de los ingresos estimados por el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.
- Gastos correspondientes al ayuntamiento debidos a la implantación y el mantenimiento de las Infraestructuras y zonas verdes de los ámbitos.
  - o Respecto a las Infraestructuras se tendrán en cuenta las de Saneamiento, Viario, Alumbrado Público y mantenimiento del servicio de recogida neumática de basuras.
  - o Respecto a las zonas verdes se tendrán en cuenta las áreas destinadas a este uso contenidas en cada uno de los Planes Parciales.

Se distinguirán los gastos e ingresos producidos por el mantenimiento de infraestructuras o dotaciones públicas en el caso de gastos o por la superficie edificada, número de viviendas u otros factores en el caso de los ingresos.

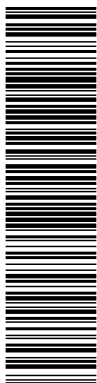
El procedimiento descrito se realizará para cada uno de los escenarios de estudio:

- o ESCENARIO 1: Estado actual de desarrollo del sector.
- o ESCENARIO 2: Estado futuro, a largo plazo, con el desarrollo colmatado y desarrollado al 100%.

**OBSERVACIONES:**

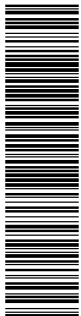
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 8 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 8 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**3. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL.**

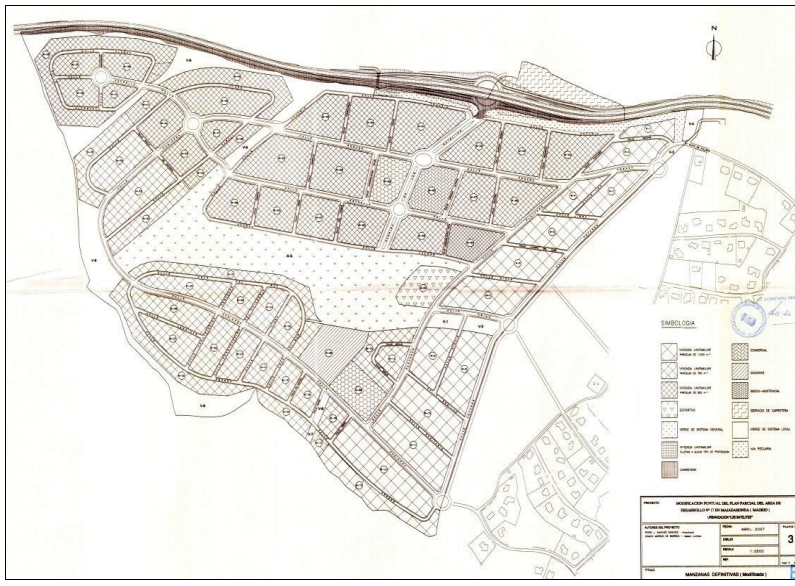
El Sector tiene una superficie total de 1.117.700 m<sup>2</sup> + 17.688 m<sup>2</sup> de servicio de carreteras.

El aprovechamiento unitario máximo marcado por el Plan General es de 0,26 m<sup>2</sup> eq/m<sup>2</sup>, es decir:

$$0,26 \text{ m}^2 \text{ c. uso c./m}^2 \times 1.117.700 \text{ m}^2 \text{ s.} = 290.602,00 \text{ m}^2 \text{ c. uso c. (ó 6 m}^2 \text{ eq.)}$$

El aprovechamiento urbanístico del sector, como se justifica más adelante, es de 229.134,00 m<sup>2</sup> c. uso c. El aprovechamiento total generado incluye el correspondiente al 10% de cesión al ayuntamiento.

En la siguiente imagen se aprecia la ordenación propuesta por el Plan Parcial.

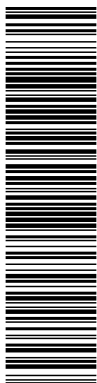


**OBSERVACIONES:**

**OBSERVACIONES:**

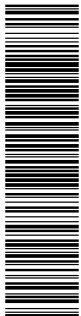


DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 9 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 9 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**3.1. ESTRUCTURA VIARIA.**



La red viaria incluye viales de penetración, de distribución y secundarios formando formas anilladas y malladas en torno a una gran zona verde.

La penetración a la urbanización se realiza desde una glorieta situada en la M-503 (antigua carretera de los Satélites). Esta vía se conforma como un bulevar con mediana ajardinada en la que se incluyen dos glorietas desde las que se da acceso mediante dos anillos de viales principales a las distintas zonas del sector.

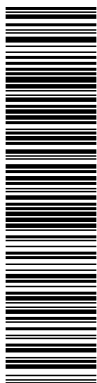
Desde los viales principales se forman mallas que permiten, mediante viales secundarios, el acceso a cada una de las viviendas.

Los viales principales de distribución tienen una anchura de 18 metros, con aceras pavimentadas de 2 m. de ancho, aparcamiento en línea en cada lateral, calzada central con doble carril de 7 m. de anchura.

**OBSERVACIONES:**

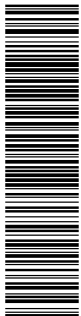
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 10 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 10 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Los viales secundarios tienen una anchura de 9 metros, con aceras de 1,5 m. de ancho con circulación en un solo sentido.

