

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES

Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

I

MEMORIA GENERAL

I. MEMORIA GENERAL

- 1. INTRODUCCION**
- 2. AUTORES DEL ENCARGO**
- 3. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 4. AMBITO DE ACTUACIÓN**
 - 4.1. Localización y delimitación.
 - 4.2. Levantamiento topográfico y estado actual
 - 4.3. Régimen de propiedad (Información Registral y Catastral)
 - 4.4. Ficha de la Unidad Urbana Equivalente Completa del P.G.
- 5. NORMATIVA DE APLICACIÓN**
- 6. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**
 - 6.1. Facultades de un Estudio de Detalle
 - 6.2. Descripción
 - 6.3. Condiciones urbanísticas de aplicación
 - 6.4. Cuadro de superficies resultantes

II. ANEJOS A LA MEMORIA.

1. Fragmento del ED-09 del P.G.
2. Nota Simple Registro de la Propiedad finca 4954
3. Escritura de Permuta finca 1585
4. Parcelas catastrales del ámbito ED-09

III. PLANOS

- 01.**-Situación del ámbito en el municipio
- 02.**-Imagen Aérea
- 03.**-Levantamiento topográfico
- 04.**-Zonificación de usos
- 05.**-Alineaciones y rasantes
- 06.**-Imagén final

1. MEMORIA GENERAL

1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Detalle ED-09: CALLE ALGETE CON CALLE HERNAN CORTES, en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, se redacta con el objeto de completar y concretar las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento y definir las alineaciones y rasantes, todo ello de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

2. AUTOR DEL ENCARGO

El documento se redacta por encargo de los propietarios del ámbito, con un porcentaje del 100,00% sobre la totalidad del mismo, Francisco Javier del Vado Lopez (59,91%) y María Eugenia del Vado Cerrillo (40,09%) en virtud del título de propiedad que se justifica en la Nota Simple del Registro de la Propiedad de Algete. En virtud del artículo 56.1 de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la propiedad dispone de la legitimación jurídica necesaria para tramitar el presente Estudio de Detalle:

“ El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares”

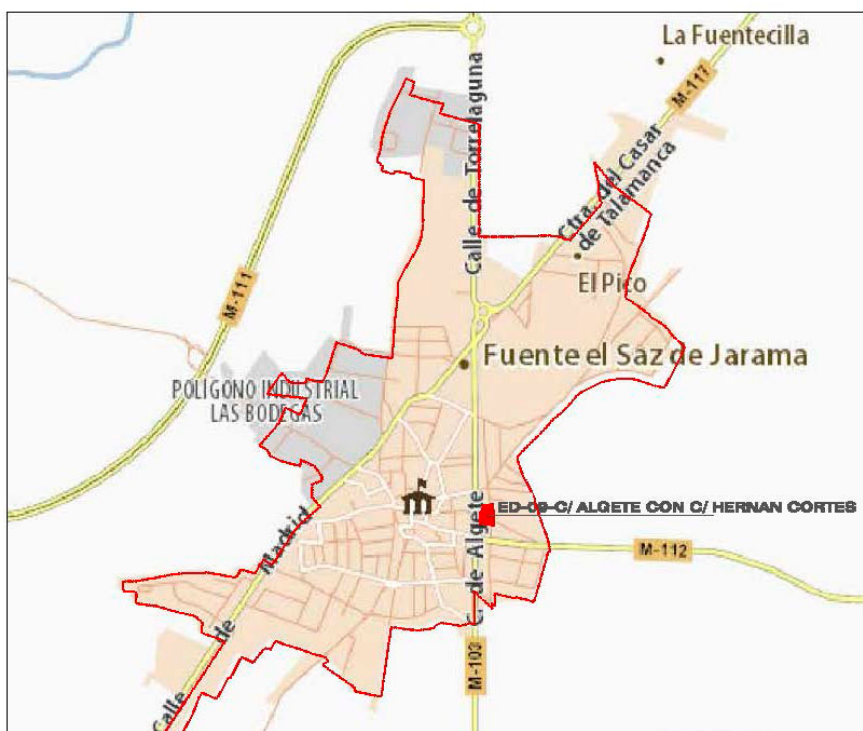
3. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle ha sido redactada por el arquitecto D. Andrés del Vado López, colegiado no 9.033, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y con domicilio profesional a estos efectos en la Avda. de Europa 9, 28224 de Pozuelo de Alarcón, Madrid.

4. AMBITO DE ACTUACIÓN

4.1 Localización y delimitación

El ámbito del ED-09: "C/ Algete con C/ Hernán Cortés", se sitúa en el Término Municipal de Fuente el Saz de Jarama, concretamente al este del núcleo urbano y colindante con la M-103 Carretera de Alcalá-Torrelaguna como se aprecia en el plano adjunto.



Con forma poligonal irregular, presenta los siguientes límites:

- Oeste: Limita con la Carretera M-103, que une Algete con Valdetorres de Jarama.
- Norte: Linda con suelo urbano consolidado.
- Este: Linda con la C/ Cristóbal Colón en suelo urbano consolidado.
- Sur: Linda con la C/ Hernán Cortés en suelo urbano consolidado.

4.2 Levantamiento topográfico y estado actual

Como se aprecia en el plano de vista aérea y en el topográfico, actualmente en el ámbito del Estudio de Detalle ED-09, existen dos parcelas delimitadas en su perímetro exterior por el encintado de aceras sin vallado interior que las defina.

Ambas parcelas no contienen edificación alguna.

Según levantamiento topográfico, específicamente realizado para el desarrollo del ED-09 de fecha marzo de 2024, la superficie de los terrenos que conforman el ámbito objeto de estudio ocupa una superficie total de 3.195,70 m². La superficie fijada en el Plan General de Ordenación Urbana en la ficha de la Unidad Urbana Equivalente correspondiente al ED-09 es de 4.235,50 m². El reparto de dicha superficie entre las parcelas anteriormente citadas es el siguiente:

Parcela P-1: Situada al sureste del ámbito, presenta una superficie total de 655,00 m² según catastro, 1.712,00 m² según registro propiedad y de 617,90 m² según medición topográfica.

Parcela P-2: Situada al noroeste del ámbito con una superficie de 2.649,00 m² según catastro, 3.125,00 m² según registro propiedad, y de 2.577,80 m² según medición topográfica.



