

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEF. PLENO 26/2/25		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ZC5DE-C3EB8-91GCA Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2025 a las 12:56:13 Página 1 de 3	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Aprobación del documento 18/02/2025 12:00	FIRMADO 18/02/2025 12:00



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 12:00:52 del día 18 de Febrero de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. Código de validación: ZC5DE-C3EB8-91GCA. El documento puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torregon.es



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

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 para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio de Torrejón de Ardoz

El Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector SUNP T-2 "Noreste" del PGOU de Torrejón de Ardoz, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento. Se determina en el propio texto que el objeto del mismo es la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector SUNP T-2 "Noreste", materializándose en la modificación de los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Homogeneización de Ordenanzas de Aplicación y Recalificación de Parcela 2.7**

El Plan Especial propuesto responde a la necesidad de garantizar la coherencia normativa y funcional dentro del ámbito del Sector Único de Desarrollo SUNP T-2 "Noreste". Las parcelas 2.6 y 2.7 fueron inicialmente concebidas parcelas de naturaleza urbanística similar, estando ambas sujetas a la ordenanza Terciario Industrial 02 en situación b, lo que implica una uniformidad en cuanto a sus usos y parámetros urbanísticos básicos.

Sin embargo, a lo largo del tiempo, se han producido ligeras divergencias en la aplicación práctica de las condiciones urbanísticas, generando diferencias que dificultan su desarrollo integrado. La homogeneización de las ordenanzas de aplicación en estas parcelas no solo recupera la uniformidad prevista en origen, sino que también fomenta una planificación más eficiente y funcional, al eliminar potenciales incompatibilidades normativas y asegurar la continuidad en los criterios de gestión y desarrollo.

En la situación actual, la parcela 2.7 está regulada por las determinaciones de la Ordenanza Particular Zona 01. Sin embargo, el presente Plan Especial busca revertir esta situación a su estado original, proponiendo que se le aplique nuevamente la Ordenanza Zona 02, dado que la propuesta urbanística anterior que motivó el cambio de ordenanza no llegó a materializarse con éxito.

Esta medida refuerza la cohesión del tejido urbano e industrial del ámbito, promoviendo un uso racional del suelo que responde a los objetivos generales del planeamiento del Sector.

- **Transferencia de Aprovechamiento**

En línea con el objetivo de obtener dos parcelas de naturaleza y edificabilidad similar, se propone la transferencia de aprovechamiento edificatorio entre las parcelas 2.6 y 2.7. La parcela 2.6, con una edificabilidad actual de 7.196,30 m²c, cederá un total de 1.086,05 m²c a la parcela 2.7, que pasará de una edificabilidad de 5.024,21 m²c a 6.110,25 m²c.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEF. PLENO 26/2/25		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ZC5DE-C3EB8-91GCA Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2025 a las 12:56:13 Página 2 de 3	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/02/2025 12:00	FIRMADO 18/02/2025 12:00

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 12:00:52 del día 18 de Febrero de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 4872037 ZC5DE-C3EB8-91GCA ID1E36C6B8B66D13FE4CD50FE7BAC1CB04DAFA623D 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

De esta forma, ambas parcelas alcanzan una edificabilidad final similar de 6.110,25 m²c, alineada con el objetivo de asegurar su equilibrio funcional y potencial constructivo.

La redistribución planteada no solo cumple con los principios de proporcionalidad y equidad en el reparto del aprovechamiento, sino que también optimiza la capacidad de desarrollo de las parcelas, dotándolas de unas condiciones equilibradas que favorecen su uso y explotación homogénea. Esta solución resulta especialmente adecuada en un ámbito como el del SUNP T-2, donde se prioriza la integración y la eficiencia del desarrollo urbanístico e industrial.

Con esta medida, se consigue además una simplificación en la gestión administrativa y normativa, al evitar diferencias significativas que puedan generar conflictos o dificultades en las fases de ejecución y explotación de los terrenos.

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 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 el 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.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 16 de diciembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado Plan Especial, sometiénolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (19/12/2024), B.O.C.M. (07/01/2025) y Diario La Razón (27/12/2024), no habiéndose presentado alegación alguna durante dicho periodo de información pública.

Tal y como se puso de manifiesto en el informe jurídico emitido con objeto de la aprobación inicial del documento se han 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.

Así mismo, de conformidad con el informe jurídico emitido al efecto, superado el trámite de información pública en el cual se requieren únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, se debe someter el documento a aprobación definitiva, cuya competencia, de conformidad con el art. 61.4 del antedicho texto legal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000h para los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones.

Conforme a los antecedentes citados, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se propone al

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCIÓN: MOCION APROB.DEF. PLENO 26/2/25		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ZC5DE-C3EB8-91GCA Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2025 a las 12:56:13 Página 3 de 3	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/02/2025 12:00	FIRMADO 18/02/2025 12:00



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 12:00:52 del día 18 de Febrero de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 4872037 ZC5DE-C3EB8-91GCA 1D1E36C6BB66D13FE1CD50FE7BAC1CB04DAF623D 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio de Torrejón de Ardoz.

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: ZLNL9-RUYVK-IXTHV Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2025 a las 11:16:32 Página 1 de 3	FIRMAS 1.- URB. Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/02/2025 10:54
ESTADO FIRMADO 18/02/2025 10:54	



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 10:54:33 del día 18 de Febrero de 2025 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4871589 ZLNL9-RUYVK-IXTHV 9CC60AF8EAE5ADBD4033D1CA92E55F6F2922 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



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 para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio de Torrejón de Ardoz

El Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector SUNP T-2 "Noreste" del PGOU de Torrejón de Ardoz, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento. Se determina en el propio texto que el objeto del mismo es la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector SUNP T-2 "Noreste", materializándose en la modificación de los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Homogeneización de Ordenanzas de Aplicación y Recalificación de Parcela 2.7**

El Plan Especial propuesto responde a la necesidad de garantizar la coherencia normativa y funcional dentro del ámbito del Sector Único de Desarrollo SUNP T-2 "Noreste". Las parcelas 2.6 y 2.7 fueron inicialmente concebidas parcelas de naturaleza urbanística similar, estando ambas sujetas a la ordenanza Terciario Industrial 02 en situación b, lo que implica una uniformidad en cuanto a sus usos y parámetros urbanísticos básicos.

Sin embargo, a lo largo del tiempo, se han producido ligeras divergencias en la aplicación práctica de las condiciones urbanísticas, generando diferencias que dificultan su desarrollo integrado. La homogeneización de las ordenanzas de aplicación en estas parcelas no solo recupera la uniformidad prevista en origen, sino que también fomenta una planificación más eficiente y funcional, al eliminar potenciales incompatibilidades normativas y asegurar la continuidad en los criterios de gestión y desarrollo.

En la situación actual, la parcela 2.7 está regulada por las determinaciones de la Ordenanza Particular Zona 01. Sin embargo, el presente Plan Especial busca revertir esta situación a su estado original, proponiendo que se le aplique nuevamente la Ordenanza Zona 02, dado que la propuesta urbanística anterior que motivó el cambio de ordenanza no llegó a materializarse con éxito.

Esta medida refuerza la cohesión del tejido urbano e industrial del ámbito, promoviendo un uso racional del suelo que responde a los objetivos generales del planeamiento del Sector.

- **Transferencia de Aprovechamiento**

En línea con el objetivo de obtener dos parcelas de naturaleza y edificabilidad similar, se propone la transferencia de aprovechamiento edificatorio entre las parcelas 2.6 y 2.7. La parcela 2.6, con una edificabilidad actual de 7.196,30

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEF.	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: ZLNL9-RUYVK-IXTHV Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2025 a las 11:16:32 Página 2 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.Aprobación del documento 18/02/2025 10:54
	ESTADO
	FIRMADO 18/02/2025 10:54



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 10:54:33 del día 18 de Febrero de 2025 con certificado de Adelina Dopazo Martínez. 4871589 ZLNL9-RUYVK-IXTHV 9CCC60AF6E8AE5AD84D54033D1CA92E5F5F2922 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

m²c, cederá un total de 1.086,05 m²c a la parcela 2.7, que pasará de una edificabilidad de 5.024,21 m²c a 6.110,25 m²c.

De esta forma, ambas parcelas alcanzan una edificabilidad final similar de 6.110,25 m²c, alineada con el objetivo de asegurar su equilibrio funcional y potencial constructivo.

La redistribución planteada no solo cumple con los principios de proporcionalidad y equidad en el reparto del aprovechamiento, sino que también optimiza la capacidad de desarrollo de las parcelas, dotándolas de unas condiciones equilibradas que favorecen su uso y explotación homogénea. Esta solución resulta especialmente adecuada en un ámbito como el del SUNP T-2, donde se prioriza la integración y la eficiencia del desarrollo urbanístico e industrial.

Con esta medida, se consigue además una simplificación en la gestión administrativa y normativa, al evitar diferencias significativas que puedan generar conflictos o dificultades en las fases de ejecución y explotación de los terrenos.

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 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.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 16 de diciembre 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 (19/12/2024), B.O.C.M. (07/01/2025) y Diario La Razón (27/12/2024), no habiéndose presentado alegación alguna durante dicho periodo de información pública.

De conformidad con lo manifestado en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial del documento se han 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.

