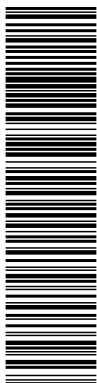


DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 1 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



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

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

“2.(041/26) Resolución de alegaciones y, si procede, 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.

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

A) PROPUESTA DE ACUERDO del Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, de 16 de marzo de 2026, cuyo texto es el siguiente:

“Examinado el expediente n.º.004/2024-PE, instruido en relación con la tramitación 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, acompañado de documentación técnica, a iniciativa de la mercantil PROCU, S.L.; 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:

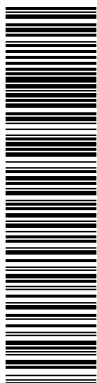
ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – *Con fecha 05/12/2024 se presenta solicitud de tramitación 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, acompañado de documentación técnica. Dicha iniciativa es presentada por la mercantil PROCU, S.L., CIF B-78300472*

Junto con la solicitud se presenta la correspondiente autoliquidación de la Tasa establecida en la Ordenanza Fiscal N° 11 del Ayuntamiento de Majadahonda, en relación con la tramitación de un Plan Especial.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 02/4576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D55E42D80F9400E5D2675904588C3012AC4F41) generada con la aplicación informática Firmados. 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 2 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



El Plan Especial aportado, con número de CSV: Q0W3A-BFRXA-DPILD, contiene la siguiente documentación:

1. *Introducción. Objeto del plan especial.*
2. *Interés general y motivación. objeto y procedencia de la redacción del plan especial.*
3. *Marco normativo urbanístico.*
4. *Justificación de la adecuación de la propuesta a la normativa vigente.*
5. *Tramitación.*
6. *Memoria informativa.*
7. *Memoria descriptiva.*
8. *Justificación de la viabilidad económica.*
9. *Justificación de la sostenibilidad económica.*
10. *Evaluación del plan especial en materia de género, diversidad y accesibilidad.*

- Anexo.1. Memoria de análisis de impacto normativo.*
- Anexo.2. Resumen ejecutivo.*
- Anexo.3. Documentación vigente del plan parcial (normas urbanísticas).*
- Anexo.4. Documentación modificada del plan parcial (normas urbanísticas).*
- Anexo.5. Documentación vigente del plan parcial (planos).*
- Anexo.6. Documentación modificada del plan parcial (planos).*

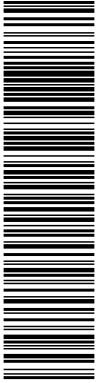
SEGUNDO.- *En relación con dicha documentación con fecha 18/02/2025 se ha emitido informe favorable por el Servicio de Urbanismo, señalando que cumple con la documentación y determinaciones previstas en la legislación aplicable. En relación con este primer informe y como complemento del mismo, se emitió otro posterior de fecha 08/05/2025, en el que se indica que “vista la Carta Arqueológica aportada con posterioridad a la emisión del mismo, por la Consejería con competencias en materia de Patrimonio Histórico y Cultural, se elimina la necesidad de solicitud de informe a la Consejería con competencias en materia de Patrimonio Histórico y Cultural, manifestada en dicho informe, al comprobarse que las parcelas afectadas por el Plan Especial, no se encuentran contenidas en dicha carta”.*

Asimismo, con fecha 18/02/2025, se ha emitido informe jurídico-propuesta en sentido favorable a la admisión a trámite y a la aprobación inicial del Plan Especial referenciado en el encabezamiento.

TERCERO.- *Con fecha 28/02/2025, se ha presentado un nuevo documento refundido de Plan Especial, con número de CSV: KHR6N-2NK2M-JZ6WF, que, sin modificar los documentos que naturaleza urbanística obrantes en el Proyecto de Plan Especial de diciembre de 2024, incorpora una nueva redacción de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN) que subsana una serie de errores que presentaba el documento inicial referidos al procedimiento para su aprobación. En concreto en dicho documento inicial de MAIN se indicaba que la Junta de Gobierno Local es el órgano competente para*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400E5D2675904598C3012AC4F44) 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?

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 3 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



su aprobación inicial en lugar de señalar que el órgano municipal que ostenta dicha competencia es la Alcaldía-Presidencia.

CUARTO.- Con fecha 01/04/2025, se emite informe favorable de la Secretaría General en relación con el Plan Especial.

QUINTO.- A la vista de lo anterior, se dictó el Decreto de la Alcaldía nº. 1344/2025, de 07/04/2025, por el que se aprueba inicialmente 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, según documento refundido anterior; 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.

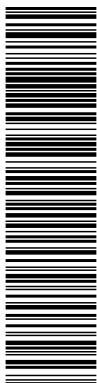
A tal efecto, se han solicitado los informes sectoriales indicados en los informes emitidos por el Servicio Técnico de Urbanismo de fechas 18/02/2025 y 08/05/2025.

SEXTO.- Consta en el expediente que el anuncio de la resolución por la que se aprueba inicialmente el presente Plan Especial ha sido publicado el 24/04/2025 tanto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 97, página 260, como en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia (Abc), de fecha 13/02/2026.

Asimismo, consta en el expediente la notificación de la resolución de aprobación inicial a cada uno de los propietarios afectados incluidos dentro del ámbito del Plan Especial. Dichas notificaciones se han practicado debidamente conforme a lo dispuesto en los artículos 40, 41 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SÉPTIMO.- En el seno del trámite de información al público se han presentado alegaciones por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN, con fecha 21/05/2025 en relación con el documento aprobado inicialmente.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 4 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



Esta alegación incluye varios apartados que se resumen:

7.1.- Existe un primer bloque de alegaciones (alegaciones 1), 3) y 5)) que se refieren a que la imposibilidad de que una mercantil (PROCU, S.L.) ajena a la propiedad de los terrenos sobre los que recae el ámbito territorial del Plan Especial pueda ostentar la potestad para formular y tramitar dicho instrumento de planeamiento sin haberse puesto en contacto con los propietarios de las parcelas y, por lo tanto, sin su conocimiento y sin haber obtenido su consentimiento; y, en consecuencia, pueda formular la Memoria de Análisis de Impacto Normativo. El contenido de estas alegaciones se ha estudiado de manera conjunta.

