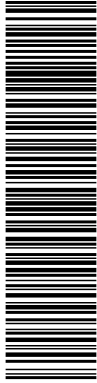
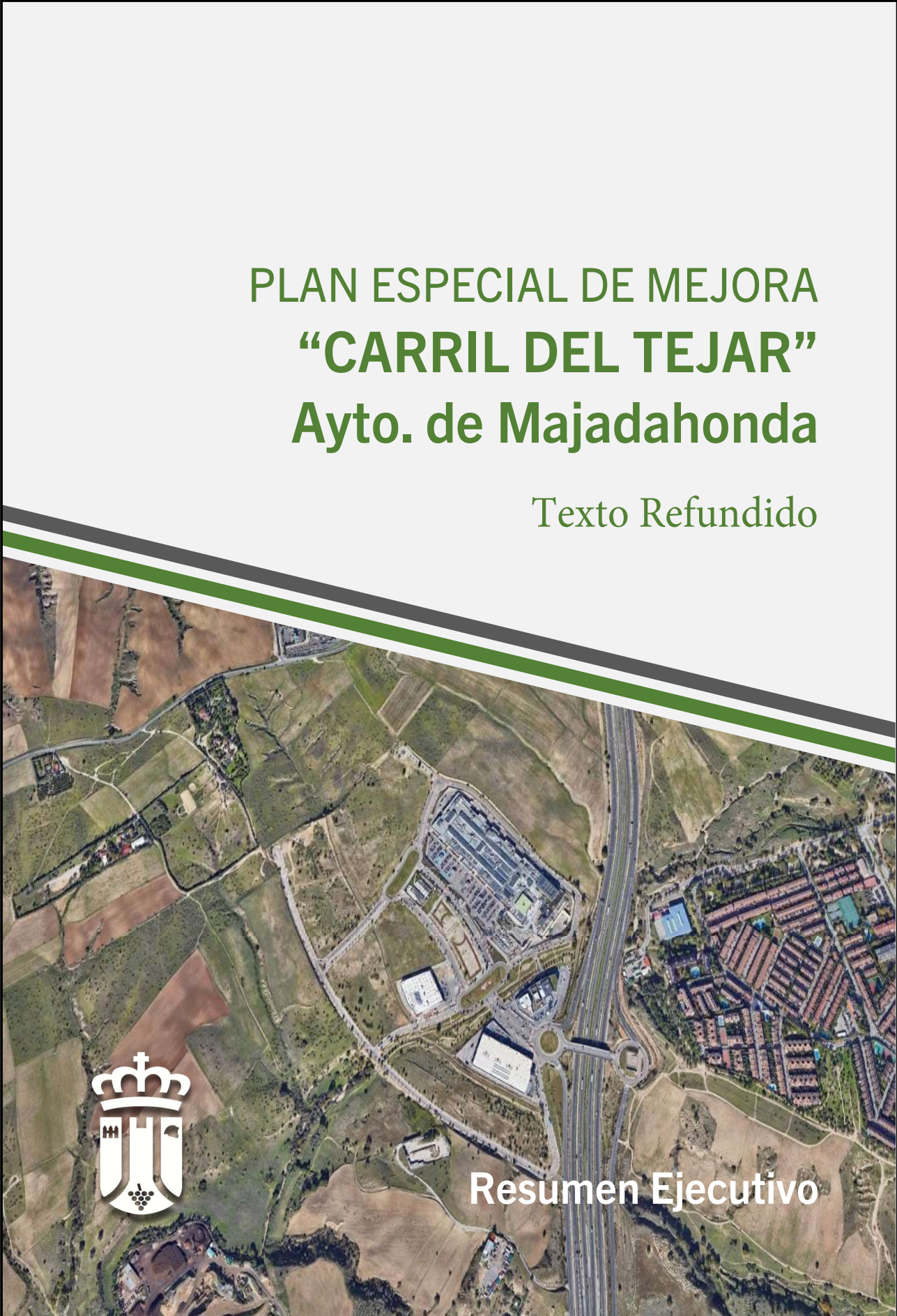


<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Anexo 1 anotación registro: 25_02_RE_10662 0426_RESUMEN_EJECUTIVO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 10662, Fecha de entrada: 15/04/2026 19:53 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 21BS9-VJVUJ-2V0QR Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 11:05:59 Página 1 de 7</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D496DE999DF56A DEBE1C8BA9476D8DF0A110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?> Firmado por: 1. CN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-53449501P, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22.