El bulevar de acceso al sector de penetración tiene anchura variable, con mediana ajardinada central, aceras de 3,30 m. de ancho, aparcamiento en línea y calzada de doble carril. Con la misma configuración se conforma un vial de borde con el término de Boadilla del Monte.

**3.2. ZONIFICACIÓN.**

Se han respetado en la zonificación las previsiones que el Plan General realiza en relación con los elementos fundamentales: direcciones del trazado viario, condiciones topográficas, distribución de áreas, etc.

La ordenación se puede describir como una retícula acomodada a la estructura de las cuencas naturales y a los siguientes aspectos:

- Las infraestructuras eléctricas existentes, que condicionan alguna de las direcciones y rasantes del viario.
- La coherencia con los bordes periurbanos de Boadilla del Monte que condicionan el ámbito por el límite sur.
- El respeto de la topografía existente.

En cuanto a la zonificación, la propuesta se define como una agrupación residencial, con tres campos claramente diferenciados de viviendas unifamiliares sobre parcelas de 1.000 m<sup>2</sup>, 750 m<sup>2</sup> y 500 m<sup>2</sup>. Quedan dentro de este tejido dos grandes manchas destinadas la primera a Equipamientos dotacionales de carácter local y la segunda una gran zona de espacios libres de Sistema General.

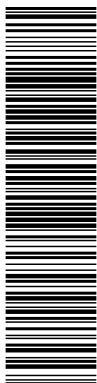
Los dos trazados de conducción de energía eléctrica han obligado el trazado viario de la red propuesta.

Los distintos usos se localizan en la propuesta con los siguientes criterios:

**OBSERVACIONES:**

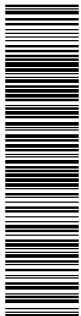
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 11 de 29	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 11 de 29	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

- **Uso residencial:**
  - Vivienda de protección pública con tipología de residencial unifamiliar en parcela de 500 m<sup>2</sup> situadas en una manzana ubicada al norte del extremo este de la zona verde central.
  - Viviendas libres en tipología de residencial unifamiliar de distintos tamaños de parcela. En parcela de 1000 m<sup>2</sup> las situadas en el extremo este, junto al límite del Término Municipal, de 750 m<sup>2</sup> las situadas en la parte sur y suroeste del sector y en parcela de 500 m<sup>2</sup>, las situadas al norte y al noroeste junto ala carretera M-503.
- **Uso comercial:**

En una manzana situada en un lateral del bulevar de penetración entre la primera y segunda rotonda, al este.
- **Uso Socio-Asistencial:**

Situado en dos manzanas, una junto al bulevar de penetración al sector y otra al sur del ámbito, junto a la parcela de equipamiento docente.
- **Uso Docente:**

Situado en una manzana al sur del ámbito, junto a la parcela de equipamiento Socio-Asistencial.
- **Uso de espacios libres – Verde Sistema local y Verde Sistema General:**

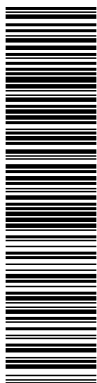
La ordenación se completa con los usos de espacios libres de zonas verdes. La zona Verde Sistema General, de gran tamaño, se sitúa en el centro del ámbito. La zona Verde Sistema local se distribuye por el ámbito separando las distintas "bolsas" de viviendas, así como en las zonas perimetrales.

INFORME-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA -- 11

**OBSERVACIONES:**

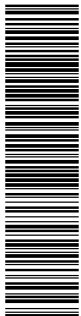
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 12 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 12 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**3.3. SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTOS.**

En función de la ordenación descrita se puede establecer el siguiente cuadro general de superficies:

USOS LUCRATIVOS	
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	160.722,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	177.068,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	280.223,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	8.590,00
COMERCIAL	11.075,00
DEPORTIVO PRIVADO	10.463,00
<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>	<b>648.141,00</b>

REDES PÚBLICAS	
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
VERDE SISTEMA LOCAL	116.923,00
VERDE SISTEMA GENERAL	121.700,00
EQUIPAMIENTO DOCENTE	15.000,00
EQ. SOCIO ASISTENCIA / DEP.	19.201,00
RED VIARIA	196.735,00
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS</b>	<b>469.559,00</b>

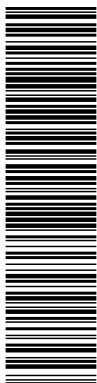
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>1.117.700,00</b>
---------------------	---------------------

OTROS SUELOS	
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
SERVICIOS DE CARRETERAS	17.688,00
<b>TOTAL OTROS SUELOS</b>	<b>17.688,00</b>

**OBSERVACIONES:**

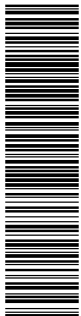
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 13 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 13 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

A continuación se detalla la edificabilidad de las parcelas lucrativas y el número de viviendas:

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)	nº viviendas
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	160.722,00	50.240,00	157
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	177.068,00	64.400,00	230
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	280.223,00	104.370,00	497
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	8.590,00	3.360,00	16
COMERCIAL	11.075,00	5.500,00	
DEPORTIVO PRIVADO	10.463,00	1.000,00	
<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>	<b>648.141,00</b>	<b>228.870,00</b>	<b>900</b>

