

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: B7A7N-EF0WL-SW8T7 Fecha de emisión: 2 de Octubre de 2025 a las 12:50:22 Página 1 de 2	FIRMAS : 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 01/10/2025 14:40	ESTADO FIRMADO 01/10/2025 14:40



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:40:48 del día 1 de Octubre de 2025 con verificado de Alejandro Navarro Prieto. 5411783 B7A7N-EF0WL-SW8T7 310215F699312EB63BDE912D7D80D9D5A3F5F09 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://sece.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 24 de septiembre de 2025, se ha adoptado acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de la Parcela 4.1 del Plan Parcial del Sector SUNP T.2 del municipio de Torrejón de Ardoz.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se remite una copia del citado Plan Especial a los efectos de su depósito en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Asimismo, como Anexo I al presente anuncio, se publica el contenido de la normativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Frente a la presente Resolución, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la presente publicación, en virtud de lo establecido en el art. 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1.998, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime pertinente en defensa de sus intereses y derechos.

Anexo I.

El Plan Especial tiene por objetivo la Modificación de la Ordenanza de la Zona 04. Terciario-Comercial del Plan Parcial del sector SUNP-T2, de aplicación en la Parcela 4.1 de 48.536,76 m2 de superficie a fin de adaptar su definición a la realidad del sector, suprimir la exclusión del uso comercial alimentario, complementar las categorías comerciales del uso principal e integrar otros usos terciarios como usos compatibles del uso principal.

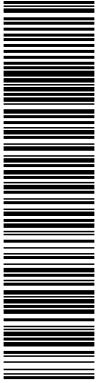
Que los objetivos descritos anteriormente implican la afección exclusiva dentro de la Ordenanza 04. Terciario- Comercial en los apartados 1 (Definición) y 7 (Condiciones de Uso), en las que se autorizan los usos que se recogen en la Ordenanza sin ninguna limitación.

Que el presente Plan Especial afecta exclusivamente a determinaciones de carácter pormenorizado, manteniéndose inalterados tanto los usos globales como los usos pormenorizados establecidos por la Ordenanza aplicable. En ningún caso se produce incremento de las edificabilidades asignadas al uso en el Sector, respetándose íntegramente los parámetros urbanísticos generales del planeamiento vigente.

Ordenanza de Zona 04. Terciario Comercial

Quedando por tanto redactados los apartados 1 (Definición) y 7 (Condiciones de Uso) de la siguiente manera:

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: B7A7N-EF0WL-SW8T7 Fecha de emisión: 2 de Octubre de 2025 a las 12:50:22 Página 2 de 2	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 01/10/2025 14:40	ESTADO FIRMADO 01/10/2025 14:40



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:40:48 del día 1 de Octubre de 2025 con verificado de Alejandro Navarro Prieto. 5411783 B7A7N-EF0WL-SW8T7 310215F699312EB6C3BDE912D7D80D9D5A3F5F09 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://sece.ayto-torrejon.es



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

1. Definición: La zona se plantea como de uso comercial, al servicio del Sector, que pueda servir como escaparate para el conjunto de productos que se realicen, realizarán o distribuirán en su marco.

7. Condiciones de uso: Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes:

- Principal o característico:

Terciario Comercial en todas sus categorías (Códigos de Plan General C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 y C8).

- Compatibles:

Oficinas.

Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada, excepto Cementerio y Funerario en todas sus categorías.

Espacios libres privados.

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

Vivienda de guarda y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m2 construidos.

Otros servicios terciarios: se incluyen en esta clase de uso terciario aquellas actividades que cumplan básicamente con dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin hospitalización con cirugía menor, tales como peluquerías, centros de manicura, centros de bronceado o estética, tintorerías, centros ópticos y auditivos) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo.

Establecimientos públicos recreativos y de hostelería no hotelero (Códigos del Plan General HO-1 y HO-3).

Industrial en categoría 1ª y 2ª, expresamente los talleres y locales de reparación de vehículos, repuestos y maquinaria auxiliar, así como los locales de exposición o venta de vehículos, repuestos o maquinaria auxiliar.

Terciario Industrial.

Unidades de Suministro (de conformidad con la Ordenanza para la Instalación de Unidades de Suministro en Torrejón de Ardoz. BOCM núm. 116, de 17 de mayo de 2016, modificada por última vez por acuerdo plenario de 27 de abril de 2022- BOCM núm.104, de 3 de mayo de 2022-).

- Complementarios:

Se consideran usos complementarios los expresamente considerados en el párrafo anterior y aquellos que el Plan General de Ordenación Urbana considera en el régimen general de los usos contenido en el artículo V y siguientes, para el uso comercial.

- Prohibidos: resto de usos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.