

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 1 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB), 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?>



Mª CELIA ALCALÁ GÓMEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 19 de diciembre de 2024, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

“3.(212/24) Resolución de alegaciones y, si procede, aprobación definitiva del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, de iniciativa particular, tramitado a propuesta de la Supracomunidad de Propietarios del Centro Comercial “Centro Oeste” y Unibail Rodamco Retail Spain, S.L.U.

Se da cuenta del expediente incoado en el que, entre otros documentos, constan los siguientes:

A) PROPUESTA DE ACUERDO del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, de 11 de diciembre de 2024, cuyo texto es el siguiente:

“Vista la documentación obrante en el expediente.

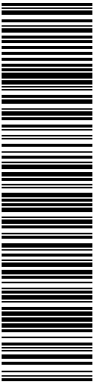
Visto el informe jurídico-propuesta del Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano de fecha 09 de diciembre de 2024 y, de conformidad con el mismo, que literalmente señala:

“Examinado el expediente nº.01/2023-PE, instruido en relación con la tramitación del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, acompañado de documentación técnica, a iniciativa de la SUPRACOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE” y de la mercantil UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U.; y de conformidad con los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, del que se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - *Con fecha 06/03/2023 se presenta solicitud de tramitación del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, acompañado de documentación técnica. Dicha iniciativa es*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 2 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3551369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9EDA36E0EB) 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?>



presentada por la SUPRACOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE”, con CIF H81574889 y la mercantil UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U., CIF B86369915.

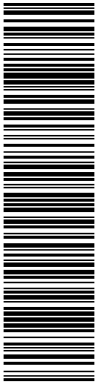
Junto con la solicitud se presenta la siguiente documentación:

- *Autoliquidación de la Tasa establecida en la Ordenanza Fiscal Nº 11 del Ayuntamiento de Majadahonda, en relación con la tramitación de un Plan especial*
- *Documento I. Memoria Informativa y Justificativa del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector Y -El Carralero II- del PGOU de Majadahonda.*
- *Planos de Información del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector Y -El Carralero II- del PGOU de Majadahonda.*
- *Documento II. Memoria Normativa del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector Y -El Carralero II- del PGOU de Majadahonda.*
- *Planos de Información del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector Y -El Carralero II- del PGOU de Majadahonda.*
- *Anexo I. Estudio de Calidad Acústica.*
- *Anexo II. Estructura de la Propiedad.*
- *Anexo III. Justificación e identificación de la propiedad.*
- *Anexo IV. Estudio Económico-Financiero.*
- *Anexo V. Resumen Ejecutivo.*
- *Anexo VI. Texto íntegro de las Ordenanzas Regulatoras una vez aprobadas definitivamente.*

SEGUNDO. - *Con posterioridad, revisados los documentos apostados, se procede a presentar documentación modificada, con fecha 24/11/2023, con los números de CSV referenciados:*

- *Memoria informativa (versión noviembre 2023) 5MC8W-RG2BO-6H4FC*
- *Memoria Normativa (versión noviembre 2023) 4ZN6Q-ED9W6-1H47D*
- *Anexo I - Estudio de Calidad Acústica C6FTL-ZOBNJ-0F7D9*
- *Anexo II - Estructura de la propiedad 1LD48-TONOQ-CL853*
- *Anexo IV- Estudio Económico-financiero PRTSO-2HE9D-LDUEH*
- *Anexo V- Resumen Ejecutivo XOR7R-KNGYP-38TY6*
- *Anexo VI - Texto de las ordenanzas GSHFS-PK7GP-SDF2U*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 3 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB) 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?>



TERCERO.— Sobre dicha documentación técnica se emitió informe favorable el 22/01/2024 de la Arquitecta Municipal, favorable a su tramitación, señalando que cumple con la documentación y determinaciones previstas en la legislación aplicable e informe jurídico-propuesta del Director Jurídico de Desarrollo Urbano de fecha 12/02/2024.

