

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: A865L-QUW6O-L8ZVY Fecha de emisión: 19 de Noviembre de 2024 a las 17:14:25 Página 1 de 2	1.- Concejál de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 19/11/2024 17:08	FIRMADO 19/11/2024 17:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDPA 05/09/2023(Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 17:08:06 del día 19 de Noviembre de 2024 con certificado de Victor Miranda Lozano. 4640720 A865L-QUW6O-L8ZVY DA3394E0F51D56A40F04D361C9F3ED803592927A 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.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: Aprobación Definitiva 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 Torrejón de Ardoz

En fecha 15 de julio de 2024, con nº de registro de entrada de documentos 32664 se presenta por DIAPLAN SAP, como equipo redactor, **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**, promovido por la mercantil NAURULAND S.A. (B83429332), propietaria de la parcela 3.4 del referido sector.

El citado Plan Especial, viene suscrito por el Arquitecto Carlos Sanchez-Casas Padilla (sin visado colegial), y establece como objeto del mismo establecer las condiciones que viabilicen la implantación de uso aparcamiento, admitido como uso compatible en las parcelas situadas en la parte central del sector con ordenanza Zona 03 (art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial), sin necesidad de materialización simultánea del uso principal -restauración- establecido por dicha ordenanza.

A estos efectos se modifica el art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial del SUNP-T2, en su punto 7 - *Condiciones de Uso*, incluyendo los párrafos 7.1 y 7.2 advirtiendo que el uso compatible aparcamiento podrá materializarse al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga en los estándares establecidos para estos usos, y se garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario, manteniendo inalterado el uso global y mayoritario de las parcelas afectadas, y la edificabilidad de estas; así mismo se determina que dentro del uso compatible aparcamiento se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, almacenamiento, transformadores, puntos de recarga, electrolineras, centros de mando y similares.

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que en el citado documento *se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada Ley, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación*; en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública.

A la vista del citado informe, y del emitido por el Arquitecto Municipal del que se desprende la conveniencia en la aprobación del documento presentado, y la inexistencia de impedimento técnico para su aprobación, la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado Plan Especial, sometiéndolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (10/9/2024), Diario La Razón (26/9/2024) y B.O.C.M.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: A865L-QUW6O-L8ZVY Fecha de emisión: 19 de Noviembre de 2024 a las 17:14:25 Página 2 de 2	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Aprobación del documento 19/11/2024 17:08	FIRMADO 19/11/2024 17:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 17:08:06 del día 19 de Noviembre de 2024 con certificado de Victor Miranda Lozano. 4640720 A865L-QUW6O-L8ZVY DA3394E0F51D56A40F0AD361C9F3ED9803592927A 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.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

(18/10/2024), no habiéndose presentado alegación alguna en el referido periodo de información pública.

Se ha incorporado al expediente informe de los servicios municipales correspondientes respecto a las afecciones e impactos en la infancia, adolescencia y familia, determinando el nulo efecto a este respecto y el que acredita el cumplimiento en materia de accesibilidad.

Conforme a los antecedentes citados, en virtud de las competencias atribuidas por el referenciado artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se **propone al Ayuntamiento Pleno adopte 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**, presentado por DIAPLAN, SAP y promovido a iniciativa de la mercantil NAURULAND S.A.

El presente acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en el anuncio el articulado íntegro 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, y demás legislación concordante.

Torrejón de Ardoz,

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

DOCUMENTO	INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEF.		IDENTIFICADORES
OTROS DATOS	Código para validación: AQIKU-N5DYG-W0TRO Fecha de emisión: 19 de Noviembre de 2024 a las 12:53:25 Página 1 de 2	FIRMAS 1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	ESTADO FIRMADO 19/11/2024 12:49



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Definitiva 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 Torrejón de Ardoz

En fecha 15 de julio de 2024, con nº de registro de entrada de documentos 32664 se presenta por DAPLAN SAP, como equipo redactor, **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**, promovido por la mercantil NAURULAND S.A. (B83429332), propietaria de la parcela 3.4 del referido sector.

El citado Plan Especial, viene suscrito por el Arquitecto Carlos-Sanchez Casas Padilla (sin visado colegial), y establece como objeto del mismo establecer las condiciones que viabilicen la implantación de uso aparcamiento, admitido como uso compatible en las parcelas situadas en la parte central del sector con ordenanza Zona 03 (art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial), sin necesidad de materialización simultánea del uso principal -restauración- establecido por dicha ordenanza.

A estos efectos se modifica el art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial del SUNP-T2, en su punto 7 – *Condiciones de Uso*, incluyendo los párrafos 7.1 y 7.2 advirtiéndose que el uso compatible aparcamiento podrá materializarse al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga en los estándares establecidos para estos usos, y se garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario, manteniendo inalterado el uso global y mayoritario de las parcelas afectadas, y la edificabilidad de estas; así mismo se determina que dentro del uso compatible aparcamiento se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, almacenamiento, transformadores, puntos de recarga, electrolineras, centros de mando y similares.

En el documento propuesto se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, y se han incorporado las ordenanzas vigentes y modificadas, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

Emitidos los preceptivos informes por los Servicios Municipales, la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado Plan Especial, sometiéndolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (10/9/2024), Diario La Razón (26/9/2024) y B.O.C.M. (18/10/2024), así mismo se notificó a los propietarios de las parcelas afectadas, no habiéndose presentado alegación alguna en el referido periodo de información pública.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEF.		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: AQIKU-N5DYG-W0TRO Fecha de emisión: 19 de Noviembre de 2024 a las 12:53:25 Página 2 de 2	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ_Aprobación del documento 19/11/2024 12:49	FIRMADO 19/11/2024 12:49



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo (Adelina Dopazo Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 12:49:27 del día 19 de Noviembre de 2024 con certificado de Adelina Dopazo Martínez. 4639466 AQIKU-N5DYG-W0TRO F7ADF2120B2DDC30A0212F5EDEA575FC0B3EEB02 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-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

De conformidad con lo manifestado en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial del documento se ha incorporado al expediente informe de los servicios municipales correspondientes respecto a las afecciones e impactos en la infancia, adolescencia y familia, determinando el nulo efecto a este respecto y el que acredita el cumplimiento en materia de accesibilidad.

En cuanto al procedimiento de aprobación del documento, el art. 67.1 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid*, determina que *cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación*; el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales y sus modificaciones viene recogido en el art. 59 y ss., en relación con el 57 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*.

Superado el trámite de información pública, del que no se deriva modificación alguna respecto al documento aprobado inicialmente, procederá, de acuerdo con el art. 61.4 del citado texto legal, su sometimiento al Pleno Municipal para su aprobación definitiva, si así se considera; el acuerdo de aprobación definitiva que resultara deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en el anuncio el articulado integro 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*, y en el 134 del *Reglamento de Planeamiento Urbanístico*, además será notificado individualmente a los titulares de derechos afectados por indicación del artículo 139 del citado Reglamento (ref. art. 147.3 y 138.2 RPL).

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

El documento electrónico no es aprobado por SEL Secretaría Académica (Elsa Rodeguez Gomez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:24:58 del día 10 de Septiembre de 2024. Elsa Rodeguez Gomez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:40:29 del día 10 de Septiembre de 2024 Alejandro Navarro Prieto.

46456595 ZC0ZA-00W80-N710D F7EB3B2F786F6590E881A1ACDF2AF0A08502BDD5 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://siges.his.es/>



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

D^a Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en segunda convocatoria, el día **nueve de septiembre de dos mil veinticuatro**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

22º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre aprobación inicial 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.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud que dice, literalmente, lo siguiente:

"En fecha 15 de julio de 2024, con nº de registro de entrada de documentos 32664 se presenta por DIAPLAN SAP, como equipo redactor, **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**, promovido por la mercantil NAURULAND S.A. (B83429332), propietaria de la parcela 3.4 del referido sector.

El citado Plan Especial, viene suscrito por el Arquitecto Carlos Sanchez-Casas Padilla (sin visado colegial), y establece como objeto del mismo establecer las condiciones que viabilicen la implantación de uso aparcamiento, admitido como uso compatible en las parcelas situadas en la parte central del sector con ordenanza Zona 03 (art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial), sin necesidad de materialización simultanea del uso principal -restauración- establecido por dicha ordenanza.

A estos efectos se modifica el art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial del SUNP-T2, en su punto 7 – *Condiciones de Uso*, incluyendo los párrafos 7.1 y 7.2 advirtiendo que el uso compatible aparcamiento podrá materializarse al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga en los estándares establecidos para estos usos, y se garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario, manteniendo inalterado el uso global y mayoritario de las parcelas afectadas, y la edificabilidad de estas; así mismo se determina que dentro del uso compatible aparcamiento se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, almacenamiento, transformadores, puntos de recarga, electrolineras, centros de mando y similares.

El Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales, concluyendo que no existe impedimento para su aprobación inicial.