El procedimiento de aprobación de los Planes Especiales viene recogido en el art. 59, en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aprobado inicialmente por el órgano competente (art. 127.1. 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), y superado el trámite de información pública en el cual se requieren únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, se debe someter el documento a aprobación definitiva, cuya competencia, de conformidad con el art. 61.4 del antedicho texto legal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 para los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEF.		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ZLNL9-RUYVK-IXTHV Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2025 a las 11:16:32 Página 3 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/02/2025 10:54	FIRMADO 18/02/2025 10:54



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopazo Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:54:33 del día 18 de Febrero de 2025 con certificado de Acreditación de la Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopazo Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. 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

El acuerdo de aprobación definitiva habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, 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	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 1 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7. DEL SECTOR ÚNICO DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

DICIEMBRE 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 2 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21

PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES
URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7. DEL SECTOR ÚNICO
DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL
MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

DICIEMBRE 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADOR
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 3 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21
	ESTADO FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE5686904B5BAE6DBCA41E43DD69AC47 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-torrejón.es>

INDICE:

1. OBJETO.
2. ANTECEDENTES.
3. JUSTIFICACIÓN
4. ADECUACIÓN NORMATIVA.
5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.
6. ÁMBITO Y TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS
7. FICHAS CATASTRALES
8. DOCUMENTACIÓN.
9. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES ACTUALES
10. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL
11. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
12. ESTUDIO ECONÓMICO
13. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES
14. RESUMEN EJECUTIVO
15. PLANOS
16. FICHAS DE LAS PARCELAS ACTUALES
17. FICHAS DE LAS PARCELAS MODIFICADAS

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 4 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4696260 24D76-GA365-HD6ES 550f491BE368690485BAE60BCA41E43D060AC47 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

PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7. SECTOR ÚNICO DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

1.OBJETO

Por encargo del concejal Delgado de Urbanismo, se redacta el presente Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio de Torrejón de Ardoz (Madrid)

El presente Plan Especial se redacta en aplicación del artículo 50 y siguientes de la Ley 09/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

2.ANTECEDENTES

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 y Texto Refundido del 1 de marzo de 2001, delimitó el desarrollo del Sector Único de desarrollo SUNP I-1 "sureste"

El avance del Plan de Sectorización se aprobó el 29 de octubre de 2003 por el Pleno Municipal.

En fecha 18 de mayo de 2007 de la Comunidad de Madrid, se aprobó el Plan de Sectorización del SUNP-T2 y en fecha 25 de mayo de 2007 se aprobó el Plan Parcial y en fecha 5 de noviembre de 2007 se aprobó el Proyecto de Urbanización, habiéndose recepcionado las obras en fecha 14 de marzo de 2011.

En fecha 14 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y posteriores modificaciones aprobadas el 24 de mayo de 2010, 8 de octubre de 2012, 20 de julio de 2015 y 11 de marzo de 2019.

En fecha 21 de diciembre de 2010 se aprobó por acuerdo plenario, la Modificación 1ª del Plan Parcial y en fecha 27 de diciembre de 2011 la 2ª Modificación, en fecha 29 de enero de 2014 se aprobó la 3ª Modificación, en fecha 31 de octubre de 2018 la 4ª Modificación ,el 1 de julio de 2020 la 5ª Modificación y en fecha 18 de julio de 2024 la 6ª Modificación.

En fecha 26 de marzo de 2015 se aprobó por acuerdo de la Comunidad de Madrid la Modificación Puntual del PGOU Red General de Equipamientos RG.EQ.AD. del Sector SUNP-T2

En fecha 21 de marzo de 2017 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la RG-EQ-AD y en fecha 4 de marzo de 2019 se aprobó el Proyecto de Urbanización de la Modificación 4ª.

En fecha 27 de noviembre de 2024 se aprobó por acuerdo plenario el 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.

PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7.DEL SECTOR ÚNICO DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 5 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4696280 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE56869046B5BAE6DBCA41EA3DD60AC47 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

3. JUSTIFICACIÓN.

El desarrollo del presente Plan Especial, **concreta las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 a fin de unificar los usos y parámetros urbanísticos**

- Homogeneización de Ordenanzas de Aplicación y Recalificación de Parcela 2.7**

El Plan Especial propuesto responde a la necesidad de garantizar la coherencia normativa y funcional dentro del ámbito del Sector Único de Desarrollo SUNP T-2 "Noreste". Las parcelas 2.6 y 2.7 fueron inicialmente concebidas parcelas de naturaleza urbanística similar, estando ambas sujetas a la ordenanza Terciario Industrial 02 en situación b, lo que implica una uniformidad en cuanto a sus usos y parámetros urbanísticos básicos.

Sin embargo, a lo largo del tiempo, se han producido ligeras divergencias en la aplicación práctica de las condiciones urbanísticas, generando diferencias que dificultan su desarrollo integrado. La homogeneización de las ordenanzas de aplicación en estas parcelas no solo recupera la uniformidad prevista en origen, sino que también fomenta una planificación más eficiente y funcional, al eliminar potenciales incompatibilidades normativas y asegurar la continuidad en los criterios de gestión y desarrollo.

En la situación actual, la parcela 2.7 está regulada por las determinaciones de la Ordenanza Particular Zona 01. Sin embargo, el presente Plan Especial busca revertir esta situación a su estado original, proponiendo que se le aplique nuevamente la Ordenanza Zona 02, dado que la propuesta urbanística anterior que motivó el cambio de ordenanza no llegó a materializarse con éxito.

Esta medida refuerza la cohesión del tejido urbano e industrial del ámbito, promoviendo un uso racional del suelo que responde a los objetivos generales del planeamiento del Sector.

- Transferencia de Aprovechamiento**

En línea con el objetivo de obtener dos parcelas de naturaleza y edificabilidad similar, se propone la transferencia de aprovechamiento edificatorio entre las parcelas 2.6 y 2.7. La parcela 2.6, con una edificabilidad actual de 7.196,30 m²c, cederá un total de 1.086,05 m²c a la parcela 2.7, que pasará de una edificabilidad de 5.024,21 m²c a 6.110,25 m²c.

De esta forma, ambas parcelas alcanzan una edificabilidad final similar de 6.110,25 m²c, alineada con el objetivo de asegurar su equilibrio funcional y potencial constructivo.

La redistribución planteada no solo cumple con los principios de proporcionalidad y equidad en el reparto del aprovechamiento, sino que también optimiza la capacidad de desarrollo de las parcelas, dotándolas de unas condiciones equilibradas que favorecen su uso y explotación homogénea.

Esta solución resulta especialmente adecuada en un ámbito como el del SUNP T-2, donde se prioriza la integración y la eficiencia del desarrollo urbanístico e industrial.

Con esta medida, se consigue además una simplificación en la gestión administrativa y normativa, al evitar diferencias significativas que puedan generar conflictos o dificultades en las fases de ejecución y explotación de los terrenos.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 6 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4696280 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE566904858AE60BCA41E43DD6AC47 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

4. ADECUACIÓN NORMATIVA.

Según se establece en el art.3 de la Ley 9/2001 son fines de la ordenación urbanística:

c) el aseguramiento, en el medio urbano de la suficiencia y funcionalidad de los espacio, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes, una densidad ordenada al bienestar individual y colectivo.

Por otra parte, según se desprende del art.35, son determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas:

2.Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría de suelo.
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamiento s urbanísticos.
- d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

3.Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios.

Y son determinaciones pormenorizadas:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector, y especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados, los coeficientes de ponderación entre ellos, su proporción con relación al uso global, y las intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación o modificación de los sistemas de ejecución y gestión urbanística.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

Se establece, asimismo, en el art.50 de la Ley 9/2001 que el Plan Especial podrá:

a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El presente Plan Especial afecta exclusivamente a las determinaciones de las Parcelas 2.6 y 2.7.

El documento electrónico ha sido aprobado por URB. Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696280 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE56689048B5BAE0BDC41E43DD0AC47 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>

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 7 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



Asimismo y de acuerdo al artículo 51 de la ley 9/2001, Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

- Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
- Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

Se cumplimentan, asimismo, las condiciones establecidas en el art.13 de la Ley 11/2022 de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Con la consideración de los criterios expuestos, el presente Plan Especial afecta a las Ordenanza de Aplicación de la Parcela 2.7 y la edificabilidad de las parcelas 2.6 y 2.7, sin suponer modificación alguna en el texto normativo urbanístico vigente del Plan Parcial de Ordenación del Sector Único de Desarrollo SUNP -2 "Noreste"

El presente documento supone por tanto la modificación de los aprovechamientos de las parcelas 2.6 y 2.7 y de la Ordenanza de Aplicación de la parcela 2.7.

6. ÁMBITO Y TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS

El presente Plan Especial tiene por objeto la homogeneización tanto de aprovechamientos como de las Ordenanzas Particulares de las Parcelas 2.6 y 2.7, ambas de titularidad municipal tal y como se refleja en el Proyecto de Reparcelación del SUNP-T2 Noreste de Torrejón del PGOU de Torrejón de Ardoz.

