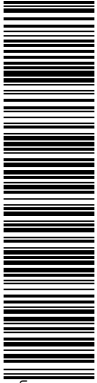


DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 1 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4070845-527981-7EYYL-ZUEBH_6B9B179E2CA98CF6E673DA5A046BE096F246F3) 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/verificar/Documentos.do?>



M^a CELIA ALCALÁ GÓMEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

4.(061/26) Resolución de alegaciones, y si procede, aprobación definitiva del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial I-4 del Área de Desarrollo nº 18 “Carril del Tejar”.

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

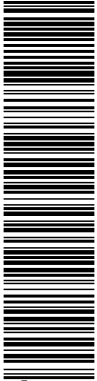
A) PROPUESTA DE ACUERDO del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, de 20 de abril de 2026, cuyo texto es el siguiente:

“Examinado el expediente nº.001/2025-PE, instruido en relación con la tramitación del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial I-4 del Área de Desarrollo número 18 “Carril del Tejar” del PGOU de Majadahonda, acompañado de documentación técnica, formulado por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA; 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 04/02/2025 se presenta por el equipo redactor proyecto de Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial I-4 del Área de Desarrollo número 18 “Carril del Tejar” del PGOU de Majadahonda, acompañado de documentación técnica. Dicho proyecto de planeamiento es de iniciativa pública al haberse formulado por el propio AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 2 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4070845.57281-7EYYL-ZUEBH.6B9B179E2CA98CF69E73DA5AC046BE0969F246F3) 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?>



SEGUNDO.- En relación con dicha documentación con fecha 13/02/2025 se emitió informe favorable por el Servicio de Urbanismo, señalando que cumple con la documentación y determinaciones previstas en la legislación aplicable.

TERCERO.- Con fecha 19/02/2025 y 21/02/2025, se emiten respectivamente informe favorable y nota de la Secretaria General en relación con el Plan Especial.

CUARTO.- A la vista de lo anterior, se dictó el Decreto de la Alcaldía nº. 0702/2025, de 26/02/2025, por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial I-4 del Area de Desarrollo número 18 “Carril del Tejar” del PGOU de Majadahonda, formulado por el propio AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA; 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.

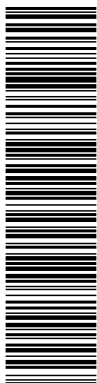
En dicha resolución se procede a requerir, a los órganos y entidades públicas indicados en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, la emisión de los correspondientes informes sectoriales preceptivos o que se consideran necesarios en el caso concreto; remitiendo toda la documentación que contiene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

A tal efecto, se han solicitado los informes sectoriales indicados en el informe emitido por el Servicio Técnico de Urbanismo de fecha 13/02/2025.

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 21/04/2025 tanto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 93, página 135, como en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia (La Razón), de fecha 17/02/2026.

Asimismo, consta en el expediente que el mismo ha estado expuesto en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 3 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845-5Z38I-7EYYL-ZUEBH-6B9B179E2CA98CF6E73DA5AC046BE096F246F3) 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/verificar/Documentos.do?>



SSEXTO.- El 22/05/2025 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.- Con fecha 04/08/2025, se recibe el informe favorable en materia de Telecomunicaciones (CSV: THDXY-Y5CDX-MF3WI), emitido con fecha 10/07/2025 por la Subdirectora General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital; conforme a lo previsto en el artículo 50.2 de la ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En dicho informe favorable se incluyen una serie de observaciones de carácter particular y otras consideraciones de carácter general que deberán tenerse en cuenta en el desarrollo del Plan Especial.

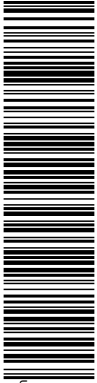
OCTAVO.- Con fecha 29/09/2025, se recibe el informe sectorial en materia de carreteras (CSV: KZWJR-C2CLF-OKE2G) emitido por la Subdirección Gral. de Planificación, Proyectos y Construcción de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, con fecha 02/09/2025, en el que se indica que “el Plan Especial de referencia no produce afecciones significativas en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid”.