7.2.- La alegación 2) entiende que con la nueva ordenación se está afectando al contenido de sus propiedades y, en consecuencia, considera que la información al público está mal notificada.

7.3.- La alegación 4) entiende que la suspensión de licencias acordada con la aprobación inicial del Plan Especial afecta a los proyectos técnicos que los propietarios han encargado para el desarrollo de dichas parcelas.

7.4.- La alegación 6) se refiere desarrollo del Plan Especial propuesto (habilitando la posibilidad de oficinas, hospedaje, etc.) empeoraría los problemas de tráfico actualmente existentes.

OCTAVO.- Posteriormente, se han presentado alegaciones por AFAR,-4, S.L., con fecha 06/06/2025, en relación con el documento aprobado inicialmente.

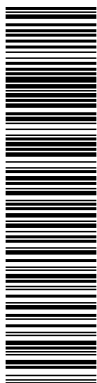
Con la alegación referida se pretende que se permita acumular la totalidad del uso compatible terciario al uso dotacional de la parcela DPR-1-5 de la Manzana 6, propiedad de dicha mercantil, en virtud del acuerdo al que llegó dicha entidad con el actual propietario de dicha parcela; al haberse “cedido” por acuerdo privado el porcentaje de uso terciario complementario de la parcela colindante.

NOVENO.- Con fecha 22/08/2025 se emite informe favorable en materia de Telecomunicaciones (CSV: BZT0E-53XGZ-63JSM), 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.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400E5D2675904588C3012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 5 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



DÉCIMO.- Con fecha 12/09/2025, se recibe el informe sectorial en materia de carreteras (CSV: P2ZBK-SRCZA-YI0F2) emitido por la Subdirección Gral. de Planificación, Proyectos y Construcción de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, con fecha 09/09/2025.

En dicho informe se pone de manifiesto la necesidad de subsanar las siguientes deficiencias observadas relativas a que:

- Cuando el Plan Especial haga referencia a la normativa de aplicación en carreteras autonómicas deberá referirse a la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo; y, en materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019.
- El plan especial debe incluir unos planos específicos de las carreteras autonómicas, en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas las actuaciones previstas, las franjas de terreno correspondientes a la arista exterior de la explanación, el dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid y a su zona de protección.
- Las fichas urbanísticas de los ámbitos colindantes con las carreteras autonómicas deberán contener referencia expresa a la legislación sectorial autonómica aplicable.

UNDÉCIMO.- En consecuencia con lo anterior, con fecha 18/11/2025, se presenta por el redactor que ostenta la iniciativa del Plan Especial un documento refundido, que subsana las deficiencias observadas en el informe sectorial anterior.

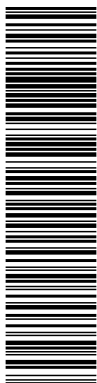
DUODÉCIMO.- Sobre esta última documentación técnica aportada con fecha 24/11/2025 se ha emitido por la Arquitecta Municipal informe técnico favorable a su aprobación, señalando que cumple con la documentación y determinaciones previstas en la legislación aplicable y que la misma recoge el cumplimiento del requerimiento del informe sectorial de carreteras.

DECIMOTERCERO.- A la vista de dicho informe, el 28/11/2025 se incorpora al expediente el documento refundido (CSV: ZTWKW-QO7C7-I3FK9) del Plan Especial, que subsana las deficiencias observadas en el informe sectorial anterior.

DECIMOCUARTO.- Con fecha 23/01/2026, se recibe el informe sectorial en materia de carreteras (CSV: X0OK9-E452J-O3FHD) emitido por la Subdirección Gral. de Planificación, Proyectos y Construcción de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, con fecha 19/01/2026, en el que se indica que “el documento de la Aprobación Inicial del Plan Especial de mejora de la ordenación pormenorizada, establecido por el Plan Parcial I-5 “Roza Martín” en los suelos lucrativos con uso no residencial remitido por el

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400ED2675904588C3012AC4F41) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 6 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



Ayuntamiento de Majadahonda el 28 de noviembre de 2025 cumple con los informes previos emitidos por esta Dirección General”.

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.

DECIMOQUINTO.- *La alegación formulada por AFAR-4, S.L. y la alegación 6) de la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN han sido estudiadas por el Servicio de Urbanismo, en el seno del informe técnico emitido con fecha 10/03/2026, cuyo contenido obra en el expediente administrativo; habiéndose propuesto su desestimación.*

DECIMOSEXTO.- *La alegación 6) de la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN han sido estudiadas por el Área de Movilidad y Transportes, en el seno del informe emitido con fecha 12/03/2026, cuyo contenido obra en el expediente administrativo.*

DECIMOSÉPTIMO.- *Las alegaciones 1), 2), 3), 4), y 5) formuladas por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN han sido estudiadas por el Servicio Jurídico de Urbanismo, en el seno del informe jurídico emitido con fecha 12/03/2026, cuyo contenido obra en el expediente administrativo; habiéndose propuesto su desestimación.*

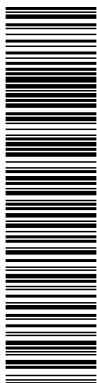
FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *La previsión del artículo 5.4, letra a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid (en adelante 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 está vedada 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 la alteración de las determinaciones estructurantes del ámbito, puede considerarse que el mismo se ha formulado a iniciativa particular.*

SEGUNDO.- *En la actualidad, 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.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 02/4576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D5E42D80F940E5D2675904588C33012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 7 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



La motivación para formular el presente Plan Especial es la mejora de la actual ordenación pormenorizada posibilitando el desarrollo de los espacios comerciales previstos en su ámbito, dando coherencia a la categoría de los establecimientos comerciales susceptibles de ser autorizados en relación con la parcelación materializada; incluyendo para ello la categoría de Mediana Superficie como uso principal en la norma zonal TCG.