4

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 8 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696280 24D76-GA365-HD6ES 950F491BE56869048958AE60BCA41E43DD60AC47 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>

7. FICHAS CATASTRALES

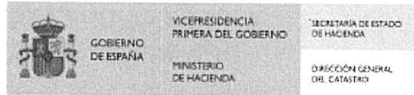
5

PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7.DEL
SECTOR ÚNICO DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE
ARDOZ (MADRID).



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE58689046B5BAE0BDC41E43DD60AC47 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-torrejón.es>

DOCUMENTO	PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS	Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 9 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21
		ESTADO FIRMADO 12/12/2024 09:21



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3302702VK6830S0001EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV LOS PREMIOS NOBEL 22 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 1.237.146,37 €

Valor catastral suelo: 1.237.146,37 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	P2 MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.834 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Finalidad: documentación de Planeamiento Urbanístico
Fecha de emisión: 10/12/2024

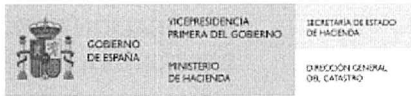
Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7 DEL SECTOR ÚNICO DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



DOCUMENTO	IDENTIFICACIONES
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 10 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21
	ESTADO FIRMADO 12/12/2024 09:21

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696280 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE5686904859AE6DBCA41E43DD6AC47 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>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3503501VK6830S0001ZP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV LOS PREMIOS NOBEL 24 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 496.876,64 €
Valor catastral suelo: 496.876,64 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.034 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Finalidad: documentación de Planeamiento Urbanístico
Fecha de emisión: 10/12/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL PARA LA REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS 2.6 Y 2.7 DEL SECTOR UNICO DE DESARROLLO SUNP T-2 "NORESTE" DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



DOCUMENTO PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 11 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	ESTADO FIRMADO 12/12/2024 09:21



8. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en el presente Plan Especial la documentación acorde a la norme fijada en el art.52. de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 350F491BE5869504655BAE0DBCA41E43DD60AC47 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-torrejón.es>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 12 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4696260 24D76-GA365-HD6ES 5907491BE58689048B5BAE8DBCA41E43D6D6AC47 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

9. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES ACTUALES

Se incluyen en el presente apartado las Ordenanzas Particulares de aplicación para las parcelas 2.6 y 2.7 correspondientes con las Zonas 02 y 01 respectivamente.

ORDENANZA DE ZONA 01. TERCIARIO-INDUSTRIAL/INDUSTRIAL ALMACENES.

1. Definición.

Es la zona que acogerá el conjunto de instalaciones de almacenaje e industriales que forman el núcleo básico industrial que se define por el sector.

La presente ordenanza se desdobra en tres grados que hacen referencia respectivamente a tipologías de parcela y morfológicas de la edificación.

En general serán naves o conjunto de naves en parcela, con entreplantas o plantas para oficinas o para destinar a usos igualmente productivos, destinando los espacios libres, a jardines, aparcamiento, y playas de acopio de materiales al exterior.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 01.G 1º], [ZONA 01.G 2º] y [ZONA 01.G 3º] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados.

Se establecen tres grados, en función de su edificabilidad y posibilidades de parcelación:

Grado 1º: Industria/Almacenes pequeña-mininave Clave [ZONA 01.G 1º].

Grado 2º: Industria/Almacenes de transición Clave [ZONA 01.G 2º].y

Grado 3º: Industria/Almacenes grande Clave [ZONA 01.G 3º].

A los efectos de desagregación de esta zona en los tres grados, en los planos de ordenación se determina gráficamente su área de afección.

3. Tipologías edificatorias.

Las tipologías permitidas, para los tres grados, serán las de edificación según la siguiente relación por grados, integrando espacios libres de parcela destinados a espacios libres privados o aparcamiento.

- Grado 1º: Edificación Aislada, Pareada y Agrupada, para una o varias –naves nido o mininaves- instalaciones industriales.

- Grado 2º: Edificación Aislada, Pareada y Agrupada para una sola instalación industrial.

- Grado 3º: Edificación Aislada y Pareada, para una sola instalación industrial.

4. Condiciones de parcelación.

Para cada grado se establecen las siguientes condiciones:

Grado 1º.

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2.).

DOCUMENTO	PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 13 de 36	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE56869046B5BAE0DBCA11E43DD60AC47 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://eade.ayto-torrejón.es

- Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: cuarenta metros lineales (40,00 m.).
- Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 40 metros de diámetro.
- La instalación mínima dentro de la parcela, por división horizontal, tendrá una superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300,00 m2) de superficie de suelo. Para estas fracciones o naves-nido solamente se permitirá una sola actividad y una sola razón comercial.

Grado 2º, situaciones a y b.

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: mil metros cuadrados (1.000,00 m2.).
- Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: veinte metros lineales (20,00 m.).
- Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 20 metros de diámetro.

Grado 3º.

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: ocho mil seiscientos metros cuadrados (8.600,00 m2.).
- Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: cincuenta metros lineales (50,00 m.).
- Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 50 metros de diámetro.

5. Condiciones de volumen edificable.

10

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable asignada a cada grado.

Para el Grado 1º:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,830000 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más una).

Para el Grado 2º Situación a:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,23952253 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más una).

Para el Grado 2º Situación b:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,830000 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más una).

Para el Grado 3º:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,700000 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más una).

No obstante se podrá llegar en cualquier grado y situación a las cuatro plantas



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 14 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4686260 24D76-GA365-HD6ES 5907491BE56869048B9BAE8DBCA41E43DD60AC47 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-torrejón.es



(4) que tiene como límite el sector, en caso de ser necesario para instalaciones específicas de las industrias, y así mismo podrán llegar a las cuatro plantas las oficinas que dan servicio y forman parte de la propia actividad industrial, siendo para esto último condición complementaria que la parcela en cuestión en que se proyecte esta situación tenga más de 1.000,00 metros cuadrados, sea cual sea el Grado que se trate de esta Zona 01, y que la superficie destinada efectivamente a oficinas no supere el 30% de la superficie total construida, pero siempre y en cualquier caso con el límite métrico de los 18 metros de altura.

La edificación total asignada a cada grado y situación podrá redistribuirse entre las parcelas en que se subdivide sin superar el máximo establecido para cada uno. Se permitirá, mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, la redistribución de la edificabilidad entre dos parcelas de diferente grado que se agreguen, aplicando las determinaciones más condicionantes de cada unos de los grados y situaciones.

En cualquiera de los grados podrá llegarse a la máxima altura permitida en metros con una planta o con el máximo permitido.

Para cualquiera de los grados y situaciones, no computará la superficie construida realmente destinada a muelles de carga y descarga cubiertos y cerrados por tres de sus lados. Computarán los que queden cerrados íntegramente.

En todo caso, para todos los grados y sin perjuicio de las Normas Generales de la Edificación del Plan General, si de la instalación industrial o de almacenamiento que se trate se necesitase la incorporación de elementos afectos a la misma que superen la altura métrica máxima, tales como silos, filtros, cintas transportadoras, etc., previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales se podrán incorporar al Proyecto de edificación.

6. Condiciones de posición de la edificación en la parcela.

11

- 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): para el Grado 1º se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura con un mínimo de siete metros (7,00 m), para el Grado 2º, en la situación b, se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura con un mínimo de cinco metros (5,00 m), y para las situaciones a y c se fija un retranqueo fijo de diez metros (10,00 m), y para el Grado 3º se fija un retranqueo mínimo igual a 10 metros (10,00 m).

- Retranqueos a linderos laterales: se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura de la fachada lateral y como mínimo siete metros (7,00 m) en grados 1º y 3º, y cinco metros (5,00 m) en grado 2º, salvo que se trate de edificación adosada o pareada en cuyo caso el retranqueo será nulo (0,00 m) siempre que exista compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, condición sin la cual no será posible el adosamiento.

- Retranqueos a linderos traseros: Se fija un retranqueo mínimo de siete (7,00 m) metros para el Grado 1º y cinco metros (5,00 m) para los Grados 2º y 3º.

- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta:
Grado 1º 65%.
Grado 2º 65%.
Grado 3º 65%.

- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: 65%.
La ocupación bajo rasante no se extenderá por fuera de la poligonal que define la proyección de la edificación sobre rasante.

- La separación mínima de diferentes edificios dentro de una misma parcela dependerá de la

DOCUMENTO	PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 15 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696280 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE56669046B5BAE6DDCA41E43DD0AC47 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>

composición de la fachada, así pues se pueden dar las siguientes situaciones:

- * Con huecos enfrentados 70% de la altura del más alto.
- * Con huecos frente a paramento ciego 60% de la altura del más alto.
- * Con paramentos ciegos enfrentados 50% de la altura del más alto.

7. - Condiciones de uso:

Se aplican los mismos a todos los Grados.

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

- Principal o característico:

Industria general y almacenes.

- Compatibles:

Industria escaparate, en los términos previstos en la categoría C8 del uso genérico comercial previsto en el Plan General, oficina asociada y comercio asociado, exclusivamente al servicio de la actividad principal.

Espacios libres privados.

Deportivo privado.

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

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

Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable.

- Prohibidos: Resto de usos.