DOCUMENTO CERTIFICADO: Certificado JGL 09.09.2024 punto 22 Urbanismo aprobacion Inicial Implantacion Uso Compatible Aparcamiento SUNPT2	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: ZC0ZA-00W8O-N7IOD Fecha de emisión: 14 de Noviembre de 2024 a las 11:29:46 Página 2 de 2	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 10/09/2024 10:24 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 10/09/2024 13:40
	ESTADO: FIRMADO 10/09/2024 13:40

El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:24:58 del día 10 de Septiembre de 2024. El documento electrónico de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:40:29 del día 10 de Septiembre de 2024. Alejandro Navarro Prieto. 4456599 ZC0ZA-00W8O-N7IOD F7EB3BF76F8E690E891A1AC0F2AF0A0850286DD5 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.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Así mismo, se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en citado documento se plasman los antecedentes al mismo, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación;* en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento 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 Torrejón de Ardoz* y del Informe Jurídico emitido al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el 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, presentado por DIAPLAN, SAP y promovido a iniciativa de la mercantil NAURULAND S.A.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, y se requerirán los informes sectoriales preceptivos; dicha información será por **plazo de UN MES**, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

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

Y para que conste, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, hecha la salvedad del Art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CVS). Ver fecha y firma al margen.

URBANISMO.- Expte.

España, el país con más paro de la UE, no cubre vacantes

► ¿Los motivos? Bajos sueldos, escasa cualificación y envejecimiento poblacional

Inma Bermejo, MADRID

En España se da una paradoja: el país con mayor tasa de paro general y juvenil de la UE y la eurozona también tiene escasez de mano de obra en sectores clave como la tecnología, la salud y los servicios. En un contexto en el que los jóvenes emigran en busca de mejores condiciones, las vacantes quedan de-

siertas, y el envejecimiento de la población agudiza la demanda de profesionales cualificados. La pregunta se instala con fuerza: ¿cómo un país con tantos desempleados tiene tantas dificultades para cubrir puestos de trabajo? ¿No hace lo necesario para cerrar la brecha entre ofertas de empleo y demandantes?

Funcas, en su último informe publicado en los Cuadernos de

Información Económica, advierte de que esta escasez de mano de obra es ya un problema crucial en las economías desarrolladas. El análisis, realizado por el profesor Miguel Ángel Malo de la Universidad de Salamanca, señala tres causas principales: el envejecimiento de la población, los desajustes en la cualificación y las condiciones laborales poco atractivas que desalientan a los potenciales trabajadores.

Aunque en España la escasez de trabajadores no es tan intensa como en otros países europeos, en 2023 los empleos sin cubrir en nuestro país aumentaron un 44% respecto de 2019 y su coste estimado (en términos de un menor PIB) fue de 8.150 millones de euros. Este fenómeno, agravado por la acelerada digitalización y el cambio estructural de las economías, tiene un impacto transversal.

Entrando en detalle en las causas, el «think tank» apunta a que el envejecimiento de la población no solo está reduciendo el número de personas disponibles para trabajar, sino que aumenta la presión sobre sectores como la salud y los cuidados, donde se necesitan cada vez más profesionales para atender a una población cada vez mayor. Además, los desajustes entre la formación de los parados y las habilidades que demanda el mercado acentúan esta escasez.

En este sentido, Funcas señala que muchas vacantes en España requieren habilidades tecnológicas, sobre todo en áreas STEM (ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas) y renovables.

En el ámbito sanitario, la situación se agrava por la emigración de los jóvenes profesionales, que encuentran en el extranjero mejores condiciones laborales. Además, España experimenta un déficit creciente en empleos sociales, como el de profesores y cuidados sanitarios, lo que complica aún más la situación en este sector.

Las dificultades para cubrir vacantes también se trasladan a sectores de menor cualificación como la hostelería, la construcción, el transporte, la agricultura y la pesca. Las nuevas generaciones muestran menor interés por sus duras condiciones: salarios bajos, horarios poco flexibles y dificultades para conciliar.

Los puestos sin cubrir crecen un 44% frente a 2019 y su coste es de 8.150 millones



EUROPA PRESS

Los bajos salarios, la formación y el envejecimiento, tras la escasez de mano de obra

Extremadura sigue en la batalla para salvar Almaraz pese a que Ribera mantiene el cierre

H. M., MADRID

Entre las alegaciones que recibió el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima diseñado en 2021 figuraban las de la Comunidad de Madrid, la Junta de Extremadura y la Confederación Española de las Industrias de las Materias Primas Minerales. Todas demandaron que se estudiase el mantenimiento del parque nuclear. Sin embargo, el nuevo Pniec que se remitirá a Bruselas no contempla tal posibilidad y en un párrafo solventa el asunto. «A este respecto, la gene-

ración de energía nuclear no presenta cambios en la actualización en relación con el Pniec 2021-2030, por lo que es un aspecto no contemplado en el procedimiento ambiental», indica la declaración ambiental estratégica de la actualización del Pniec publicada el pasado lunes en el BOE.

Sin embargo, la Junta de Extremadura está dispuesta a seguir batallando para salvar del apagón programado en el otoño de 2027 a la central de Almaraz, la primera en echar el cierre. En un acto celebrado esta misma semana, la consejera de Agricultura, Ganadería y

Desarrollo Sostenible, Mercedes Morán, insistió en que la Junta proseguirá su campaña para prolongar la vida útil de la planta. En su intervención en el encuentro «La Sociedad Civil frente al cierre de la Central Nuclear de Almaraz» defendió que «todavía hay tiempo de dar marcha atrás y en eso vamos a trabajar sin descanso, porque no renunciamos bajo ningún concepto a Almaraz. No vamos a abandonar a los ciudadanos del Campo Arañuelo y de Extremadura en general». La junta defiende que el futuro de 4.000 familias de la zona depende de la central.

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Anuncio

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 9 de septiembre de 2024, se ha adoptado acuerdo de Aprobación Inicial 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 Torrejón de Ardoz.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de UN MES, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

En Torrejón de Ardoz,
a 10 de septiembre de 2024,
El alcalde: Alejandro Navarro Prieto

D V T ESPAÑA, S.A. Convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas

Por acuerdo del Consejo de Administración de D V T España, S.A. (en adelante, la «Sociedad») de fecha 18 de septiembre de 2024 y, de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, se convoca Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, que se celebrará, en primera convocatoria, el día 31 de octubre de 2024, a las 10:00 horas, en Madrid, en el domicilio social sito en Avenida de Mantereras, número 8, escalera 4, bajo L, código postal 28050, o al día siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Cese y nombramiento de miembros del Consejo de Administración y acuerdos complementarios.
Segundo.- Delegación de facultades.
Tercero.- Ruegos y preguntas.
Cuarto.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta.

Se informa a los accionistas que no asistan personalmente a la junta que podrán hacerse representar por medio de otra persona, en los términos previstos en los artículos 184 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante «LSC»).

En Madrid, a 18 de septiembre de 2024.
Fdo.- Don Santiago Cantarero López-Santacruz
Presidente del Consejo de Administración

LA RAZÓN

Financieros
y
Societarios
Agrupados

ONUM TECHNOLOGY, S.L.
(SOCIEDAD ABSORBENTE)
CYBERNOISTER, S.L.U.
(SOCIEDAD ABSORBIDA)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de Sociedades Mercantiles (Real Decreto-ley 5/2023), se hace pública que la junta general de socios de ONUM TECHNOLOGY, S.L., celebrada el 3 de septiembre de 2024 con carácter universal, aprobó por unanimidad la fusión por absorción de ONUM TECHNOLOGY, S.L. (Sociedad Absorbente) y CYBERNOISTER, S.L.U. (Sociedad Absorbida) e íntegramente participada por la Sociedad Absorbente.

La fusión ha sido aprobada por unanimidad, ajustándose al proyecto común de fusión redactado y suscrito por el órgano de administración de la Sociedad Absorbente el 30 de julio de 2024, aprobándose por unanimidad el balance cerrado a 31 de enero de 2024 como balance de fusión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1 del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que se trata de una modificación estructural interna, aprobada en junta universal y por unanimidad por todos los socios con derecho de voto, por lo que no resultó necesaria la previa publicación o depósito del Proyecto de Fusión ni de los restantes documentos exigidos por la Ley. Igualmente, y por los mismos motivos, se hace constar que tampoco fue necesario publicar el anuncio sobre la posibilidad de formular observaciones al Proyecto de Fusión previsto en el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2023.

De conformidad con el artículo 10 del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar el derecho que asiste a los socios y acreedores de la Sociedad Absorbente de obtener el texto íntegro del acuerdo de fusión y el balance aprobado.

En Madrid, a 18 de septiembre de 2024.
El Presidente del Consejo de Administración,
D. Pedro Castillo Muros.