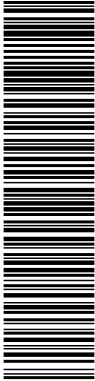
PLAN ESPECIAL DE MEJORA “CARRIL DEL TEJAR” Ayto. de Majadahonda

Texto Refundido



Resumen Ejecutivo

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 25_02_RE_10662 0426_RESUMEN_EJECUTIVO	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10662, Fecha de entrada: 15/04/2026 19:53 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 21BS9-VJVUJ-2V0QR Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 11:05:59 Página 2 de 7	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL CARRIL DEL TEJAR

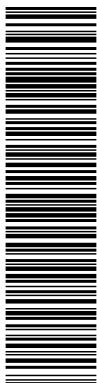
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D486DE999DF56ADEBE1C8BA9476D8DF0A110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: . CN=GONZALEZ CABALLERO, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22. SN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-53449501P, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES)

RESUMEN EJECUTIVO



DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 25_02_RE_10662 0426_RESUMEN_EJECUTIVO	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10662, Fecha de entrada: 15/04/2026 19:53 :00
OTROS DATOS Código para validación: 21BS9-VJVUJ-2V0QR Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 11:05:59 Página 3 de 7	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D486DE999DF56ADEBE1C8BA9476D8DF0A110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?Firmado por: 1. CN=GONZALEZ CABALLERO, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES> el 15/04/2026 19:55:22.

PLAN ESPECIAL CARRIL DEL TEJAR

ABRIL 2026

Resumen Ejecutivo del Plan Especial Carril del Tejar

De conformidad con lo previsto por el artículo 56.bis de la Ley 9/2001, de suelo de la Comunidad de Madrid, se elabora el presente resumen ejecutivo expresivo de la delimitación del ámbito en el que opera la ordenación proyectada, el alcance de la alteración y un plano de situación.

1. Contexto y Justificación

El Plan Especial Carril del Tejar se impulsa de oficio por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Majadahonda, conforme al artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local. La iniciativa responde a la necesidad de adaptar y complementar la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente para culminar el desarrollo urbanístico en una zona parcialmente vacante y subutilizada.

El presente Plan Especial no altera determinaciones estructurantes en tanto que no altera la clasificación y categoría de suelo (Suelo Urbano Consolidado), los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas, ni cambia el uso característico, ni tampoco incrementa edificabilidad ni densidad.

Sobre lo que sí incide el presente Plan Especial es sobre determinaciones pormenorizadas, propias de la figura de este planeamiento de desarrollo, recogidas por el artículo 35.4 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Objetivos Principales

Son objetivos fundamentales de este Plan Especial, la incorporación de las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizada:

Respecto del Uso Terciario Ordinario:

Completar la pormenorización de las condiciones del uso principal y de los usos compatibles asignados en la “Zona 1: Terciario Ordinario”.

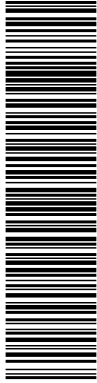
Respecto del Uso Terciario I+D:

Pormenorizar las diferentes categorías del Uso Terciario I+D, determinando diferentes modalidades para dicho uso, de conformidad con los criterios señalados en los instrumentos urbanísticos que sirvieron para desarrollar inicialmente la ordenación del ámbito. Considerando que el régimen de este uso contempla en la actualidad, las actividades vinculadas a la investigación, desarrollo, aplicación de nuevas tecnologías y formación.

Respecto de los Parámetros Técnicos:

Completar la determinación de los parámetros técnicos y arquitectónicos de ordenación pormenorizada propios de las condiciones de edificación (ocupación máxima de parcela,

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 25_02_RE_10662 0426_RESUMEN_EJECUTIVO	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10662, Fecha de entrada: 15/04/2026 19:53 :00
OTROS DATOS Código para validación: 21BS9-VJVUJ-2V0QR Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 11:05:59 Página 4 de 7	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D496DE99DF56ADEBE1C8BA9476D8DF0A110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. CN=GONZALEZ CABALLERO, O=JESUS CARLOS - 53449501P, SN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=DCE5-53449501P, C=ES (CN=AC FNMT Uesuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22.