12

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

- Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

- Adicionalmente, por lo que se refiere a usos de almacenamiento logístico y siempre y cuando quede vinculada esta necesidad, y así se justifique en proyecto, a la viabilidad de la instalación, el cumplimiento de la determinación general de frente continuo edificado se conseguirá, para aquellos edificios de gran extensión superficial que requieran más de 100 metros de fachada, produciendo cortes compositivos que supongan al menos el 50% de este incremento y distribuidos de manera homogénea a lo largo de todo el frente de fachada. Este cambio en la composición de la fachada, se podrá realizar bien mediante resaltes o rehundidos de la misma, huecos de ventana o iluminación verticales, y similares, que tengan como mínimo tres (3,00) metros de anchura en el sentido longitudinal de la fachada y, un (1,00) metro en sentido perpendicular a la fachada, bien sea hacia adentro del plano de la misma o hacia fuera, considerándose en este último caso como línea de la edificación, la intersección del plano de fachada de la edificación excluidos dichos resaltes, con la rasante del terreno.

9. Otras Condiciones.

- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 16 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE56869048B8BAE8DEBCA41E43DD60AC47 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-torrejón.es>

- El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes:
- a) con elementos ciegos de 1,50 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.
 - b) mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total.
 - c) por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10,00 metros, ni rebasen una altura de 2,00 metros.
- Los espacios libres de parcela podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie y portería-control del conjunto edificado, con una edificación en una sola planta, con un máximo de 3,00 metros de altura, y un máximo construido de 25 m2, en todo caso computando edificabilidad, pero no ocupación.
- Solamente se permitirán dos accesos a la parcela por cada fracción igual o superior a la superficie de parcela mínima edificable con independencia del grado y situación de las mismas.

ORDENANZA DE ZONA 02. TERCIARIO-INDUSTRIAL/OFICINAS.

1. Definición.

Es la zona que acogerá el conjunto de instalaciones destinadas a oficinas principalmente, si bien tiene capacidad para acoger igualmente equipamiento de naturaleza privada, e incluso procesos industriales en edificios en altura, que forman el núcleo básico terciario que se define en el sector.

La presente ordenanza no define ningún grado específico.

En general serán edificios o conjuntos de edificios en parcela, con un máximo de cuatro plantas de altura, destinados a oficinas o para destinar a usos igualmente productivos de tecnología que permita su desarrollo en plantas altas, destinando los espacios libres, a jardines y aparcamiento.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 02] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

No se establecen grados.

3. Tipologías edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación en bloque abierto exento en la parcela, y edificación pareada y/o adosada en las condiciones que se señalan en el punto 6 siguiente.

4. Condiciones de parcelación:

Se establecen las siguientes condiciones:

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: mil metros cuadrados (1.000,00 m2.)
- Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: veinte metros lineales (20,00 m.).

DOCUMENTO	IDENTIFICADGRES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 17 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valtorcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valtorcel Camacho. 4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE566690485BAE8BCA41E43DD60AC47 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

- Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 20 metros de diámetro.

4. Condiciones de volumen edificable:

Situación a:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,2900 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas:4 plantas (baja más tres).

Situación b:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,233766340 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas:4 plantas (baja más tres).

Situación c:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,057105 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas:4 plantas (baja más tres).

6. Condiciones de posición de la edificación en la parcela:

14

- 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 1/3 de la altura con un mínimo de 5 metros.

- Retranqueos a linderos laterales: Se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura de la fachada lateral y como mínimo 5 metros, salvo que se trate de edificación adosada o pareada en cuyo caso el retranqueo será nulo (0,00 m) siempre que exista compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, condición sin la cual no será posible el adosamiento.

- Retranqueos a linderos traseros: Se fija un retranqueo mínimo de cinco metros (5,00 m).

- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: 60%.

- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: 100%.
La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta el 100% de la superficie de parcela.

- La separación mínima de diferentes edificios dentro de una misma parcela dependerá de la composición de la fachada, así pues se pueden dar las siguientes situaciones:

- * Con huecos enfrentados.....70% de la altura del más alto.
- * Con huecos frente a paramento ciego.....60% de la altura del más alto.
- * Con paramentos ciegos enfrentados.....50% de la altura del más alto

7. Condiciones de uso:



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 18 de 36	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE56869048B5BAE6BCA41E43DD60AC47 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

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

- Principal o característico:

Terciario Oficinas.

- Compatibles:

Industria no molesta.

Industria escaparate, en los términos previstos en la categoría C8 del uso genérico comercial previsto en el Plan General.

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

Espacios libres privados.

Deportivo privado.

Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable.

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

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

- Prohibidos: Resto de usos.

En las zonas señaladas al efecto (*) en el plano P.2. ZONIFICACIÓN del presente Plan Parcial se permitirá la concentración de actividades de servicio a las empresas tales como Oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc., concentrados en una misma parcela.

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

15

- Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

9. Otras Condiciones:

- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

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

a) con elementos ciegos de 1,50 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total.

c) por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10,00 metros, ni rebasen una altura de 2,00 metros.

- Los espacios libres de parcela podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie y portería-control del conjunto edificado, con una edificación en una sola planta, con un máximo de 3,00 metros de altura, y un máximo construido de 25 m2, en todo caso computando edificabilidad, pero no ocupación.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 19 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



10. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial afecta a la Ordenanza de Aplicación de la Parcela 2.7 exclusivamente, sin suponer modificación alguna en el texto normativo urbanístico vigentes del Plan Parcial de Ordenación del Sector Único de Desarrollo SUNP -2 "Noreste", por lo que las Ordenanzas del presente Plan Especial no suponen modificación alguna de las Ordenanzas de la Zona 01 y 02.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 20 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4896260 24D76-GA365-HD6ES 5907491BE568690485BAE6BCM41E13DD60ACH7 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>

11. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

A efectos de sometimiento del documento a evaluación ambiental se debe considerar 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.

Por tanto, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 21 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4698260 24D76-GA365-HD6ES 530F491BE5686904B5BBAE0DDCA1E43DD50AC47 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-torrejón.es>

12. ESTUDIO ECONÓMICO.

El RD 7/2015 de 30 de octubre Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana establece en su art. 22.4:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Dado que el ámbito del Plan Especial es un suelo urbano consolidado totalmente en la trama urbana y sus determinaciones no implican cambios en el tejido urbano, su aplicación no supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos establecidos, manteniéndose el mismo que antes del presente Plan Especial.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 22 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 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

13. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES.

13.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

El objeto del presente Plan Especial es la homogeneización de las condiciones urbanísticas de las parcelas 2.6 y 2.7 del Sector Único de Desarrollo SUNP T-2 "Noreste", reasignando las ordenanzas de aplicación inicialmente previstas (Terciario Industrial 02 en situación b) y garantizando una edificabilidad equilibrada mediante la transferencia de 1.086,05 m²c desde la parcela 2.6 a la parcela 2.7. Con ello, ambas parcelas alcanzan una edificabilidad final de 6.110,25 m²c, facilitando su desarrollo uniforme y coherente en términos normativos y funcionales. Se justifica por tanto la finalidad del presente Plan Especial con el impacto que tendrá para todo tipo de población, infancia, adolescencia y familia

El impacto del presente documento en materia de infancia, adolescencia y familia es nulo.

13.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESABILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

De conformidad con la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993 de 22 de junio Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en su disposición adicional décima en su punto 1º se establece:

... "Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los Reglamentos correspondientes" ...

La autorización del presente documento supone la adecuación del uso y parámetros urbanísticos de una parcelas y terreno totalmente urbanizados.

Las edificaciones y accesos deberán cumplir lo establecido en la Ley 8/1993, así como las especificaciones del CTE-DBSUA, Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad en la Utilización y Accesibilidad, especialmente el Documento 9, Accesibilidad.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 23 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:33 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F401BE5668048B5AE6BC41E43DD6AC47 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-torrejón.es

14. RESUMEN EJECUTIVO

Según se establece en el artículo 25 de la Ley 7/2015 de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de planeamiento se deberá incluir un resumen ejecutivo en los siguientes extremos:

- A) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

El ámbito del presente Plan Especial se basa exclusivamente en la homogeneización de las condiciones urbanísticas de las parcelas 2.6 y 2.7 del SUNP T-2 "Noreste" mediante la igualación de sus ordenanzas y edificabilidades, transfiriendo 1.086,05 m²c de la parcela 2.6 a la 2.7, para un desarrollo equilibrado y coherente., siendo ambas parcelas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida en el Sector.

- 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.

Quedan suspendidas las licencias de obra en el ámbito del presente Plan Especial hasta tanto se apruebe definitivamente el Plan Especial. No obstante, podrá concederse licencia para edificaciones cuyas características respeten las determinaciones de la ordenación definida en el presente Plan Especial.

