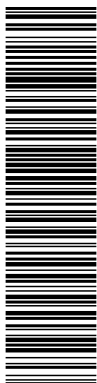


DOCUMENTO DA-Decreto: 07 2023-002 Decreto_Aprob _Inicial	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 3720/2023, Ref. Decreto: 231019SJUJlm AprovincialLosSatelites	
OTROS DATOS Código para validación: G7BT5-0HSV4-PS6KE Fecha de emisión: 30 de Octubre de 2023 a las 12:36:33 Página 1 de 4	FIRMAS 1.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 19/10/2023 16:49 2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 20/10/2023 09:07	ESTADO FIRMADO 20/10/2023 09:07



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**

Expte: 02/2023 ED
Ref. SJUJlm

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVENDA, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS
Servicio Jurídico

Asunto. - Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector Los Satélites.

DECRETO DE ALCALDÍA

Visto el Informe preceptivo de la Secretaria General de fecha 11 de octubre de 2023.

Visto el Informe del Director Jurídico de Desarrollo Urbano de fecha 6 de octubre de 2023, que dice:

“Vista la solicitud presentada, y conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales, cabe señalar los siguientes,

HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 14 de marzo de 2023 se presenta documento técnico de modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector Los Satélites, que se presenta por parte de D. JOSE MARIA SANZ E IFM CB, con CIF-E85132389

El documento técnico informado y objeto de tramitación consta con número de CSV JMZJ0-KC8W5-YH4QN

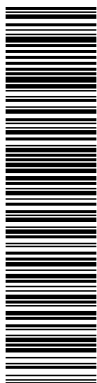
SEGUNDO. – Como antecedente del documento presentado debe señalarse que con fecha 24 de abril de 2001, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Parcial correspondiente al Área de Desarrollo denominada Los Satélites (Plan Parcial PP I-2), el cual define dos unidades de ejecución, la unidad de ejecución nº 1 de mayor extensión y de uso residencial, y la unidad de ejecución nº 2 destinada a servicios auxiliares a la Carretera y que se encuentra desconectada de la nº 1, al encontrarse al norte de la Carretera M-503. Las ordenanzas del Plan Parcial fueron publicadas en el suplemento del BOCM nº 25, de 30 de enero de 2002.

Por Decreto 1267/2011, de 9 de junio de la Alcaldía se acordó aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial del Área de Desarrollo número 17 “Los Satélites”, cuya urbanización se encuentra actualmente en ejecución. Dicho proyecto define fundamentalmente dos parcelas de uso lucrativo, una parcela municipal de 937 m2 con un área de movimiento de 274 m2 y una edificabilidad de 283 m2, y una parcela de titularidad privada, de 8.433 m2 de superficie con una edificabilidad de 2.550 m2.

Consta Estudio de Detalle aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de julio de 2018 para la ordenación de volúmenes de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector Los Satélites, que procede a la ordenación de volúmenes de la parcela de titularidad

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2758525-G7BT5-0HSV4-PS6KE-5BC045750403015-AB804A9BF8E9076E5D938E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO DA-Decreto: 07 2023-002 Decreto_Aprob _Inicial	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 3720/2023, Ref. Decreto: 231019SJUJlm AprovincialLosSatelites
OTROS DATOS Código para validación: G7BT5-0HSV4-PS6KE Fecha de emisión: 30 de Octube de 2023 a las 12:36:33 Página 2 de 4	FIRMAS 1.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 19/10/2023 16:49 2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 20/10/2023 09:07
	ESTADO FIRMADO 20/10/2023 09:07



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**

Expte: 02/2023 ED
Ref. SJUJlm

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVENDA, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS
Servicio Jurídico

privada que establece tres áreas de movimiento para ubicar la edificabilidad y dos áreas para un viario privado interior de acceso.

El documento ahora presentado, según la memoria de éste, modifica el estudio de detalle anterior, especialmente en la definición del viario interior de la parcela, creando cuatro áreas de movimiento, respetando los parámetros de edificabilidad y ocupación previstos en el planeamiento parcial y concretados en el proyecto de reparcelación.

TERCERO. - Consta emite informe favorable suscrito el 21 de septiembre de 2023, de la Arquitecta Municipal, que señala que la finalidad del documento presentado es la de reordenar alineaciones y volúmenes de las áreas representadas en el plano de ordenación del Estudio de Detalle aprobado en julio de 2018, que queda modificado por éste, a los efectos del desarrollo edificatorio del ámbito. El objeto de la modificación es la de definir un nuevo trazado del vial interior, al efecto de establecer una reordenación de las alineaciones y rasantes para el uso de estación de servicio y el de otros usos permitidos. El informe considera que el instrumento de planeamiento no afecta a la ordenación estructurante ni supone un incremento de la edificabilidad y tiene escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística. Por todo ello se informa favorablemente al efecto de su tramitación.

CUARTO. - Consta en el documento presentado informe de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, remitido por la propia Confederación Hidrográfica del Tajo, en la que se pone de manifiesto que no discurre por el interior de la parcela objeto del estudio de detalle ningún cauce público.

