

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70**MAJADAHONDA**

URBANISMO

En el seno del expediente número 004/2024-PE, el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2026, ha adoptado acuerdo relativo a la resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial del Sector PP 1.5 “Roza Martín” en los suelos lucrativos con uso no residencial, formulado a iniciativa de la Mercantil Procu, S. L., cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

«Primero.—Desestimar las alegaciones formuladas por Afar-4, S. L., y por la mancomunidad de propietarios de “Roza Martín”, durante el trámite de información al público, teniendo en cuenta el contenido de los informes técnicos y jurídicos emitidos en el expediente y referenciados en los antecedentes de hecho decimoquinto, decimosexto y decimoséptimo.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Parcial del Sector PP 1.5 “Roza Martín”, en los suelos lucrativos con uso no residencial, formulado a iniciativa de la mercantil Procu, S. L.; según documento refundido incorporado el expediente con fecha 28 de noviembre de 2025 y número de CSV: ZTWKW-QO7C7-I3FK9, tal y como aparece identificado en el antecedente de hecho decimotercero.

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».

Lo que se publica conforme a lo dispuesto en el artículo 66.1, a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; significando que, contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar en ambos casos desde el día siguiente a la presente publicación; de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se procede a publicar, a continuación, el contenido normativo de dicho Plan Especial (Anexo 1), habiéndose procedido previamente a la solicitud de depósito del mismo en el Registro de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid.

ANEXO 1
**DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL
(Normas Urbanísticas).**

- Artículo 10 de las NNUU (Página 7)
- Artículo 26 de las NNUU (Página 20)
- Artículos 31, 32 y 33 de las NNUU (Páginas 42 a 56). Se incluyen las ordenanzas zonales de las zonas 5 (TC), 6 (DPR) y 7 (DDS) completas, a efectos de facilitar la comprensión.

CAPÍTULO 3
Régimen urbanístico del suelo
Art. 10. Calificación del suelo.

1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Parcial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.

2. El presente Plan Parcial califica el suelo del polígono según las siguientes zonas de ordenanza:

- 01.- Residencial Unifamiliar en Hilera (RUH).
- 02.- Residencial Unifamiliar Pareada (RUP).
- 03.- Residencial Unifamiliar Aislada (RUA).
- 04.- Residencial Colectiva BI. Abierto (V. Prot.) (R.C.A.)
- 05.- Terciario-Comercial (TC).
- 06.- Dotacional Privado (DPR).
- 07.- Dotacional Deport. y Serv. (DDS).
- 08.- Equipamiento Escolar (EQE).
- 09.- Equipamiento Deportivo (EQD).
- 10.- Equipamiento Social (EQS).
- 11.- Equipamiento Comercial (EQC).
- 12.- Servicios Urbanos - Recogida Basuras (SUB).
- 13.- Servicios Urbanos - Centros Transf. (SUT).
- 14.- Espacios Libres - Zonas Verdes (ELV).

CAPÍTULO 7
Ordenanzas particulares de cada zona
Art. 26. Generalidades.

1. Las Ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan junto con las Normas Generales de Edificación y Uso, previstas en el Capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

2. El presente Plan Parcial define 18 zonas de ordenación pormenorizada, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- 01.- Residencial Unifamiliar en Hilera (RUH).
- 02.- Residencial Unifamiliar Pareada (RUP).
- 03.- Residencial Unifamiliar Aislada (RUA).
- 04.- Residencial Colectiva BI. Abierto (V. Prot.) (R.C.A.)
- 05.- Terciario-Comercial (TC).
- 06.- Dotacional Privado (DPR).
- 07.- Dotacional Deport. y Serv. (DDS).
- 08.- Equipamiento Escolar (EQE).
- 09.- Equipamiento Deportivo (EQD).
- 10.- Equipamiento Social (EQS).
- 11.- Equipamiento Comercial (EQC).
- 12.- Servicios Urbanos - Recogida Basuras (SUB).
- 13.- Servicios Urbanos - Centros Transf. (SUT).
- 14.- Espacios Libres - Zonas Verdes (ELV).

Art. 31.**ZONA 05. TERCIARIO COMERCIAL (TC)****1. DEFINICIÓN**

Corresponde a la zona destinada a acoger instalaciones comerciales aisladas o integradas destinadas al servicio del conjunto de la población.

2. ÁMBITO.

Manzanas TC-1, TC-2 y TC-3 señaladas en los planos de ordenación.

3. TIPOLOGÍA.

Edificaciones singulares.

4. ALINEACIONES Y RASANTES.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. PARCELA MÍNIMA.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4.500 m².), debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de VEINTICINCO METROS (25,00 m.) de diámetro.