La topografía en el ámbito del ED-09 es bastante plana, siendo la diferencia de cotas en sentido longitudinal, entre el punto más elevado (sur, cota 642,37) hasta las zonas inferiores (norte, cota 642,17) de 0,30 m., y en sentido transversal, entre el punto más elevado (este, cota 642,22) y la zona inferior (oeste, cota 641,80) es de 0,40 m.

4.3 Régimen de Propiedad (Información Registral y Catastral)

De la Nota Simple Registral y de la Escritura de Permuta, incluidas en los Anejos del presente documento, el ámbito de actuación ED-09. "C/ Algete con C/ Hernán Cortés" presenta dos propiedades diferentes:

- Por un lado Francisco Javier del Vado López con DNI 00.558.309-F es propietario con el 100% con carácter privativo por título de permuta de la finca registral 1.585, con el 100% de su superficie dentro del ámbito, que se corresponde también con una única finca catastral, con referencia 7084804VK5968S0001MD, y se corresponde con la parcela P-1 descrita en el apartado anterior, con ubicación en el paraje camino de Alalpardo, hoy señalado con el nº 5 de la calle Cristóbal Colón.
- Por otro lado Francisco Javier del Vado López con DNI 00.558.309-F y su hija María Eugenia del Vado Cerrillo con DNI 07.235.150-V, son propietarios con un 50,0% cada uno de ellos con carácter privativo por título de donación de la finca registral 4.954, con el 100% de su superficie dentro del ámbito, que se corresponde también con una única finca catastral, con referencia 7084803VK5968S0001FD, y se corresponde con la parcela P-2 descrita en el apartado anterior, con ubicación en la calle Algete 5.

Como se aprecia en las imágenes adjuntas, el ámbito de actuación ED-09 se divide en dos fincas registrales, a las que corresponden dos fincas catastrales.



La representación gráfica de las fincas registrales y catastrales se ha adaptado a la delimitación de las parcelas existentes según levantamientos topográficos realizados en octubre de 2.005 y marzo de 2.024. Además, se hace coincidir las fincas registrales con las fincas aportadas por cada propietario.

A continuación se adjunta cuadro comparativo de las propiedades anteriormente citadas, fincas catastrales y fincas registrales que se encuentran en el ámbito

Finca	Registral	Referencia Catastral nº	Propietarios	NIF / DNI	%
P-1	1585	7084804VK5968S0001MD	Francisco Javier del Vado López	00.558.309-F	100
P-2	4954	7084803VK5968S0001FD	Francisco Javier del Vado López	00.558.309-F	50
			María Eugenia del Vado Cerrillo	07.235.150-V	50

Finca	Registral	Catastral	Superficie			
			Registral	Catastral	Topográfica	%
P-1	1.585	7084804VK5968S0001MD	1.712,00	655,00	617,90	19,34
P-2	4.954	7084803VK5968S0001FD	3.125,00	2.649,00	2.577,80	80,66
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS DEL AMBITO						

Así mismo, se adjunta a continuación la descripción pormenorizada de las fincas registrales y catastrales.

Parcela P-1

Finca Registral N° 1.585.

Rústica. Cerca o Tierra en el término de Fuente el Saz de Jarama, en el Camino de Alalpardo. Mide: seis celemines o diecisiete áreas doce centiáreas (17ª. 12ca.). Linda: al Norte, el camino; al Sur, Pedro López; al Este, las Eras; y al Oeste, Pedro López.

Inscrita en el Tomo 3.475, libro 159, Folio 195 y Alta 7 del registro de la Propiedad de Algete.

Finca Catastral.

Urbana. Calle Cristóbal Colón 5 y referencia 7084804VK5968S0001MD del Catastro. Calificada como urbana tiene como uso principal suelo sin edificar. Presenta una superficie de 655,00 m² de suelo.

Parcela P-2

Finca Registral N° 4.954.

Rústica. Cerca en el término de Fuente el Saz de Jarama, inmediata al pueblo, al sitio llamado de la Alameda. Es la parcela DOSCIENTOS TREINTA Y DOS del polígono SEIS. Localizada en la calle Algete 5.

Mide: treinta y un áreas veinticinco centiáreas (31ª. 25ca.).

Linda: al Norte, herederos de Gonzalo Aguado; al Sur, camino de San Roque; al Este, herederos de Pedro Frutos; y al Oeste, carretera de Torrelaguna.

Se formó por agrupación de las fincas 3.936, inscripción 2ª al Folio 83 del Libro 51 y 1.849, inscripción 5ª al Folio 113, Libro 23.

Inscrita en el Tomo 3.571, libro 178, Folio 165 y Alta 2 del registro de la Propiedad de Algete.

Finca Catastral.

Urbana. Calle Algete 5 y referencia 7084803VK5968S0001FD del Catastro. Calificada como urbana tiene como uso principal suelo sin edificar. Presenta una superficie de 2.649,00 m² de suelo.

4.4 Ficha de la Unidad Urbana Equivalente Completa del P.G. para el ED-09 "Calle Algete con calle Hernán Cortés"

El Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama establece para el Estudio de Detalle ED-09: Calle Algete con calle Hernán Cortes, dentro de la Memoria Justificativa de dicho P.G., lo siguiente:

El Planeamiento General, de acuerdo con el artículo 53.1 de la Ley 9/2001, es el encargado de definir las áreas y los supuestos en los que se deban realizar Estudios de Detalle en el suelo urbano consolidado. Es por ello que se definen a continuación, las unidades urbanas equivalentes completas donde es necesario realizar un Estudio de Detalle previo a su desarrollo. Dado que no es posible aumentar la edificabilidad en estas áreas, se señala en estas unidades urbanas el Coeficiente de Edificabilidad del Área Homogénea en el que se encuentran, expresado en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo. También se señala la superficie del ámbito del Estudio de Detalle y las ordenanzas de aplicación en él incluidas; así como las alineaciones y rasantes objeto del Estudio de Detalle y la finalidad del mismo.

El plazo de presentación será de un año para los propietarios afectados, a partir del cual podrá ser redactado por el Ayuntamiento (salvo que se especifique lo contrario en sus condiciones de viabilidad). A partir de su aprobación el Ayuntamiento podrá realizar el proyecto de obras ordinarias para ejecutar las zonas públicas y ejecutarlo por contribuciones especiales.