OTROS SUELOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)
SERVICIOS DE CARRETERAS	17.688,00	2.833,00
<b>TOTAL OTROS SUELOS</b>	<b>17.688,00</b>	<b>2.833,00</b>

Los coeficientes de ponderación para cada uso son los siguientes:

- Residencial unifamiliar: 1
- Residencial unifamiliar protección pública: 0,5
- Comercial: 0,75
- Deportivo: 0,75
- Servicio de Carreteras: 1,26

Aplicando estos coeficientes obtenemos las siguientes superficies edificables equivalentes u homogeneizadas:

**OBSERVACIONES:**

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 14 de 29	FIRMAS	

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 14 de 29	FIRMAS	

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

USOS LUCRATIVOS				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)	Coef. Pond.	Aprov. (m <sup>2</sup> eq.)
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	160.722,00	50.240,00	1	50.240,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	177.068,00	64.400,00	1	64.400,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	280.223,00	104.370,00	1	104.370,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	8.590,00	3.360,00	0,5	1.680,00
COMERCIAL	11.075,00	5.500,00	0,75	4.125,00
DEPORTIVO PRIVADO	10.463,00	1.000,00	0,75	750,00
<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>	<b>648.141,00</b>	<b>228.870,00</b>		<b>225.565,00</b>

OTROS SUELOS				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> c)	Coef. Pond.	Aprov. (m <sup>2</sup> eq.)
SERVICIOS DE CARRETERAS	17.688,00	2.833,00	1,26	3.569,00
<b>TOTAL OTROS SUELOS</b>	<b>17.688,00</b>	<b>2.833,00</b>		<b>3.569,00</b>

<b>TOTAL APROVECHAMIENTO</b>	<b>229.134,00</b>
------------------------------	-------------------

Por lo que el coeficiente de edificabilidad del sector es:

$$229.134 \text{ m}^2 \text{ eq.} / 1.117.700 \text{ m}^2 \text{ s.} = 0,2018 \text{ m}^2 \text{ eq.} / \text{m}^2 \text{ s.}$$

### 3.4. REDES PÚBLICAS.

Las redes públicas del sector son las siguientes:

REDES PÚBLICAS	
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
VERDE SISTEMA LOCAL	116.923,00
VERDE SISTEMA GENERAL	121.700,00
EQUIPAMIENTO DOCENTE	15.000,00
EQ. SOCIO ASISTENCIA / DEP.	19.201,00
RED VIARIA	196.735,00
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS</b>	<b>469.559,00</b>

Por lo tanto, el total de redes públicas del sector asciende a 469.559 m<sup>2</sup> s.

### 3.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El Plan Parcial prevé la implantación de los siguientes servicios urbanos:

- Red viaria.
- Redes de saneamiento (pluviales y fecales).
- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios.
- Red de riego.
- Red de distribución de energía eléctrica.

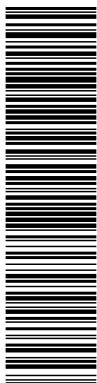
OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

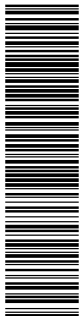
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do Firmado por : 1. CN=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 15 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 15 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA, MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

- Red de alumbrado público.
- Red de gas natural.
- Red de canalizaciones de telecomunicaciones.
- Jardinería y mobiliario urbano.

**4. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA.**

Para determinar el impacto en la Hacienda Pública se seguirán los siguientes pasos:

- Incrementos patrimoniales derivados del desarrollo.
- Los gastos en los cuales incurrirá el correspondiente ayuntamiento desde la puesta en marcha hasta la consolidación de la urbanización.
- Los ingresos previsibles por parte del ayuntamiento a causa del desarrollo del ámbito o sector.

**4.1. EVALUACIÓN DEL AUMENTO PATRIMONIAL.**

Los incrementos patrimoniales que se producen por la actuación son:

**a) Obtención de parcelas lucrativas, donde se materializará el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración.**

El Ayuntamiento de Majadahonda ha obtenido parcelas lucrativas capaces de acoger el 10% del aprovechamiento lucrativo total.

Siendo el aprovechamiento total del sector 229.134 m<sup>2</sup> eq., corresponde al ayuntamiento un 10%, lo que supone:

$$229.134 \text{ m}^2 \text{ eq.} \times 0,10 = 22.913,4 \text{ m}^2 \text{ eq.}$$

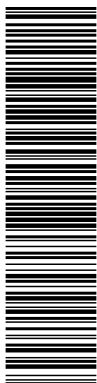
Este suelo de cesión, tal y como determina la TRLS 7/2015, ha quedado incorporado al Patrimonio Municipal de Suelo.