El objeto del plan es el de realizar una definición y flexibilización del régimen de usos compatibles de la norma zonal TGC, incluyendo frente a la ordenación actual del ámbito todas las categorías del uso servicio terciario y del uso dotacional privado. A tal efecto, el presente Plan Especial:

- *Establece el uso comercial, en todas sus categorías, como uso principal en la norma zonal TCG, que cambia su denominación por ello a Terciario Comercial (TC).*
- *Define y flexibiliza el régimen de usos compatibles de la norma zonal TC, incluyendo el resto de categorías del uso servicio terciario (hospedaje y oficinas), así como el dotacional privado en general.*
- *Concreta la intensidad del uso compatible en las normas zonales TC, DPR Y DDS (usos no residenciales), limitando ésta al 49% de la edificabilidad de la parcela.*

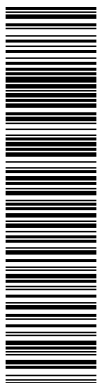
TERCERO.- *Las alegaciones formuladas por AFAR-4, S.L. y por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN durante el trámite de información al público deben de ser desestimadas teniendo en cuenta el contenido de los informes técnicos y jurídicos emitidos en el expediente y referenciados en los Antecedentes de Hecho DECIMOQUINTO.-, DECIMOSEXTO.- y DECIMOSÉPTIMO.-, en los siguientes términos:*

3.1.- *La alegación formulada por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN, con fecha 21/05/2025 incluye varios apartados:*

3.1.1.- *Existe un primer bloque de alegaciones que se refieren a que la imposibilidad de que una mercantil (PROCU, S.L.) ajena a la propiedad de los terrenos sobre los que recae el ámbito territorial del Plan Especial pueda ostentar la potestad para formular y tramitar dicho instrumento de planeamiento sin haberse puesto en contacto con los propietarios de las parcelas y, por lo tanto, sin su conocimiento y sin haber obtenido su consentimiento; y, en consecuencia, pueda formular la Memoria de Análisis de Impacto Normativo. El contenido de estas alegaciones se recoge en las alegaciones 1), 3) y 5) y se estudia de manera conjunta:*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400EED2675904598C3012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 8 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



Alegación: “(...)

1) Las parcelas DDS incluidas en la propuesta de iniciativa privada por parte de Procu S.L. no son de su propiedad y sí lo son de los vecinos de Roza Martin a quien la presente carta de alegación representa y que nos oponemos en rotundo a ningún cambio del plan. La empresa Procu S.L. está presentando un plan para unas parcelas que no son de su propiedad. Adicionalmente, en ningún momento, dicha empresa se ha puesto en contacto con la Mancomunidad de propietarios de dichas parcelas, representada en esta alegación.(...)”

Alegación: “(...)

3) No hay fundamento de ley que avale el que una empresa quiera cambiar por un Plan Especial parcelas que no son de su propiedad, al menos, sin acreditar una mayoría de titularidad de las propiedades afectadas, por cuánto está irrogándose la disponibilidad de derechos sobre las parcelas, en este caso de los propietarios del ámbito del PP 1.5, sin su conocimiento ni consentimiento. (...)”

Alegación: “(...)

5) Según el Decreto de Alcaldía asociado a esta propuesta de Plan Especial en su punto cuarto se hace constar que la Secretaria General se ha pronunciado de forma DESFAVORABLE:

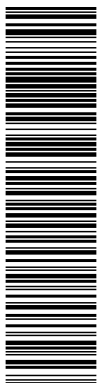
CUARTO.- En relación con el contenido de este Plan Especial, la Secretaría General se ha pronunciado el 24/02/2025, informando desfavorablemente el Plan Especial “por carecer de un documento MAIN realizado por los servicios responsables del expediente”. En dicho Informe se afirma que la MAIN que acompaña un proyecto normativo es un documento “a realizar por el responsable de la materia e impulsor del expediente”; debiendo ser “elaborada y firmada por los correspondientes servicios municipales”. A juicio de la Secretaría General la MAIN “es un documento que (...) tiene que hacer el Ayuntamiento, puesto que (...) supone ejercicio de autoridad y el desarrollo de funciones públicas”.

Argumentación que compartimos plenamente porque no se puede ceder a un particular la determinación de la regulación reglamentaria que corresponde al ayuntamiento, por ello la redacción del MAIN ni siquiera, como se indica el final del punto cuarto de los fundamentos de derecho se puede realizar de un modo que “sirva” para completar el expediente, si no es elaborada por los servicios municipales.

Es de buena fe por tanto solicitar que el ayuntamiento haga llegar también esta alegación en contra por parte de la Mancomunidad de propietarios de Roza Martin ya que no definen a qué Secretaría General se están refiriendo. (...)”

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400EED2675904588C3012AC4F41) generada con la aplicación informática Firmados. 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 9 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



3.1.1.1.- Conviene recordar que el ejercicio de la potestad reglamentaria en el caso de las Entidades Locales presenta una serie de particularidades respecto del ejercicio de esa potestad normativa por el Estado y las Comunidades Autónomas.

Y es que las Entidades Locales, además de las Ordenanza Municipales, pueden aprobar instrumentos de ordenación territorial y urbanística, ya sean de planeamiento general o de desarrollo, que tienen carácter normativo.