CUARTO.— A la vista de lo anterior, se ha dictado el Decreto de la Alcaldía nº.0767/2024, de 04/03/2024, por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, de formulación municipal, tramitado a propuesta de la SUPRACOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE” y UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U, sometiendo el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes a contar desde la publicación de los anuncios correspondientes, trámite durante el cual el expediente podrá examinarse en el portal de transparencia municipal, pudiéndose presentarse por cualquier ciudadano durante el citado plazo las alegaciones que se estimen por convenientes.

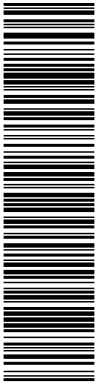
QUINTO.— Consta en el expediente que el anuncio de la resolución por la que se aprueba inicialmente el presente Plan Especial ha sido publicado el 12/03/2024 tanto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 61, página 193, como en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

SEXTO.— El 16/04/2024 se han presentado alegaciones por CANAL DE ISABEL II, S.A.. Dichas alegaciones se refieren a la necesidad de que el documento de planeamiento que ha sido objeto de aprobación inicial incluya un plano de las redes supramunicipales y generales existentes en las parcelas afectadas por el Plan Especial, así como su zona de servidumbre y su regulación especial dentro de las ordenanzas.

SÉPTIMO.— En relación con dicha alegación se ha emitido informe técnico de fecha 03/07/2024, en el que se indica que se estima necesario la aportación del plano de las redes supramunicipales y generales existentes en las parcelas afectadas por el Plan Especial, así como su zona de servidumbre y su regulación especial dentro de las ordenanzas, al intervenir en una de las parcelas, (parcela nº37) sobre el parámetro ocupación.

En consecuencia, con fecha 06/07/2024 se requirió a uno de los promotores que ha instado la tramitación y aprobación del documento de planeamiento de Plan Especial para que, en el plazo máximo de un mes, procediera al aporte de la documentación requerida en el informe técnico.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 4 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejäl de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



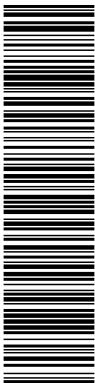
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3951369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C7C5D4157A26E9ED0A36E0EB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?>



OCTAVO.- En consecuencia con lo anterior, el Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada del Sector V El Carralero II, se ha completado en fecha 09/09/2024 con la aportación por el redactor del mismo de un documento refundido, que se desarrolla conforme a los siguientes epígrafes con números de CSV que se referencian a continuación:

- 0- **ÍNDICE GENERAL** (CSV: 4YA7V-DJJJI-4GJPO).
- I.- **MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA** (CSV: GBT9P-BP5GC-FYK8L).
 - 1.- **INTRODUCCIÓN**
 - 1.1.- Redacción y formulación.
 - 1.2.- Redactores.
 - 1.3.- Objeto y Contenido.
 - 1.4.- Antecedentes.
 - 1.5.- Marco legal vigente.
 - 2.- **MEMORIA INFORMATIVA**
 - 2.1.- Análisis del ámbito objeto del Plan Especial y de su contexto territorial.
 - 2.2.- Características físicas, usos y edificaciones existentes en el ámbito del Plan Especial.
 - 2.3.- Infraestructuras existentes.
 - 2.4.- Afecciones.
 - 2.5.- Estructura de la propiedad.
 - 2.6.- Planeamiento vigente.
 - 3.- **MEMORIA JUSTIFICATIVA**
 - 3.1.- Descripción de la ordenación propuesta.
 - 3.2.- Carácter de determinación pormenorizada de la propuesta.
 - 3.3.- Justificación de la congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento municipal territorial.
 - 3.4.- Justificación de la ordenación propuesta.
 - 4.- **PLANOS DE INFORMACIÓN** (CSV: OT6XD-ZR371-K9T8B)
 - 01.01.00 Situación y emplazamiento.
 - 01.02.00 Levantamiento topográfico.
 - 01.03.00 Estructura de la propiedad.
 - 01.04.00 Edificaciones y usos actuales.
- II.- **MEMORIA NORMATIVA** (CSV: GBT9P-BP5GC-FYK8L).
 - 1.- **MEMORIA DE ORDENACIÓN**
 - 1.1.- Modelo de ordenación propuesto.
 - 1.2.- Aspectos mejorados en relación con la ordenación.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 5 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB) 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?>