Torrejón de Ardoz, diciembre de 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 24 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



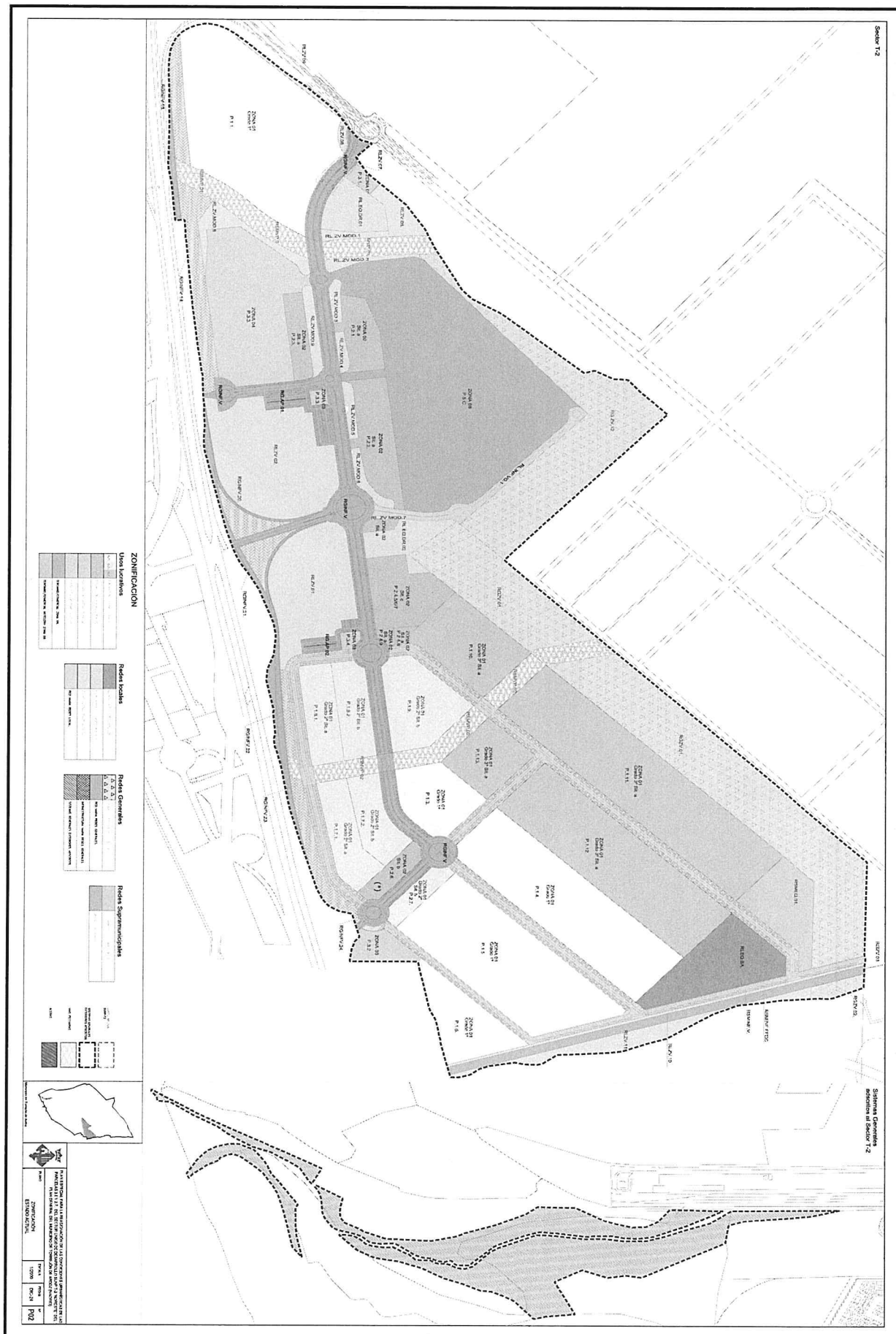
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 530F481BE568690485BAE6DBC441E43DD60AC47 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torrejón.es>

15. PLANOS





El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho, 44936260 24D760A3B5-HDNE5 590F497BE3686904859A5EB0CA41E43D80AC47 El documento electrónico de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portal2024.ylo-torrejón.es>



DOCUMENTO		IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2			
OTROS DATOS		FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 27 de 36		El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



16. FICHAS DE LAS PARCELAS ACTUALES

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 590F491BE566690465BAE0DDCA1E43DD0AC77 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.sjbo-torrejón.es>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES		
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2			
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO	
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 28 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21	



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 468260 24D76-GA365-HD6ES 5507491BE56869046B5BAE0B0CA41E43DD60AC47 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-torregon.es

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUNP T-2 NORESTE DE TORREJÓN DEL P.G.O.U. DE TORREJÓN DE ARDOZ

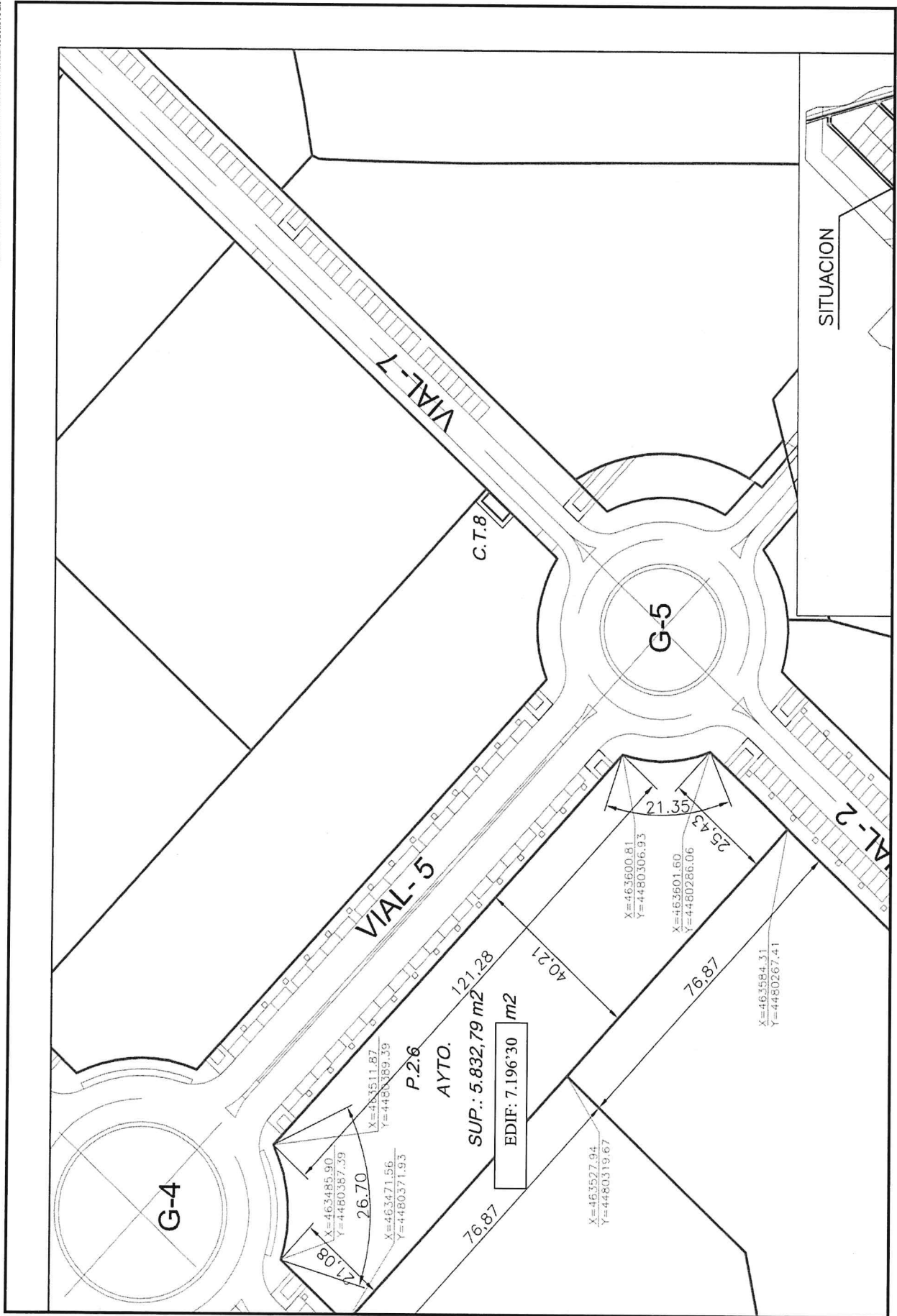
PARCELA 2.6

- Descripción:** Parcela situada en el Sector SUNP-T2 “Noreste de Torrejón de Ardoz” (Madrid), con forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea de 21’08 m con RG.INF.V.07 y en línea curva de 26’69 con RG.INF.V.08; Este, en línea de 121’28 m con RG.INF.V.09; Sur, en línea curva de 21’35 m con RG.INF.V.10 y línea de 25’43 con VIARIO LOCAL; y Oeste, en línea de 76’87 m con PARCELA 1.7.1. y en línea de 76’87 m con PARCELA 1.7.2.
- Superficie:** 5.832’79 m2.
- Calificación:** Terciario/ Industrial. Zona 02.
- Ordenanza:** Ordenanza de Zona 02. Terciario-Industrial/Oficinas.
- Tamaño Mínimo parcela:** 1.000 m2.
- Frente mínimo:** 20 m.
- Coefficiente de edificabilidad:** 1’23 m2/m2.
- Edificabilidad:** 7.196’30 m2.
- Usos:** Característico: Terciario/Oficinas. **Compatibles:** Industria no molesta. Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 metros cuadrados construidos. Se permite la concentración de actividades de servicios a las empresas tales como oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc. concentrados en una misma parcela. **Prohibidos:** El resto.
- Propietario:** Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Fincas de Procedencia:** Se corresponde con el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que no tiene correspondencia con fincas de procedencia.
- Coefficiente de participación en la Cuenta de Liquidación:** 0’00
- Cifra de la Cuenta de Liquidación:** 0

Esta finca queda afecta al importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y a la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.