**b) Obtención de los suelos dotacionales urbanizados, viarios y zonas verdes, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal.**

**OBSERVACIONES:**

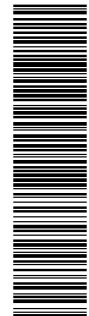
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 16 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 16 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Los suelos correspondientes a dotaciones públicas de cesión, ya obtenidas actualmente por el Ayuntamiento, son los siguientes:

REDES PÚBLICAS	
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
VERDE SISTEMA LOCAL	116.923,00
VERDE SISTEMA GENERAL	121.700,00
EQUIPAMIENTO DOCENTE	15.000,00
EQ. SOCIO ASISTENCIA / DEP.	19.201,00
RED VIARIA	196.735,00
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS</b>	<b>469.559,00</b>

**4.2. DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SUELOS PÚBLICOS.**

Para el cálculo de los gastos de mantenimiento de las infraestructuras se estudiarán aquellas redes que dependan del ayuntamiento. El resto, al ser mantenidas por las empresas suministradoras correspondientes, no se tendrán en cuenta en el presente estudio ya que no tendrán repercusión económica en la Administración Local. Concretamente las infraestructuras cuyo mantenimiento no corresponde al ayuntamiento son las siguientes:

- Red de distribución de agua e hidrantes contra incendios: Canal de Isabel II.
- Red de riego: Canal de Isabel II.
- Red de distribución de energía eléctrica: Compañía suministradora.
- Red de gas natural: Gas Natural.
- Red de canalizaciones de telecomunicación: Empresas de telecomunicación.

Por tanto, las redes a estudiar en el presente informe serán las siguientes:

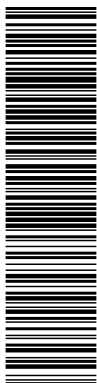
- Red viaria.
- Red de saneamiento (red separativa).
- Red de alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano.

**OBSERVACIONES:**

**OBSERVACIONES:**

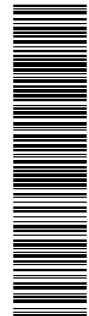


DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 17 de 29	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 17 de 29	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Los ratios para determinar los gastos de mantenimiento de las nuevas infraestructuras se han calculado en función de la superficie de viario o de zona verde. En función de estos ratios, los costes de mantenimiento son los siguientes:

**1- Mantenimiento del nuevo viario público, red de saneamiento, alumbrado público y red de recojida neumática de basuras:**

Se prevén labores de mantenimiento de la red viaria, red de saneamiento y red de alumbrado.  
Se incluyen en este apartado las labores de mantenimiento en los suelos destinados a viario público local.  
Superficie viario sistema local: 109.657 m<sup>2</sup>.  
Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado construido: 0,54 €/m<sup>2</sup>c (viario), 0,535 €/m<sup>2</sup>c (viario) y 0,535 €/m<sup>2</sup>c (alumbrado público).

Coste estimado de mantenimiento anual del viario público:  
 $(0,54 + 0,535 + 0,535) \text{ €/m}^2 \times 196.735 \text{ m}^2 = 316.743,35 \text{ €/año}$

**2- Mantenimiento de los espacios libres públicos:**

Se prevén obras de mantenimiento integral de los jardines: jardinería, alumbrado, mobiliario urbano, etc.  
Se incluyen en este apartado las labores de mantenimiento en los suelos destinados a espacios libres del Plan Parcial.  
Espacios libres (zonas verdes Locales y Generales):  
Superficie: 238.623 m<sup>2</sup>.  
Coste estimado de mantenimiento anual por metro cuadrado: 1,07 €/m<sup>2</sup>

Coste estimado de mantenimiento anual de los parques urbanos:  
 $1,07 \text{ €/m}^2 \times 238.623 \text{ m}^2 = 255.326,61 \text{ €/año}$

Por lo tanto el coste total de mantenimiento de las infraestructuras y de los espacios libres públicos se estima en: **572.069,96 €/año**.

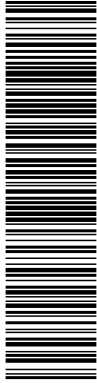
Los resultados obtenidos se obtienen en las siguientes tablas:

**OBSERVACIONES:**

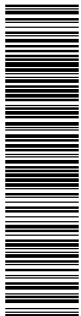
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 18 de 29	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53C8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.



DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 18 de 29	FIRMAS	



MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**SUJLOS DE CESION A MANTENER POR EL MANTENIMIENTO**

Sector:	TOTAL SUJLOS A MANTENER (m2)	Red Viana
PP-UDS.SATELITES*	316.923,00	396.755,00
	Zona Verde LOCAL	321.700,00
	Zona Verde GENERAL	

**COSTES DE MANTENIMIENTO ANUALES:**

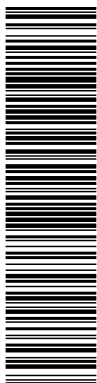
Sector:	RED VIARIA Y SERVICIOS URBANOS		INFRAESTRUCTURAS		ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DE TRANSICIÓN		ZONAS VERDES LOCALES		ZONAS VERDES GENERALES		TOTAL MANTENIMIENTO	
	Superficie	Mantenimiento	Tarifa de pavimentación	Alumbrado Público	Red de Saneamiento	Arbolado urbano, etc.	Arbolado, mobiliario urbano, etc.	Superficie	Mantenimiento	Superficie	Mantenimiento	€/año
PP-UDS.SATELITES*	396.755,00	306.236,90	0,54 €/m2	0,35 €/m2	0,35 €/m2	1,07 €/m2	1,07 €/m2	316.923,00	225.107,61	321.700,00	390.219,00	372.089,96

INFORME-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA -- 18

OBSERVACIONES:

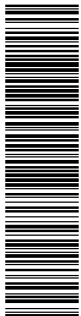
OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 19 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 19 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**4.3. CÁLCULO DE LOS INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO POR TASAS E IMPUESTOS MUNICIPALES.**

A continuación se identifican los ingresos que obtiene la administración y que consecuentemente compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras, o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios.