2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 2.1.- *Introducción*
- 2.2.- *Oportunidad de la propuesta*
- 2.3.- *Contenido, análisis jurídico y descripción de la tramitación*
- 2.4.- *Impacto económico y presupuestario*
- 2.5.- *Impacto en razón de género, orientación sexual, identidad y expresión de género. Informe de Impacto*
- 2.6.- *Impacto sobre la infancia y adolescencia*
- 2.7.- *Impacto en la unidad de mercado.*
- 2.8.- *Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal.*

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA (CSV: 8P99B-CUSYQ-SXGJX).

- 3.1.- *Descripción de la ordenación urbanística pormenorizada vigente.*
- 3.2.- *Descripción de la ordenación urbanística pormenorizada propuesta.*

4.- PLANOS DE ORDENACIÓN (CSV: QU2U3-2VQ1W-YUSXY)

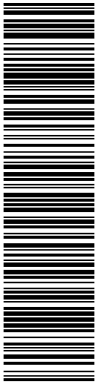
- 02.01.00 *Delimitación del ámbito.*
- 02.02.00 *Plano de clasificación del ámbito.*
- 02.03.00 *Plano 10. Ordenación parcelas resultantes modificado por el P.E. de Mejora de Ordenación.*
- 02.04.00 *Plano de Redes Supramunicipales y Generales de Abastecimiento y Saneamiento.*

III.- ANEXOS

- Anexo I.- *Estudio acústico (CSV: TW64F-MBBRU-FTUUF).*
- Anexo II.- *Estructura de la propiedad (CSVs: EZAY9-F79EC-MJVJX, E9MJJ-JSGTYWDIFW, 1PUIT-MLB74-RQC1W, W0OZU-GLOZQ-BONMP, A5IWHXS9X7-I4KPO, FU9E0-LTH4W-F0USI).*
- Anexo III.- *Justificación e identificación de la propiedad (CSV: E9MJJ-JSGTYWDIFW).*
- Anexo IV.- *Estudio Económico-Financiero (CSV: XXPHU-L8FKZ-3RRRC).*
- Anexo V.- *Resumen ejecutivo (CSV: B0ZAA-GE8M4-GND01).*
- Anexo VI.- *Ordenanzas modificadas (CSV: SUTFB-T7Q02-2TDV1).*

NOVENO.– Sobre esta última documentación técnica aportada con fechas 02/10/2024, 14/10/2024 y 03/12/2024 se han emitido por la Arquitecta Municipal informe técnico favorable a su aprobación, informe complementario e informe de corrección de errores, señalando que cumple con la documentación y determinaciones previstas en la legislación aplicable y que la misma recoge el cumplimiento de la Alegación presentada por el CANAL DE ISABEL II, S.A., la cual ha sido aceptada.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 6 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



FUNDAMENTOS DE DERECHO

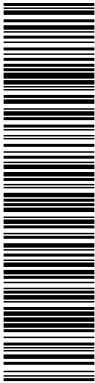
PRIMERO.– Ha sido presentada una propuesta de Plan Especial denominado “para la mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V El Carralero II del PGOU de Majadahonda”, con objeto de mejorar la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial del Sector V El Carralero II. Dicho Plan Parcial, que fue tramitado como Plan Parcial de iniciativa particular, se encuentra ejecutado, edificado en su totalidad, por lo que en la actualidad dicho ámbito es un suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 14.2 de la Ley 9/2001 del suelo de Madrid (en adelante Ley 9/2001).