El documento electrónico ha sido aprobado por URB. Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4686260 24D76-GA365-HD6ES 59074918E5666904685BAE8D8C441E43DD6AC47 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-torrejón.es>

DOCUMENTO	PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		IDENTIFICADORES
OTROS DATOS	Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 29 de 36	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	ESTADO FIRMADO 12/12/2024 09:21



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 30 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21
	ESTADO FIRMADO 12/12/2024 09:21

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4686260 24D76-GA365-HD6ES 5907491BE56869048B5BAE6BCA41E43DD60AC47 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://sed6.ayto-torreon.es

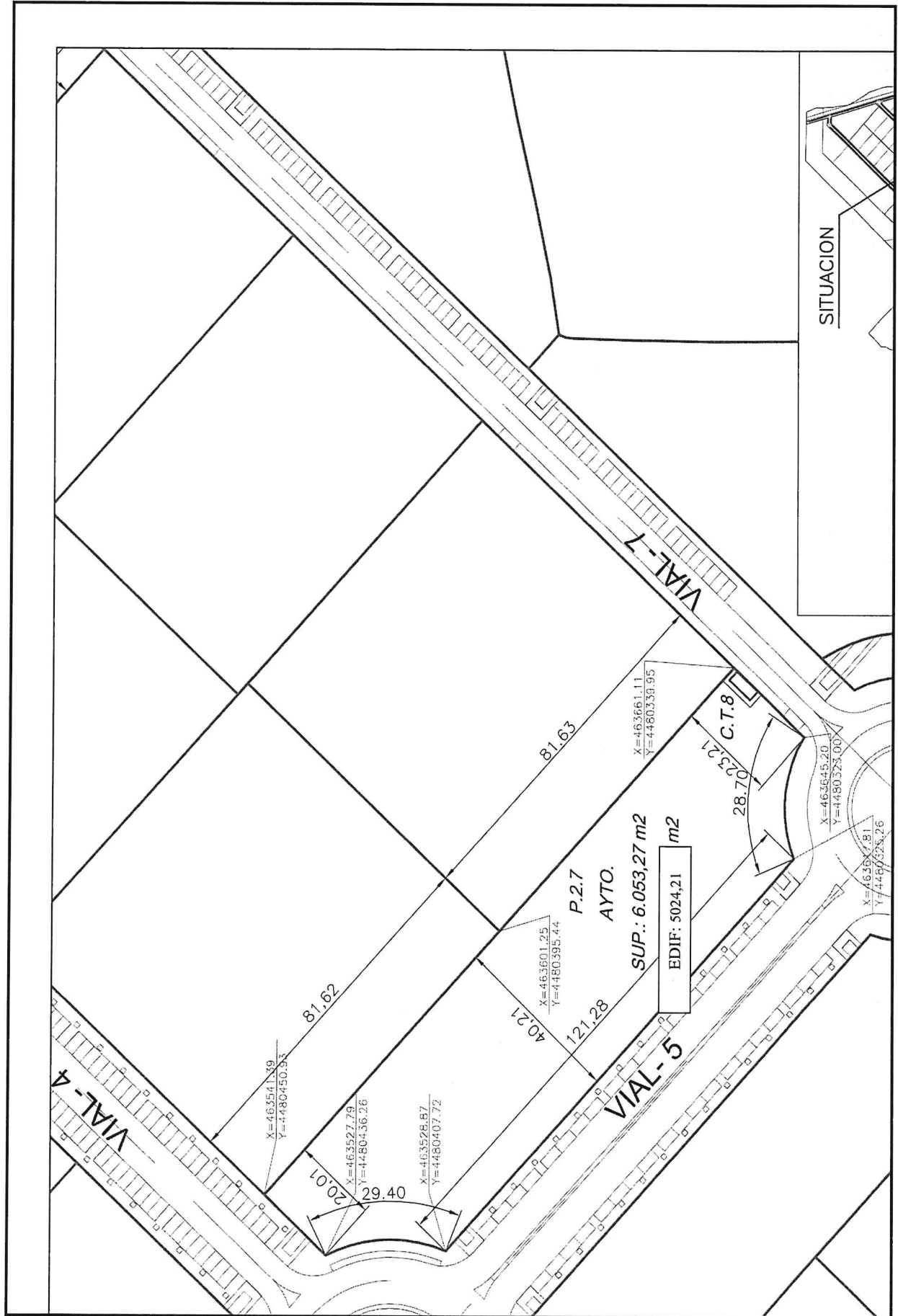
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUNP T-2 NORESTE DE TORREJÓN DEL P.G.O.U. DE TORREJÓN DE ARDOZ

PARCELA 2.7

- 1. Descripción: Parcela situada en el Sector SUNP-T2 "Noreste de Torrejón de Ardoz" (Madrid), con forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea curva de 29'41 m con RG.INF.V.08 y en línea de 20'01 con VIARIO LOCAL; Este, en línea de 81'62 m con SUBPARCELA 1.5.2 y en línea de 81'62 con SUBPARCELA 1.5.1; Sur, en línea de 23'21 m con VIARIO LOCAL y línea curva de 28'70 m con RG.INF.V.10; y Oeste, en línea de 121'28 con RG.INF.V.09.
- 2. Superficie: 6.053'27 m2.
- 3. Calificación: Terciario/ Industrial. Zona 01.
- 4. Ordenanza: Ordenanza de Zona 01. Terciario-Industrial/Oficinas.
- 5. Tamaño Mínimo parcela: 1.000 m2.
- 6. Frente mínimo: 20 m.
- 7. Coeficiente de edificabilidad: 0,83 m2/m2.
- 8. Edificabilidad: 5024,21 m2.
- 9. Usos: Característico: Terciario/Oficinas. Compatibles: Industria no molesta. Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 metros cuadrados construidos. Se permite la concentración de actividades de servicios a las empresas tales como oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc. concentrados en una misma parcela. Prohibidos: El resto.
- 10. Servidumbres: En su lindero Sur con fachada a VIARIO LOCAL se encuentra situado el CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 8 que es predio dominante constituyendo una servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización en la mencionada parcela a favor de la titular del citado centro.
- 11. Propietario: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- 12. Fincas de Procedencia: Se corresponde con el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que no tiene correspondencia con fincas de procedencia.
- 13. Coeficiente de participación en la Cuenta de Liquidación: 0'00
- 14. Cifra de la Cuenta de Liquidación: 0

Esta finca queda afecta al importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y a la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.

DOCUMENTO	PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		IDENTIFICADRES
OTROS DATOS	Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 31 de 36		FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21
		ESTADO	FIRMADO 12/12/2024 09:21



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 32 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



17. FICHAS DE LAS PARCELAS MODIFICADAS

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho.
468260 24D76-GA365-HD6ES 350F491BE56695046B5BAE0BDC41E43DD06AC47 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>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 33 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21

MODIFICADA

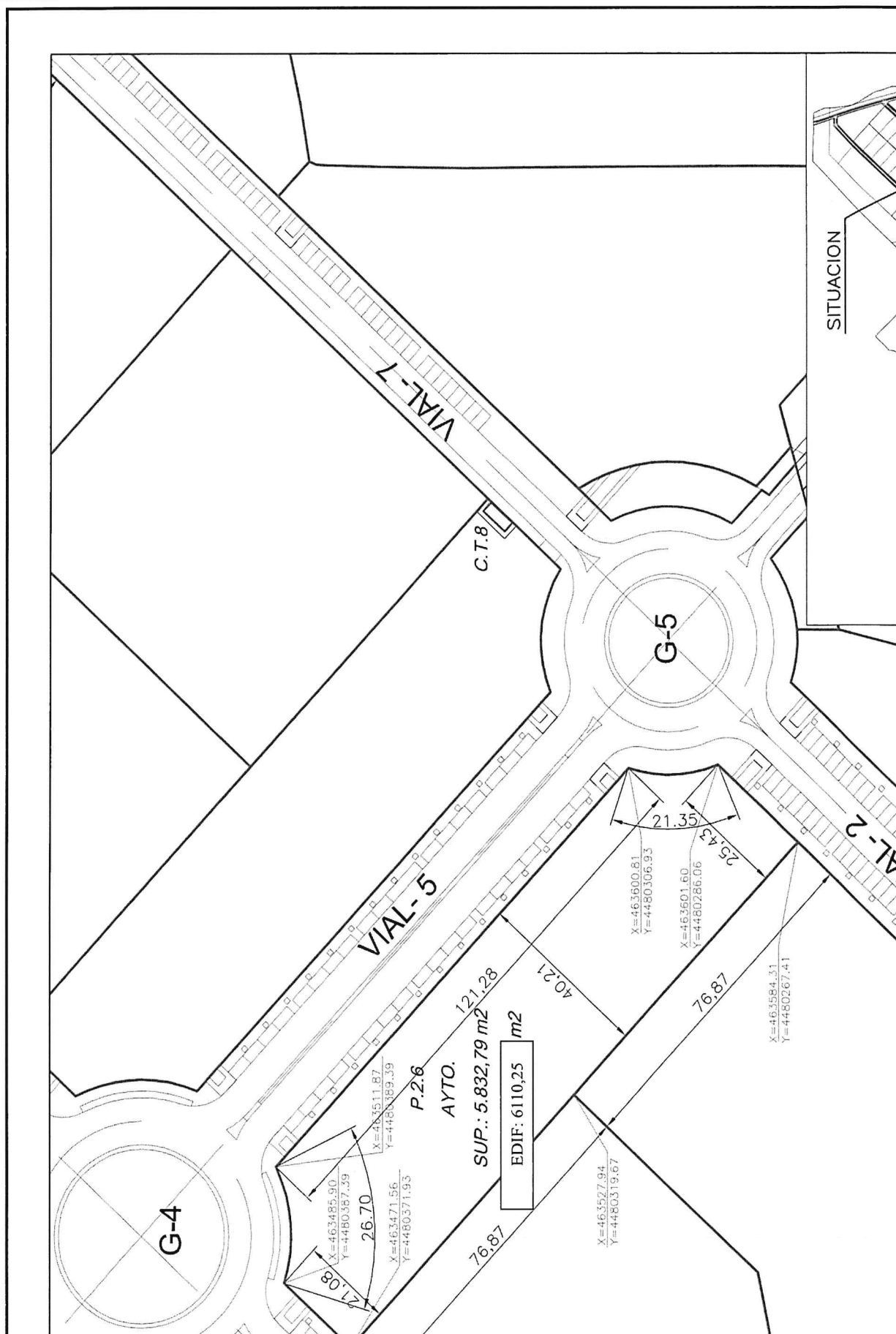
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUNP T-2 NORESTE DE
TORREJÓN DEL P.G.O.U. DE TORREJÓN DE ARDOZ