En dicho informe se incluyen una serie de observaciones y consideraciones, a modo de recordatorio, que deberán tenerse en cuenta en el desarrollo del Plan Especial.

NOVENO.- Con fecha 24/03/2026, se recibe el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CSV: K4IY3-4PW01-XZ8HF), emitido con fecha 20/03/2026, en el que se señalan los siguientes aspectos:

1. En cuanto a la existencia del recurso hídrico, se indica que las asignaciones de todas las unidades de demanda urbana (UDU) cumplen el criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica.
2. En cuanto a la situación concesional, se indica que consta la existencia de un aprovechamiento inscrito con destino a regadío de poco consumo

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 4 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejral de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845.57298I-7EYYL-ZUEBH.6898179E2CA98CFE6E73DA5A046BE0969F246F3) 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?>



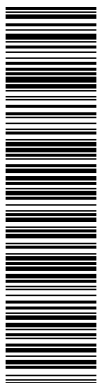
- en el interior del ámbito de actuación (referencia de expediente SB-2041/2022).*
3. *En cuanto a la afección a cauces públicos, se indica que el ámbito de aplicación del Plan Especial de mejora se ubica parcialmente en zona de policía de cauces, por lo que, la ejecución de las obras que se deriven del desarrollo del Plan Parcial I-4 del Área de Desarrollo número 18 "Carril del Tejar" del PGOUM de Majadahonda estarán sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
 4. *En la relativo a vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento, se indica que se ha comprobado que la EDAR del Arroyo El Plantío dispone de una autorización de vertido.*
 5. *En lo relativo a la afección de zonas protegidas, se indica que no se detecta la presencia de Reservas Naturales Fluviales ni de zonas protegidas de aquellas recogidas en el Catálogo de Zonas Protegidas del Anejo 4 del Plan Hidrológico.*

En dicho informe favorable se incluyen una serie de condiciones de carácter particular y otras consideraciones de carácter general que deberán tenerse en cuenta en el desarrollo del Plan Especial.

DÉCIMO.- *Desde el Área de Desarrollo Urbano, con fecha 10/04/2026, se ha emitido el Director Coordinador Técnico y el Director Jurídico ha propuesto introducir una modificación de carácter no sustancial del documento correspondiente a la Normativa Urbanística, que se incluye en el texto del "Plan Especial Carril del Tejar" aprobado Inicialmente en fecha 26/02/2025. El objeto de esta modificación es el de clarificar la pormenorización prevista del Uso Principal "TERCIARIO ORDINARIO" y del Uso Principal "TERCIARIO I + D", así como concretar a los efectos de su limitación, la intensidad edificatoria máxima que se podrá destinar a las actividades auxiliares vinculadas a dichos Usos Principales, que se desarrollen en las parcelas afectadas por esa calificación.*

UNDÉCIMO.- *En relación con la alegación formulada por el CANAL DE ISABEL II, S.A. y a la vista de la propuesta de modificación no sustancial elaborada desde el propio Área de Desarrollo Urbano, se requirió al redactor para que procediera al aporte de la documentación refundida del Plan Especial que incorporara tanto 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; como la propuesta de modificación no sustancial sobre el texto inicialmente aprobado.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 5 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4070845.52798I-7EYYL-ZUEBH.6B9B179E2CA98CF6E73DA5AC046BE0969F246F3) 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 consecuencia con lo anterior, el Plan Especial sobre el ámbito “Carril del Tejar”, se ha completado en fecha 15/04/2026 con la aportación por el redactor del mismo de un documento refundido, del Plan Especial, que contiene la siguiente documentación:

1. Bloque 1. Documentación Informativa, con número de CSV: TWR6B-ZBSN4-ACEGA.

Volumen 1. Memoria de Información.

1. Entidad promotora, legitimación y objeto.
2. Legislación aplicable.
3. Determinaciones del Planeamiento vigente para el ámbito.
4. Delimitación del ámbito.
5. Estructura de la propiedad.
6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.
7. Afecciones sectoriales del ámbito.