6. FRENTE MÍNIMO DE FACHADA.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de VEINTICINCO METROS (25,00 m.).

7. OCUPACIÓN MÁXIMA.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será de CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%) de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el OCHENTA POR CIENTO (80%) bajo rasante.

8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

Las superficies máximas edificables se establecen de forma pormenorizada para cada una de las manzanas que componen esta zona, de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación aprobado, según el siguiente desglose:

- * TC-1: 10.106,40 m² edificables.
- * TC-2: 15.329,20 m² edificables.
- * TC-3: 1.885,60 m² edificables.

Mediante los mecanismos que establezca el Ayuntamiento, se podrán efectuar transvases de edificabilidad entre parcelas de este uso, colindantes o no, con un máximo de un +-25% de la misma, manteniendo los parámetros de ocupación y altura máximos, y respetando siempre la edificabilidad total asignada por el Plan Parcial para este uso.

9. ALTURA MÁXIMA.

La edificación no podrá superar una altura de UNA PLANTA (I), en el 50% de su superficie, pudiendo llegar a DOS PLANTAS (II) en el otro 50%. La altura máxima de coronación de la edificación será de DIEZ METROS (10,00 m.), medida a partir del terreno en contacto con la edificación en cualquiera de las fachadas.

Esta altura máxima, podrá superarse en una superficie no superior al DIEZ POR CIENTO (10%) de la total ocupada con elementos singulares de llamada y reclamo que, en cualquier caso, deberán ser sometidos a consideración y aprobación por el Ayuntamiento.

10. RETRANQUEO Y POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

El retranqueo mínimo de la edificación a lindero o linderos de fachada a la vía pública será de DOCE METROS (12,00 m.).

El retranqueo mínimo de la edificación al resto de linderos será de DIEZ METROS (10,00 m.), quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados, siempre que esta se destine a garaje.

La separación mínima entre edificios dentro de una misma parcela será no inferior a DIEZ METROS (10,00 m.).

Estas distancias se podrán reducir a LA MITAD si la proyección ortogonal de un edificio sobre otro es inferior a la altura del más alto. En cualquier caso, la distancia entre dos edificios, medida en cualquier dirección no será nunca inferior a SEIS METROS (6,00 m.).

11. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS.

En el caso de Centros Comerciales y de Ocio, se considerarán espacios complementarios, que no serán tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. Tales espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de éstos por cerramientos de diversos materiales y tipología.

En ningún caso serán considerados espacios complementarios, y por tanto computarán a efectos del cálculo de edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que, cumpliendo similares funciones de paso, estancia o servicio para el público, no constituyan zonas comunes a los locales del Centro, perteneciendo exclusivamente al ámbito privado de un determinado local o, en su caso, de un determinado Centro completo de un único titular, donde la actividad lucrativa, comercial o de ocio, se pueda desarrollar de forma integrada con los espacios de circulación y servicios públicos.

La superficie construida de dichos espacios complementarios no podrá superar el máximo del CUARENTA POR CIENTO (40%) de la edificabilidad máxima permitida, contabilizándose dentro de tal porcentaje las superficies que se sitúen tanto bajo como sobre rasante y entreplantas.

En cualquier caso, a los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida en Centros Comerciales y/o de Ocio:

- a) Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.
- b) No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.
- c) No computarán las superficies construidas en cualquier planta que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

12. CONDICIONES DE APARCAMIENTO

Se dispondrá, como mínimo, UNA PLAZA DE APARCAMIENTO por cada CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m².) de superficie construida no alimentaria, y por cada VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 m².) destinados a comercio alimentario.

13. CONDICIONES DE USO

USO PRINCIPAL: Terciario comercial.

USOS COMPATIBLES (admisibles sin que puedan superar el 49% de la superficie total edificable de la parcela)

Servicios Terciarios.

— Hospedaje y Oficinas.

Dotacional.

Art. 32.**ZONA 06. DOTACIONAL PRIVADO (DPR)****1. DEFINICIÓN**

Corresponde a la zona destinada a acoger usos dotacionales de carácter privado que colaboren a equilibrar la condición eminentemente residencial del Municipio.

2. ÁMBITO.

Manzanas DPR-1 y DPR-2 señaladas en los planos de Ordenación.

3. TIPOLOGÍA.

Edificación aislada en bloque abierto.

Con respecto a esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines y zonas comunes) ó subterráneos (garajes).

4. ALINEACIONES Y RASANTES.

Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. PARCELA MÍNIMA.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4.500 m²), debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de VEINTICINCO METROS (25,00 m.) de diámetro.

La referida superficie mínima podrá ser totalmente privativa o estar formada por una parte privativa y otra inseparable de la misma como cuota de participación proindiviso en zonas comunes privadas del conjunto.