PARCELA 2.6

- Descripción:** Parcela situada en el Sector SUNP-T2 "Noreste de Torrejón de Ardoz" (Madrid), con forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea de 21'08 m con RG.INF.V.07 y en línea curva de 26'69 con RG.INF.V.08; Este, en línea de 121'28 m con RG.INF.V.09; Sur, en línea curva de 21'35 m con RG.INF.V.10 y línea de 25'43 con VIARIO LOCAL; y Oeste, en línea de 76'87 m con PARCELA 1.7.1. y en línea de 76'87 m con PARCELA 1.7.2.
 - Superficie:** 5.832'79 m2.
 - Calificación:** Terciario/ Industrial. Zona 02.
 - Ordenanza:** Ordenanza de Zona 02. Terciario-Industrial/Oficinas.
 - Tamaño Mínimo parcela:** 1.000 m2.
 - Frente mínimo:** 20 m.
 - Coefficiente de edificabilidad:** -
 - Edificabilidad:** 6110,25 m2.
 - Usos: Característico:** Terciario/Oficinas. **Compatibles:** Industria no molesta. Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 metros cuadrados construidos. Se permite la concentración de actividades de servicios a las empresas tales como oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc. concentrados en una misma parcela. **Prohibidos:** El resto.
 - Propietario:** Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
 - Fincas de Procedencia:** Se corresponde con el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que no tiene correspondencia con fincas de procedencia.
 - Coefficiente de participación en la Cuenta de Liquidación:** 0'00
 - Cifra de la Cuenta de Liquidación:** 0
- Esta finca queda afecta al importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y a la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho, 48498260 24D76-7A385-HDBES 950F-497B586904859A56B0CA41E43D06AC47 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-torrejondon.es>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 12.12.2024_PE PARCELAS 2.6 Y 2.7 T2		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 24D76-GA365-HD6ES Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:30:39 Página 35 de 36	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 12/12/2024 09:21	FIRMADO 12/12/2024 09:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:21:53 del día 12 de Diciembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4696260 24D76-GA365-HD6ES 550F491BE56869046B5BAE6D8CA41E43DD60AC47 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>

MODIFICADA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUNP T-2 NORESTE DE TORREJÓN DEL P.G.O.U. DE TORREJÓN DE ARDOZ

PARCELA 2.7

- Descripción:** Parcela situada en el Sector SUNP-T2 "Noreste de Torrejón de Ardoz" (Madrid), con forma de polígono irregular. Linda: Norte, en línea curva de 29'41 m con RG.INF.V.08 y en línea de 20'01 con VIARIO LOCAL; Este, en línea de 81'62 m con SUBPARCELA 1.5.2 y en línea de 81'62 con SUBPARCELA 1.5.1; Sur, en línea de 23'21 m con VIARIO LOCAL y línea curva de 28'70 m con RG.INF.V.10; y Oeste, en línea de 121'28 con RG.INF.V.09.
 - Superficie:** 6.053'27 m2.
 - Calificación:** Terciario/ Industrial. Zona 02.
 - Ordenanza:** Ordenanza de Zona 02. Terciario-Industrial/Oficinas.
 - Tamaño Mínimo parcela:** 1.000 m2.
 - Frente mínimo:** 20 m.
 - Coefficiente de edificabilidad:** -
 - Edificabilidad:** 6110,25 m2.
 - Usos: Característico:** Terciario/Oficinas. **Compatibles:** Industria no molesta. Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada. Espacios libres privados. Deportivo privado. Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. Vivienda de guardia y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 metros cuadrados construidos. Se permite la concentración de actividades de servicios a las empresas tales como oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc. concentrados en una misma parcela. **Prohibidos:** El resto.
 - Servidumbres:** En su lindero Sur con fachada a VIARIO LOCAL se encuentra situado el CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 8 que es predio dominante constituyendo una servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización en la mencionada parcela a favor de la titular del citado centro.
 - Propietario:** Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
 - Fincas de Procedencia:** Se corresponde con el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que no tiene correspondencia con fincas de procedencia.
 - Coefficiente de participación en la Cuenta de Liquidación:** 0'00
 - Cifra de la Cuenta de Liquidación:** 0
- Esta finca queda afecta al importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y a la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO AP. INICIAL		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2HLL8-DUS8X-SW9OK Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:31:21 Página 1 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Aprobación del documento 12/12/2024 11:25	FIRMADO 12/12/2024 11:25



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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio de Torrejón de Ardoz

El Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste", ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector SUNP T-2 "Noreste", materializándose en la modificación de los siguientes parámetros urbanísticos:

- Homogeneización de Ordenanzas de Aplicación y Recalificación de Parcela 2.7**

El Plan Especial propuesto responde a la necesidad de garantizar la coherencia normativa y funcional dentro del ámbito del Sector Único de Desarrollo SUNP T-2 "Noreste". Las parcelas 2.6 y 2.7 fueron inicialmente concebidas parcelas de naturaleza urbanística similar, estando ambas sujetas a la ordenanza Terciario Industrial 02 en situación b, lo que implica una uniformidad en cuanto a sus usos y parámetros urbanísticos básicos.

Sin embargo, a lo largo del tiempo, se han producido ligeras divergencias en la aplicación práctica de las condiciones urbanísticas, generando diferencias que dificultan su desarrollo integrado. La homogeneización de las ordenanzas de aplicación en estas parcelas no solo recupera la uniformidad prevista en origen, sino que también fomenta una planificación más eficiente y funcional, al eliminar potenciales incompatibilidades normativas y asegurar la continuidad en los criterios de gestión y desarrollo.

En la situación actual, la parcela 2.7 está regulada por las determinaciones de la Ordenanza Particular Zona 01. Sin embargo, el presente Plan Especial busca revertir esta situación a su estado original, proponiendo que se le aplique nuevamente la Ordenanza Zona 02, dado que la propuesta urbanística anterior que motivó el cambio de ordenanza no llegó a materializarse con éxito.

Esta medida refuerza la cohesión del tejido urbano e industrial del ámbito, promoviendo un uso racional del suelo que responde a los objetivos generales del planeamiento del Sector.

- Transferencia de Aprovechamiento**

En línea con el objetivo de obtener dos parcelas de naturaleza y edificabilidad similar, se propone la transferencia de aprovechamiento edificatorio entre las parcelas 2.6 y 2.7. La parcela 2.6, con una edificabilidad actual de 7.196,30 m²c, cederá un total de 1.086,05 m²c a la parcela 2.7, que pasará de una edificabilidad de 5.024,21 m²c a 6.110,25 m²c.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO AP. INICIAL		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2HLL8-DUS8X-SW9OK Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:31:21 Página 2 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/12/2024 11:25	FIRMADO 12/12/2024 11:25



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 11:25:27 del día 12 de Diciembre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4697362 2HLL8-DUS8X-SW9OK B3BF8BCA567F62C45E68CC121AAFA184C04F190B 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

De esta forma, ambas parcelas alcanzan una edificabilidad final similar de 6.110,25 m²c, alineada con el objetivo de asegurar su equilibrio funcional y potencial constructivo.

La redistribución planteada no solo cumple con los principios de proporcionalidad y equidad en el reparto del aprovechamiento, sino que también optimiza la capacidad de desarrollo de las parcelas, dotándolas de unas condiciones equilibradas que favorecen su uso y explotación homogénea. Esta solución resulta especialmente adecuada en un ámbito como el del SUNP T-2, donde se prioriza la integración y la eficiencia del desarrollo urbanístico e industrial.