Es indudable que las Ordenanzas Municipales constituyen la manifestación clásica de la potestad reglamentaria reconocida a los Municipios en el artículo 4.1, letra a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante Ley 7/1985), para regular como Administración pública de carácter territorial aquellas materias que sean de su competencia conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de dicha Ley 7/1985.

En el caso de la elaboración y aprobación de las Ordenanzas Locales no existe duda de que el ejercicio de la potestad normativa por el Municipio se ejercerá conforme a las determinaciones contenidos s en la Ley 7/1985 (arts. 21 y 49, entre otros) y con plena aplicación de las reglas previstas en la Ley 39/2015 y en la Ley 50/1997 y normas que la desarrollan, debiendo considerarse, efectivamente, como una función pública reservada a los Ayuntamientos que las impulsen y entenderse que, en estos casos, efectivamente, la redacción y elaboración del proyecto de Ordenanza, incluida la MAIN, ha de realizarse y suscribirse por los servicios municipales correspondientes al considerarse que esas actuaciones implican ejercicio de autoridad y el desarrollo de funciones públicas.

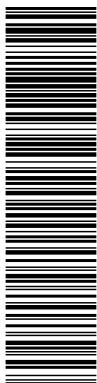
En el presente caso, sin embargo, al tratarse de la aprobación inicial de un Plan Especial de naturaleza urbanística, debe analizarse si las normas establecidas tanto en la Ley 50/1997 como en la Ley39/2015 para la aprobación de los reglamentos resultan de aplicación o no a los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística las Entidades Locales; y con qué alcance en caso de que así sea.

En la muy ilustrativa sentencia del Tribunal Supremo de 06/02/2023 (STS 133/2023), recurso de casación nº.1337/2022, que viene a interpretar el alcance de la Disposición Adicional Primera de la propia Ley 39/2015, se dispone que los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o que regulen trámites adicionales o distintos se registrarán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales.

El Tribunal Supremo continúa diciendo: “Sirva lo expuesto para constatar que, en el ámbito urbanístico, la legislación sectorial, ahora competencia de las

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400E5D2675904588C33012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 10 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45



Comunidades Autónomas, contempla una normativa que regula pormenorizadamente la materia, de tal forma que la regulación de un procedimiento específico para la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación comporta la no aplicación de la normativa general de aprobación de las disposiciones generales”.

Y termina concluyendo que “no rigen en la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística la normativa contenida en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para el procedimiento de aprobación de las disposiciones reglamentarias, sin perjuicio de que pudiera establecerse remisión expresa en la normativa autonómica”.

Es decir, en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico el TS permite no aplicar íntegramente las exigencias contenidas en las normas generales de la legislación estatal sobre aprobación de las disposiciones de carácter reglamentario (la Ley 50/1997 y de la Ley 39/2015), cuando la regulación específica de los procedimientos de dichos instrumentos contenga determinaciones específicas.

Un ejemplo de la necesidad de modular dichas exigencias generales en la elaboración y aprobación de dichos instrumentos de ordenación urbanística, es la inaplicación de la exigencia de las consultas previas del artículo 133 de la Ley 39/2015, al regir en estos, de manera preferente, el artículo 116 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante RPU, que al regular pormenorizadamente este procedimiento contempla dicho trámite sin carácter imperativo.

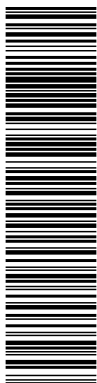
Los argumentos dados por la sentencia del TS nos obligan a plantearnos y a determinar si la aprobación municipal de un Proyecto de Plan Especial puede ser formulado a iniciativa particular y se es exigible que el mismo deba ir acompañado con una MAIN que cumpla el requisito exigido por los alegantes: que haya sido elaborada por los propios servicios municipales.

Para resolver estas dos cuestiones que se plantean, y siguiendo las exigencias de la STS antes aludida, se debe analizar qué se dispone al respecto de los procedimientos de aprobación de dichos instrumentos de ordenación en la legislación específica en materia urbanística y sectorial aplicable.

3.1.1.2.- *Recordemos que el 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, con carácter básico en su artículo 4.2, letra c), exige que la legislación autonómica sobre la ordenación territorial y urbanística garantice la participación ciudadana en la ordenación urbanística.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400E5D2675904588C3012AC4F41) 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?

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 11 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



Además, reconoce en su artículo 5, letra e), el derecho de todos los ciudadanos a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación urbanística mediante la formulación de propuestas, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

Y por último, en su artículo 9.7, al regular la participación privada en las actuaciones de transformación urbanística, dispone que los particulares, sean o no propietarios, podrán redactar y presentar a tramitación los instrumentos de ordenación y gestión precisos, según la legislación aplicable.

La legislación básica del Estado reconoce la posibilidad de que los particulares puedan formular propuestas de planeamiento y redactar y presentar para su tramitación instrumentos de ordenación urbanística; debiendo ser el legislador autonómico con competencias en materia urbanística el que se delimite dichos derechos y facultades de los particulares. A estos efectos deberemos acudir al contenido de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para determinar el alcance de dichas facultades y derechos.

Con carácter general el legislador madrileño en materia urbanística ha previsto en el artículo 5, apartados 1 y 2, letra a) de su Ley 9/2001 que la actividad de planeamiento urbanístico es una potestad administrativa que comprende las facultades de elaborar, formular, tramitar y aprobar instrumentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo, que se ejerce por la Administración urbanística que la tenga atribuida en cada caso conforme a lo dispuesto en dicha Ley.

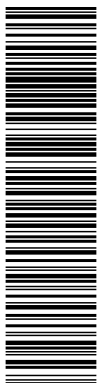
También con carácter general, el legislador madrileño reconoce que los sujetos privados participan en el ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico mediante la formulación de propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la presente Ley (artículo 5.4 de la Ley 9/2001).