PLAN ESPECIAL CARRIL DEL TEJAR

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

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.

3. Ámbito de Actuación

Delimitación:

El ámbito coincide con el sector PP I-4 del área de desarrollo "Carril del Tejar", originalmente ordenado por el Plan Parcial "Carril del Tejar" y aprobado definitivamente en el año 2003. Este ámbito, que no se altera por este Plan Especial, está limitado por la M-50, el municipio de Las Rozas y por otros suelos no urbanizados del municipio de Majadahonda. Se acompaña plano de situación (plano 01).

Clasificación:

Suelo Urbano Consolidado, con urbanización finalizada y recepcionada por el Ayuntamiento en 2012.

Propiedad:

Los terrenos de titularidad municipal incluidos en el ámbito, suponen el 44,97 de la superficie total del mismo.

4. Infraestructuras y Situación Actual

Edificaciones Existentes:

El ámbito afectado por el Plan Especial, se encuentra parcialmente ocupado por actividades destinadas al uso Terciario Comercial, del tipo gran y mediana superficie, situadas en las manzanas 1, 2, 3 y 4 (Centro Comercial "Gran Plaza 2", "Brico Depôt", "Conforama", etc).

Suelos vacantes:

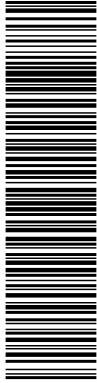
Las manzanas 7 y 8 (destinadas al Uso Terciario I+D) permanecen sin edificar, así como la práctica totalidad de las manzanas 3, 5 y 6 (destinadas al Uso Terciario Ordinario).

Equipamientos y Dotaciones:

Está implantado en el ámbito, un equipamiento que alberga una actividad de carácter dotacional público ("Fundación Recal").

Están ejecutadas las zonas verdes y las infraestructuras correspondientes a la red viaria y a los servicios exigibles al suelo urbano consolidado.

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotación registro: 25_02_RE_10662 0426_RESUMEN_EJECUTIVO	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10662 , Fecha de entrada: 15/04/2026 19:53 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 21BS9-VJVUJ-2V0QR Fecha de emisión: 5 de Mayo de 2026 a las 11:05:59 Página 5 de 7	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D486DE99DF56ADEBE1C8BA9476D8DF0A110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?> Firmado por: 1. CN=GONZALEZ CABALLERO, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22. SN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-53449501P, C=ES (CN=AC FNMT Uswarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES)

PLAN ESPECIAL CARRIL DEL TEJAR

ABRIL 2026

5. Impacto Económico y Viabilidad

Estimación de ingresos previstos:

Se estima en 28,4 millones de euros, los ingresos provenientes de la venta de parcelas, ICIO y actualización del IBI.

Empleo:

Creación estimada de entre 150 y 1.000 empleos directos, y entre 30 y 200 empleos indirectos.

Impacto presupuestario:

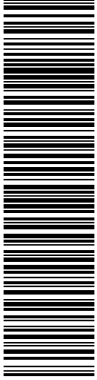
Positivo, sin necesidad de nuevas inversiones en infraestructuras.