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**AYUNTAMIENTO DE****87****TORREJÓN DE ARDOZ****URBANISMO**

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 9 de septiembre de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial 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 Torrejón de Ardoz.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de un mes, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

Torrejón de Ardoz, a 10 de septiembre de 2024.—El alcalde, Alejandro Navarro Prieto.
(02/15.019/24)



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES		
INFORME: INFORME ACCESABILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS			
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO	
Código para validación: KRO9D-EXIZH-9S3XI Fecha de emisión: 14 de Noviembre de 2024 a las 11:29:20 Página 1 de 1	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 13/09/2024 09:57	FIRMADO 13/09/2024 09:57	



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas(Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:57:09 del día 13 de Septiembre de 2024 con certificado de Vicente Esteban Andrés. 4464773 KRO9D-EXIZH-9S3XI FFD03CF4BC09E11CB EAC62080C2E065ACE1B2504 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.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

URB/VE/chm

En relación con el Plan Especial de Implantación de Condiciones de Implantación del Uso Compatible Aparcamiento en las Parcelas 3.3 y 3.4 del Plan Parcial del Sector SUNP,T2, aprobado inicialmente por acuerdo la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de septiembre de 2024, y en lo relativo al análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, no afecta a este concepto.

No obstante, en las actuaciones a realizar con motivo del mismo, se garantizará el cumplimiento de las determinaciones sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas según la legislación vigente en la materia.

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES		
INFORME: INFORME PLAN ESPECIAL USO COMPATIBLE APARCAMIENTO SUNP-T2			
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO	
Código para validación: VRK5Q-S4Q1K-YIX36 Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2024 a las 12:02:42 Página 1 de 1	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	FIRMADO 16/10/2024 12:00	

El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer(María Isabel Peñaalba del Pío) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:00:22 del día 16 de Octubre de 2024 con certificado de María Isabel Peñaalba del Pío. 4556552 VRK5Q-S4Q1K-YIX36 DEEA77D0EA2D992024EE62C1A4D636E3B75EC86 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.ayto-torreon.es



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO
CONCEJALÍA DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

Avda.

28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

ASUNTO: INFORME IMPACTO GÉNERO SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE USO COMPATIBLE CON APARCAMIENTO EN LAS PARCELAS 3.3 Y 3.4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNP-T2

INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, DE IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO E IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN E IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

I. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis y valoración en relación con el impacto de género, derivado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Torrejón de Ardoz, en 09/09/2024, sobre aprobación inicial del Plan Especial de Condiciones de Implantación de Uso Compatible como Aparcamiento en las Parcelas 3.3 y 3.4 del Plan Parcial del Sector SUNP-T2.

En virtud del art. 158 de la Ley Orgánica 3/2001, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todos los poderes públicos están obligados a integrar el principio de igualdad entre mujeres y hombres de manera transversal a su actuación, debiendo contemplarlo de forma activa en la adopción, ejecución y presupuestación de todas sus actividades. Además, el art. 31 de la citada Ley, recoge la necesidad de hacer efectivo el principio de igualdad en las políticas urbanas, de ordenación territorial y de vivienda, señalando específicamente que las Administraciones Públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, la sentencia 1750/2018, de 10 de diciembre, asienta la doctrina jurisprudencial que las normas urbanísticas deben cumplir con el principio de igualdad entre mujeres y hombres. A nivel autonómico, la Estrategia Madrileña para la Igualdad 2018-2021 (último aprobado) promueve la colaboración del Gobierno autonómico con las entidades locales en la inclusión de la perspectiva de género en la planificación, organización y diseño de la ciudad (Medida 108).

Atendiendo a los mandatos normativos identificados, se elabora el presente Informe con la finalidad de constatar que el citado acuerdo de aprobación inicial de 09/09/2024, incorpora el principio de igualdad entre mujeres y hombres y responde a un enfoque inclusivo en la planificación urbanística. Asimismo, el informe es instrumento para el fomento de la transversalidad de género a nivel municipal mediante el trabajo conjunto entre el Dpto. de Urbanismo y la Concejalía de Igualdad del Ayto. de Torrejón de Ardoz

Y examinado el contenido del acuerdo y refiriéndose el mismo tan solo a autorización de construcción de aparcamiento (uso permitido) sin necesidad de materialización simultánea del uso de restauración (uso principal), establecido en la ordenanza Zona 03, conforme la normativa que alega aplicable cabe concluir que, el contenido del acuerdo, a juicio de quien suscribe y salvo mejor criterio, NO conllevará impacto negativo en la igualdad de género, igualdad social y no discriminación, NI en la infancia, adolescencia y familia.

Y para que así conste, a los efectos interesados en el expediente de referencia, se emite el presente informe en Torrejón de Ardoz,

Jefa Área de Bienestar Social e Igualdad
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:
Ver fecha y firma al margen

DOCUMENTO	INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INIC.		
IDENTIFICADORES			
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO	FIRMADO
Código para validación: TLJEB-Y6NNE-FI5CY Fecha de emisión: 5 de Septiembre de 2024 a las 11:35:49 Página 1 de 2	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Aprobación del documento 05/09/2024 11:35		05/09/2024 11:35



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:35:32 del día 5 de Septiembre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4440225 TLJEB-Y6NNE-FI5CY 0756D921E836A0E3FC21D6C043E3C3284D7A7C5 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.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial 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 Torrejón de Ardoz

En fecha 15 de julio de 2024, con nº de registro de entrada de documentos 32664 se presenta por DAPLAN SAP, como equipo redactor, 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, promovido por la mercantil NAURULAND S.A. (B83429332), propietaria de la parcela 3.4 del referido sector.

El citado Plan Especial, viene suscrito por el Arquitecto Carlos-Sanchez Casas Padilla (sin visado colegial), y establece como objeto del mismo establecer las condiciones que viabilicen la implantación de uso aparcamiento, admitido como uso compatible en las parcelas situadas en la parte central del sector con ordenanza Zona 03 (art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial), sin necesidad de materialización simultánea del uso principal -restauración- establecido por dicha ordenanza.

A estos efectos se modifica el art. 37 de las ordenanzas del Plan Parcial del SUP-T2, en su punto 7 – *Condiciones de Uso*, incluyendo los párrafos 7.1 y 7.2 advirtiendo que el uso compatible aparcamiento podrá materializarse al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga en los estándares establecidos para estos usos, y se garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario, manteniendo inalterado el uso global y mayoritario de las parcelas afectadas, y la edificabilidad de estas; así mismo se determina que dentro del uso compatible aparcamiento se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, almacenamiento, transformadores, puntos de recarga, electrolineras, centros de mando y similares.

El Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales concluyendo que no existe impedimento para su aprobación inicial.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

En relación con la sostenibilidad económica se advierte en el propio Plan que *no supone ninguna variación ni en la viabilidad económica ni en la sostenibilidad toda vez que o modifica ni la edificabilidad ni los usos admisibles*, flexibilizando únicamente su implantación a los efectos de facilitar su desarrollo; dado el contenido del citado plan especial no se advierte que su aprobación suponga alteración alguna en el balance de ingresos y gastos municipal.

DOCUMENTO INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INIC.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TLJEB-Y6NNE-FI5CY Fecha de emisión: 5 de Septiembre de 2024 a las 11:35:49 Página 2 de 2	FIRMAS 1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ ESTADO: FIRMADO 05/09/2024 11:35



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo (Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 11:35:32 del día 5 de Septiembre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez 4440225 TLJEB-Y6NNE-FI5CY 0759D921E836A0E3FC21D6C043E38C3284D7A7C5 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.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Respecto a las afecciones ambientales, tal y como se contempla en el propio Plan Especial, no procede someter el documento propuesto a trámite de evaluación ambiental considerando lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

El procedimiento para su aprobación, viene recogido en el art. 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, que nos remite al art 57 del mismo texto normativo y atribuye la competencia para la aprobación inicial al Alcalde, si bien cabe precisar que, en lo referente a las competencias para la aprobación, es de aplicación el art. 127.1.) del Título X - Régimen de organización de los municipios de gran población de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme al cual corresponderá a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno, como es el caso.

Adoptado acuerdo de aprobación inicial del documento, en cumplimiento con lo dispuesto en el apartado 2 letra b del citado art. 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid se requerirán únicamente los informes de órganos, entidades administrativas y servicios municipales que estén legalmente previstos como preceptivos, por dicha Ley o la legislación sectorial.

Por último, señalar que aprobado inicialmente el 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 la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, deberá someterse a trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal, así como notificación individualizada a todos los propietarios o titulares de derechos afectados; de conformidad con la normativa señalada en el párrafo anterior, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

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

INFORME: URB_PE_INFORME

OTROS DATOS

Código para validación: **QOS0L-MPB8H-KGUED**
Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2024 a las 12:21:47
Página 1 de 4

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 05/08/2024 13:56

ESTADO

FIRMADO
05/08/2024 13:56



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En relación con el escrito presentado por **DIAPLAN SAP**, en fecha **15/17/2024-y nº 32664 (2024 / 5)** de registro de entrada de documentos relativo a **PLAN ESPECIAL DE CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO COMPATIBLE APARCAMIENTO EN PARCELAS 3.3 Y 3.4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNP T-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**, el Técnico que suscribe tiene a bien informar:

Que conforme al Plan Parcial del SUNP-T2 (NORESTE) aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de fecha 25 de mayo de 2007, las parcelas situadas en la parte central del sector (Parcela 3.3 y 3.4) conforman junto a las parcelas situadas en los accesos este y oeste (Parcelas 3.1 y 3.2) el ámbito de aplicación de la Ordenanza Zonal 03.