Es decir, la actividad de planeamiento es una potestad administrativa que comprende diferentes facultades (elaboración, formulación, tramitación y aprobación), siendo la propia Ley 9/2001 la que delimita el ejercicio de cada una de dichas facultades, bien por las Administraciones actuantes bien por los particulares, en relación con los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico -ya sean de carácter general o de desarrollo-.

El derecho de los particulares de participar en el ejercicio de la potestad de planeamiento, de manera coherente con las previsiones de la legislación básica estatal, lo concreta el legislador madrileño, en su artículo 56, al señalar que el planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que sólo podrán

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400EED2675904588C3012AC1F41) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 12 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



serlo por las primeras. Es decir, se permite que los instrumentos de planeamiento de desarrollo, como los Plan Especiales, pueden ser formulados por los particulares.

De manera más concreta y en lo que respecta al procedimiento de aprobación los Planes Especiales, el artículo 59.4, prevé que en el caso de los de iniciativa particular, la solicitud presentada por los particulares que lo formulen vaya acompañada de un proyecto de Plan.

La previsión del artículo 5.4, letra a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid (en adelante 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 está vedada 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 la alteración de las determinaciones estructurantes del ámbito, puede considerarse que el mismo se ha formulado a iniciativa particular.

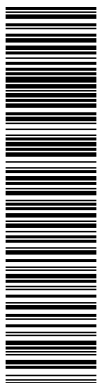
Es decir, en el caso de los Planes Especiales de iniciativa particular, el legislador madrileño ha considerado que las cuatro facultades que comprende la actividad de planeamiento indicadas sean compartidas por la Administración y por los particulares; correspondiendo a éstos últimos las facultades de elaboración y formulación, redactando incluso el proyecto de Plan, junto con todos los documentos que lo integran (que sería el equivalente al proyecto normativo del resto de las disposiciones de carácter reglamentario); y correspondiendo a la Administración las facultades de tramitación y aprobación del mismo.

Si observamos lo que disponen 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, tanto las aprobadas el 03/04/2018 como las más recientes de 10/03/2025 (en adelante Recomendaciones de la DGU), podemos observar que la "Memoria de Impacto Normativo", como la denomina, es un documento que debe formar parte del proyecto de Plan en cada caso, integrándose en el Bloque de la Documentación Normativa del proyecto de Plan.

A la vista de todo lo anterior, se ha de entender que, a diferencia de lo que ocurre con el resto de normas de carácter reglamentario (Ordenanzas) y con los

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D55E42D80F9400EED2675904598C3012AC4F41) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 13 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



instrumentos de planeamiento general cuya elaboración y formulación está vedada a los particulares constituyendo la elaboración del proyecto normativo una función pública reservada a la propia Administración Municipal que la promueve; en el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo (Planes Parciales, Planes Especiales -como es el caso que nos ocupa- y Estudios de Detalle), cuando sean de iniciativa particular, el Proyecto de Plan -junto con los documentos que lo integran, incluida la Memoria de Análisis de Impacto Normativo- puede y debe ser elaborado y redactado por los propios particulares que lo formulan o promueven.

En conclusión, siempre que quede justificado que los objetivos que persigue el Plan Especial sirven al interés general, como ha quedado acreditado en el presente, cualquier sujeto privado, sea titular del suelo afectado o no, está capacitado para formular propuestas a la Administración urbanística (en este caso el Ayuntamiento de Majadahonda); y, por tanto, no existe ningún inconveniente en que el documento de Memoria de Impacto Normativo que se integra en el presente Plan Especial, al ser de iniciativa particular, sea redactado o elaborado por aquellos particulares que han instado su formulación.

Las ALEGACIONES 1), 3) y 5) deben desestimarse.

3.1.2.- La alegación 2) entiende que con la nueva ordenación se está afectando al contenido de sus propiedades y, en consecuencia, considera que la información al público está mal notificada.

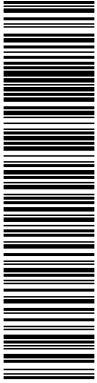
Alegación: “(...)

2) Los propietarios afectados por la modificación propuesta no es la Mancomunidad, que únicamente representa las parcelas indicadas dentro del ámbito de la Propiedad Horizontal, sino a todos y cada uno de los propietarios de las diferentes fincas registrales indicadas anteriormente a quienes debería haberse dado el traslado individualizado del Decreto número 1344/2025 anteriormente citado por afectarles directamente como titulares de viviendas residenciales dentro del ámbito del PP 1.5, a su vez titulares de derechos sobre las parcelas DDS 1, 2 y 3, pues afecta al contenido de sus propiedades, lo que determina que la información pública está mal notificada, sin perjuicio del derecho que corresponde a esta Mancomunidad de pronunciarse respecto a ella.(...)”

La nueva ordenación contenida en el documento aprobado inicialmente del Plan Especial que nos ocupa, únicamente altera y afecta a la ordenación relativa a las parcelas incluidas dentro de las manzanas destinadas a usos no residenciales (TCG, DPR y DDS).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400EED2675904588C3012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 14 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



Por tanto, el ámbito del Plan Especial, y así se indica expresamente en el documento aprobado inicialmente, son las manzanas calificadas con los usos no residenciales: TCG, DPR y DDS, que se indican sobre el plano de zonificación del Plan Parcial.