Entre los ingresos que pueden derivarse de la apertura del nuevo sector urbanizado, desde la perspectiva de la Administración Local, se distinguen los Puntuales, que se realizan una sola vez (Licencias de obras, actividades, primera ocupación, aperturas, etc.) de los Permanentes, o de cobro periódico (IBI, IAE, IVM, vados, etc.).

Se estudian a continuación los impuestos que tendrán mayor relevancia en la determinación de la Sostenibilidad Económica de la actuación, que serán los permanentes que perdurarán en el futuro:

**1 Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica**

Para la estimación de los ingresos que por este concepto percibirá el ayuntamiento se considera lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción mecánica (IVT).

De acuerdo con dicha ordenanza, el importe anual a satisfacer por cada vehículo, considerando que la media se tratará de TURISMOS situados en el tramo de potencia entre 12 y 15,99 caballos fiscales es de 100.71 €/año.

**ESCENARIO 1: ESTADO DE DESARROLLO ACTUAL**

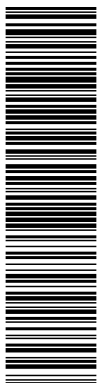
En la siguiente tabla se relaciona el número de plazas actuales en función de la edificabilidad residencial consumida hasta la fecha de hoy:

USO	USOS LUCRATIVOS				
	SUPERFICIE (m²)	Edificabilidad (m²c)	nº viviendas	pl. gar./100m2c	nº plazas
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M²	160.722,00	12.160,00	38	1	121
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M²	177.068,00	29.120,00	104	1	291
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M²	280.223,00	37.800,00	180	1	378
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M² (V.P.)	8.590,00			1	0
	626.603,00	79.080,00	322		790

**OBSERVACIONES:**

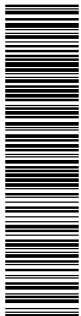
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 20 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 20 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA, MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Se consideran para este escenario 790 plazas de aparcamiento a la hora de determinar el impuesto.

Por ello:

Nº de vehículos: 790  
Importe del ingreso: 790 x 100.71 €/año = **79.560,90 €/año.**

**ESCENARIO 2: ESTADO FUTURO DESARROLLO AL 100%**

En la siguiente tabla se hace una estimación del número de plazas de garaje de las parcelas residenciales del Plan Parcial.

USO	USOS LUCRATIVOS				
	SUPERFICIE (m²)	Edificabilidad (m²c)	nº viviendas	pl. gar./100m2c	nº plazas
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M²	160.722,00	50.240,00	157	1	502
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M²	177.068,00	64.400,00	230	1	644
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M²	280.223,00	104.370,00	497	1	1.043
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M² (V.P.)	8.590,00	3.360,00	16	1	33
	626.603,00	222.370,00	900		2222

Considerando que para el uso residencial es obligatoria la reserva de 2.222 plazas de aparcamiento, se considera esta cantidad a la hora de determinar el impuesto.

Por ello:

Nº mínimo de vehículos: 2.222  
Importe del ingreso: 2.222 x 100.71 €/año = **226.777,62 €/año.**

**2 Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

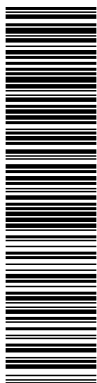
Su determinación se realiza según las especificaciones de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

Para el cálculo del IBI a percibir por el ayuntamiento a partir de la recepción de la urbanización, se consideran los datos de la ponencia de valores del año 2007 y de la ponencia de valores parcial de 2014.

**OBSERVACIONES:**

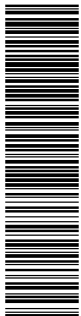
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 21 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 21 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8E18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

De estas ponencias utilizaremos los valores de repercusión, ya que el sector se encuentra urbanizado (se puede considerar suelo urbano por desarrollo del planeamiento).

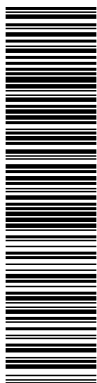
Para el cálculo del importe del impuesto, se aplicará el coeficiente siguiente sobre el valor catastral calculado:

- Bienes inmuebles urbanos: 0,40%. (50% de bonificación en vivienda protegida)
- Otros bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso distinto al anterior: 0,75% en los casos siguientes:
  - a. Bienes uso "Comercial", para un valor de 915.000 euros
  - b. Bienes uso "Industrial", para un valor de 915.000 euros
  - c. Bienes uso "Oficinas", para un valor de 915.000 euros
  - d. Bienes uso "Deportivo", para un valor de 3.850.000 euros
  - e. Bienes usos no recogidos anteriormente, excepto residencial" para un valor de: 9.450.000 de euros

**OBSERVACIONES:**

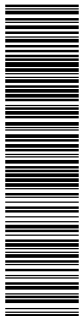
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 22 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