Que las parcelas afectadas por el Plan Especial y conforme al Proyecto de Reparcelación, dichas parcelas cuentan con los siguientes parámetros urbanístico.

Parcela 3.3

Superficie: 1024,0 m2s
Edificabilidad: 460,80 m2c

Parcela 3.4

Superficie: 1230,84 m2s
Edificabilidad: 553,88 m2c

Que se ha presentado iniciativa de planeamiento para establecimiento de las condiciones que viabilicen la implantación del uso aparcamiento, admitido como uso compatible sin necesidad de materialización simultánea del uso principal- restauración establecido por la Ordenanza Zonal 03 del Plan Parcial SUNP-T2 para las parcelas P 3.3 Y P 3.4 situadas en la parte central del sector.

Que se presenta Plan Especial del ámbito suscrito por el equipo redactor DIAPLAN sin visado colegial.

Que el Documento presentado incluye:

- Memoria
- Justificación de la conveniencia de la Modificación Propuesta
- Determinaciones de Ordenación propuestas.
- Justificación de la Viabilidad Económica.
- Resumen Ejecutivo.
- Anexos:
 - Página original y modificada del Plan Parcial
 - Copia de las Notas Simples Registrales
 - Fichas Catastrales de las parcelas afectadas.

Que el Plan Especial incluye como objetivos:

La definición de las condiciones para la implantación del uso compatible - aparcamiento definido por la Ordenanza Zonal 03 del Plan Parcial para las Parcelas 3.3 y 3.4, sin necesidad de materialización simultánea del uso principal- restauración establecido por dicha ordenanza.

Diferenciar el uso compatible y el uso complementario, para desligar el uso compatible del uso predominante, definiendo la edificabilidad máxima del mismo para mantener el carácter predominante del uso principal.

INFORME: URB_PE_INFORME

OTROS DATOS

Código para validación: QOS0L-MPB8H-KGUED
Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2024 a las 12:21:47
Página 2 de 4

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2024 13:56

ESTADO

FIRMADO
05/08/2024 13:56



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:56:25 del día 5 de Agosto de 2024 con certificado de Carlos Valcarlos Camacho. 4383159 QOS0L-MPB8H-KGUED 0A9C5FECA73BB7D6A8E057A30C89C6C2C5946A1 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.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Modificar una determinación pormenorizada establecida por el Plan Parcial, que viabilice la materialización del uso compatible- aparcamiento al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga en los estándares establecido para estos usos, y se garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario, manteniendo inalterado el uso global y mayoritario de las parcelas afectadas, y la edificabilidad de estas.

Que el Plan Especial:

Mantiene sin variación la ordenación del Plan Parcial, así como la calificación del suelo, edificabilidad y el contenido del derecho de propiedad asignado a las parcelas afectadas (P 3.3 Y 3.4), y sus determinaciones se limitan exclusivamente a completar la Ordenanza Reguladora de la Zona-03, mediante la inclusión de los 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.

La Ordenanza de la Zona-03 establecida por el presente Plan Especial queda definida a continuación:

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

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 c/m2 s
Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.
Número máximo de plantas:2 plantas (baja más una).

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 si o con el espacio de uso público.

INFORME: URB_PE_INFORME

OTROS DATOS

Código para validación: **QOS0L-MPB8H-KGUED**
Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2024 a las 12:21:47
Página 3 de 4

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 05/08/2024 13:56

ESTADO

FIRMADO
05/08/2024 13:56



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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.

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 m² c/m² s que supone para las dos parcelas afectadas la edificabilidad de:

Parcela 3.3. 115,20 m² c

Parcela 3.4. 138,47 m² c

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
INFORME: URB_PE_INFORME	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: QOS0L-MPB8H-KGUED Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2024 a las 12:21:47 Página 4 de 4	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 05/08/2024 13:56
	ESTADO
	FIRMADO 05/08/2024 13:56



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:56:25 del día 5 de Agosto de 2024 con certificado de Carlos Valcarcel Camacho. 4383159 QOS0L-MPB8H-KGUED 0A9C5FECA73BB7D6A8E057A730C89C6C2C5946A1 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.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros. b) mediante soluciones diáfanos de 2,00 metros de altura total.

Que no existe impedimento técnico para la aprobación inicial del Plan Especial Plan Especial de Condiciones de Implantación del Uso Compatible Aparcamiento en Parcelas 3.3 y 3.4 del Plan Parcial del Sector SUNP T-2 Torrejón de Ardoz (Madrid).

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

DOCUMENTO Resumen de la Solicitud: #2929113346359700034#resumenSolicitud _7606520930324878845.txt	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 32664, Fecha de entrada: 15/07/2024 13:00:00
OTROS DATOS Código para validación: OC6DH-ZULAQ-HF4IV Fecha de emisión: 3 de Septiembre de 2024 a las 12:22:39 Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4337512 OC6DH-ZULAQ-HF4IV E06B4F6BD48460EF99A3072EF141F029942D8 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es> Firmado por : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568 CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja-M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

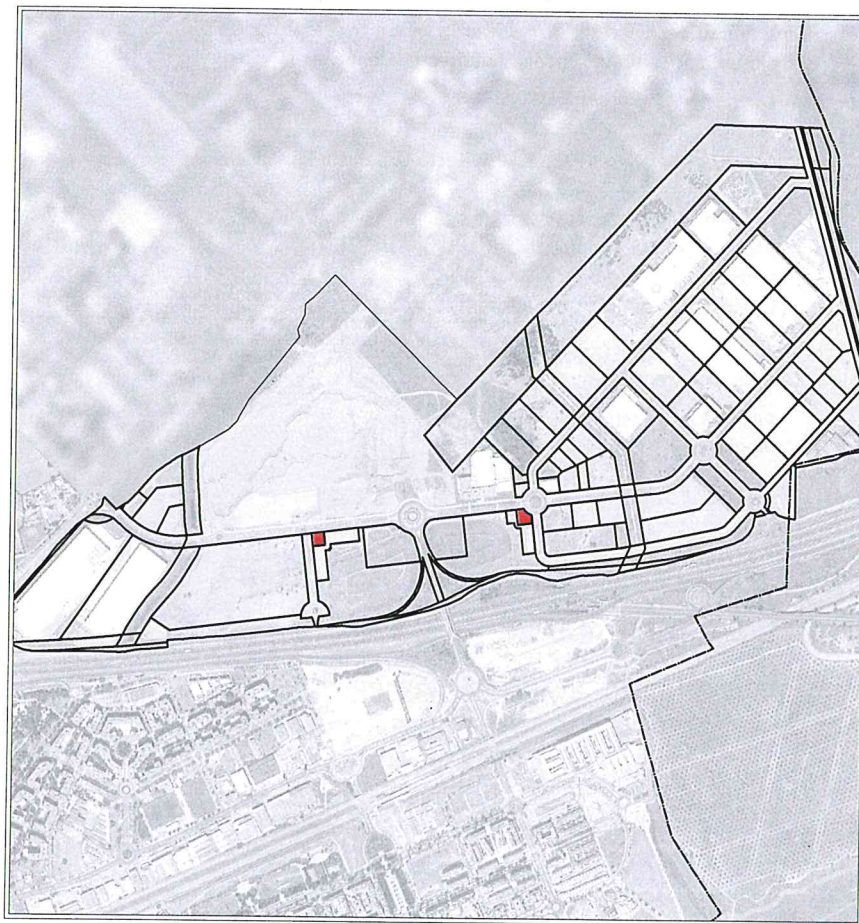
Registro de: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

Interesado A28462091 - DIAPLAN SAP
Dirección CALLE SAGASTA Número 19 Planta 4ª Puerta Izqda
28004 - MADRID - MADRID

Asunto: URBANISMO
Modalidad: Comunicaciones generales de Urbanismo
Descripción:

Mediante la presente instancia, se hace entrega del documento del PLAN ESPECIAL DE CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO COMPATIBLE APARCAMIENTO EN PARCELA 3.3 Y 3.4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNP T-2 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID) para su tramitación.

Documentos aportados:
2024_07_12_PE_SUNP_T2_FF.pdf
(090FF3441CDB4B17BE0F1109AAFFB854C48BCBBF)



PLAN ESPECIAL DE CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO
COMPATIBLE APARCAMIENTO EN PARCELA 3.3 Y 3.4 DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR SUNP T-2
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

JULIO 2024



DISEÑO ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.A.P.