En la actualidad, en dicha Ley 9/2001 se recogen las funciones y límites de los Planes Especiales, en concreto en su artículo 50, especialmente para este supuesto el de la letra b), habilitando al Plan Especial para modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a criterios de regeneración y reforma urbana, es por tanto voluntad del Plan Especial la mejora de la ordenación pormenorizada en base a dos consideraciones:

- Por un lado, viabilizar lo establecido por la Orden 27/09/2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, sobre criterios a seguir por los planeamientos urbanísticos, en cuanto al cómputo de edificabilidad de los suelos calificados con los usos de Centros Comerciales y/o de Ocio.
- Y en segundo lugar, modificar la ordenación pormenorizada de la regulación referida a la parcela 37 en cuanto a su parámetro de ocupación máxima y número máximo de plantas sea el mismo que para el resto de parcelas, tal como se contenía en la ordenación del Plan Parcial primitivo.

A pesar de que el Plan Especial se presentó por la SUPRACOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE” y por la mercantil UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. con la intención de que su tramitación se realizara como un Plan Especial de iniciativa particular, la realidad es que en el Decreto de Alcaldía por el que se aprobó inicialmente el presente documento de planeamiento se caracterizó éste como de iniciativa municipal, al entender erróneamente que los Planes Especiales con esta consideración sólo puede estar vinculados a la ejecución de la urbanización, remitiéndose de manera equivocada a la legislación supletoria estatal.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 7 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB) 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?>



La previsión contenida en el artículo 5.4, letra a) de la Ley 9/2001, de que los sujetos privados pueden participar en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante la formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la presente Ley; se concreta, en los artículos 50 y 59 y ss de la Ley 9/2001 para los Planes Especiales, en la posibilidad de que éstos puedan ser formulados a iniciativa particular. Sólo están vedados a la iniciativa particular la formulación de Planes Especiales que alteren determinaciones estructurantes, en cuyo caso sólo podrán formularse de manera exclusiva por las Administraciones públicas. No teniendo por objeto el presente Plan Especial alterar las determinaciones estructurantes del ámbito, hay que considerar que el mismo se ha formulado a iniciativa particular.

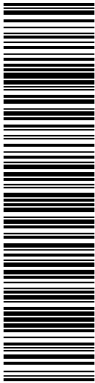
Las diferencias en la tramitación entre un Plan Especial de iniciativa pública o de iniciativa particular, conforme a las reglas contenidas en el artículo 59 de la Ley 9/2001, se refieren únicamente a la necesidad de notificar individualmente el trámite de información pública a todos los propietarios afectados.

El informe técnico de fecha 10/10/2024 señala que potencialmente la ordenación vigente, en el ámbito sobre el que recae el P.E., “Carralero II”, que se tramita, permite la posibilidad de implantar Centros Comerciales en todas las parcelas del ámbito, por la vía de la agrupación de las actuales parcelas y la posterior aplicación de artículo 4.8.2 modificado en fecha 22/07/1999. Dicho informe concluye que esta situación viabilizaría cumplir los requisitos determinados para la creación de nuevos Centros Comerciales en el ámbito, de conformidad con la Ley 16/99, de 29 de abril, de la Comunidad de Madrid, en su artículo 17.

En el presente caso, a la vista del contenido del informe técnico anterior y a pesar de que el Decreto de aprobación inicial no contenía esta previsión expresa de notificar individualmente el trámite de información al público a los propietarios afectados, se ha practicado este trámite conforme a la regla contenida en el artículo 59.4, letra b) de la Ley 9/2001, prevista para los Planes Especiales de iniciativa particular.