ED-09: CALLE ALGETE CON CALLE HERNAN CORTES

- Incluida en el Área Homogénea: AHO-07, con una edificabilidad de $CE_{AH.07} = 1.035 \text{ m}^2\text{c/m}^2\text{s}$.
- Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 4.232,5m²s.
- Ordenanza de aplicación: MC-E, con un fondo máximo de 12m.

• **Objeto:** Definir la alineación y la rasante de un viario peatonal- zona verde de 10 metros de ancho que conecte la calle Algete (travesía de la M-103) con la calle Cristóbal Colon. Ajustar una alineación a la Calle Cristóbal Colon de 9,50 m y de 10 m a la calle Hernán Cortes.

Definir una nueva alineación a la calle Algete para esta manzana y que sirva de referencia a la otra situada al Norte. Se dispondrán dos puntos soterrados de residuos sólidos (2x4uds).

• **Finalidad:** Fragmentar el volumen continuo edificatorio que se produce a lo largo de la travesía de la M-103, dando una escala más urbana, mejorando la calidad ambiental de la travesía y facilitando los recorridos peatonales en el casco urbano. Configurar un pequeño espacio libre ajardinado, de unos 691 m², que enriquezca la trama urbana en una zona carente de lugares de referencia y que sirva de punto de escala entre la zona verde de la UA-5 (NN.SS- 88) y la futura zona verde de la AA.08. Aumentar la zona peatonal arbolada en unos 228m² en paralelo a la calle Algete.

· **Viabilidad:** La ejecución se llevara a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizara a través de reparcelación (art.82.2 a). La urbanización se realizara mediante proyectos de urbanización simplificados que podrán ir incluidos en los proyectos de edificación (en caso de edificación simultánea con urbanización avalada al 100%), que cumplirán, siempre que sea físicamente posible las condiciones de urbanización recogidas en el capítulo 6 de las NNUU.

· **Otras Condiciones:** Los accesos a la dotación obligatoria de aparcamiento se realizaran desde la calle Cristóbal Colón. Las parcelas lucrativas situadas en esta unidad urbana acondicionarán los espacios libres públicos incluidos en ella.

5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El ámbito del ED-09: Calle Algete con calle Hernán Cortes, queda regulado por la siguiente legislación:

Legislación:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015).
- Ley Estatal de Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio.
- Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).
- Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la propiedad de Actos de naturaleza urbanística.

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el saz de Jarama, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 23 de septiembre de 2010 (BOCM nº 243 de 11 de octubre de 2010) respecto al Suelo Urbano (como el que nos ocupa), al Suelo No Urbanizable, al Suelo Urbanizable de uso industrial y al Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada de uso residencial SUS-1 y SUS-5, acordándose el aplazamiento para el resto de suelos.

6. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

6.1 Facultades de un Estudio de Detalle

El artículo 53 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, correspondiente a la "Función y Límites de un Estudio de Detalle", establece:

"1.- El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2.- En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

- a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.*
- b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.*
- c) En ningún caso podrán parcelar el suelo."*

6.2 Descripción

El Estudio de Detalle que nos ocupa mantiene los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente para la totalidad del ED-09 en lo referente a:

- Usos, clasificación del suelo y ordenanzas de aplicación.
- Edificabilidad total asignada.
- Vial peatonal-zona verde.
- Alineaciones y rasantes

En cuanto a la Superficie Total del ámbito y según levantamiento topográfico realizado con fecha octubre de 2005 y posteriormente otro reciente de marzo de 2024, el ED-09 calle Algete con calle Hernán Cortés ocupa una superficie total de 3.195,70 m². Esta superficie será asumida por las parcelas de uso residencial (MC-E.P y MC-E) al establecer la Zonificación de Usos en el ámbito, como se puede apreciar en el plano P04. Zonificación de Usos adjunto en el presente documento.

El suelo tiene clasificación de urbano consolidado. De los 3.195,70 m²s, según levantamiento topográfico aportado, 2.440,46 m²s, tienen la calificación de Manzana Cerrada, en el grado E, aplicable al primer ensanche de casco.

La edificabilidad que le corresponde sobre la parcela bruta es el resultado de aplicar el coeficiente de 1,5 m²c/m²s, siendo de 4.793,55 m²c.

Por estar incluida en el Área Homogénea: AHO-07, tiene un coeficiente de edificabilidad $CE_{AH.07} = 1.035 \text{ m}^2_c/\text{m}^2_s$, que aplicado a la superficie de la Unidad Urbana Equivalente, de $4.232,5 \text{ m}^2_s$, nos limita la edificabilidad del ámbito ED-09 a $4.380,64 \text{ m}^2_c$, como máximo.

Por tratarse de suelo urbano consolidado, el aumento de edificabilidad conlleva necesariamente el cumplimiento de los estándares mínimos de cesiones públicas locales conforme al Art.36.6 de la Ley 9/2001.

Se prevén unas cesiones al Ayuntamiento de:

- Aproximadamente $687,06 \text{ m}^2$ de espacio libre ajardinado, de los cuales al menos el 50% de la superficie se ajardinará con especies arbóreas de bajo consumo hídrico y disponiendo de riego automático en la zona paralela a la calle Algete (travesía de la carretera M-103).
- Zona de infraestructuras de comunicación, que comprenden aceras y calzada.

1.- Alineaciones.

En los Planos 04. Zonificación de Usos y 05. Condiciones Urbanísticas (Alineaciones y Rasantes), ambos incluidos en la documentación gráfica adjunta, se precisan las alineaciones, delimitando los terrenos de dominio público y los destinados a otros usos. Se fija la nueva alineación con frente a la c/ Algete (travesía de la carretera M-103) en $8,00 \text{ m}$, desde el eje de la carretera, y un retranqueo de la edificación de $14,60 \text{ m}$ respecto a dicho eje.

Por otro lado, según la descripción del ED-09, en el apartado Objeto, se propone ajustar una alineación a la Calle Cristóbal Colón de $9,50 \text{ m}$ y de 10 m a la calle Hernán Cortes. En el plano 08b, se observa que existen discrepancias entre estas cotas y las que figuran en el, siendo las grafiadas en dicho plano de $10,00$ y $12,00 \text{ m}$ respectivamente. Ambas calles están actualmente pavimentadas con encintado de aceras.