**EQUIPO REDACTOR**

Dirección y Coordinación:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto-Urbanista

Equipo Base de DIAPLAN, SAP:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto-Urbanista

Berta Sánchez-Casas Pastor, Arquitecta-Urbanista-Paisajista

Isaac Blanco Calleja, Arquitecto

Carmen Sánchez-Casas Pastor, Abogada

Sergio Jaramillo, Arquitecto

Rodrigo Calvo López, Urbanista

Ulisses Falleiros Frare, Urbanista

Composición y edición de textos:

Pilar del Brío Castro

Pepa Olivares Merino

Madrid, julio 2024

50653568R Firmado
CARLOS digitalmente por
SANCHEZ- 50653568R
CASAS (R: CARLOS
A28462091) (R: A28462091)
Fecha: 2024.07.12
14:41:16 +02'00'

Técnico por DIAPLAN,
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA
Arquitecto

Isaac Blanco Calleja
Arquitecto
Isaac Blanco Calleja



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DEF5A92F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedes.poderjudicial.gob.es/sedemateriales/firmas> Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=06653568 CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg.20066 Hoja.M-43363/Tomo.25936/Folio.143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

ÍNDICE

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	4
2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	4
3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	4
4. LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL COMO PROCEDENTE PARA ALCANZAR EL OBJETIVO.	7
5. CONCRECIÓN EN DETALLE DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL	8
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	10
7. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL,	10
8. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	12
9. VIABILIDAD ECONÓMICA.....	14
10. RESUMEN EJECUTIVO.....	15
ANEXOS	17
ANEXO I: PÁGINAS ORIGINAL Y MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL	18
ANEXO II: COPIA NOTAS SIMPLES REGISTRALES	21
ANEXO III: FICHAS CATASTRALES	31

1. 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.

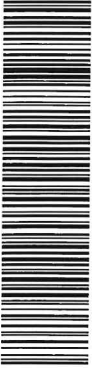
2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El Plan Especial está promovido por: NAURULAND SL B/83429332, propietaria de la parcela 3.4 (ver copia simple registral en el anexo) y, por consiguiente, perfectamente legitimada para ello.

Se incluye también en el ámbito la parcela 3.3 propiedad de CARLOTA IBÉRICA SLU, a la que deberá notificarse la tramitación del Plan Especial, aun cuando de su contenido no se deduzcan determinaciones que le afecten negativamente. En el punto 6 se incluye el domicilio a efectos de notificación.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El Plan Parcial establece una calificación del suelo de una concreción excesiva, hasta el punto de que el ámbito de la Ordenanza Zonal 03 está constituido tan solo por cuatro parcelas para las que se define un solo uso predominante (caso de las parcelas situadas en los accesos Este y Oeste) o un uso predominante y un uso compatible (en las parcelas situadas en la parte central del sector) Esta rigidez dificulta la materialización del aprovechamiento asignado por la incapacidad de las normativas urbanísticas para modificar las demandas del mercado. Se da la circunstancia, además, de que, si bien el Plan Parcial establece en sus Normas Urbanísticas (punto 2.2. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS: Artículo 9. Terminología empleada en el Plan Parcial. que *"con carácter general, y en coordinación con la terminología de conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, constituido por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torrejón de Ardoz y el Plan de Sectorización, del que el presente Plan Parcial de Ordenación es directo desarrollo, será de aplicación la terminología y definiciones que las mismas establecen en su parte Normativa de disposiciones Generales"*, en la regulación de los usos de la citada Zona se especifica que el uso aparcamientos es uso compatible, sin hacer referencia a dicho uso como complementario. Una



4337511 FF11-6KE2Q-3T9HC-47D0574BC9A26F16DEFA92F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado> por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, CID.2.5.4.97-1-A1ES-A28162091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg:28055 /Hoja:M-43383 /Tome:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:TY (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

referencia que, sin embargo, sí hace el Plan Parcial en otras ordenanzas como la Ordenanza de ZONA 05 Equipamientos Públicos, en la que se refiere a los aparcamientos al servicio de la instalación como uso complementario.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo V.1. de las Ordenanzas Generales del Plan General (en adelante PGTOR) se entiende como uso complementario *"El que complementa funcionalmente a otro uso y, por consiguiente, su admisibilidad viene regulada por el uso al que complementa"* Parece obvio que si para los diferentes usos el PGTOR establece un estándar de aparcamiento, este uso debía ser necesariamente complementario, pero se da la circunstancia que en la regulación del uso "establecimientos públicos recreativos y de hostelería no hoteleros" y, dentro de ellos, en la categoría HO-1, en la que se incluyen los restaurantes, no figura, en las ordenanzas generales del PGTOR ningún estándar de aparcamientos; ante esta carencia, debida sin duda a un error del documento municipal, el Plan Parcial, en lugar de establecer un estándar se limita a establecer el incluir el uso aparcamientos como compatible, un tipo de uso que el artículo citado define como *"Aquel uso que se permite en tanto complemente al uso o uso predominante y/o no desvirtúe el carácter de la zona"*. Esta forma de contemplar el uso aparcamiento plantea problemas interpretativos a la hora de su materialización, toda vez que el uso compatible se ve afectado, al igual que el uso predominante, por los parámetros por los que se regula la edificación del uso principal, cuando de hecho lo más frecuente es que el aparcamiento lo sea al aire libre o bajo rasante sin computar edificabilidad en ninguno de los dos casos.

Por otra parte, el Plan Parcial, fija la determinación estructurante del uso global Dotacional y Servicios y el uso pormenorizado genérico Terciario y se da la circunstancia de que si bien el PGTOR define el uso global como la *"síntesis de los diferentes usos pormenorizados existentes en su interior"* (en este caso solamente el de restauración y aparcamientos), el criterio actual de la Dirección General de Urbanismo es que debe entenderse como uso global el uso mayoritario (que consume más del 50% de la edificabilidad) una interpretación que hace coincidir en la zona uso mayoritario y uso global, mientras en la parcela el uso mayoritario sería el característico – que consume más del 50 % de la edificabilidad de la parcela-

El PGTOR, en las diferentes ordenanzas particulares de suelo urbano, no sigue un criterio homogéneo para la regulación del porcentaje máximo de los usos compatibles, oscilando desde su admisibilidad sin limitación de porcentaje, en unos casos, lo que equivale a considerarlos como usos alternativos, hasta un máximo del 25 % en otros.



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB9A26F16D5EFA92F5B5D3144D165AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedeo.gob.es/verificadorfirmas/mad>. Datos de identificación: FFI11-6KE2Q-3T9HC, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA, O=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg-28065 Hoja14-43383 Titulo:25938 / Folio:143 Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

Finalmente, el hecho de no contemplar los usos complementario no equivale a negar su existencia porque cualquier uso, incluida la restauración puede requerir de otros usos como por ejemplo juegos de niños, instalaciones deportivas...etc que se consideren deben formar parte del tipo de restaurante para su correcta funcionalidad. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo V.5 de las Ordenanzas Generales del PGTOR *"Un uso predominante puede requerir para su correcto funcionamiento de la presencia en el mismo edificio de otros usos ligados funcionalmente a él, que, por consiguiente, no pueden segregarse registralmente del uso principal ni pueden tener existencia independiente. Estos usos llamados complementarios no necesitan de declaración de compatibilidad aunque eventualmente puedan señalarse. No superarán en conjunto el 30% de la superficie total edificada"*

Una diferencia fundamental entre uso complementario y uso compatible es que mientras el primero no puede tener existencia independiente del uso al que complementa, como se acaba de poner de manifiesto en el artículo citado, sí la puede tener el uso compatible porque se define como aquel uso que *"no desvirtúa el carácter de la zona"* algo en este caso obvio, toda vez que las dos parcelas de la zona central del sector están rodeadas de una red general de aparcamientos.

Esta diferencia permite la posibilidad de desligar el uso compatible del uso predominante, de manera que, especificando la edificabilidad máxima que puede consumir para mantener el carácter predominante del otro uso, nada se opone a la posibilidad de implantarlo, una implantación que sería transitoria, hasta la materialización del uso predominante cuya posibilidad garantiza la limitación de la edificabilidad máxima.

Establecida esta posibilidad, la necesidad de aumentar en la medida de lo posible el abanico de usos a implantar, justifica contemplar/confirmar la posibilidad de existencia del uso compatible a reservas de la futura implantación del uso mayoritario.

Teniendo en cuenta que el uso aparcamiento no es un uso caracterizado por el alto consumo de edificabilidad y menos en una zona de servicios de un sector terciario y en el centro de una red general de aparcamientos, parece razonable establecer la limitación de la edificabilidad máxima en el 25 % del total de la parcela. Dado que el coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante en las parcelas afectadas es 0,45 m²c/m²s, el coeficiente de edificabilidad máxima materializable en el uso compatible será del 0,1125 m²c/m²s.



Dentro de estos parámetros el uso compatible aparcamiento no desvirtúa, por definición, el carácter de la zona, incluso con la instalación de una electrolinera dado que la parcela se encuentra rodeada de una red general de aparcamientos.

4. LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL COMO PROCEDENTE PARA ALCANZAR EL OBJETIVO.

La modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001 de 17 de julio (en adelante LSCM/01), por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, vino a clarificar al alcance de los Planes Especiales.