Con esta medida, se consigue además una simplificación en la gestión administrativa y normativa, al evitar diferencias significativas que puedan generar conflictos o dificultades en las fases de ejecución y explotación de los terrenos.

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; se han incorporado las ordenanzas vigentes y modificadas, y fichas de cada una de las parcelas afectadas, tanto en su estado actual como el resultante del citado plan, 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.

El documento propuesto para su aprobación incluye el análisis de impactos transversales, determinando que el mismo no supone ningún impacto diferencial respecto a la situación inicial, no obstante, en el periodo de información pública se solicitará informe a los servicios municipales correspondientes; así mismo se advierte que cumple con lo establecido en la Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

En relación con la sostenibilidad económica se advierte en el propio Plan que la aprobación del mismo no supondrá ninguna alteración al balance de gastos e ingresos municipales actuales, respecto a lo contemplado con la situación preexistente.

Respecto a las afecciones ambientales, en el documento se señala su exclusión del 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

DOCUMENTO		IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO AP. INICIAL			
OTROS DATOS		FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2HLL8-DUS8X-SW9OK Fecha de emisión: 12 de Diciembre de 2024 a las 11:31:21 Página 3 de 3		1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Aprobación del documento 12/12/2024 11:25	FIRMADO 12/12/2024 11:25



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 11:25:27 del día 12 de Diciembre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4697362 2HLL8-DUS8X-SW9OK B3BF88BCA557F62C46E86CC121AAFA184C04F90B 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

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 y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, por dicha Ley o la legislación sectorial.

Por último, señalar que aprobado inicialmente el Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste", 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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME BARRERAS INGENIERO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: XZWXJ-4RNMA-K8NAT Fecha de emisión: 10 de Enero de 2025 a las 13:23:35 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 19/12/2024 11:39	FIRMADO 19/12/2024 11:39



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

URB/MC/ve

En relación con el Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre 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.

Código para validación: 8ICX6-8JFMO-8E4KL
Fecha de emisión: 8 de Enero de 2025 a las 10:56:25
Página 1 de 1

20 ECONOMÍA

Viernes, 27 de diciembre de 2024 • LA RAZÓN

Los precios industriales rompen con 20 meses de descensos

I. B. MADRID

El incremento del coste de la energía ha llevado a que ocurra lo mismo con los precios industriales. Según informó ayer el INE, estos subieron un 0,9% el pasado mes de noviembre en relación al mismo mes de 2023, frente al retroceso del 3,9% que experimentaron en octubre. Este ascenso, aunque contenido, marca un hito, ya que con él la inflación del sector industrial pone fin a un periodo de 20 meses consecutivos de tasas negativas.

La subida de la inflación industrial en noviembre fue consecuencia del incremento de los precios de la energía, que elevaron su tasa interanual 15,3 puntos, hasta el 2,4%, la más alta desde febrero de 2023, por el alza de los precios de la producción, transporte y distribución de energía eléctrica y, en menor medida, del refino de petróleo, que descendieron en el mismo mes de 2023.

Por contra, entre los sectores que contribuyeron a la baja en los precios industriales destacaron los bienes de consumo no duraderos, que recortaron su tasa un punto respecto a la de octubre, hasta el 0,5%, a causa de que los precios de la fabricación de aceites y grasas vegetales y animales bajaron, frente al incremento en noviembre del año anterior. En tasa mensual (noviembre sobre octubre), los precios industriales subieron un 2,7%.

El turismo aún no alcanza el peso en el PIB prepandemia

► Supuso el año pasado el 12,3% de la economía, frente al 12,6% de antes del Covid: en total, 184.000 millones

Andrea Garrote. MADRID

El turismo es uno de los principales motores económicos de nuestro país y se reafirma un año más como ello. Tanto es así, que el peso del Producto Interior Bruto (PIB) asociado al turismo en España, medido a través de la demanda final turística, alcanzó los 184.002

millones de euros en 2023, superando en un 17% los 157.355 millones de euros de 2019, según muestran los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

La cifra alcanzada el año pasado supuso el 12,3% del PIB, es decir, un aumento de 0,9 puntos porcentuales con respecto a 2022, pero aún lejos del 12,6% del PIB que se registró en prepandemia.

En lo que a ocupación en las ramas económicas características del turismo se refiere, esta alcanzó los 2,5 millones de puestos de trabajo. Esta cifra supuso el 11,6% del empleo total de la economía, que, aunque fue 0,1 puntos superior al de 2022, todavía no excede los 2,67 millones de puestos de 2019.

Según el INE, el componente de mayor peso en el consumo turístico interior en 2023 fue el gasto turístico receptor, con el 55% del total, 2,1 puntos más que en el año anterior (52,9%) y más de 14 puntos por encima que el registrado en 2021 (40,2%).

Por su parte, la demanda final asociada al turismo aumentó un 24,5% el año pasado, en términos de volumen a precios corrientes.

2024: año récord

España está encaminada a alcanzar un nuevo año récord para 2024 tanto en turistas internacionales como en gasto turístico. Tan solo hasta octubre, nuestro país recibió 82,9 millones, un 10,8% más que los registrados en el mismo perio-

do del año anterior, con un gasto de 110.984 millones de euros (+16,8%). «Nuevamente el turismo español registra cifras récord, con un volumen de turistas internacionales que estimamos cercano a los 95 millones –un 11,7% por encima de los 85 millones del año pasado– y una facturación por encima de los 200.000 millones de euros, que representará una aportación histórica al PIB por encima del 13%», explicó a principios de mes Juan Molas, presidente de la Mesa del Turismo.

Asimismo, las perspectivas para el sector en 2025 son buenas y estarán respaldadas por un crecimiento del turismo procedente de Norteamérica, Suramérica y Asia, y la estabilidad del turismo europeo, procedente en su mayoría de Reino Unido, Alemania y Francia. No obstante, esta buena senda se verá lastrada por el nuevo registro de viajeros, un «sinsentido» para la Mesa del Turismo, ya que pone en riesgo los datos de los clientes.



ALBERTO R. ROLDÁN

España recibió hasta octubre 82,9 millones de turistas. En la imagen, el centro de Madrid

Los carburantes frenan su tendencia al alza en Navidad

I. Bermejo. MADRID

Según los datos del Boletín Petrolero de la UE correspondientes a la semana del 17 al 23 de diciembre, los precios de los carburantes frenaron su tendencia alcista del último mes coincidiendo con la primera fase de la operación salida de Navidad, del 20 al 25 de diciem-

bre, días en los que la DGT esperaba 6,7 millones de desplazamientos. Pese a ello, el coste de llenar el depósito siguió impactando en el bolsillo de los hogares, al mantenerse los precios de la gasolina y el diésel en máximos desde septiembre.

En concreto, el precio medio del litro de gasolina se mantuvo estable en 1,515 euros tras la subida

registrada la semana anterior. Pese a ello, su precio fue el más alto registrado desde la segunda semana de septiembre. El diésel también siguió la misma tendencia y se estancó en 1,432 euros, dejando atrás las subidas que acumulaba desde hacía seis semanas. Pero, al igual que ocurrió con la gasolina, se mantuvo en máximos desde inicios de septiembre.

Con los precios actuales, llenar un depósito medio de 55 litros de gasolina tiene un coste de 83,32 euros, 0,94 euros menos que en las mismas fechas del año pasado, cuando ascendía a 84,26 euros. Para los vehículos de diésel, supone un desembolso de 78,76 euros, 3,35 euros menos que en la misma semana de 2023, momento en el que el precio era de 82,11 euros.

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 16 de diciembre de 2024, se ha adoptado acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio 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 18 de diciembre de 2024
EL ALCALDE, Alejandro Navarro Prieto

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

67

TORREJÓN DE ARDOZ

URBANISMO

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 16 de diciembre de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del plan especial para la concreción de las ordenanzas de aplicación y reajuste de los aprovechamientos en las parcelas de titularidad municipal 2.6 y 2.7 del Sector único de desarrollo SUNP T-2 "Noreste" del Plan General del municipio 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 18 de diciembre de 2024.—El alcalde, Alejandro Navarro Prieto.

(03/21.213/24)



El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer(Maria Isabel Peñaalba del Pie) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:48:24 del día 14 de Febrero de 2025 con certificado de Maria Isabel Peñaalba del Pie.
4862106 NT17W-9S983-IKKW6 2DD1AEE9C4AA19553E18080659247E4E04CF94E7 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 PARA LA CONCRECIÓN DE ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y REAJUSTE DE LOS APROVECHAMIENTOS EN LAS PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL 2.6 Y 2.7 DEL SECTOR SUNP T-2 "NORESTE"

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 16/12/2024, sobre aprobación inicial del Plan Especial de referencia, con el objeto de obtener dos parcelas de naturaleza y edificabilidad similar a través de transferencia de aprovechamiento edificatorio, aplicando a ambas la Ordenanza Zona 02.

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 16/12/2024, 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 a un mero cambio de aplicación de ordenanza que, según los documentos obrantes en el expediente, permitirán igualdad edificabilidad entre las parcelas afectadas (parcelas de uso terciario industrial), cabe concluir que No hay elementos en dicho expediente que permitan concluir que existe vulneración de la normativa en material de igualdad de género, social o discriminación.

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