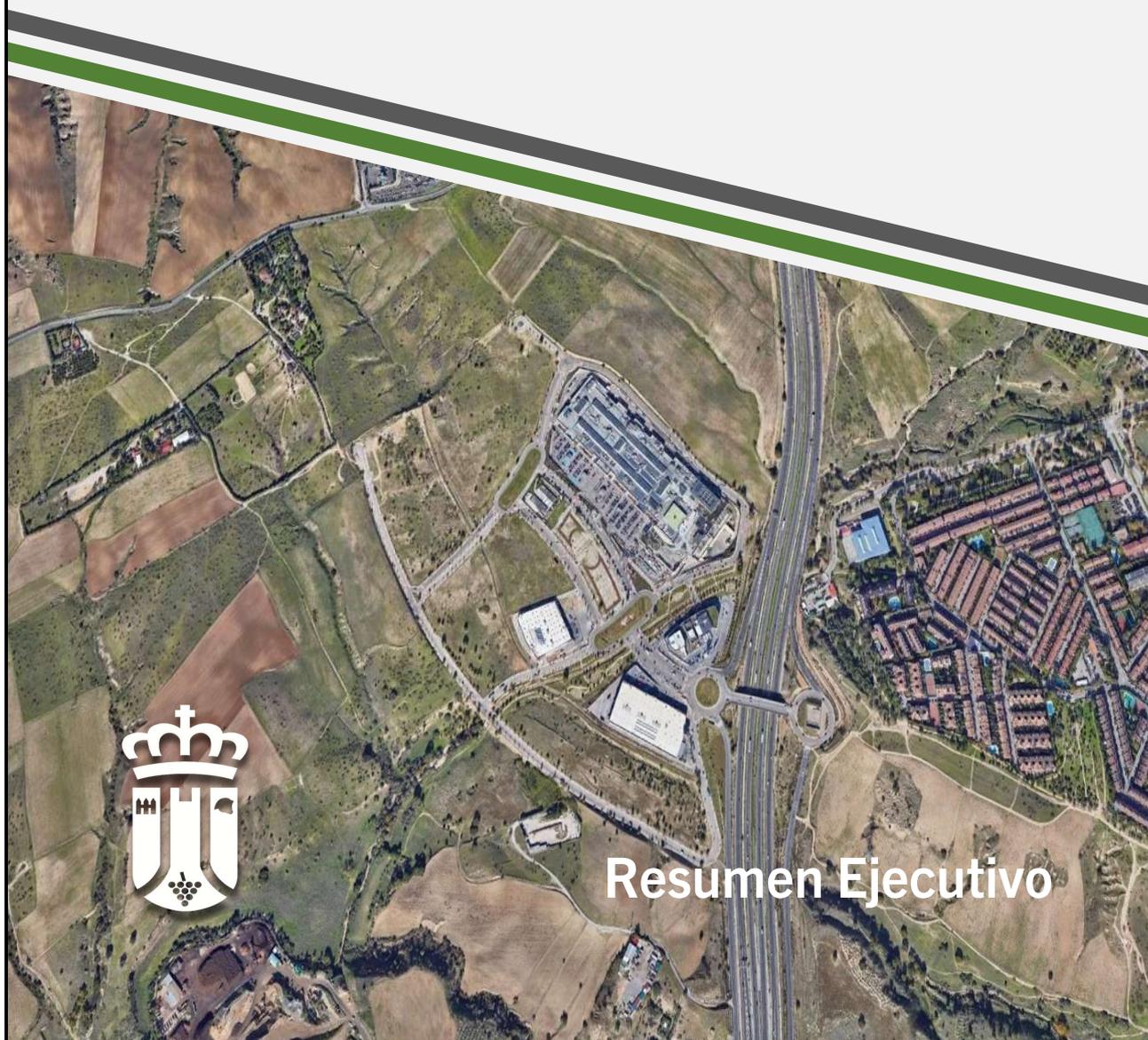




# PLAN ESPECIAL DE MEJORA “CARRIL DEL TEJAR” Ayto. de Majadahonda



## Resumen Ejecutivo

OTROS DATOS  
Código para validación: **3CUM8-BIDS5-7XWE2**  
Fecha de emisión: **21 de Abril de 2025 a las 14:59:00**  
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: 3403634\_3CUM8-BIDS5-7XWE2\_48D22549EA3C679B80AFDE485BC76F2D9827957) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. 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 - C-ES, O-MUNICIENS URBANISMO SI, CID:2.5.4.97-VATES:B70626049, CN=5344501P, JESUS CARLOS GONZALEZ (R: B70626049), SN=GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES:5344501P, Description=Reg.28065 /Hoja:14/813759 /Tomc:46332 /Folio:60 /Fecha:05/02/2024 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 04/02/2025 14:31:10.