2. Bloque 2. Documentación Normativa, con número de CSV: TWR6B-ZBSN4-ACEGA.

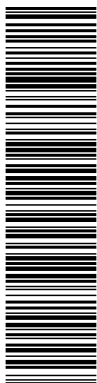
Volumen 1. Memoria de Ordenación.

- Capítulo 1. Memoria de Ordenación.
- Capítulo 2. Infraestructuras y servicios urbanos.
- Capítulo 3. Memoria de impacto normativo.
- Capítulo 4. Ejecución y Gestión del Plan Especial. Sistema de actuación.
- Capítulo 5. Memoria de sostenibilidad de la actuación propuesta.
 1. Sostenibilidad económica.
 2. Viabilidad económica y financiera.
 3. Plan de Etapas.
- Capítulo 6. Evaluación Ambiental Estratégica.

Volumen 2. Normativa Urbanística.

- Capítulo 1. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.
 - 1.1 Disposiciones generales.
 - 1.2 Normas generales de edificación.
 - 1.3 Normas generales de urbanización.
 - 1.4 Ordenanza reguladora de la Zona 1 “Terciario Ordinario”.
 - 1.5 Ordenanza reguladora de la Zona 2 “Terciario I+D”.
 - 1.6 Normas de protección.
 - 1.7 Normas sobre infraestructuras del Canal de Isabel II.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 6 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4070845-52798I-7EYYL-ZUEBH-6B9B179E2CA98CF6E73DA5A046BE0969F246F3) 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?>



3. *Anexo.Planos, con número de CSV: 1WYPE-QA6JA-ZN0IS*
- Plano 01. PLANO DE SITUACIÓN*
 - Plano 02. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL*
 - Plano 03. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD*
 - Plano 04. EDIFICACIONES EXISTENTES*
 - Plano 05. HIDROGRAFÍA*
 - Plano 06. SITUACIÓN PREVIA AL PLAN ESPECIAL*
 - Plano 07. ORDENACIÓN*
 - Plano 08. INFRAESTRUCTURAS ADSCRITAS AL CANAL DE ISABEL*

4. *Resumen Ejecutivo, con número de CSV: 21BS9-VJVUJ-2V0QR*

DUODÉCIMO.- *Sobre esta última documentación técnica aportada, con fecha 16/04/2026, la Arquitecta Municipal ha emitido informe técnico favorable a su aprobación definitiva 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, e incorpora la modificación no sustancial propuesta desde el Área de Desarrollo Urbano.*

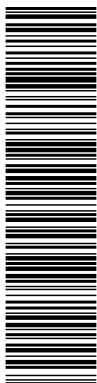
FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *El presente Plan Especial se formula por el Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid), teniendo la consideración de Plan Especial de iniciativa municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 56.1 “Formación y avances del planeamiento” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley 9/2001) y de conformidad con las competencias y facultades que, como Administración actuante en materia urbanística (planeamiento, gestión y ejecución), le otorga el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.*

SEGUNDO.- *En la Ley 9/2001, se recogen las funciones y límites de los Planes Especiales, en concreto en su artículo 50, especialmente para este supuesto el de la letra b), habilitando al Plan Especial para modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a criterios de regeneración y reforma urbana.*

De conformidad con lo anterior la iniciativa municipal para formular el presente Plan Especial tiene por objeto las siguientes finalidades:

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 7 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845.5729I-7EYYL-ZUEBH.689B179E2CA98CE68E73DA5A046BE098F248F3) 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) Por un lado, adaptar el alcance actual de la definición del uso terciario, en su modalidad de “Terciario Ordinario”.

La evolución social de este uso “Terciario Ordinario”, no sólo admite, sino que requiere, prever la posibilidad de que se produzca la implantación de nuevas modalidades de coexistencia, entre los usos principales y compatibles asignados para esta Ordenanza, con el fin de mantener una adecuada competitividad en su desarrollo, que permita superar el obsoleto tratamiento de este uso Terciario, tal y como está determinado en el actual ordenamiento urbanístico vigente de Majadahonda.