Se ha de dejar constancia como cuestión previa de que el Plan Parcial del Sector está adaptado a la LSCM/01 por lo que no le es de aplicación la *“Disposición adicional quinta. Imposibilidad de modificar determinaciones estructurantes en suelo urbano mediante plan espacial en planeamiento no adaptado”*, ello al margen de que modificación introducida en este documento no afecta a una determinación estructurante, dado que mantiene inalterado el uso global y no cambia el uso mayoritario ni la edificabilidad. Es más, se trata de una modificación de una determinación pormenorizada establecida por el Plan Parcial; en realidad la constatación de la posibilidad de materialización del uso compatible al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga dentro de los márgenes que definen este tipo de uso y, por consiguiente, garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario.

El uso aparcamientos está considerado en el PGTOR como uso pormenorizado dentro del uso global Red viaria, si bien el Plan Parcial lo conceptúa como Infraestructura, un uso pormenorizado incluido dentro del uso global servicios terciarios, por considerar que es un espacio destinado a albergar infraestructuras urbanas de carácter colectivo.

En cualquier caso, de acuerdo con el punto 2 del artículo 50 de la LSCM/01 *“Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las competencias determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.”*

En el punto 3 del mismo artículo se establece que *“Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1 podrán modificar la ordenación pormenorizada*



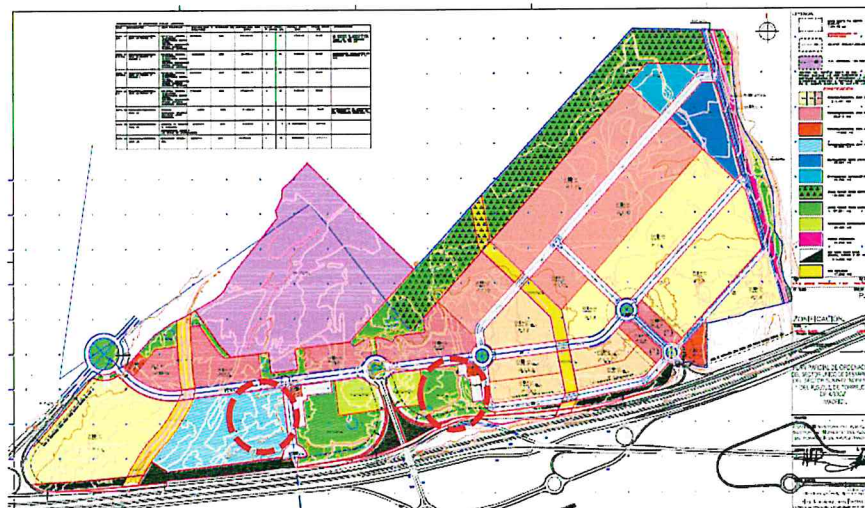
previamente establecida por cualquiera otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su coherencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”

Es manifiesto que el contenido de este documento no altera las determinaciones estructurantes ni pormenorizadas del Plan Parcial, limitándose a establecer las condiciones en que es admisible la implantación del uso compatible al margen del uso predominante, de manera que el cambio/aclaración no altera ninguna de las licencias concedidas ni tampoco el contenido del derecho de propiedad asignado por el Plan Parcial a las parcelas afectadas.

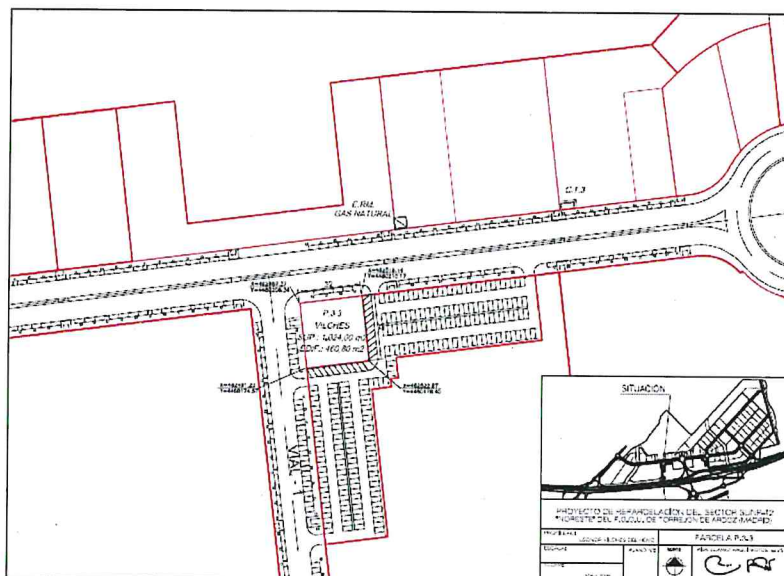
El alcance del Plan Especial está, por consiguiente, perfectamente ajustado al objetivo que se pretende con su redacción y por su contenido, que no incrementa la edificabilidad y se circunscribe a la aplicación del régimen de usos, admitidos por el Plan Parcial, sin alterar la ordenación urbanística, está excluido del procedimiento de evaluación ambiental conforme a lo previsto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

5. CONCRECIÓN EN DETALLE DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.

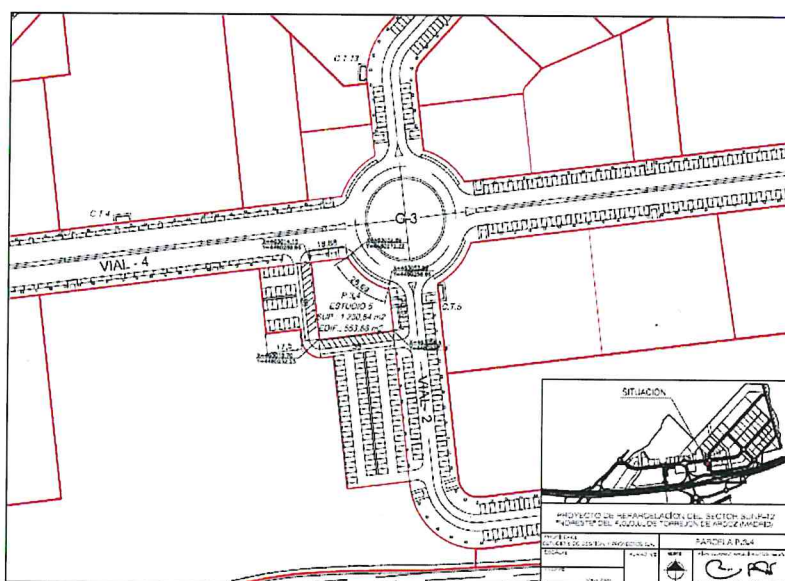
Tal como se ha dicho en los puntos anteriores, el ámbito afectado por el Plan Especial es la ZONA -03 TERCARIO-INDUSTRIAL/SERVICIOS y, dentro de ella, las parcelas 3.3 y 3.4 situadas en la zona central del sector. La localización de las parcelas se representa en el esquema adjunto.



Los planos en detalle de cada una de ellas incluidos en las fichas del Proyecto de Reparcelación son los siguientes:



Parcela 3.3. Superficie 1.024 m²s Edificabilidad 460,80 m²c



Parcela 3.4. Superficie 1.230,84 m². Edificabilidad 553,88 m²c

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Las parcelas 3.3 y 3.4 corresponden a las fincas registrales 73484 y 73486 cuyas copias simples y fichas catastrales se incluyen en el anexo. Los datos Registrales y Catastrales de indican en el cuadro adjunto:

Identificación Parcela	Parcela catastral	Datos Registrales				Propiedad	Domicilio a efectos de notificación
		Nº Finsa	Tomo	Libro	Folio		
3.3	2500703VK6820S0001LY	73484	4219	1444	181	CARLOTA IBÉRICA S.L.U. B/87305801	Avda Premio Nobel, 5 Torrejón de Ardoz 28850 Madrid
3.4	2901901VK6820S0001TY	73486	4219	1444	186	NAURULAND SL B/83429332	Fastned España SL c/Zurbano 76 4º Decha Madrid 28010

7. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL,

La regulación se establece en el Artículo 37 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, cuyo contenido que se transcribe a continuación:

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

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.

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 m²c/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.

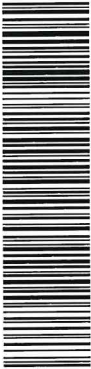
En todo caso, las instalaciones subterráneas de las estaciones de servicio al automóvil (tales como depósitos, conducciones, etc.) no computarán a los efectos de la ocupación bajo rasante, y únicamente tendrán las limitaciones que por seguridad se determinen normativamente.

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. + Compatibles: Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. - Prohibidos: Resto de usos

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.



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A28F16DEF5A92F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejonas.firmado.es>. Datos de la firma: CARLOS, G-CARLOS, SERIAL-NUMBER=DCES-50655568R, Descripción=Reg-28065 HojaM-43363 / Tomo23938 / Folio: 143 / Fecha: 19/07/2021 / Inscripción: 17 (CN=AC Representación, OU=DERES, O=FNMT-RCM, C=ES) a 15/07/2024 12:59:51.

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 diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros. b) mediante soluciones diáfanos de 2,00 metros de altura total.

8. 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.

La Ordenanza queda 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.

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 m²c/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.

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

Prohibidos:

Resto de usos.