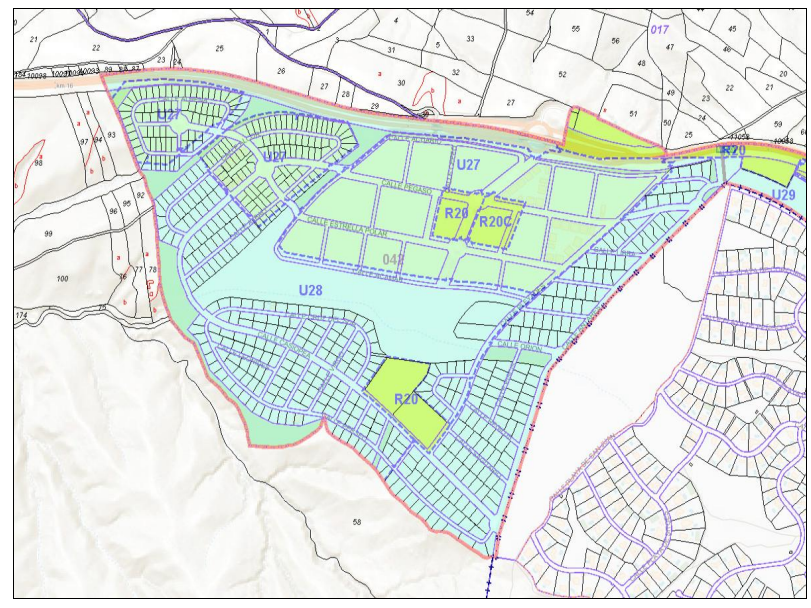
DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 22 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

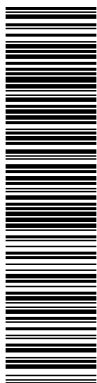
Según el plano de catastro siguiente se emplean los valores para los polígonos U27, U28, U29, R20 y R20C.



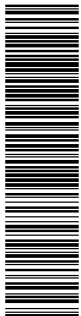
INFORME-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA -- 22

**OBSERVACIONES:**

**OBSERVACIONES:**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Los Valores de Repercusión empleados para el cálculo del impuesto, obtenidos de las mencionadas ponencias son los siguientes:

Para las parcelas residenciales unifamiliares:

■ VALORES UNITARIOS

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
U10	1474.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U11	1387.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U18	913.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U20	799.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U22	704.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U23	656.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U24	609.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U26	525.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U27	490.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U28	455.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U29	419.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U30	374.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U31	350.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U33	305.00	20.00	120.00		0.60	0.80
U43	99.00	20.00	75.00		0.60	0.80
U52	19.00	19.00	19.00		0.60	0.80

Para el resto de parcelas:

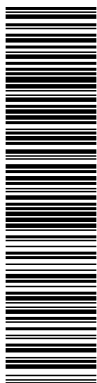
Ponencia de valores: Parcial  
Año de aprobación de la ponencia: 2014  
■ VALORES DE REPERCUSIÓN

Z.Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.Verde	Equipam.	VALOR UNITARIO Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
PR20B	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75	22.72		0.80
PR20C	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75	11.35		0.80
R20	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75		0.60	0.80

OBSERVACIONES:

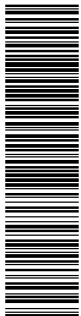
OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 24 de 29	FIRMAS
ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 24 de 29	FIRMAS
ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA, MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

Ponencia de valores: Total  
Año de aprobación de la ponencia: 2007  
\* VALORES DE REPERCUSIÓN

Z.Val.	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.Vende	Equipam.	VALOR UNITARIO Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NO
PR20	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75	260.00		0.80
PR20A	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75	290.00		0.80
PR20I	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75	140.00		0.80
R18	1833.00	1833.00	1833.00	882.00	1833.00	135.00	1099.80		1374.75	1374.75		0.60	0.80
R18A	1833.00	2500.00	1833.00	882.00	1833.00	135.00	1099.80		1374.75	1374.75		0.60	0.80
R18B	1833.00	2000.00	1833.00	882.00	1833.00	135.00	1099.80		1374.75	1374.75		0.60	0.80
R20	1633.00	1633.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75		0.60	0.80
R20A	1633.00	2500.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75		0.60	0.80
R20B	1633.00	2000.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75		0.60	0.80
R20C	1633.00	1800.00	1633.00	882.00	1633.00	135.00	979.80		1224.75	1224.75		0.60	0.80
R22	1463.00	1463.00	1463.00	882.00	1463.00	135.00	877.80		1097.25	1097.25		0.60	0.80
R22C	1463.00	1800.00	1463.00	882.00	1463.00	135.00	877.80		1097.25	1097.25		0.60	0.80

OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:



DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 25 de 29	FIRMAS	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BBEB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BBEB18C459B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCES-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 25 de 29	FIRMAS	

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

CÁLCULO DEL I.B.I.

