

OTROS DATOS

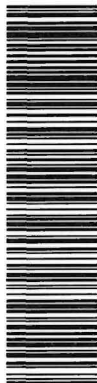
Código para validación: **K02LI-DKLGm-8DJFW**
Fecha de emisión: 11 de Diciembre de 2024 a las 12:01:16
Página 1 de 3

FIRMAS

1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Aprobación del documento 10/12/2024 11:39

ESTADO

FIRMADO
10/12/2024 11:39



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 27 de noviembre de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Condiciones de Implantación del Uso Compatible Aparcamiento en las Parcelas 3.3 y 3.4 del Plan Parcial del Sector SUNP-T2.

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.

ANEXO I

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del Plan Especial es establecer las condiciones que hagan posible la implantación del uso aparcamiento, admitido como uso compatible en las parcelas situadas en la parte central del sector, dentro de la Zona 03. TERCIARIO INDUSTRIAL/SERVICIOS, según calificación del Plan Parcial del SUNP-T2, NORESTE aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de fecha 25 de mayo de 2007, publicado en el BOCM nº 157 de 4 de julio de 2007 y reguladas por la Ordenanza Particular Zona 03 de dicho documento, sin necesidad de materialización simultánea del uso principal - restauración - establecido por dicha ordenanza.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial mantiene sin variación la ordenación del Plan Parcial, así como la calificación del suelo, la edificabilidad y el contenido del derecho de propiedad asignado a cada parcela. Sus determinaciones se limitan a completar la Ordenanza Reguladora de la ZONA-03, mediante la adición de dos párrafos (7.1 y 7.2) al punto 7 del artículo 37, que establecen las condiciones para la materialización del uso compatible aparcamientos en las parcelas situadas en la zona central del sector.

Quedando la Ordenanza redactada como sigue:

Artículo 37. ORDENANZA DE ZONA 03. TERCIARIO-INDUSTRIAL/SERVICIOS. (Modificado)

1. Definición.

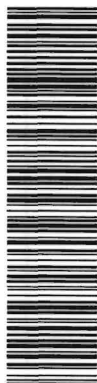
Es la zona que acogerá las instalaciones destinadas al servicio del sector, tanto estaciones de servicio como zonas específicas de restauración. La presente ordenanza no define ningún grado específico. En general serán edificios o conjuntos de edificios en parcela, con un máximo de dos plantas de altura (planta baja más una), destinados a atender el servicio de vehículos y la restauración de la población laboral del sector. Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 03] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

No se establecen grados.

Código para validación: **K02LI-DKLGm-8DJFW**
 Fecha de emisión: **11 de Diciembre de 2024 a las 12:01:16**
 Página 2 de 3

1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 10/12/2024 11:39

FIRMADO
10/12/2024 11:39

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814900E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

3. Tipologías edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación en edificio exento en la parcela.

4. Condiciones de parcelación:

No se establecen condiciones específicas, siendo parcelas indivisibles las proyectadas en el Plan Parcial para esta zona de ordenación.

5. Condiciones de volumen edificable:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,4500 m²/m²s

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más una)

No computará como edificabilidad la marquesina de las instalaciones de estación de servicio.

La altura de las marquesinas estará vinculada, en su plano inferior, por la altura máxima.

6. Condiciones de posición de la edificación en la parcela:**Alineaciones oficiales:**

Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.

Retranqueos a alineaciones oficiales (frente de parcela):

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros.

Retranqueos a linderos laterales:

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros.

Retranqueos a linderos traseros:

Se fija un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m)

Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: 50%.

No computará como ocupación la proyección de la marquesina en las estaciones de servicio.

Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: 50%.

La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta la proyección de la edificación sobre rasante.

En todo caso, las instalaciones subterráneas de las estaciones de servicio al automóvil (tales como depósitos, conducciones, etc.) no computarán a los efectos de la ocupación bajo rasante, y únicamente tendrán las limitaciones que por seguridad se determinen normativamente.

7. Condiciones de uso:

Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes: -

Principal o característico:

Para las parcelas situadas en los dos accesos Este y Oeste del sector, el uso será Estación de Servicio al Automóvil, que podrá incorporar tienda 24 horas y bar-cafetería en las condiciones que normativamente permita la legislación sectorial.

Para las parcelas situadas en la parte central del sector el uso permitido será de restauración.

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Compatibles: Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

Prohibidos: Resto de usos.

7.1. El uso compatible Aparcamientos, podrá materializarse con independencia de la materialización del uso predominante, con la edificabilidad máxima resultado de aplicar a la superficie de la parcela el coeficiente de edificabilidad de 0,1125 m²c/m²s que supone para las dos parcelas afectadas la edificabilidad de:

Parcela 3.3. 115,20 m²c

Parcela 3.4. 138,47 m²c

Dentro del mismo se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, almacenamiento, transformadores, puntos de recarga, electrolinerías, centros de mando, y similares.

7.2. No computan ocupación las marquesinas de protección de los puntos de recarga de vehículos eléctricos que deberán preverse en un número mínimo de un punto de recarga por cada 20 aparcamientos, de acuerdo con el Decreto 29/2021, cuando estén abiertas al menos por tres lados. Serán consideradas igual que las marquesinas de las estaciones de servicio.

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal. -Se permitirá en todo tipo de instalaciones las imágenes de empresa de las firmas que se trate.

9. Otras Condiciones:

El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes:

a) con elementos ciegos de

1,00 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros.

b) mediante soluciones diáfanas de 2,00 metros de altura total.

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.

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