En el plano 02. Topográfico, se han reflejado los elementos que configuran la calzada así como sus medidas reales actuales.

Considerando como buena la línea de bordillo existente, en ambas calles, con un ancho de calzada en la Calle Cristóbal Colón de $10,45 \text{ m}$ y de $10,66 \text{ m}$ a la calle Hernán Cortes, y teniendo en cuenta el ancho mínimo de los itinerarios peatonales accesibles fijado por la actual Orden TMA/851/2021, se adopta un ancho de acera, sin contar el bordillo, de $1,80 \text{ m}$ en las fachadas a las Calles Cristóbal Colón y Hernán Cortes, quedando el ancho de calle, desde el eje, hasta la alineación en cada fachada de $5,38 \text{ m}$ en la c/ Hernán Cortes y de $5,68$ en la c/ de Cristóbal Colón.

En cuanto a la alineación interior se fija como fondo máximo una distancia paralela a la alineación exterior de 12 m , sin permitirse superar este fondo máximo en ninguna de sus plantas sobre rasante.

2.- Áreas de movimiento.

De conformidad con el planeamiento, las áreas de movimiento quedan definidas por una alineación coincidente con las parcelas resultantes. Estas son colindantes con el viario y con el espacio público que discurre entre ellas y la carretera, denominado (ZV-3).

3.- Rasantes.

A través del Estudio de Detalle se precisan las rasantes de los viales circundantes (M-103, C/ Hernán Cortés y C/ Cristóbal Colón) confirmando las existentes puesto que pertenecen a la

Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, afectando únicamente a la cota del acceso de la c/ Hernán Cortés a la M-103, y a partir de esta cota, se garantizará una pendiente ascendente de oeste a este y de sur a norte, en sus viarios circundantes. La red de saneamiento que discurre por dichos viales cuenta, en todos sus puntos, con una pendiente mínima del 0,5% que garantiza la evacuación.

La información aportada se complementa con la incluida en los planos 04-Zonificación de Usos y 05-Condiciones Urbanísticas (Alineaciones y Rasantes).

6.3 Condiciones urbanísticas de aplicación

El ámbito objeto del Estudio de Detalle queda regulado por la aplicación de las siguientes ordenanzas:

- A. Residencial en manzana cerrada, unifamiliar y multifamiliar (MC-E.P y MC-E)
- B. Zona Verde-Área Peatonal (ZV-3)
- C. Red Viaria (RV)

Se resumen a continuación las condiciones normativas de aplicación para cada uso:

CONDICIONES URBANISTICAS RESIDENCIAL MANZANA CERRADA (MC-E.P)

CARÁCTER DE LA ZONA (DEFINICIÓN)	Primer ensanche con características similares, en cuanto a parcelación, a las del casco antiguo.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana Cerrada (MC) con fachadas coincidentes con las alineaciones exteriores.		
ALINEACIONES	Alineación exterior: las definidas en el plano de alineaciones.		
	Alineación interior: Se fija como fondo máximo una distancia paralela a la alineación exterior de 12m para todas las plantas.		
CONDICIONES DE PARCELA	Superficie mínima (1)	Se respetará la parcelación existente. 120 m ² para nuevas segregaciones (1)	
	Frente mínimo	Se respetará el existente. 7 m para nuevas segregaciones	
	Fondo	Máximo: 15 m. Mínimo: 8 m para nuevas segregaciones	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA	Retranqueo a	Calle	Coincidente con la alineación oficial.
		Linderos laterales	Edificación adosada
		Lindero posterior	Para parcelas con fondo menor o igual a 15 m se admite el adosamiento sin apertura de huecos y con terminación similar a la fachada principal. 3m para apertura de huecos.
		Edificaciones existentes	
	%Ocupación máxima	No se fija (será el resultado de aplicar el resto de los parámetros).	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	Edificabilidad máxima	No se fija (será el resultado de aplicar el resto de los parámetros).(2)	
	Nº de plantas	Dos plantas sobre rasante más bajo cubierta. (3)	
	Altura máxima cornisa	7,30 m en el punto más alto de cualquier fachada.	

	Altura máxima interior bajo cubierta	La altura máxima interior del bajo cubierta, tanto en el plano interior de la fachada delantera como en la fachada posterior será de un (1,00) metro desde el suelo acabado de esta planta hasta la cara inferior del forjado inclinado de techo.
	Altura máxima de cumbrera	Será el resultado de aplicar la pendiente máxima de cubierta a la altura máxima de cornisa

(1) Se admitirán únicamente nuevas segregaciones con parcela mínima de 120 m² y si el frente de parcela es superior a 7 metros y el fondo superior a 8m, excepto aquellas situaciones singulares de terminaciones urbanas que, a juicio del Ayuntamiento, sean necesarias para completar volúmenes u ocultar medianeras, aun cuando tengan superficies y fachadas inferiores a la mínima establecida. En estos supuestos se exigirá Estudio de Detalle para definir los volúmenes que puedan resultar de la parcelación si lo considera necesario el Ayuntamiento

(2) Se mantiene la edificabilidad de 1,5 m²/m² del planeamiento anterior (NN.SS.-88) en actuaciones concretas señaladas en la Memoria Justificativa (Estudios de Detalle, etc.) así como actuaciones futuras (Modificaciones Puntuales o revisiones del Planeamiento General).con el fin de que su asignación no suponga incremento de edificabilidad e incumplimiento del artículo 42.6.c de la Ley 9/2001

(3) La planta bajo cubierta no tendrá que estar vinculada a la planta inferior, pero en este caso será obligatoria la existencia de ascensor accesible desde los espacios comunes del edificio

CONDICIONES URBANISTICAS AREA PEATONAL (ZV-3)

PARCELA MINIMA		250 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Todas las edificaciones que se realicen en las zonas verdes tendrán una tipología abierta y aislada.
RETRANQUEOS	Calle	3 m
	Linderos	3 m
OCUPACION MAXIMA		No se fija ocupación máxima
EDIFICABILIDAD MAXIMA		0,02 m ² e /m ² s
ALTURA MAX. DE LAS EDIFICACIONES		<5m (excepto en sus elementos estructurales, decorativos y de seguridad no habituales)
		<12 m si es una instalación o construcción abierta por todos sus lados.