A tal efecto, con el presente Plan Especial se completa la pormenorización de las condiciones del uso principal y de los usos compatibles asignados en la “Zona 1: Terciario Ordinario”.

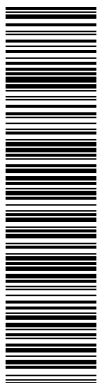
b) Por otro lado, pormenorizar y desarrollar la caracterización genérica que el planeamiento de desarrollo vigente realiza del uso principal asignado en la “Zona 2: Terciario I+D”, señalando las diferentes modalidades en que dicho uso se puede manifestar, conforme a los criterios señalados en los instrumentos urbanísticos que sirvieron para desarrollar la ordenación del ámbito y para su posterior gestión y ejecución urbanística.

El motivo fundamental de la pormenorización que se pretende con este Plan Especial, es la definición y concreción de las condiciones del uso “Terciario I+D” que se fijaron en el Plan Parcial vigente; en tanto que éste no desarrolló de forma adecuada y suficiente para este uso, las especificaciones genéricas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda y los criterios señalados en los instrumentos urbanísticos que sirvieron para la gestión y ejecución urbanística del ámbito (pliego de condiciones que rigió la gestión del sistema de expropiación por concesionario y el proyecto de reparcelación).

Esta indefinición del Plan Parcial es sin duda la principal causa, que ha provocado que, después de casi 20 años, no se hayan satisfecho las expectativas de desarrollo que tenía previsto el vigente Plan General de Majadahonda para los suelos calificados con este uso.

También es importante considerar que, en el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan Parcial, los procesos de I+D se han transformado y evolucionado, de forma que en la actualidad el uso I+D no puede identificarse exclusivamente con los “parques científicos” que abundaban en los planeamientos de los años 1990.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 8 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845-52798I-7EYYL-ZUEBH-6898B179E2CA98CF6E73DA5A046BE0969F246F3) 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?>



Este nuevo escenario admite desglosar y pormenorizar la regulación de este uso I+D tal como hoy los conocemos; debiendo extenderse su consideración, también, al sentido más amplio de este uso en la actualidad, que engloba la investigación, el desarrollo, la aplicación de nuevas tecnologías y la formación.

c) Completar la determinación pormenorizada de los parámetros urbanísticos relativos a las edificaciones autorizables en ambas zonas.

Este Plan Especial, acompañando a los dos objetivos previstos en los apartados anteriores, racionaliza las determinaciones relativas a los parámetros técnicos y arquitectónicos de ordenación pormenorizada propios de las condiciones de edificación (ocupación máxima de parcela, retranqueos, altura máxima, entre otras) que permitan un mejor acomodo a las nuevas necesidades antes citadas de los procesos de materialización e implantación de edificaciones e instalaciones, donde se ubiquen los referidos usos Terciario Ordinario y Terciario I+D

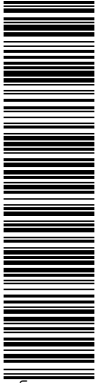
TERCERO.- *La alegación formulada durante el trámite de información al público se refiere a la necesidad de que el documento de planeamiento incluya un plano de las redes supramunicipales y generales existentes en las parcelas afectadas por el Plan Especial, así como su zona de servidumbre y su regulación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

En relación con la mismas el informe técnico emitido 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; debiendo estimarse dicha alegación.

Asimismo, sobre el texto del Plan Especial aprobado inicialmente se ha considerado necesario y adecuado corregir el documento introduciendo una modificación de carácter no sustancial, que afecta al documento relativo a la Normativa Urbanística. El objeto de esta modificación es el de clarificar la pormenorización prevista del Uso Principal “TERCIARIO ORDINARIO” y del Uso Principal “TERCIARIO I + D”, así como concretar a los efectos de su limitación, la intensidad edificatoria máxima que se podrá destinar a las actividades auxiliares vinculadas a dichos Usos Principales, que se desarrollen en las parcelas afectadas por esa calificación.