SEGUNDO.- *Las alegaciones formuladas durante el trámite de información al público se refieren a la necesidad de que el documento de planeamiento incluya un plano de las redes supramunicipales y generales existentes en las parcelas afectadas por el Plan Especial, así como su zona de servidumbre y su regulación especial dentro de las ordenanzas.*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 8 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3951369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB) 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?>



En relación con las mismas los informes técnicos emitidos en el seno del expediente han considerado necesaria la aportación del plano de las redes supramunicipales y generales existentes en las parcelas afectadas por el Plan Especial, así como su zona de servidumbre y su regulación especial dentro de las ordenanzas, al intervenir en una de las parcelas, (parcela nº37) sobre el parámetro ocupación; debiendo estimarse dichas alegaciones.

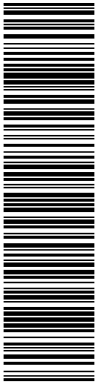
En consecuencia con lo anterior, se ha aportado documento refundido del PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL SECTOR V “EL CARRALERO II”, sobre la base de la última documentación aportada, que ha sido informado favorablemente por los técnicos municipales al recoger y dar cumplimiento a las pretensiones de la alegación presentada por el CANAL DE ISABEL II, S.A.

TERCERO.- *En cuanto al contenido de los Planes Especiales hay que estar a lo establecido en los arts. 50 a 52 de la Ley 9/2001. En el presente caso, además, se han seguido las "Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en Suelo Urbanizable no Sectorizado y no Urbanizable de Protección en la Comunidad de Madrid" elaboradas por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.*

La documentación establecida en la citada directriz de la Comunidad de Madrid se complementa con los anexos establecidos por la legislación sectorial vigente, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 10 de la Ley 11/2022 de la Comunidad de Madrid, para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, conteniendo el Resumen ejecutivo y memoria de viabilidad económica.

La memoria de viabilidad económica se encuentra regulada en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLS 2015), la cual focaliza su atención en la inversión que realizan los operadores particulares durante el proceso de transformación urbana, acotando el análisis a la fase de ejecución y a los recursos privados. En el presente caso no es objeto del Plan Especial ninguna actuación de transformación urbana, ni tampoco se alteran parámetros de edificabilidad. No se producen costes nuevos para la Hacienda Pública, estimando el estudio sin embargo que podrían producirse ingresos en concepto de ICIO y tasa por licencia, en caso de presentarse proyectos de modernización de las edificaciones para adaptarse a las nuevas condiciones de ordenación, por lo que el impacto es netamente positivo para la Hacienda local.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 9 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



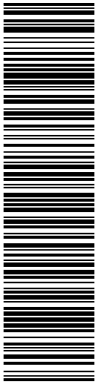
CUARTO.- El artículo 10 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica de la Comunidad de Madrid que modifica el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, señala que “quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística”, dicha disposición se enmarca en diversa jurisprudencia constitucional referida en las sentencias nº 86/2019, de 20 de junio, y 123/2021 de 3 de junio, que excluyen de la evaluación ambiental estratégica de determinados planes y estudios de detalle, por el escaso alcance y entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, circunstancia que concurre en el presente caso dado que el Plan Especial no implica un aumento de edificabilidad y se circunscriba a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por el planeamiento vigente e incorporado por el Plan General.

QUINTO.- En cuanto al procedimiento aplicable, debe estarse a lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, tratándose de un Plan Especial de iniciativa particular, debe seguirse el procedimiento previsto en dicho párrafo correspondiendo la aprobación inicial a la Alcaldesa y la aprobación definitiva al Pleno municipal, en virtud de lo señalado en el art. 61.4, tras periodo de información pública por plazo de un mes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 57, instrumentado 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.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, se publicarán en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», tanto el acuerdo de aprobación definitiva como el contenido íntegro de la parte del Plan cuya publicación exija la legislación de régimen local; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001; todo ello sin perjuicio de que previamente se haya procedido al depósito del Plan Especial, en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, conforme al artículo 65 de la Ley 9/2001.