CONDICIONES DE LA RED VIARIA (RV)

AMBITO DE APLICACIÓN	
CARÁCTER DE LA ZONA	Corresponde a espacios libres no edificables, de dominio y uso público destinados a: - acoger servicios técnicos de infraestructura urbana - al tráfico rodado y sus necesidades inherentes - al tránsito y la estancia peatonales y sus necesidades inherentes
CONDICIONES DE DISEÑO URBANO	Se efectuarán conforme se establece en las normas generales de urbanización del PGOU. La red viaria correspondiente a caminos rurales, tendrá un ancho mínimo constante de 6,00 m.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	Las instalaciones de quioscos, terrazas, almacenes y servicios de mantenimiento, aseos públicos, umbráculos, paradas de bus y taxi, centros de transformación, sólo se podrán autorizar cuando se justifique por el Ayuntamiento el interés general para mejorar la utilización del viario.

6.4 Cuadro de superficies resultantes

Como aplicación de las ordenanzas anteriormente mencionadas, se obtienen las siguientes superficies en el ámbito del Estudio de Detalle ED-09.

Superficies comprobadas por medición topográfica:

Finca	Registral	Superficie Topografica
P-1	1.585	617,90
P-2	4.954	2.577,80
		3.195,70

Limitación de superficie y coeficiente de edificabilidad por pertenecer al área homogénea AHO-07:

Finca	Registral	Superficie Adoptada	Edificabilidad CE=1,035 m ² c/m ² s
P-1	1.585	818,37	847,01
P-2	4.954	3.414,13	3.533,63
		4.232,50	4.380,64

Desglose de superficies

	ESTUDIO DE DETALLE			
	Superficies	Sup. ZV-3	Sup. RV	Sup. Privativa
Viario-1	757,90		757,90	
Viario-2	17,99		17,99	
Viario-3	95,25		95,25	
Aceras-1	229,02		229,02	
Aceras-2	4,82		4,82	
Jardin-1	687,06	687,06		
PR-01	1.866,16			1.866,16
PR-02	574,30			574,30
	4.232,50	687,06	1.104,98	2.440,46

Fuente el Saz de Jarama, julio de 2024



Francisco Javier DEL VADO LÓEZ

Propietario



Andrés DEL VADO LÓPEZ

Arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES

Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

II	ANEJOS
----	--------

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES	
Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)	
II	ANEJOS A LA MEMORIA
I	FRAGMENTO DEL ED-09 DEL PG

• **Finalidad:** Regularizar la ordenanza de estas parcelas con las situadas al Sur (finca del Pico) y los situados al Norte (calle Agustina de Aragón), pero manteniendo su edificabilidad anterior, dado que en este AHO, no se cumplen los estándares exigidos por la ley 9/2001. Aumentar las zonas peatonales arboladas colindantes con la Vereda del Chaparro, ya urbanizada en este tramo, en una superficie de unos 1.007m². Acondicionar la Vereda del Chaparro en el tramo que es colindante con la unidad urbana equivalente y a cargo de esta.

• **Viabilidad:** La ejecución se llevara a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizara a través de reparcelación (art.82.2 a). La urbanización se realizara mediante proyectos de urbanización simplificados que podrán ir incluidos en los proyectos de edificación (en caso de edificación simultanea con urbanización avalada al 100%), que cumplirán, siempre que sea físicamente posible las condiciones de urbanización recogidas en el capítulo 6 de de las NNUU.

• **Otras Condiciones:** Esta unidad urbana equivalente completa es colindante con la vía pecuaria “Vereda del Chaparro”. Si bien esta red supramunicipal se encuentra urbanizada, será necesario informe previo favorable, del organismo competente, para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Esta área dispondrá de red separativa, conectando las aguas pluviales a las del SAU-2 (API-2), evitando las inundaciones que periódicamente se producen en esta zona. Esta infraestructura, que recogerá los imbornales de la calzada, tendrá en cuenta la conexión futura de la red de pluviales del AA y será abonado el 50% con este ámbito y en todo su trazado (desde el SAU-2 hasta el final de la Vereda del Chaparro).

ED-09: CALLE ALGETE CON CALLE HERNAN CORTES

- Incluida en el Área Homogénea: AHO-07, con una edificabilidad de $CE_{AH,07}=1.035 \text{ m}^2\text{c/m}^2\text{s}$.
- Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 4.232,5m²s.
- Ordenanza de aplicación: MC-E, con un fondo máximo de 12m.

• **Objeto:** Definir la alineación y la rasante de un viario peatonal- zona verde de 10 metros de ancho que conecte la calle Algete (travesía de la M-103) con la calle Cristóbal Colon. Ajustar una alineación a la Calle Cristóbal Colon de 9,50 m y de 10 m a la calle Hernán Cortes. Definir una nueva alineación a la calle Algete para esta manzana y que sirva de referencia a la otra situada al Norte. Se dispondrán dos puntos soterrados de residuos sólidos (2x4uds).

- **Finalidad:** Fragmentar el volumen continuo edificatorio que se produce a lo largo de la travesía de la M-103, dando una escala mas urbana, mejorando la calidad ambiental de la travesía y facilitando los recorridos peatonales en el casco urbano. Configurar un pequeño espacio libre ajardinado, de unos 691 m², que enriquezca la trama urbana en una zona carente de lugares de referencia y que sirva de punto de escala entre la zona verde de la UA-5 (NN.SS-88) y la futura zona verde de la AA.08. Aumentar la zona peatonal arbolada en unos 228m² en paralelo a la calle Algete.
- **Viabilidad:** La ejecución se llevara a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizara a través de reparcelación (art.82.2 a). La urbanización se realizara mediante proyectos de urbanización simplificados que podrán ir incluidos en los proyectos de edificación (en caso de edificación simultanea con urbanización avalada al 100%), que cumplirán, siempre que sea físicamente posible las condiciones de urbanización recogidas en el capitulo 6 de de las NNUU.
- **Otras Condiciones:** Los accesos a la dotación obligatoria de aparcamiento se realizaran desde la calle Cristóbal Colon. Las parcelas lucrativas situadas en esta unidad urbana acondicionaran los espacios libres públicos incluidos en ella.