DATOS DE LA PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO

SECTOR:	POLIGONO ADOPTADO	VALOR UNIT. (VUC)	VALORES DE REPERCUSIÓN (Vrep)		G+B	MBC	C. MERCADO CM
			Residencial	Terciario			
PP "LOS SATELITES"	U27	490,00			1,4	650	0,50
	U28	455,00			1,4	650	0,50
	U29	419,00			1,4	650	0,50
	R20		1.633,00	1.633,00	1,4	650	0,50
	R20C		1.633,00	1.800,00	1,4	650	0,50

COEFICIENTES EN FUNCIÓN DE LA EDIFICACIÓN (Coef\_ edif) (SE CONSIDERA LA CATEGORIA 4)

Terciario Comercial	1,6
Equipamiento privado	1,5
Residencial Unifamiliar en hilera (parc. 500m²)	1,15
Residencial Unifamiliar Alisada/pareda	1,25
Residencial Unifamiliar Protegida (parc. 500m²)	1,15

GRAVAMEN IBI/S/ ORDENANZAS FISCALES	
Residencial	0,40%
Terciario y equipamiento	0,75%*

\* Se aplicará una bonificación del 50% a las VPP

\* Según Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

- A los bienes inmuebles de uso "comercial" cuyo valor catastral exceda de 915.000 € se aplicará un tipo de gravamen de 0,75%

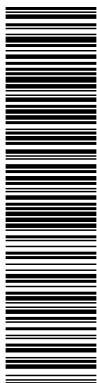
Suponemos en este caso que los bienes inmuebles superarán dichos valores catastrales de construcción, por lo que se le aplicará el gravamen indicado.

CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL:	VALOR CATASTRAL (VC):
VALOR CATASTRAL PARCELAS DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Vs= Sup. Parcela x VUC x CM x G+B
VALOR CATASTRAL PARCELAS DE USO RESIDENCIAL COLECTIVA, TERCARIO O EQUIPAMIENTO	Vs= Sup. Parcela x VRC x CM x G+B
VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN	Vcons=EDIFICABILIDAD x MBC x (G+B) x CM x Coef_ edif

OBSERVACIONES:

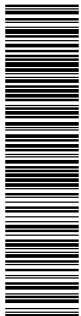
OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 26 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BBEB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 26 de 29	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BBEB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA, MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El Valor Catastral se calcula como la suma del valor del suelo y del valor de la construcción

El Valor Catastral del suelo ya urbanizado (solares) se hallará con una de las siguientes fórmulas, en función del uso del suelo:

Parcelas calificadas con uso residencial colectiva o Terciario:  
VALOR CATASTRAL PARCELAS = Edificabilidad de la parcela x Valor de repercusión VRC (€/m<sup>2</sup> en función del uso de suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

Parcelas calificadas con uso residencial unifamiliar:  
VALOR CATASTRAL PARCELAS = Superficie de la parcela x Valor unitario VUC (€/m<sup>2</sup> en función del uso de suelo) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

El Valor Catastral de la construcción se determinará de la forma siguiente:

VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN = Edificabilidad de la parcela x Módulo Básico de Construcción (MBC = 650 €/m<sup>2</sup>c) x Coeficiente en función de la tipología de la edificación (de 1,05 a 1,6 según el uso y la tipología) x Coeficiente de Mercado (CM = 0,5) x Factor de gastos y beneficios (G+B = 1,40).

**ESCENARIO 1: ESTADO DE DESARROLLO ACTUAL**

PP "LOS SATELITES"	Inicial	Apropiable (sin 10% ayto)	
		Suelo (m2s)	Edif (m2c)
USOS LUCRATIVOS:			
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	160.722,00	144.649,80	12.160,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	177.068,00	159.361,20	29.120,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	280.223,00	252.200,70	37.800,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	8.590,00	7.731,00	
COMERCIAL	11.075,00	9.967,50	
DEPORTIVO PRIVADO	10.463,00	9.416,70	
Totales	648.141,00	583.326,90	79.080,00

**OBSERVACIONES:**

**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 27 de 29	FIRMAS	

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19438, Fecha de entrada: 21/10/2021 15:10 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: YZF6M-CIRP2-TNYU6 Página 27 de 29	FIRMAS	

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL. MAJADAHONDA. MADRID. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

PP "LOS SATELITES"	valor del suelo		valor de la construcción		VALOR CATASTRAL (SUELO + EDIF.)	
	V s	IBI s	V Cons	IBI Cons	V s+cons	IBI s+cons
<b>USOS LUCRATIVOS:</b>						
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	42.425.786,34	169.703,15	6.916.000,00	27.664,00	49.341.786,34	197.367,15
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	50.756.542,20	203.026,17	16.562.000,00	66.248,00	67.318.542,20	269.274,17
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	86.504.840,10	346.019,36	19.778.850,00	79.115,40	106.283.690,10	425.134,76
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	1.037.232,00	2.074,46	0,00	0,00	1.037.232,00	2.074,46
COMERCIAL	6.237.000,00	46.777,50	0,00	0,00	6.237.000,00	46.777,50
DEPORTIVO PRIVADO	771.592,50	3.086,37	0,00	0,00	771.592,50	3.086,37
<b>Totales</b>	<b>187.732.993,14</b>	<b>770.687,01</b>	<b>43.256.850,00</b>	<b>173.027,40</b>	<b>230.989.843,14</b>	<b>943.714,41</b>

El ingreso por el IBI a favor del ayuntamiento actualmente asciende a **943.714,41 €**.