RESUMEN EJECUTIVO



<b>DOCUMENTO</b> DA-Anexo 3 anotación registro: 01_04_RE_2169 PLAN_ESPECIAL_CARRIL_DEL_TEJAR_-_RESUMEN_EJECUTIVO	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>2169</b> , Fecha de entrada: <b>04/02/2025 13:31:00</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>3CUM8-BIDS5-7XWE2</b> Fecha de emisión: <b>21 de Abril de 2025 a las 14:59:00</b> Página 3 de 7	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



PLAN ESPECIAL CARRIL DEL TEJAR

ENERO 2025

## 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,

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3403634\_3CUM8-BIDS5-7XWE2\_48D22548EA3C6798B0AFDB485BC76F2D9827957) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión electrónica de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1 C=ES, O=MUNICIPIO URBANO DE MAJADAHONDA, CN=3403634\_3CUM8-BIDS5-7XWE2\_48D22548EA3C6798B0AFDB485BC76F2D9827957 / Fecha: 05/02/2024 / Inscripción: 1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 04/02/2025 14:31:10.

<b>DOCUMENTO</b> DA-Anexo 3 anotación registro: 01_04_RE_2169 PLAN_ESPECIAL_CARRIL_DEL_TEJAR_-_RESUMEN_EJECUTIVO	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>2169</b> , Fecha de entrada: <b>04/02/2025 13:31:00</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>3CUM8-BIDS5-7XWE2</b> Fecha de emisión: <b>21 de Abril de 2025 a las 14:59:00</b> <b>Página 4 de 7</b>	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



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).