ED.10 CAMINO DEL POCILLO NORTE

- Incluida en el Área Homogénea: AHO-15, con una edificabilidad de CE_{AH.08}=0,183 m²c/m²s.
- Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 3.582,12 m²s.
- Ordenanza de aplicación: RU-6.P, con la edificabilidad limitada a 0,23 m²/m²
- **Objeto:** Establecer una nueva alineación y rasante en el Camino del Pocillo, en su zona Norte, con un ancho de de 10,00 metros, reduciendo el retranqueo de fachadas a alineación en 6 metros para poder ajustar sus vallados.
- **Finalidad:** Mejorar la calidad de esta calle justo antes de su conexión con los ámbitos de actuación situados al Norte, urbanizando todo su frente.
- **Viabilidad:** La ejecución se llevara a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizara a

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES

Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

II	ANEJOS A LA MEMORIA
2	NOTA SIMPLE REGISTRAL FINCA 4954

Información Registral expedida por:

ERNESTO CALMARZA CUENCAS

Registrador de la Propiedad de REG. ALGETE

LIMÓN VERDE 25
28110 - ALGETE (MADRID)
Teléfono: 916292489
Fax: 916281924
Correo electrónico: algete@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDRES LUIS DEL VADO LOPEZ

con DNI/CIF: 5367114H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Inclusión en Estudio de Detalle del ámbito a que pertenece.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: H09UM73F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALGETE

CALLE LIMÓN VERDE, 25
28110 ALGETE (MADRID)
TF. 916292489 - FAX 916281924

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: ANDRES LUIS DEL VADO LOPEZ con N.I.F. 5.367.114-H

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 4954 DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28074000116906

Naturaleza RÚSTICA: Rústica
Referencia Catastral: 7084803VK5968S0001FD
Polígono: 6 Parcela: 232
Localización: CALLE ALGETE 5. . ALAMEDA
Superficie: Terreno: Ha:0 a:31 ca:25

RÚSTICA. CERCA en Fuente el Saz de Jarama, inmediata al pueblo, al sitio llamado de la **Alameda**. Es la parcela **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS** del polígono **SEIS**. **MIDE:** treinta y un áreas veinticinco centiáreas (**31a. 25Ca.**). **LINDA:** al Norte, herederos de Gonzalo Aguado; al Sur, camino de San Roque; al este, herederos de Pedro Frutos; y al Oeste, carretera de Torrelaguna.

Se formó por agrupación de las fincas 3.936, inscripción 2ª al Folio 83 del Libro 51 y 1.849, inscripción 5ª al Folio 113, Libro 23.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	Tomo	Libro	Folio	Alta
VADO LOPEZ, FRANCISCO JAVIER	00.558.309-F	3571	178	165	2
1/2 del pleno dominio con carácter privativo por título de donación.					
Formalizada en escritura pública autorizada en MADRID, por el Notario Don LUIS GARAY CUADROS, nº de protocolo 852, con fecha 05 de marzo de 2004.					

VADO CERRILLO, MARIA EUGENIA	07.235.150-V	3571	178	165	2
1/2 del pleno dominio con carácter privativo por título de donación.					
Formalizada en escritura pública autorizada en MADRID, por el Notario Don LUIS GARAY CUADROS, nº de protocolo 852, con fecha 05 de marzo de 2004.					

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 10 de septiembre de 2008, según la insc/annot: 2.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 10 de septiembre de 2008, según la insc/annot: 2.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALGETE a día trece de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2280742833DC21D4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2280742833DC21D4

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Pág. 4 de 4

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES

Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

II	ANEJOS A LA MEMORIA
3	NOTA SIMPLE REGISTRAL FINCA 1585

Información Registral expedida por:

ERNESTO CALMARZA CUENCAS

Registrador de la Propiedad de REG. ALGETE

LIMÓN VERDE 25
28110 - ALGETE (MADRID)
Teléfono: 916292489
Fax: 916281924
Correo electrónico: algete@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDRÉS DEL VADO LÓPEZ

con DNI/CIF: 5367114H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Inclusión en Estudio de Detalle del ámbito a que pertenece.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M02NC16H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALGETE

CALLE LIMÓN VERDE, 25
28110 ALGETE (MADRID)
TF. 916292489

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: ANDRÉS DEL VADO LÓPEZ con N.I.F. 5.367.114-H

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 1585 DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28074000291931

Naturaleza RÚSTICA: Rustica
Referencia Catastral: NO CONSTA
Localización: PARAJE CAMINO DE ALALPARDO.
Superficie: Terreno: Ha:0 a:17 ca:12

No coordinado con catastro

RÚSTICA. CERCA o TIERRA en el término de Fuente el Saz de Jarama, en el **Camino de Alalpardo. MIDE:** diecisiete áreas doce centiáreas (**17a. 12Ca.**). **LINDA:** al Norte, el Camino; al Sur, Pedro López; al Este, las Eras; y al Oeste, Pedro López.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	Tomo Libro Folio Alta
VADO LOPEZ, FRANCISCO JAVIER	00.558.309-F	8
100,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de permuta. Formalizada en escritura pública autorizada en ALGETE, por el Notario Don FERNANDO GONZÁLEZ GARRIDO, nº de protocolo 560, con fecha 03 de abril de 2024.		

CARGAS POR PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de

Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones, contados a partir de 25 de noviembre de 2021, según la insc/anot: 7.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones, contados a partir de 29 de mayo de 2024, según la insc/anot: 8.