Los objetivos del Plan Especial en dichas manzanas es el siguiente:

- *Establecer el uso comercial, en todas sus categorías, como uso principal en la norma zonal TCG, que cambia su denominación por ello a Terciario Comercial (TC).*
- *Definición y flexibilización del régimen de usos compatibles de la norma zonal TC, incluyendo el resto de categorías del uso servicio terciario (hospedaje y oficinas), así como el dotacional privado en general.*
- *Concreción de la intensidad del uso compatible en las normas zonales TC, DPR Y DDS (usos no residenciales), limitando ésta al 49% de la edificabilidad de la parcela.*

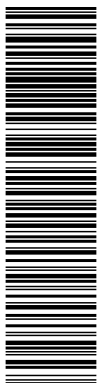
El artículo 59.4 de la Ley 9/2001 exige la notificación individualizada de la aprobación inicial y de la apertura del trámite de información pública a todos los propietarios afectados.

Por afectados hay que entender que se refiere a los titulares de aquellas parcelas incluidas dentro del ámbito de aplicación del Plan especial y cuya ordenación preexistente se vea afectada directamente, por ser modificada, como consecuencia de la aprobación del Plan Especial. Esta previsión constituye una garantía para aquellos que sean titulares de parcelas cuyos derechos urbanísticos se puedan ver alterados por la iniciativa particular de planeamiento.

La notificación individualizada a la Mancomunidad de Propietarios de Roza Martín de Majadahonda, se hace como representante de los propietarios en proindiviso de las PARCELAS DDS-1, DDS-2 y DDS-3, incluidas expresamente dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial aprobado inicialmente y cuya ordenación se ve afectada directamente por las nuevas determinaciones incluidas en el mismo.

El resto de propietarios (entre los que se incluyen los titulares de viviendas residenciales a que se refiere la alegación) cuya ordenación urbanística no se vea alterada por encontrarse fuera del ámbito de aplicación delimitado por este Plan Especial, y se puedan considerar afectados indirectamente por ser colindantes al mismo, podrán presentar alegaciones, como así se ha hecho por la Mancomunidad, dentro del trámite general de información al público practicado conforme a las reglas que lo regulan en nuestro ordenamiento urbanístico.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 15 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



A la vista de lo anterior, hay que considerar que el trámite de información al público se ha realizado dando cumplimiento a lo prescrito por el artículo 59.4 de la Ley 9/2001.

La ALEGACIÓN 2) debe desestimarse.

3.1.3.- La alegación 4) entiende que la suspensión de licencias acordada con la aprobación inicial del Plan Especial afecta a los proyectos técnicos que los propietarios han encargado para el desarrollo de dichas parcelas.

Alegación: “(...)

4) El plan presentado por la empresa PROCU S.L. va en contra de los planes de los propietarios de dichas parcelas (tanto en los plazos (se espera un mínimo de 1 año de paralización de licencias bajo esta propuesta) como en el cambio propuesto del Plan Especial) que ya tienen un proyecto básico ejecutado por arquitectos para el desarrollo de dichas parcelas y que se presentará en breve para obtención de licencia. (...)”

La mencionada suspensión se establece en el apartado séptimo del acuerdo de aprobación inicial, donde se indica:

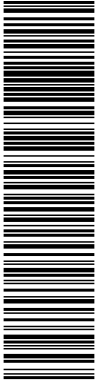
Séptimo. - Suspender la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades por el plazo de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquel se hubiere completado el periodo de información pública.

No obstante lo anterior, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, la aprobación inicial de un proyecto de Planeamiento Urbanístico de su modificación o revisión suspenderá “ope legis” la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades. El periodo de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el periodo de información pública. No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7-0D55E42D80F9400E5D2675904588C33012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 16 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



El artículo 120 del RPU se pronuncia en este mismo sentido señalando que, no obstante lo anterior, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Como se ha expresado anteriormente, el objeto del Plan Especial en estas parcelas es el de concretar la intensidad del uso compatible en las normas zonales TC, DPR Y DDS (usos no residenciales), limitando ésta al 49% de la edificabilidad de la parcela.

En estas parcelas, el Plan Especial se limita a especificar que la edificabilidad destinada a este uso compatible no podrá superar el 49% de la superficie total edificable de la parcela. Esta limitación es la que ha configurado el criterio de interpretación conforme al que se ha venido aplicando la ordenación contenida en el Plan Parcial vigente, al tratarse de un uso compatible.

Sin embargo esa interpretación del Plan Parcial, no aparece recogida de forma expresa en la actual redacción de la ordenanza, lo que ha supuesto que se haya considerado necesario introducir esta concreción con la finalidad de clarificar la relación existente entre los Usos Principales o Característicos de las manzanas incluidas en el ámbito y los Usos Compatibles con los mismos, con la indicación de un porcentaje asignado a cada uno de ellos de manera que las implantación de unos y otros no desvirtúe ni altere la cualidad de cada uno de ellos.

En consecuencia con todo lo anterior, la suspensión propuesta en el acuerdo de aprobación inicial no afecta por tanto a las posibles solicitudes que se presenten por parte de la Mancomunidad, ya que, si cumplen la ordenación del planeamiento vigente, deben necesariamente cumplir las nuevas determinaciones introducidas por el Plan Especial.

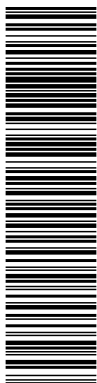
La ALEGACIÓN 4) debe desestimarse.

3.1.4.- La alegación 6) se refiere desarrollo del Plan Especial propuesto (habilitando la posibilidad de oficinas, hospedaje, etc.) empeoraría los problemas de tráfico actualmente existentes.

Alegación: “(...)

6) Por último, los desarrollos actuales de las vías de acceso a Roza Martin suponen atascos sin precedentes en la zona sin una clara solución e intervención por parte del Ayuntamiento, y el desarrollo del Plan Especial propuesto (habilitando la posibilidad de oficinas, hospedaje, etc.) empeoraría si cabe más dicho problema en la zona, por lo que entendemos que sería necesario un estudio de tráfico para determinar si puede

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 17 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



producir un colapso de unos viarios que no estarían preparados para tal intensidad de tráfico. (...)”