En consecuencia con lo anterior, se ha aportado documento refundido del Plan Especial, que ha sido informado favorablemente por los técnicos municipales al recoger y dar cumplimiento a las pretensiones de la alegación presentada

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 9 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4070845-527981-7EYYL-ZUEBH-6B9B179E2CA98CFE6E73DA5A046BE096F246F3) 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/verificar/Documentos.do?>



por el CANAL DE ISABEL II, S.A. y de la propuesta de modificación no sustancial formulada desde el propio Área de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- *El contenido del presente Plan Especial se ajusta a lo establecido en los artículos 50 a 52 de la Ley 9/2001. 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 art.10 de la Ley 11/2022 de la Comunidad de Madrid, para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, conteniendo el Resumen ejecutivo y la justificación de la viabilidad económica.*

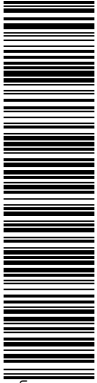
QUINTO.- *El procedimiento para la tramitación y aprobación de este Plan Especial de iniciativa pública, se ha realizado conforme a las siguientes reglas:*

5.1.- *El art. 10 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica de la Comunidad de Madrid que modifica el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, 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.*

5.2.- *El artículo 59 de la Ley 9/2001, dispone que, tratándose de un Plan Especial de iniciativa municipal, debe seguirse el procedimiento previsto en sus apartados 1 y 2, habiéndose resuelto por la Alcaldía-Presidencia sobre la aprobación inicial del proyecto de Plan Especial (letra a) del artículo 59.2).*

La aprobación inicial ha conllevado y así se ha realizado la apertura de un trámite de información pública por plazo de un mes (artículo 57), instrumentado mediante anuncio en el BOCM y en un periódico de difusión provincial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 128 del Decreto

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 10 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845-527981-7EYYL-ZUEBH-6898179E2CA98CE6E73D45A046BE0969F246F3) 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?>



2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, la aprobación inicial ha implicado que, simultáneamente, se haya efectuado el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, se hayan considerado necesarios.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, la aprobación inicial del Plan Especial ha conllevado la suspensión “ope legis” la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades por un período de vigencia de un año; siendo ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.

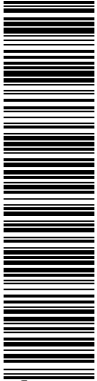
5.3.- A la vista del resultado de los trámites previstos en el punto anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se ha señalado en el punto anterior (artículo 57, letra c) de la Ley 9/2001).

En el presente caso, las modificaciones que se incorporan al documento del Plan Especial como resultado de estimar la alegación presentada y de la propuesta formulada desde el propio Ayuntamiento, no tienen carácter sustantivo, tal y como se ha señalado en los informes técnicos municipales emitidos; de manera que no resulta necesario volver a someter a información pública y a informes sectoriales el nuevo documento refundido.

5.4.- 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. La emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente (apartado 4º del artículo 3).

5.5.- La competencia para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, se atribuye al Pleno del Ayuntamiento conforme 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

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 11 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejales de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845.57298I-7EYYL-ZUEBH.6898179E2CA98CF68E73DA5AC046BE098F246F3) 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?



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.

5.6.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, 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. A estos efectos el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 dispone que los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la Provincia.

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.

5.7.- La entrada en vigor del Plan Especial se producirá el mismo día de su publicación en la forma señalada en el punto anterior; teniendo desde ese momento vigencia indefinida (artículo 66.2 y 3 de la Ley 9/2001).

Vistos los fundamentos jurídicos citados, y demás de general aplicación, y conforme al contenido del Informe Jurídico-Propuesta y del Informe de Secretaría General, ambos de fecha 20/04/26 se somete y eleva al Pleno municipal para su aprobación, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, la siguiente

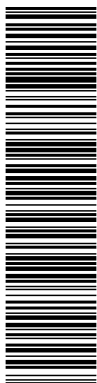
PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Estimar la alegación formulada por CANAL DE ISABEL II, S.A. en los términos señalados en el informe técnico municipal emitido con fecha 16/04/2026 y referenciado en el Antecedente de Hecho DUODÉCIMO.-.