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

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALGETE a día once de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22807428A91AAEC1

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES	
Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)	
II	ANEJOS A LA MEMORIA
4	PARCELAS CATASTRALES

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7084803VK5968S0001FD

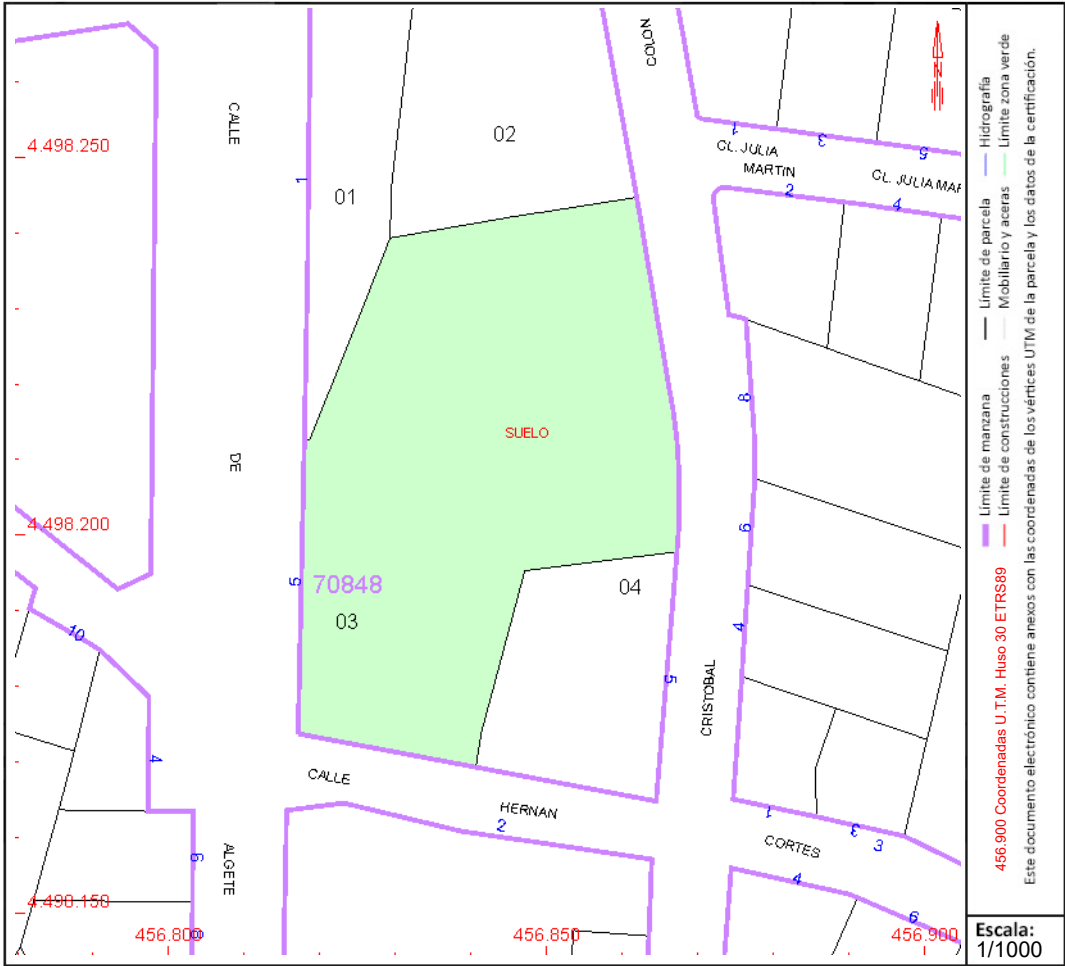
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALGETE 5 Suelo
28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.649 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7084804VK5968S0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CRISTOBAL COLON 5 Suelo
28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

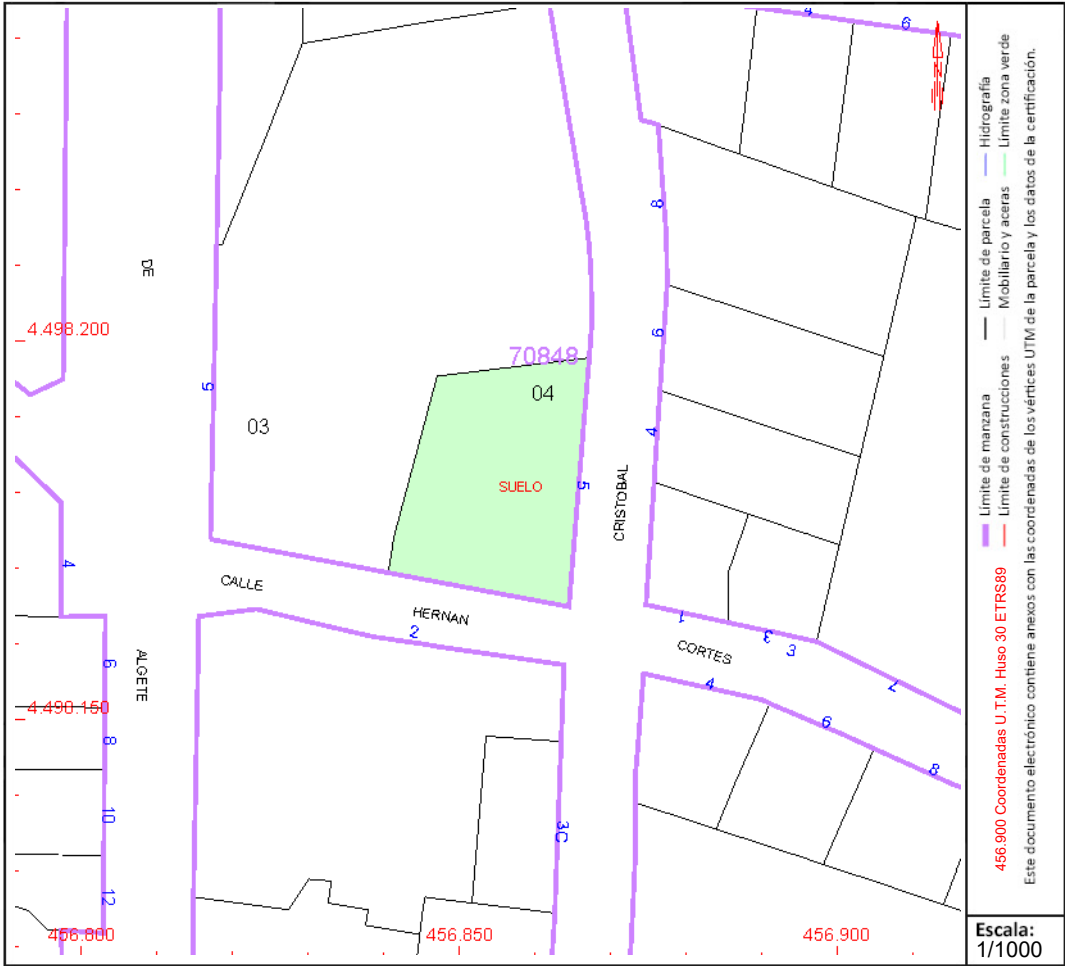
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 655 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