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DEF5A92F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado.ppt> : 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg-280655 Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

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 diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros. b) mediante soluciones diáfanos de 2,00 metros de altura total.

9. VIABILIDAD ECONÓMICA.

No existe ninguna variación ni en la viabilidad económica ni en la sostenibilidad, toda vez que no se modifica ni la edificabilidad ni los usos admisibles.

La flexibilización de la materialización del aprovechamiento en el tiempo favorece tanto la viabilidad, porque posibilita la materialización por fases del aprovechamiento, facilitando el desarrollo, como la sostenibilidad, dado que las tasas y contribuciones de suelos edificables son superiores a las del suelo vacante, y la posibilidad de materialización parcial del aprovechamiento evita la prolongación del tiempo en que la parcela permanece vacante.



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DEF5A92F6B5D3144D188AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-lorregon.es> Firmado por : T=C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28065 /HojasM-43383 /Tomo:25939 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

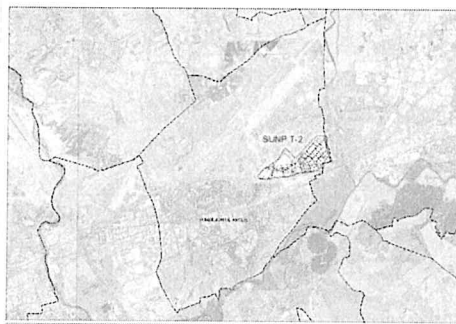
10. RESUMEN EJECUTIVO.

10.1. Introducción.

La Ley 7/2015 de 30 de octubre del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 25.3 que *“en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos: a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”*. Asimismo, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, añade un nuevo artículo, el 56.bis, en la Ley 9/2001 del Suelo que exige también la inclusión en los instrumentos urbanísticos de un resumen ejecutivo: *“En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión. Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”*.

10.2. Ámbito geográfico. Situación.

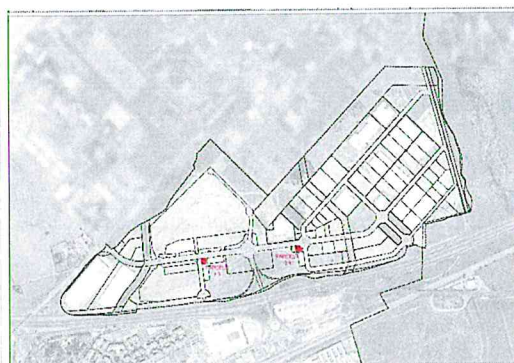
El ámbito del Plan Especial es el constituido por las parcelas 3.3 y 3.4 se la ZONA 03 del Plan Parcial SUNP T 2 NORESTE, situado al Norte de la Autovía A-2, colindante con el término municipal de Alcalá de Henares.



Ámbito Geográfico



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8426F16DEF6A02F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sjpe-borregueros.firmado.es>. L. C-ES. C=PA, PLAN SUP. OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R, A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg.20665 Hoja.1-43383 Tomo.25938 /Folio.143 /Fecha.19/07/2021 /Inscripción.17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.



Situación

10.3. Objeto.

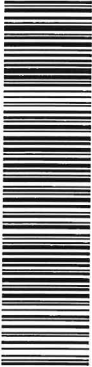
El objeto del Plan Especial es establecer las condiciones que hagan posible la implantación del uso aparcamiento, admitido como uso compatible sin necesidad de materialización simultánea del uso principal – restauración - establecido por la ordenanza del Plan Parcial.

10.4. Contenido.

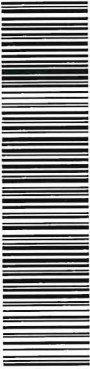
El contenido se limita a la adición de dos puntos aclaratorios de las condiciones en que puede materializarse el uso admitido como compatible, con la edificabilidad máxima que garantiza la viabilidad de la materialización del uso predominante, indicándolos usos que se consideran incluidos dentro del aparcamiento.

10.5. Suspensión de licencias.

La materialización del uso compatible con independencia del predominante no podrá llevarse a cabo hasta la aprobación definitiva del Plan Especial.



ANEXOS



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DEF5A02F595D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [ANEXO I: PÁGINAS ORIGINAL Y MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL](https://sede.ayto-singora.es/Firmas/verificar.asp?ID=11_C=ES_C=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R. A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER-IDCES-50653568R_Description=Reg.20065 Hoja.M-43383_Tomo.25938_Folio.143_Fecha.19072021_Inscripción.17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.</p></div><div data-bbox=)

[illegible]

- 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%.

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.

- Compatibles:

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

- Prohibidos: Resto de usos.

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 diáfnas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros.
- b) mediante soluciones diáfnas de 2,00 metros de altura total.



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DFF5A92F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-ardoz.es/verificador-firmas>. Fichero: 1. C-ES O-DIAPLAN SAP CID 2 5 4 9 7 3 VATES-A28462081 CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R-A28462081 SN-SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg.20069 Projs.M-433837 Umor.25538 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.

- 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:

a. 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.

b. Compatibles:

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

c. Prohibidos: Resto de usos.

- 7.1. El uso compatible Aparcamientos, podrá materializarse con independencia de la materialización del uso predominante, con una edificabilidad máxima resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad de 0,1125 m²c/m²s a la superficie de la parcela 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, transformadores, puntos de recarga, electrolineras, 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 diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros.
- b) mediante soluciones diáfanos de 2,00 metros de altura total.



43373511 AFY11-KEZEO-3T9HC 47D0054BCB8BA06E1F6DE5E6A02F5B50314AD16BDA0 El documento no requiere firma. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://seede.afyio-torrejón.es/Firmado por: 1_CSEOS_O-DIAPAL/PAH/SAC/ID:230.724.97/VATES-A28462091 CARLOS CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655566R,
Description=Reg-28065 Hoja-M-43383 Trome-25938 FidoId: 143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143
Descrption=Reg-28065 Hoja-M-43383 Trome-25938 FidoId: 143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143 RECH=143

ANEXO II: COPIA NOTAS SIMPLES REGISTRABLES



4337511 FF11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB9A26F16DEF5A92F5850314AD168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es/Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN S.A., CN=DIAPLAN S.A., CN=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg-28065 /Hoja N-43383 /Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) al 15/07/2024 12:59:51.



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3
C/ Marquesas, 5
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
Solicitante: DIAPLAN SA

FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 73484

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28188000774827

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- PARCELA 3.3. Parcela en el término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector "SUNP-T2 Noreste", con forma de polígono regular. Linda: Norte, en línea de 32'00 m con RG.INF.V.02; Este, en línea de 32'00 m con RG.AP.01; Sur, en línea de 32'00 m con RG.AP.01; y Oeste, en línea de 32'00 m con RG.INF.V.16. Coordenadas U.T.M.: Descritas en el sentido de las agujas del reloj. 1.- X 462519.14 Y 4480210.17 2.- X 462522.97 Y 4480178.40 3.- X 462491.20 Y 4480174.57 4.- X 462487.37 Y 4480206.34 Superficie: mil veinticuatro metros cuadrados. Calificación: Terciario/ Industrial. Zona 03. 5. Ordenanza: Ordenanza de Zona 03. Terciario-Industrial/ Servicios. Usos: Característico: Para las parcelas situadas en la parte central del Sector el uso permitido será de Restauración. Compatibles: Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Prohibidos: El resto. Edificabilidad: 460'80 m2. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0,08397928%. Referencia Catastral: No consta.

No coordinado con catastro

TITULARIDADES:

NOMBRE DEL TITULAR	DNI/NIF o CIF	TOMO	LIBRO
--------------------	---------------	------	-------

CARLOTTA IBERIA SLU	B-87305801	4219	1444 183
---------------------	------------	------	----------

2

PARTICIPACION: EL PLENO DOMINIO.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 21/12/15, bajo el número 3845 de su protocolo.

Fecha de la última inscripción de dominio: 08/02/2016.

CARGAS:



C.S.V.: 228188286E0F115C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

LIMITACION URBANISTICA: Las limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su Polígono.

Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa. Resulta de la inscripción 1ª de la finca, de fecha trece de agosto de dos mil diez.

1

HIPOTECA.

HIPOTECA a favor de "**CSI EUROPE S.á.r.l.**", con el fin de garantizar todas las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en un Contrato de Financiación suscrito con fecha 27 de noviembre de 2017, respondiendo esta finca por distribución de responsabilidades de las siguientes cantidades: hasta un importe de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** por principal; hasta un importe de **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS**, por intereses ordinarios que en su caso se devenguen y a un tipo máximo del diez por ciento -10%-; hasta un importe de **ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** por intereses moratorios que en su caso se devenguen y a un tipo máximo del dos por ciento -2%- y por último, hasta un importe de **CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** por costas y gastos. Se fija como "**Fecha de Vencimiento**" el VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. Se **TASA** la finca de este número para el caso de subasta en la suma de **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Se fija como domicilio de la parte hipotecante para notificaciones y requerimientos el de la calle Velázquez números 64-66, piso 7º de Madrid.