A los anteriores HECHOS le son de aplicación los siguientes,

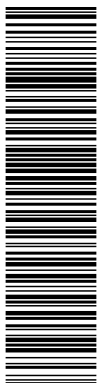
FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 53 y 54 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM) en cuanto a las funciones y límites de los Estudios de Detalle y, su contenido y documentación. El Proyecto presentado recoge una reordenación de volúmenes dentro de la parcela definida en el Proyecto de reparcelación del ámbito, sin modificar ningún parámetro urbanístico, edificabilidad, tipología, etc, de los establecidos en el Plan Parcial que regula el ámbito. Es por ello que el objeto del Estudio de Detalle se adapta a lo previsto en la LSM y en el propio Plan General, lo cual ha sido ratificado en el informe técnico favorable emitido.

SEGUNDO.- De acuerdo al art. 10 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica de la Comunidad de Madrid que modifica el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, queda excluida la necesidad de realizar evaluación ambiental a los Estudios de Detalle, todo ello de acuerdo con la doctrina sentada por las sentencias del Tribunal Constitucional nº 86/2019, de 20 de junio, y 123/2021 de 3 de junio, dado el escaso alcance y entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, como en el presente caso.
Dada la dimensión estrictamente interior de reordenación de volúmenes de una parcela ya generada no se considera procedente la emisión de informe sectorial alguno.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2758525 G7BT5-0HSV4-PS6KE 5BC045750403015AB804A9BF8E0076BE5D938E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO DA-Decreto: 07 2023-002 Decreto_Aprob _Inicial	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 3720/2023, Ref. Decreto: 231019SJUJlm AprovincialLosSatelites	
OTROS DATOS Código para validación: G7BT5-0HSV4-PS6KE Fecha de emisión: 30 de Octubre de 2023 a las 12:36:33 Página 3 de 4	FIRMAS 1.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 19/10/2023 16:49 2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 20/10/2023 09:07	ESTADO FIRMADO 20/10/2023 09:07



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**

Expte: 02/2023 ED
Ref. SJUJlm

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVENDA, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS
Servicio Jurídico

TERCERO. - En cuanto al procedimiento aplicable, debe estarse a lo dispuesto en los artículos 59, 60 y 61.5 de la LSM, que prevén una tramitación consistente en un Acuerdo de aprobación inicial, un trámite de información pública por plazo de 20 días y un acuerdo final de aprobación definitiva. Procede por tanto acordar la aprobación inicial e instrumentar un trámite de información pública por el referido plazo mediante anuncio en el BOCM y en un periódico de difusión provincial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Teniendo en cuentas que la LSM conceptúa al Estudio de Detalle como un instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación nacional debe emitirse informe preceptivo por la Secretaría General.

CUARTO. - La aprobación inicial corresponde a la Alcaldesa, según lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme al cual, el Alcalde ostenta, entre otras atribuciones "Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización".

Vistos los Hechos y Fundamentos de Derecho referidos, conforme al artículo 169 del Texto Refundido de Régimen Local, previo informe de la Secretaría General, procede elevar a la **ALCALDESA**, la siguiente,

PROPUESTA

PRIMERO. - **Aprobar Inicialmente** el documento técnico de modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector Los Satélites, tramitado a instancias de D. JOSE MARIA SANZ E IFM COMUNIDAD DE BIENES, con CIF-E85132389.

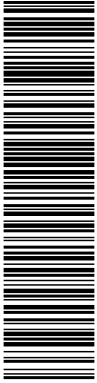
SEGUNDO. - Otorgar un trámite de información pública, por un periodo de veinte (20) días, a contar desde la publicación de los anuncios correspondientes, trámite durante el cual el expediente podrá examinarse en el portal de transparencia municipal, pudiéndose presentar por cualquier ciudadano durante el citado plazo las alegaciones que se estimen por convenientes."

Y de conformidad con el mismo, **RESUELVO**, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 24 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y 41 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 1986, lo siguiente:

PRIMERO. - **Aprobar Inicialmente** el documento técnico de modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector Los Satélites, tramitado a instancias de D. JOSE MARIA SANZ E IFM COMUNIDAD DE BIENES, con CIF-E85132389.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2758525-G7BT5-0HSV4-PS6KE-5BC045750409015-AB804A9BF8E9076BE5D938E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO DA-Decreto: 07 2023-002 Decreto_Aprob _Inicial	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 3720/2023, Ref. Decreto: 231019SJUJlm _AprobnicialLosSatelites	ESTADO FIRMADO 20/10/2023 09:07
OTROS DATOS Código para validación: G7BT5-0HSV4-PS6KE Fecha de emisión: 30 de Octubre de 2023 a las 12:36:33 Página 4 de 4	FIRMAS 1.- Alcaldesa Presidenta del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 19/10/2023 16:49 2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 20/10/2023 09:07	



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**

Expte: 02/2023 ED
Ref. SJUJlm

AREA DE DESARROLLO URBANO
CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVENDA, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS
Servicio Jurídico

SEGUNDO. - Otorgar un trámite de información pública, por un periodo de veinte (20) días, a contar desde la publicación de los anuncios correspondientes, trámite durante el cual el expediente podrá examinarse en el portal de transparencia municipal, pudiéndose presentar por cualquier ciudadano durante el citado plazo las alegaciones que se estimen por convenientes.

Lo Decretó la Sra. Alcaldesa, en Majadahonda a la fecha de su firma

LA ALCALDESA PRESIDENTA

(Firmado Electrónicamente)
Fdo.: María Dolores Moreno Molinos

Doy fe.
LA SECRETARIA GENERAL

(Firmado Electrónicamente)
Fdo.: María Celia Alcalá Gómez