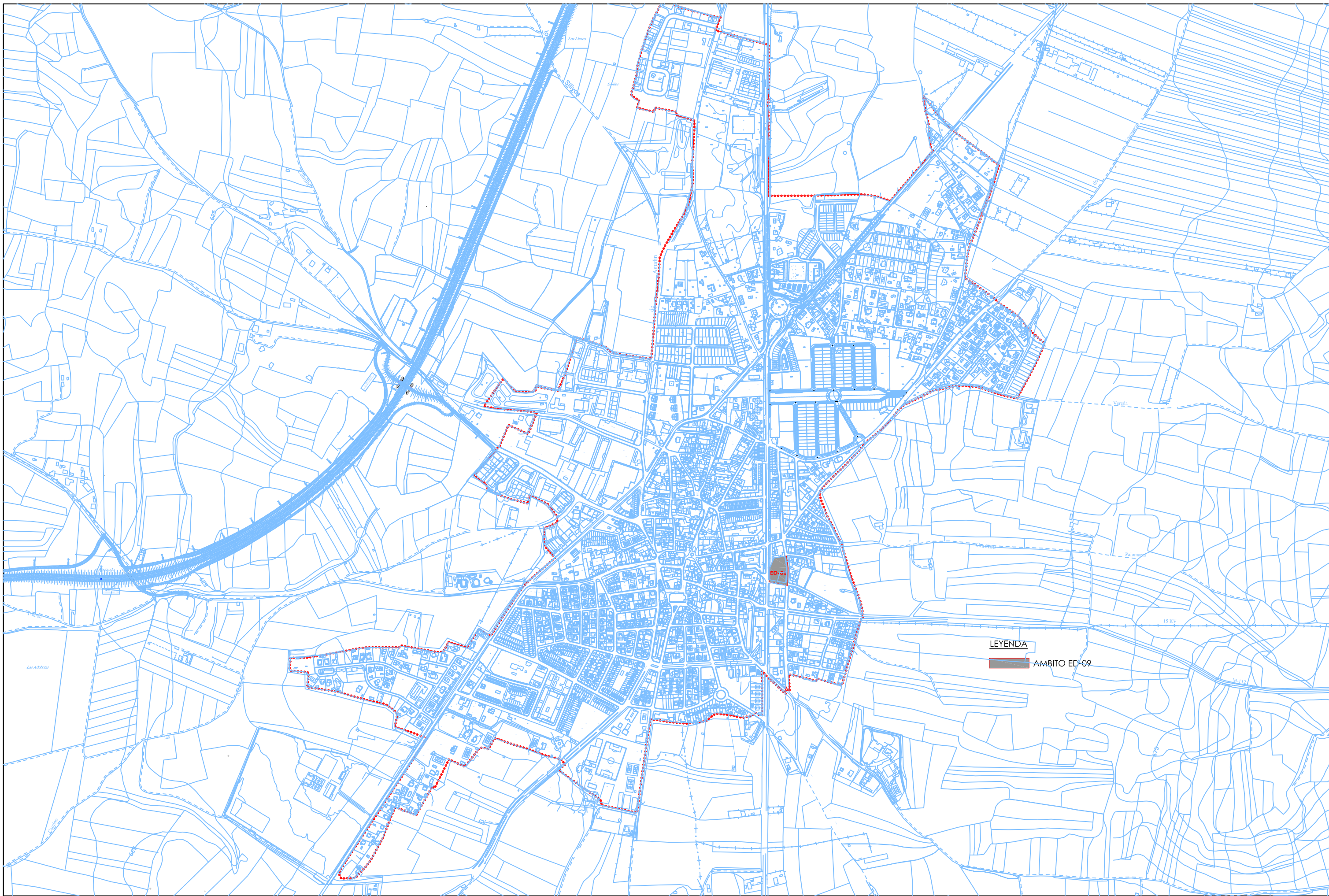


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: C/ALGETE CON C/ HERNAN CORTES

Propietarios del ámbito ED-09 de Fuente el Saz de Jarama (Madrid)

III	PLANOS
-----	--------





ARQUITECTO:
Andrés del Vado López

PROMOTORES:
María Eugenia del Vado Cerrillo
Fco. Javier del Vado López

ESTUDIO DE DETALLE ED-09: Calle Algete con calle Hernán Cortés
FUENTE EL SAZ DE JARAMA. (Madrid)
Este documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de julio de 2024.

IMAGEN AÉREA

FECHA: Abril -2024	ESCALA: 1/500	PLANO Nº: 02
-----------------------	------------------	-----------------

REG AGUA—ABASTECIMIENTO	ARQUETAS ELECTRICAS	ALCORQUE
ACOMETIDA	ARMARIO	SEÑALIZACION VERTICAL
BOCA DE RIEGO	TELECOMUNICACIONES	ARBOL AISLADO
SANEAMIENTO	ARQUETAS DESCONOCIDAS	FACHADA
REG ALCANTARILLADO	POSTE	BORDILLO
REJILLAS	FAROLA	MURO
GAS		

Topographic map of a construction site. The map shows several streets: Calle Algeite, Calle Hernan Cortes, Calle Cristobal Colon, and Calle Alupardo. Elevation points are marked throughout the site. Two specific areas are highlighted with blue dashed lines and labeled with their areas: S=2577.8m² 7084803VK59685 and S=617.9m² 7084804VK59685. The map also shows various construction details, including walls, fences, and proposed structures. The map is oriented with North at the top.

Sistema de coordenadas: U.T.M ETRS 89. Huso 30		Anula al:		Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE ED-09		
CLIENTE: JAVIER DEL VADO.		Anulado por:		Formato A-3		
Prano N° : N° 3	Ing.Tec.en Topografía		COLEGIADO :		Dirección: FUENTE EL SAZ DE JARAMA. MADRID	
	José Alberto Andrinal García		2799		Tfno: 609884876	Plano: DEFINICION PARCELAS
				Escala : 1/250	Fecha: MARZO 2024	

FECHA:	ESCALA:	PLANO Nº:
Abril -2024	1/500	03