Formalizada escritura autorizada por el Notario DON FRANCISCO MIRAS ORTIZ, de MADRID, el día veintisiete de noviembre del año dos mil diecisiete. Constituida en la inscripción 3ª de fecha dieciséis de enero del año dos mil dieciocho.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 943 del Diario 141 de fecha 01/03/2024, NOVACION DE HIPOTECA del notario DOÑA ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEGÓ.

Antes de la apertura de la Oficina se presenta a las 9 horas documento remitido **telemáticamente** a las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día de hoy, por la Notaria de MADRID, doña ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEGÓ, otorgado el día veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, con el número de protocolo 925/2.024, por la que la Sociedad "CARLOTTA IBERIA S.L." y "CSI EUROPE SARL" **MODIFICAN LA HIPOTECA** que grava las fincas registrales números 73442, 73446, 73448, 73456, 73458 73462, 76181, 73450, 73452, 73454, 73484, 76183, 73444 y 73464 del término municipal de Torrejón de Ardoz.

Clase de Incidencia Suspensión de la Calificación de fecha 01/03/2024
Pendiente de liquidar del impuesto. T.A., a 1 de marzo de 2024.



C.S.V.: 228188286E0F115C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6



4327511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DEF5A92F5B5D3144D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID 2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg:28055/Hoja:M-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 03/04/2024

Con esta fecha doña ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEG0 remite telemáticamente otra copia del documento con diligencia de presentación del impuesto, incorporando testimonio de la carta de pago del mismo. T.A., a 3 de abril de 2024.

Clase de Incidencia Suspensión por documento previo de fecha 26/04/2024

Espera el despacho o caducidad del documento presentado en el asiento 937 del diario 141

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 26/04/2024 con vencimiento indeterminado Prorrogado

Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 30/05/2024

Con esta fecha doña ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEG0 remite telemáticamente otra copia del documento incorporando diligencia de fecha 29 de mayo de 2024. T.A. a 29 de mayo de 2024.

. T.A., a 30 de mayo de 2024.

Clase de Incidencia Suspendido de fecha 11/06/2024

01/03/2024 Asiento: 943.- Suspendido el despacho dado que, como la escritura calificada supone un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria respecto de la que aparece inscrita, se requiere el consentimiento expreso de los titulares de las cargas intermedias si se quiere mantener el rango de la hipoteca modificada, por ese incremento, como parece ser la intención de los interesados. Prorrogado el asiento 60 días desde la recepción de la calificación. Torrejón de Ardoz, a

Clase de Incidencia Otros de fecha 11/06/2024

01/03/2024 Asiento 943: Not. 95: notificados telemáticamente notario y presentante. Torrejón de Ardoz, a 11 de junio de 2024.

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 11/06/2024 con fecha de vencimiento 09/09/2024

Prorrogado

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.



C.S.V.: 228188286E0F115C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 6



4337511 FFI11-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB8A26F16DEF5A92F5B5D314D168AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

INFORMACIÓN REGISTRAL

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



C.S.V.: 228188286E0F115C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día once de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228188286E0F115C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 228188286E0F115C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3
C/ Marquesas, 5
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
Solicitante: DIAPLAN SA
FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 73486
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28188000774834

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA. PARCELA 3.4. Parcela en el término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector "SUNP-T2 Noreste", con forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea de 18'88 m con RG.INF.V.04; Este, en línea curva de 26,69 m con RG.INF.V.05 y en línea de 20,31 m con VIARIO LOCAL; Sur, en línea de 38'00 m con RG.AP.02; y Oeste, en línea de 38,00 m con RG.AP.02. Coordenadas U.T.M.: Descrietas en el sentido de las agujas del reloj. 1.- X 463053.09 Y 4480256.95 2.- X 463056.43 Y 4480236.79 3.- X 463018.70 Y 4480232.23 4.- X 463014.15 Y 4480269.96 5.- X 463032.89 Y 4480272.22 Superficie: mil doscientos treinta metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Calificación: Terciario/ Industrial. Zona 03. Ordenanza: Ordenanza de Zona 03. Terciario-Industrial/Servicios. Usos: Característico: Para las parcelas situadas en la parte central del Sector el uso permitido será de Restauración. Compatibles: Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Prohibidos: El resto. Edificabilidad: 553'88 m2. COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 0,10094281%.

No coordinado con catastro

TITULARIDADES:

NOMBRE DEL TITULAR	DNI/NIF o CIF	TOMO	LIBRO
FOLIO ALTA			
NAURULAND SL	B83429332	4219	1444 190

6 PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 04/11/15, bajo el número 3229 de su protocolo.

Fecha de la última inscripción de dominio: 30/11/2015.



C.S.V.: 22818828B2361854

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



4337511 FF111-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCB9A26F516DEF6A02F595D3144D169AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.mpr.gob.es/verificadorfirmas_mpr. Firmado por: 1 C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97=VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg-28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:23938 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 15/07/2024 12:59:51.



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

CUENTA DE GRAVAMEN EN COSTES DE URBANIZACION. Esta finca QUEDA GRAVADA por la cantidad de 53.910,76 euros, importe que le corresponde, con arreglo a su cuota, en el saldo de la cuenta de liquidación provisional; quedando AFECTA al pago del saldo de la liquidación definitiva, de la cuenta del Proyecto. Torrejón de Ardoz, a 13 de agosto de 2.010.

LIMITACION URBANISTICA: Las limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su Polígono.

Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa. Resulta de la inscripción 1ª de la finca, de fecha trece de agosto de dos mil diez.

1

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 03/05/2012 , . Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 2

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 30/11/2015 , con una cantidad liberada de 1.800,1 euros. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 6

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 30/11/2015 , . Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 7

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 30/11/2015 , . Según nota al margen de la Inscripción/Anotación D

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V.: 22818828B2361854

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



C.S.V.: 22818828B2361854

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



4337511 FF111-6KE2Q-3T9HC 47D0574BCBA26F16DEF5A92F595D3144D188AD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: T, C=ES, O=DIAPLAN SAP, QID2.5.4.97=VAIES-428462091, CN=50653566R CARLOS SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653566R, Description=Reg-28065 /Hoja:M-43383 /Tomo:25938 /Folio: 43 /Fecha:15/07/2021 /Inscripción:17 /CN=AC Representación, OU=GERES, O=FNMT-RCM, C=ES) al 15/07/2024 12:59:51.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día once de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22818828B2361854

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22818828B2361854

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5



434337511 FF11-46K2E2-379HC-47D057-45BC8BA94-14D168AD03 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ajto.torres.es/Firmado.php>. C=ES, O=DIAPLAN SLP, DIO.27.4.97/A=VATES-A284623091, SN=S-50635568R CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg-20065 Hoja M-43383771mo:2356 /Id:ic: 14/3 Fecha: 15/07/2024 12:39:51

ANEXO III: FICHAS CATASTRALES

GOBIERNO
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV LOS PREMIOS NOBEL 12 Suelo
28850 TOREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

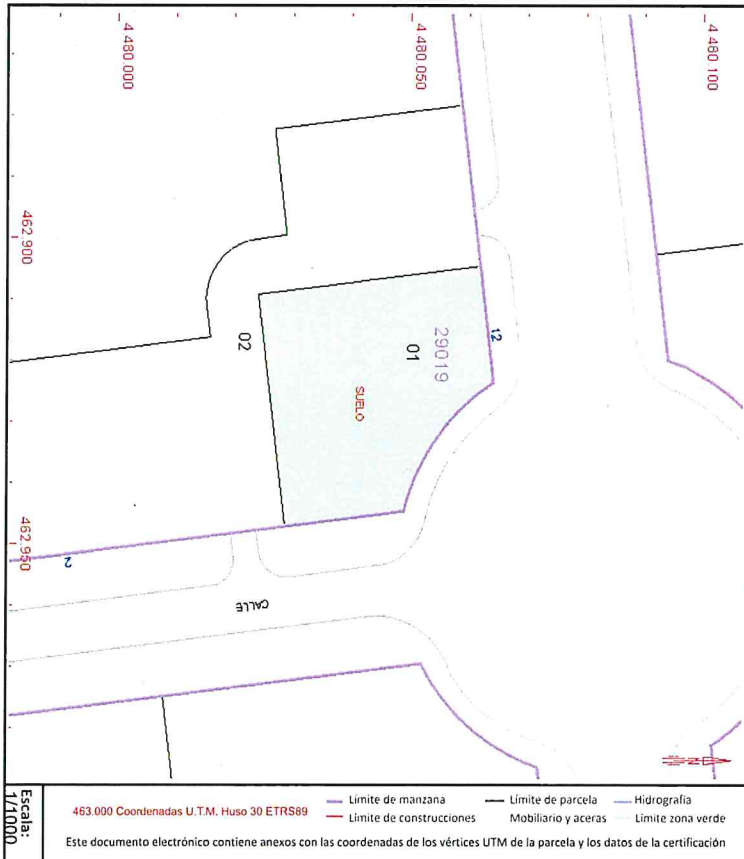
Referencia catastral: 2901901VK6820S0001TY

PARCELA

Superficie gráfica: 1.231 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 10 de Julio de 2024