SEGUNDO.- Introducir en el documento de Plan Especial las correcciones/modificaciones no sustantivas señaladas en la propuesta formulada desde el propio Área de Desarrollo Urbano, de fecha 10/04/2026, y referenciada en el Antecedente de Hecho DÉCIMO.-.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial I-4 del Área de Desarrollo número 18 "Carril del Tejar" del PGOU de Majadahonda,

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 12 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejel de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845-5738I-7EYYL-ZUEBH-6898179E2CA98CE6E73DA5AC046BE098F248F3) 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/verificar/Documentos.do?>



formulado por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.; según documento refundido incorporado el expediente con fecha 15/04/2026 y números de CSV: TWR6B-ZBSN4-ACEGA, 1WYPE-QA6JA-ZN0IS, 21BS9-VJVUJ-2V0QR, tal y como aparecen identificados en el Antecedente de Hecho UNDÉCIMO.-.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

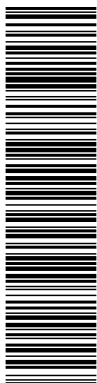
SÉPTIMO.- Dar traslado de la resolución de aprobación inicial del Plan Especial a los redactores para su conocimiento y efectos oportunos.

OCTAVO.- 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.

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

B) DICTAMEN de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, de 23 de abril de 2026, favorable.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 13 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejald de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4079845-52798I-7EYYL-ZUEBH_6898179E2CA98CE68E73DA5A046BE098F248F3) 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/verificar/Documentos.do?>



.../...

Sometido este asunto a votación, la Corporación, por diecisiete (17) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Popular, y Vecinos por Majadahonda, un (1) voto en contra del Grupo Municipal Más Madrid – Izquierda Unida y siete (7) abstenciones correspondientes a los Grupos Municipales Vox Majadahonda y Socialista, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Estimar la alegación formulada por CANAL DE ISABEL II, S.A. en los términos señalados en el informe técnico municipal emitido con fecha 16/04/2026 y referenciado en el Antecedente de Hecho DUODÉCIMO.-.

SEGUNDO.- Introducir en el documento de Plan Especial las correcciones/modificaciones no sustantivas señaladas en la propuesta formulada desde el propio Área de Desarrollo Urbano, de fecha 10/04/2026, y referenciada en el Antecedente de Hecho DÉCIMO.-.

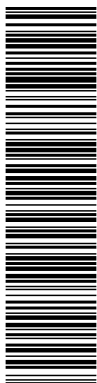
TERCERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial I-4 del Área de Desarrollo número 18 “Carril del Tejar” del PGOU de Majadahonda, formulado por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.; según documento refundido incorporado el expediente con fecha 15/04/2026 y números de CSV: TWR6B-ZBSN4-ACEGA, 1WYPE-QA6JA-ZN0IS, 21BS9-VJVUJ-2V0QR, tal y como aparecen identificados en el Antecedente de Hecho UNDÉCIMO.-.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Publicar el presente Plan Especial en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Majadahonda (sección “Urbanismo, Obras Públicas y Medio

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 38 CERTIFICACION ACUERDO PLENO 29-4-2026 PUNTO 4 CARRIL DEL TEJAR	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5Z38I-7EYYL-ZUEBH Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 10:53:27 Página 14 de 14	FIRMAS 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 09:01 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 04/05/2026 15:25	ESTADO FIRMADO 05/05/2026 08:34



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4070845.52781-7EYYL-ZUEBH.6B9B179E2CA98CF6E73DA5A046BE0969F246F3) 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?>



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.

SÉPTIMO.- Dar traslado de la resolución de aprobación inicial del Plan Especial a los redactores para su conocimiento y efectos oportunos.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Notificar el presente acuerdo al/los alegante/s 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 nº 4160/2025, de 31 de octubre, del Concejal Delegado de Seguridad, Régimen Interior, Atención al Ciudadano, Movilidad y Festejos, en Majadahonda a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO
DE SEGURIDAD, RÉGIMEN INTERIOR,
ATENCIÓN AL CIUDADANO,
MOVILIDAD Y FESTEJOS