6. FRENTE MÍNIMO DE FACHADA.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de VEINTICINCO METROS (25,00 m.).

7. OCUPACIÓN MÁXIMA.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del CUARENTA POR CIENTO (40%) de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el OCHENTA POR CIENTO (80%) bajo rasante. Estos porcentajes se medirán sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

Las superficies máximas edificables se establecen de forma pormenorizada para cada una de las manzanas que componen esta zona, de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación aprobado, según el siguiente desglose:

*DPR-1.1:	9.869 m ² edificables.
*DPR-1.(2-6):	32.395,65 m ² edificables.
*DPR-2:	33.945,30 m ² edificables.

Esta edificabilidad se medirá sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

Las terrazas abiertas computarán al 50%.

Mediante los mecanismos que establezca el Ayuntamiento, se podrán efectuar transvases de edificabilidad entre parcelas de este uso, colindantes o no, con un máximo de un +- 25% de la misma, manteniendo los parámetros de ocupación y altura máximos, y respetando siempre la edificabilidad total asignada por el Plan Parcial para este uso.

9. ALTURA MÁXIMA.

La edificación no podrá superar una altura de CUATRO PLANTAS (IV). La altura máxima sobre rasante será de TRECE METROS Y MEDIO (13,50 m.) a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse ésta en el punto más desfavorable hasta los CATORCE METROS Y MEDIO (14,50 m.), en el caso de parcelas con fuerte pendiente.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura máxima de coronación de CUATRO METROS Y MEDIO (4,50 m.) por encima de la altura máxima sobre rasante.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a CUARENTA GRADOS SEXAGESIMALES (40º).

10. DIMENSIONES EN PLANTA DEL VOLÚMEN DE LAS EDIFICACIONES.

Las edificaciones conformarán conjuntos de bloques abiertos, no admitiéndose soluciones que supongan la creación de manzanas cerradas o semi-cerradas.

Las dimensiones en planta del volumen edificado se regirán por los parámetros del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda recogidos en el artículo 177 de sus Normas Urbanísticas.

11. RETRANQUEOS Y POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero o linderos de fachada a la vía pública será de OCHO METROS (8,00 m.).

El retranqueo mínimo de la edificación al resto de los linderos será la MITAD DE LA ALTURA, con un mínimo de CINCO METROS (5,00 m.), quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados, siempre que ésta se destine a garaje.

En cualquier caso, toda edificación sobre rasante se dispondrá a una distancia no menor de VEINTICINCO METROS (25,00 m.) de la línea de separación con las zonas RUP y DDS.

La separación mínima entre bloques será IGUAL A LA ALTURA DEL MÁS ALTO, en el caso de bloques sin patios cerrados e IGUAL A VEZ Y MEDIA LA ALTURA DEL MÁS ALTO, en el caso de bloques con patios cerrados medida siempre perpendicular a la fachada del caso más desfavorable.

Estas distancias se podrán reducir a LA MITAD si la proyección ortogonal de un bloque sobre otro es inferior a la altura del más alto. En cualquier caso, la distancia entre dos bloques, medida en cualquier dirección no será nunca inferior a SEIS METROS (6.00 m.).

12. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS.

En planta baja se permiten entrantes en forma de pórticos y pasadizos, teniendo ambos un ancho máximo de CUATRO METROS (4,00 m.) y SIN LÍMITE DE LONGITUD, o bien como planta baja diáfana sin limitación alguna.

Los vuelos sobre el plano de fachada no podrán ser mayores de UN METRO Y SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1,75 cm), pudiendo ocupar como máximo de UN TERCIO (1/3) de la longitud de la fachada, y respetando siempre una distancia mínima a la rasante del terreno en cualquier punto de TRES METROS (3,00 m.).

Los retranqueos y separaciones entre bloques se medirán siempre a partir de dichos cuerpos volados, cuando existan.

Se permiten entrantes o terrazas con un ancho máximo IGUAL A LA ALTURA LIBRE de la planta y una longitud máxima del SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%) de la longitud de la fachada.

Por debajo de la rasante se permitirán entrantes (patios ingleses) de un ancho mínimo del VEINTE POR CIENTO (20%) y una altura máxima de un TREINTA POR CIENTO (30%) de la altura máxima sobre rasante, con una longitud máxima de DOS TERCIOS (2/3) de la fachada, con las características fijadas en las condiciones generales del Plan General.

El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada no será superior a UN METRO (1,00 m.).

Se permiten edificaciones auxiliares destinadas a usos complementarios al servicio del principal (vigilancia, vestuarios, locales comunes o similares), que cumplirán las siguientes características:

Supondrán, como máximo, el CINCO POR CIENTO (5%) de la edificabilidad correspondiente a la parcela.