Esta alegación ha sido informada por el Servicio de Urbanismo, en el seno del informe técnico emitido con fecha 10/03/2026, habiéndose propuesto su desestimación en los siguientes términos.

“(...) Es importante considerar que, dado que el PE que se tramita no incrementa el parámetro de edificabilidad máxima autorizada, por lo que se mantiene la intensidad edificatoria del ámbito, ni tampoco se modifica la determinación estructurante del uso característico de los suelos afectados, la carga de tráfico que se derive de las nuevas determinaciones, tampoco implicará una modificación o incremento de ésta. Por lo que se propone DESESTIMAR dicha Alegación. (...)”

Asimismo, esta alegación ha sido informada por el Área de Movilidad y Transportes, en el informe de fecha 12/03/2026, en los siguientes términos:

“(...) Se solicita de este Servicio informe relativo a las alegaciones presentadas por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS ROZA MARTIN DE MAJADAHONDA, y concretamente en lo relativo a la alegación nº6 por la que se señala que la modificación planteada en el documento de Plan Especial podría suponer un empeoramiento de la situación circulatoria de la zona.

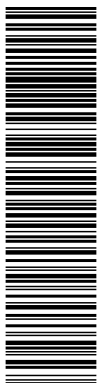
En primer lugar, cabe significar que la compleja situación circulatoria del entorno de Roza Martín está provocada por el diseño actual de los puntos de intersección de las carreteras M-503, M-516 y M-50. Las dos primeras son de competencia de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, mientras que la competencia de la tercera recae sobre Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.

El tráfico que soportan estas intersecciones procede de diversos municipios de la Comunidad de Madrid, y no puede ser absorbido por las infraestructuras existentes, por lo que es manifiestamente imposible que desde el Ayuntamiento de Majadahonda establecer medidas que puedan paliar esta situación, más allá de las reuniones que se están manteniendo con los organismos citados con anterioridad a los efectos de buscar soluciones a la problemática descrita.

Es evidente, que toda esta problemática se traslada al interior de los sectores linderos a las carreteras afectadas, como lo es el sector de Roza Martín. Las franjas horarias donde se producen las mayores afecciones dentro del sector se concentran a primera hora de la mañana, y en los horarios de finalización de jornadas laborales. Durante el resto de la jornada, el tráfico se desarrolla con completa normalidad.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400E5D2675904588C3012AC4F41) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 18 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



En lo que se refiere a la modificación propuesta en el Plan Especial alegado, es importante significar que no se ha modificado ni el uso ni la edificabilidad asignados en origen a la parcela que ahora se modifica. Estos dos parámetros son los que se usan para estimar la generación de viajes, por lo que la modificación propuesta no introduce una variable que permita asegurar que se va a producir una modificación de la intensidad del tráfico previsto en origen.

En un análisis más profundo se puede concluir que la modificación propuesta pudiera llegar a provocar un aumento del número de viajes al diversificarse el número de comercios, pero este incremento se produciría de una forma laminada por las características de los propios comercios.

Por otra parte, mantener la ordenación vigente de manera que cada parcela esté destinada al uso terciario en su modalidad de gran superficie comercial, produciría unos flujos de tráfico mucho más potentes en horarios muy concentrados, normalmente coincidentes con horarios puntas de finalización de jornadas laborales, lo que empeoraría la situación actual.

Una vez puestas de manifiesto todas las variables que intervienen en la determinación del tráfico inducido, se concluye lo siguiente:

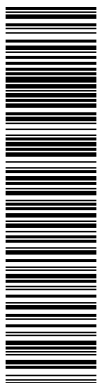
- *La situación precaria del tráfico en la zona, está provocada por una insuficiencia de las infraestructuras dependientes de otras administraciones, que no soportan el tráfico generado por otros municipios y, en muy pequeña medida, el tráfico que pueda generar el sector Roza Martín.*
- *No se ha modificado ninguno de los parámetros, usos y edificabilidades, mediante los cuales se determina la generación el número de viajes.*
- *Se considera que el posible aumento de generación de viajes al que se alude en la alegación se produciría de forma laminada, más ventajoso que las situaciones que provocarían las horas punta de una gran superficie comercial. (...)*

La ALEGACIÓN 6) debe desestimarse.

3.2.-.- Además, en el seno del trámite de información al público se han presentado alegaciones por AFAR,-4, S.L., con fecha 06/06/2025 referida a que se permita acumular la totalidad del uso compatible terciario al uso dotacional de la parcela DPR-1-5 de la Manzana 6, sobre la parcela DPR-1-5 propiedad de dicha mercantil, en virtud del acuerdo al que llegó dicha entidad con el actual propietario de dicha parcela; al haberse “cedido” por acuerdo privado el porcentaje de uso terciario complementario de la parcela colindante.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F940EED2675904588C3012AC4F41) 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?

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 19 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



Esta alegación ha sido informada por el Servicio de Urbanismo, en el seno del informe técnico emitido con fecha 10/03/2026; habiéndose propuesto su desestimación en los siguientes términos:

“(…) Respecto a la Alegación presentada por AFAR-4 S.L. se indica que el Plan Especial designa:

(Se incluye imagen de cuadro de intensidades de usos compatibles. Ver Informe Tco.)

Por lo que en cada manzana no podrá destinarse más del 50% de la edificabilidad total para uso oficinas.

Dicho Plan Especial no distingue que el uso compatible oficinas pueda transferirse y reservarse de una parcela a otra, por otra parte, con respecto a la cuestión analizada el Plan que ahora se redacta no modifica lo expresado en el anterior Plan Parcial de Roza Martin, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2002 (BOCM de 4 de febrero de 2003) y sus posteriores modificaciones, que ya fueron sometidos al trámite de información pública en su momento. Por lo que propone DESESTIMAR dicha alegación.”