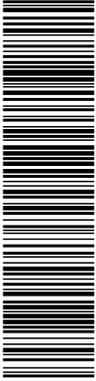
**Equipamientos y Dotaciones:**

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

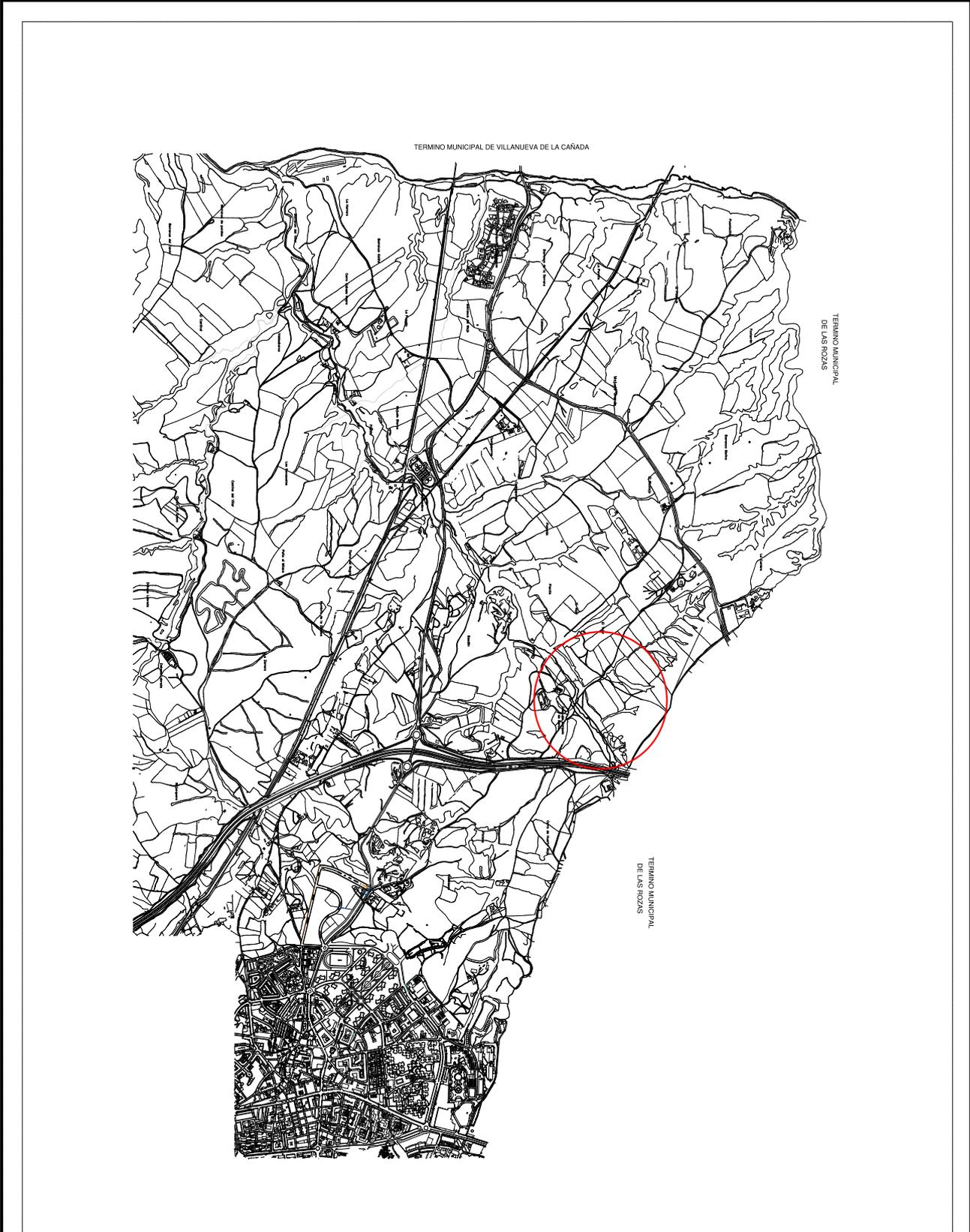
Están ejecutadas las zonas verdes y las infraestructuras correspondientes a la red viaria y a los servicios exigibles al suelo urbano consolidado.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3403634\_3CUM8-BIDS5-7XWE2\_48D22549EA3C679B80AFDE485BC76F2D9827957) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por 1 C-ES. O-MUNICIEN URBANISMO SI OJD.2.5.4.97-VATES:8706269A9\_CN=59449501P\_JESUS CARLOS GONZALEZ CABALLERO, G=JESUS CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES:59449501P, Description=Reg.28065/Majadahonda.913759/Tomo:46332/Folio:60/Fecha:05/02/2024/Inscripción:1(CN=AC, Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 04/02/2025 14:31:10.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3403634\_3CUM8-BIDS5-7XWE2-48D22549EAC6798B0AFDB485BC76F2D9827957), generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la versión de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.madrid.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado\\_por=1\\_C-ES\\_O-MUNICIENS\\_LPBANISMO\\_SI\\_OID.2.5.4.97-VATES:B70626049\\_CN=53449501P\\_JESUS CARLOS GONZALEZ \(R: B70626049\)\\_SN=GONZALEZ CABALLERO\\_G=JESUS CARLOS\\_SERIALNUMBER=IDCES:53449501P\\_Description=Reg.28065\\_Hoja:M.913759\\_Tomo:46332\\_Folio:60/Fecha:05/02/2024\\_Inscripción:1\(CN=AC\\_Representación\\_OU=CERES\\_O=FNMT-RCM\\_C=ES\)](https://sede.madrid.es/portal/verificarDocumentos.do?Firmado_por=1_C-ES_O-MUNICIENS_LPBANISMO_SI_OID.2.5.4.97-VATES:B70626049_CN=53449501P_JESUS CARLOS GONZALEZ (R: B70626049)_SN=GONZALEZ CABALLERO_G=JESUS CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES:53449501P_Description=Reg.28065_Hoja:M.913759_Tomo:46332_Folio:60/Fecha:05/02/2024_Inscripción:1(CN=AC_Representación_OU=CERES_O=FNMT-RCM_C=ES))



**SECTOR 4.14 CAMINO DEL TEJAR**

TIPO: PLAN DE SITUACIÓN

FECHA: ABRIL 2024

ESCALA: 1:10.000



**PLAN ESPECIAL  
MAJADAHONDA**