**ESCENARIO 2: ESTADO FUTURO DESARROLLO AL 100%**

PP "LOS SATELITES"	Inicial			Apropiable (sin 10% ayto)		
	Suelo (m2s)	Suelo (m2s)	Edif (m2c)	Suelo (m2s)	Suelo (m2s)	Edif (m2c)
<b>USOS LUCRATIVOS:</b>						
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	160.722,00	144.649,80	45.216,00			
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	177.068,00	159.361,20	57.960,00			
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	280.223,00	252.200,70	93.933,00			
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	8.590,00	7.731,00	3.024,00			
COMERCIAL	11.075,00	9.967,50	4.950,00			
DEPORTIVO PRIVADO	10.463,00	9.416,70	900,00			
<b>Totales</b>	<b>648.141,00</b>	<b>583.326,90</b>	<b>205.983,00</b>			

PP "LOS SATELITES"	valor del suelo		valor de la construcción		VALOR CATASTRAL (SUELO + EDIF.)	
	V s	IBI s	V Cons	IBI Cons	V s+cons	IBI s+cons
<b>USOS LUCRATIVOS:</b>						
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 1000 M <sup>2</sup>	42.425.786,34	169.703,15	25.716.600,00	102.866,40	68.142.386,34	272.569,55
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 750 M <sup>2</sup>	50.756.542,20	203.026,17	32.964.750,00	131.859,00	83.721.292,20	334.885,17
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup>	86.504.840,10	346.019,36	49.150.442,25	196.601,77	135.655.282,35	542.621,13
VIVIENDA UNIFAMILIAR PARC. 500 M <sup>2</sup> (V.P.)	1.037.232,00	2.074,46	1.582.308,00	3.164,62	2.619.540,00	5.239,08
COMERCIAL	6.237.000,00	46.777,50	3.603.600,00	27.027,00	9.840.600,00	73.804,50
DEPORTIVO PRIVADO	771.592,50	3.086,37	614.250,00	2.457,00	1.385.842,50	5.543,37
<b>Totales</b>	<b>187.732.993,14</b>	<b>770.687,01</b>	<b>113.631.950,25</b>	<b>463.975,79</b>	<b>301.364.943,39</b>	<b>1.234.662,79</b>

El ingreso por el IBI a favor del ayuntamiento con el desarrollo al 100% asciende a **1.234.662,79 €**.

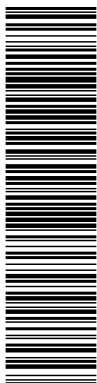
OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE241884C53CD8F5A3BB8B818C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

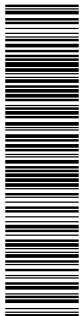
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE241884C53CD8F5A3BB8B818C469B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do Firmado por : 1. CN=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 28 de 29	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 28 de 29	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

**4.4. CONCLUSIÓN.**

A continuación se resume la afección, sobre la Hacienda Pública Local, del desarrollo del Plan Parcial.

**1 – Incremento Patrimonial.**

- Aprovechamiento de cesión: **22.913,4 m² eq.**
- Suelos de Cesión (Redes Públicas):

REDES PÚBLICAS	
USO	SUPERFICIE (m²)
VERDE SISTEMA LOCAL	116.923,00
VERDE SISTEMA GENERAL	121.700,00
EQUIPAMIENTO DOCENTE	15.000,00
EQ. SOCIO ASISTENCIA / DEP.	19.201,00
RED VIARIA	196.735,00
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS</b>	<b>469.559,00</b>

Tanto el aprovechamiento como los suelos de cesión ya han sido obtenidos por el Ayuntamiento.

**2 – Gastos de mantenimiento de urbanización.**

El coste total de mantenimiento de las infraestructuras y de los espacios libres públicos se estima en: **572.069,96 €/año.**

**3 – Ingresos para la Hacienda Pública.**

**ESCENARIO 1: ESTADO DE DESARROLLO ACTUAL**

- IVTM: **79.560,90 €/año.**
- IBI parcelas lucrativas y edificaciones: **943.714,41 €/año**

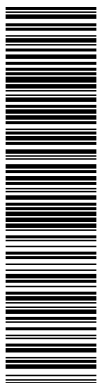
**ESCENARIO 2: ESTADO FUTURO DESARROLLO AL 100%**

- IVTM: **226.777,62 €/año.**
- IBI parcelas lucrativas y edificaciones: **1.234.662,79 €/año**

**OBSERVACIONES:**

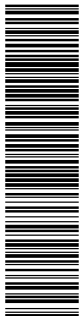
**OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 29 de 29	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

DOCUMENTO DA-Anexo 2 anotacion registro: ISE_SATELITES _18-10-21.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>19438</b> , Fecha de entrada: <b>21/10/2021 15:10</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>YZF6M-CIRP2-TNYU6</b> Página 29 de 29	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1946930 YZF6M-CIRP2-TNYU6 891A9A44AE5241884AC53CD8F5A3BB8EB18C469B) 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=GUZMAN PASTOR JUAN - 50718245W, SN=GUZMAN PASTOR, G=JUAN, SERIALNUMBER=DCE5-50718245W, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 21/10/2021 15:10:17.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR "LOS SATELITES" ESTABLECIDO EN EL PLAN PARCIAL.  
MAJADAHONDA. MADRID.  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Atendiendo a los resultados indicados, se puede observar que el impacto en la Hacienda Pública de la actuación es claramente **POSITIVO en ambos escenarios**, dado que los ingresos que genera el ayuntamiento por el desarrollo del sector son superiores a los gastos producidos.

INFORME-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA -- 29

**OBSERVACIONES:**

**OBSERVACIONES:**