6. Evaluación Ambiental

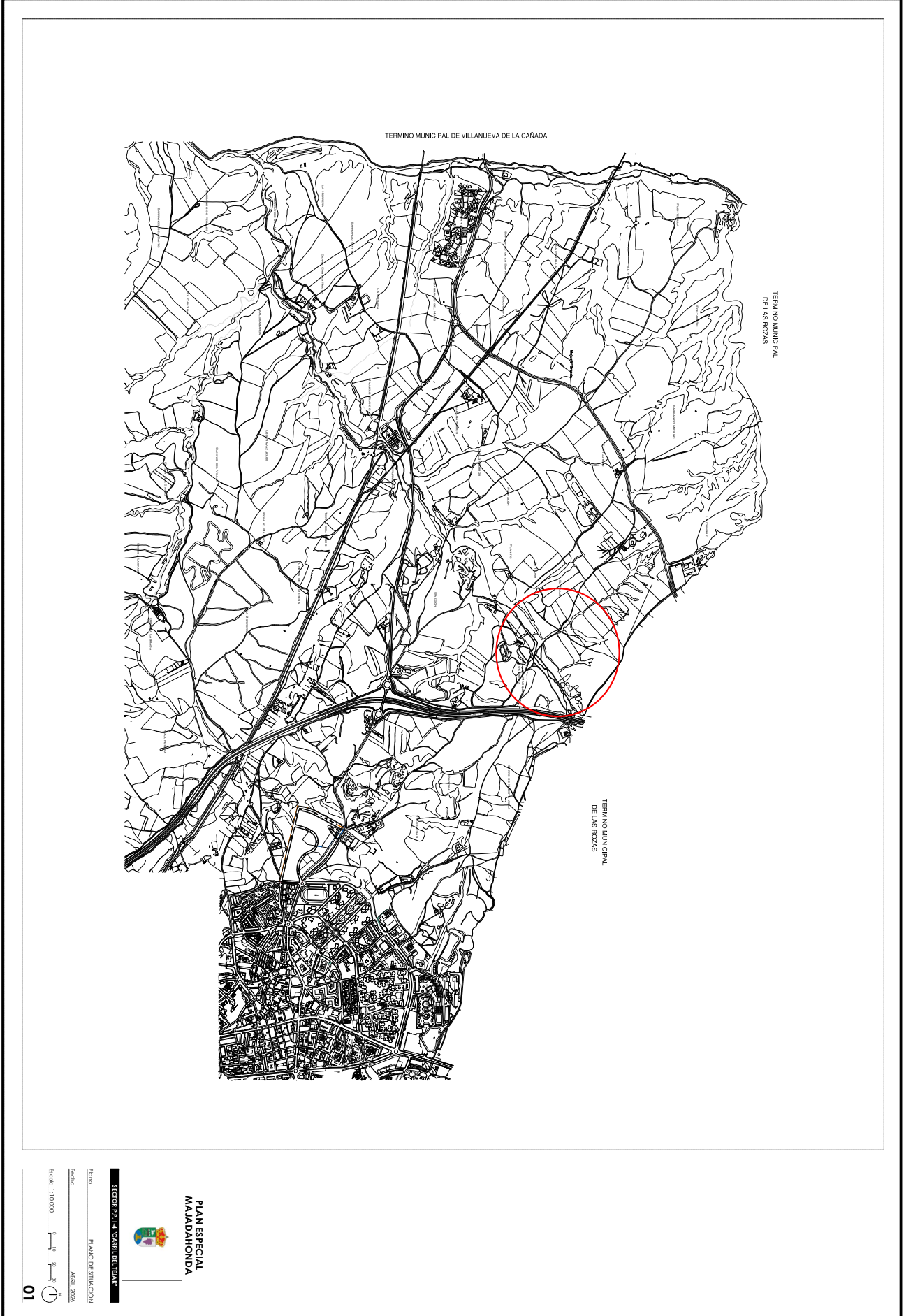
De conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el Plan Especial queda exento del procedimiento de evaluación ambiental al no incrementar edificabilidad ni introducir nuevos usos residenciales, cumpliendo así con los requisitos legales.

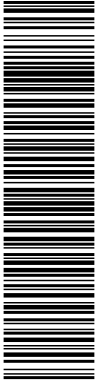
7. Conclusión

Este Plan Especial busca reactivar el desarrollo económico del ámbito "Carril del Tejar" mediante la adaptación del planeamiento a las demandas tecnológicas y logísticas actuales. Con una gestión eficiente, se pretende convertir esta zona infrautilizada en un polo de actividad productiva y tecnológica, generando empleo, riqueza y sostenibilidad económica para Majadahonda.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D496DE999DF56ADEBE1C8BA9476D8DF0A110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?> Firmado por: 1. CN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-53449501P, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22. SN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-53449501P, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4051959 21BS9-VJVUJ-2V0QR 3BD6D486DE999DF56ADE8E1C8BA9476D8DFOA110) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do?> Firmado por: 1. CN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SN=GONZALEZ CABALLERO, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/04/2026 19:55:22.



SECTOR P-14 CAMINO DEL TANTE
Tipo: AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
Fecha: ABRIL 2026
Escala: 1:2000



PLAN ESPECIAL
MAJADAHONDA