SEXTO.- La competencia para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, se atribuye al Pleno del Ayuntamiento conforme

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 10 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3551369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB) 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?>



a lo previsto en el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, en relación con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; requiriéndose el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, de conformidad con el artículo 47.1 de la Ley 7/1985.

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

De acuerdo con lo previsto en el apartado decimoquinto del Decreto de Alcaldía nº. 1.600/2024, de 30 de abril, corresponde al Concejal de Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa, elevar al Pleno la propuesta.

Vistos los fundamentos jurídicos citados, y demás de general aplicación, de conformidad con la documentación e informes obrantes en el expediente, informo favorablemente y considero procedente que por el Pleno del Ayuntamiento se adopte la siguiente

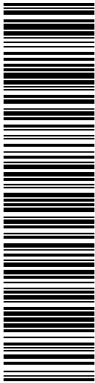
PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- *Estimar la alegación formulada por CANAL DE ISABEL II, S.A. en los términos señalados en los informes técnicos municipales de 02/10/2024 y de 03/12/2024.*

SEGUNDO.- *Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, de iniciativa particular, tramitado a propuesta de la SUPRACOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE” y UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U, según documento refundido presentado con fecha 09/09/2024 y números de CSV que aparecen identificados en el Antecedente de Hecho OCTAVO.-*

TERCERO.- *Con carácter previo a la publicación, dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Especial a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid al efecto de que se proceda al depósito del Plan Especial, en el registro administrativo de los Planes de Ordenación Urbanístico previsto en el artículo 65 de la Ley 9/2001.*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 11 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejäl de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9ED0A36E0EB) 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?>



CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, junto con las ordenanzas reguladoras, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del Plan Especial en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística con indicación de las acciones legales pertinentes y el texto íntegro de las normas urbanísticas modificadas.

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

Igualmente dar traslado del documento aprobado definitivamente en formato digital al Delineante Municipal para que pueda incorporarlo a la Cartografía municipal.

SEXTO.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial a los promotores del expediente.

SÉPTIMO.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial al Director Coordinador del Área de Desarrollo Urbano, al Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano, a los Técnicos del Servicio de Urbanismo, junto con un ejemplar del documento refundido aprobado definitivamente, a los efectos pertinentes.

OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo al/los alegante/s con indicación de las acciones legales pertinentes.

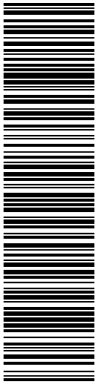
NOVENO.- Notificar personalmente el presente acuerdo a todos los propietarios afectados con indicación de las acciones legales pertinentes."

Visto, así mismo, el informe de Secretaría General de fecha 09 de diciembre de 2024, y de conformidad con todo ello, y la normativa preceptiva, previo dictamen de la Comisión informativa de Desarrollo Urbano, se eleva la siguiente Propuesta de Acuerdo para su adopción por el Pleno municipal:

PRIMERO.- Estimar la alegación formulada por CANAL DE ISABEL II, S.A. en los términos señalados en los informes técnicos municipales de 02/10/2024 y de 03/12/2024.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, de iniciativa particular, tramitado a propuesta de la SUPRACOMUNIDAD DE

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 12 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C7C5D4157A26E9ED0A36E0EB), 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?>



PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE” y UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U, según documento refundido presentado con fecha 09/09/2024 y números de CSV que aparecen identificados en el Antecedente de Hecho OCTAVO.-

TERCERO.- Con carácter previo a la publicación, dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Especial a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid al efecto de que se proceda al depósito del Plan Especial, en el registro administrativo de los Planes de Ordenación Urbanístico previsto en el artículo 65 de la Ley 9/2001.

CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, junto con las ordenanzas reguladoras, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del Plan Especial en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística con indicación de las acciones legales pertinentes y el texto íntegro de las normas urbanísticas modificadas.

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

Igualmente dar traslado del documento aprobado definitivamente en formato digital al Delineante Municipal para que pueda incorporarlo a la Cartografía municipal.