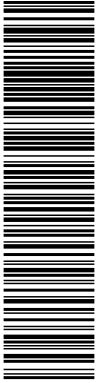
A la vista del contenido de la alegación formulada, y sin perjuicio de los razonamientos contenidos en el informe técnico de alegaciones, lo que debemos concluir es que lo que se pretende con la misma es una auténtica reserva de dispensación sobre dicha parcela DPR-1-5, proscritas por el artículo 57.3 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLS 1976), que las califica como nulas de pleno derecho.

Estamos ante una reserva de dispensación cuando la ordenación que hace el Plan sobre una parcela establece para ella unas determinaciones urbanísticas diferentes de las que la rodean vienen determinada, sin atender a las condiciones objetivas particulares de una parcela, y sin justificar adecuadamente la necesidad objetiva de un trato desigual del ámbito al que afecta.

La STS 922/2016, del 27/04/2016 (RC 4009/2014), y la STS 2155/2016 , de 04/10/2016 (RC 2187/2015) dispone que “las modificaciones de planeamiento deben ser siempre racionales y motivadas, según constante jurisprudencia a cuyo tenor la Memoria del plan debe analizar las distintas alternativas posibles y justificar sus diferentes determinaciones, justificación que se produce mediante la exteriorización de las razones por cuya virtud se ha elegido un cierto modelo con unas concretas determinaciones. Este contenido de la Memoria integra la motivación del planeamiento, cuya profunda discrecionalidad explica su necesidad esencial como elemento fundamental

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400EED2675904598C3012AC4F44) 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?>

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 20 de 24</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 27/03/2026 12:53</p>



para evitar la arbitrariedad, pues de su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento, cuyo correcto encaje jurídico queda además asegurado por los principios generales de racionalidad, proporcionalidad y congruencia.

“(…)En el fragmento del fundamento cuarto de la sentencia recurrida, que hemos dejado transcrito en el fundamento segundo de ésta nuestra, puede verse que, en contra de lo que afirma la recurrente, la Sala de instancia si expone detalladamente las diversas razones por las que llega a la conclusión de que no hay otra razón urbanística para la supresión de los parámetros en cuestión que la necesidad de mantener el Colegio construido, lo que no constituye razón fundada en racionalidad y coherencia urbanística, sino una reserva de dispensación prohibida por el ordenamiento jurídico - artículo 57.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 -.(…)”

A la vista de todo lo anterior, la ALEGACIÓN de AFAR-4. S.L. debe desestimarse.

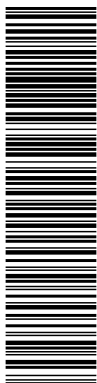
CUARTO.- El contenido del presente Plan Especial se ajusta a lo establecido en los artículos 50 a 52 de la Ley 9/2001; habiéndose seguido además las "Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en Suelo Urbanizable no Sectorizado y no Urbanizable 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 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.- 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

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 21 de 24</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 27/03/2026 12:53</p>



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.

SIXTO.- *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 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. 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).

Vistos los Hechos y Fundamentos de Derecho referidos, y conforme al contenido del Informe Jurídico-Propuesta de fecha 16/03/2026, se somete y eleva al Pleno municipal para su aprobación, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, la siguiente

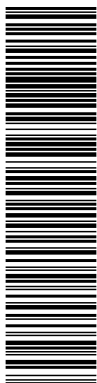
PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- *Desestimar las alegaciones formuladas por AFAR-4, S.L. y por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN 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 DECIMOSEPTIMO.-.*

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 al expediente con fecha 28/11/2025 y número de CSV: ZTWKW-QO7C7-I3FK9, tal y como aparece identificado en el Antecedente de Hecho DECIMOTERCERO.-.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F9400EED2675904588C3012AC4F41) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 22 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45 ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



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 Urbanística 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.

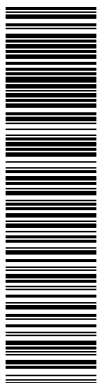
NOVENO.- Notificar personalmente el presente acuerdo a todos los propietarios afectados con indicación de las acciones legales pertinentes.”

B) DICTAMEN de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, de 19 de marzo de 2026, favorable.

.../...

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4024576 TJAKF-AW41Q-G7GM7 0D56E42D80F940E5D2675904588C3012AC4F44) 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?>

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 23 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45	ESTADO FIRMADO 27/03/2026 12:53



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.- Desestimar las alegaciones formuladas por AFAR-4, S.L. y por la MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE ROZA MARTIN 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 DECIMOSEPTIMO.

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 28/11/2025 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.

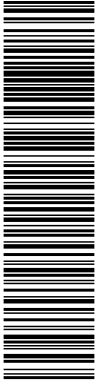
QUINTO.- Publicar el presente Plan Especial en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Majadahonda (sección “Urbanismo, Obras Públicas y Medio Ambiente / Planes de Ordenación Urbana y Convenios Urbanísticos / Planes Especiales”), tras su publicación en el Boletín Oficial.

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.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 0024576-TJAKF-AW41Q-G7GM7-0D55E42D80F9400E5D2675904588C33012AC4F41) generada con la aplicación informática Firmados. 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?>

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Acuerdo de Pleno: 58 CERTIFICACIÓN ACUERDO PLENO 26-3-2026 PUNTO 2.- PLAN ESPECIAL ROZA MARTIN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: TJAKF-AW41Q-G7GM7 Fecha de emisión: 20 de Abril de 2026 a las 9:39:31 Página 24 de 24</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 11:52 2.- Concejal de Régimen Jurídico del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 27/03/2026 12:45</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 27/03/2026 12:53</p>



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 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