- Tendrán una altura de UNA PLANTA, con un máximo de CUATRO METROS (4,00 m.) a cornisa; la pendiente máxima de su cubierta no podrá superar los CUARENTA GRADOS SEXAGESIMALES (40º), y su altura de coronación no será mayor de DOS METROS (2,00 m.) por encima de la altura de cornisa.
- Respetarán los retranqueos y separaciones establecidos por la presente Ordenanza, salvo los pabellones de vigilancia y portería, que podrán situarse en la línea de fachada, y podrán adosarse a los linderos laterales, previo acuerdo entre colindantes. Dichos pabellones tendrán unas dimensiones máximas de CUATRO METROS POR TRES METROS (4,00 x 3,00 m.).
- En cualquier caso, estas edificaciones auxiliares computarán como ocupación y edificabilidad en los términos fijados por las condiciones generales.

En el caso de conjuntos de bloques se permitirán porches cubiertos y abiertos de comunicación entre ellos, con las siguientes condiciones:

- Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, debiendo separarse TRES METROS (3,00 m.) si existen huecos.
- Su altura máxima será de TRES METROS (3,00 m.) y su cubierta será plana.
- Se podrán situar, como mínimo a CINCO METROS (5,00 m.) de las alineaciones de fachada, y a TRES METROS (3,00 m.) del resto de los linderos.
- Podrán suponer una ocupación máxima total del DIEZ POR CIENTO (10%) de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.

13. CONDICIONES DE APARCAMIENTO.

Se dispondrá, como mínimo, de UNA PLAZA Y MEDIA DE APARCAMIENTO POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN en el interior de la parcela.

La pendiente de las rampas de acceso a los garajes en sótano no podrá exceder del DIECISEIS POR CIENTO (16%) en los tramos rectos y del DOCE POR CIENTO (12%) en los tramos curvos.

14. CONDICIONES DE USO.

USO PRINCIPAL: Dotacional privado en todas sus clases y categorías.

USOS COMPATIBLES (admisibles sin que puedan superar el 49% de la superficie total edificable de la parcela)

Residencial:

- Vivienda: Admisible únicamente como portería y/o guardería, con un máximo de una vivienda por instalación.
- Residencia comunitaria.

Servicios Terciarios.

- Hospedaje.
- Oficinas.

Art. 33.**ZONA 07. DOTACIONAL DEPORTIVO Y SERVICIOS (DDS)****1. DEFINICIÓN**

Corresponde a las parcelas situadas en la zona de vivienda unifamiliar destinadas a las instalaciones deportivas y de servicios para el conjunto de las mismas.

2. ÁMBITO.

Parcelas señaladas como DDS-1, DDS-2 y DDS-3 en los planos de ordenación.

3. TIPOLOGÍA.

Edificación en bloque abierto.

4. ALINEACIONES Y RASANTES.

Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. PARCELA MÍNIMA.

Las parcelas previstas se consideran como INDIVISIBLES.

6. OCUPACIÓN MÁXIMA.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del DIEZ POR CIENTO (10%) de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el CUARENTA POR CIENTO (40%) bajo rasante.

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de CERO COMA UNO METROS CUADRADOS POR CADA METRO CUADRADO (0,10 m²/m²).

8. ALTURA MÁXIMA.

La edificación no podrá superar una altura de UNA (1) PLANTA.

La altura máxima sobre rasante será de TRES METROS Y MEDIO (3,50 m.) a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a CUARENTA GRADOS SEXAGESIMALES (40º) y a altura de coronación no superará los DOS METROS (2,00 m.) por encima de la altura máxima sobre rasante.

9. RETRANQUEOS Y POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de CINCO METROS (5,00 m.).

En ordenaciones de conjuntos constituidos por diversos edificios, la distancia mínima entre dos fachadas no podrá ser inferior a CINCO METROS (5,00 m.) medidos perpendicularmente a dichas fachadas.

10. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS.

Las pistas deportivas descubiertas no computarán a efectos de ocupación.

En cualquier caso, como mínimo, el VEINTE POR CIENTO (20%) de la superficie de cada parcela deberá ajardinarse.

11. CONDICIONES DE APARCAMIENTO.

Se dispondrá como mínimo de UNA PLAZA Y MEDIA DE APARCAMIENTO POR CADA CIENTO METROS CUADRADOS DE EDIFICACIÓN en el interior de la parcela.

12. CONDICIONES DE USO.

USO PRINCIPAL: Dotacional deportivo.

USOS COMPATIBLES (admisibles sin que puedan superar el 49% de la superficie total edificable de la parcela)

— Servicios comunes de administración y mantenimiento de la urbanización.

Majadahonda, a 8 de abril de 2026.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, Raúl Terrón Fernández.

(02/5.377/26)