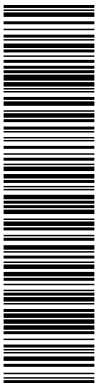
SEXTO.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial a los promotores del expediente.

SÉPTIMO.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial al Director Coordinador del Área de Desarrollo Urbano, al Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano, a los Técnicos del Servicio de Urbanismo, junto con un ejemplar del documento refundido aprobado definitivamente, a los efectos pertinentes.

OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo al/los alegante/s con indicación de las acciones legales pertinentes.

NOVENO.- Notificar personalmente el presente acuerdo a todos los propietarios afectados con indicación de las acciones legales pertinentes.”

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 13 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9EDA36E0EB) 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?>



B) DICTAMEN de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, de 12 de diciembre de 2024, favorable.

.../...

Sometido este asunto a votación, la Corporación, por quince (15) votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Popular, ningún (0) voto en contra y diez (10) abstenciones correspondientes a los Grupos Municipales Vox Majadahonda, Socialista, Vecinos por Majadahonda y Más Madrid-Izquierda Unida, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Estimar la alegación formulada por CANAL DE ISABEL II, S.A. en los términos señalados en los informes técnicos municipales de 02/10/2024 y de 03/12/2024.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada del Sector V “El Carralero II”, de iniciativa particular, tramitado a propuesta de la SUPRACOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL “CENTRO OESTE” y UNIBAIL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U, según documento refundido presentado con fecha 09/09/2024 y números de CSV que aparecen identificados en el Antecedente de Hecho OCTAVO.-

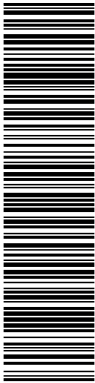
TERCERO.- Con carácter previo a la publicación, dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Especial a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid al efecto de que se proceda al depósito del Plan Especial, en el registro administrativo de los Planes de Ordenación Urbanístico previsto en el artículo 65 de la Ley 9/2001.

CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, junto con las ordenanzas reguladoras, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del Plan Especial en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística con indicación de las acciones legales pertinentes y el texto íntegro de las normas urbanísticas modificadas.

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

Igualmente dar traslado del documento aprobado definitivamente en formato digital al Delineante Municipal para que pueda incorporarlo a la Cartografía municipal.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
DA-Acuerdo de Pleno: 61 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 19-12-2024 PUNTO 3		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2DUZY-8NLOT-8FBSZ Fecha de emisión: 27 de Diciembre de 2024 a las 13:36:57 Página 14 de 14	1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 20/12/2024 09:07 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 20/12/2024 11:14	FIRMADO 20/12/2024 11:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3351369 2DUZY-8NLOT-8FBSZ A8835A122E4FA90C77C5D4157A26E9EDA36E0EB), 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?>



SEXTO.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial a los promotores del expediente.

SÉPTIMO.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial al Director Coordinador del Área de Desarrollo Urbano, al Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano, a los Técnicos del Servicio de Urbanismo, junto con un ejemplar del documento refundido aprobado definitivamente, a los efectos pertinentes.

OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo al/los alegante/s con indicación de las acciones legales pertinentes.

NOVENO.- Notificar personalmente el presente acuerdo a todos los propietarios afectados con indicación de las acciones legales pertinentes.”

Esta certificación se expide a la vista del Avance de Borrador de Acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno, por delegación de firma de la Alcaldía mediante Decreto nº1600/2024, de 30 de abril, del Concejal Delegado de Atención al Ciudadano, Fiestas, Administración Electrónica, Régimen Jurídico y Contratación Pública, en Majadahonda a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO
DE ATENCIÓN AL CIUDADANO,
FIESTAS, ADMINISTRACIÓN
ELECTRÓNICA,
RÉGIMEN JURÍDICO Y
CONTRATACIÓN PÚBLICA