

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

77**TORREJÓN DE ARDOZ**

URBANISMO

Don José Luis Navarro Coronado, alcalde-presidente en funciones del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 27 de diciembre de 2011, se aprobó con carácter definitivo, la modificación segunda del Plan Parcial del Sector SUNP.T2 “Noreste”, del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.

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

Frente a la presente resolución, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la haya dictado en un plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Asimismo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, en virtud de lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley de 13 de julio de 1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

ANEXO I

La presente modificación puntual del Plan Parcial de referencia consiste en las siguientes alteraciones.

Primero. 1.1. Reubicación y agrupación de las dos parcelas que constituyen el equipamiento deportivo (parcelas RL.EQ.DR.01 y RL.EQ.DR.02), existentes ahora a la entrada central del sector en la posición que ocupa la zona verde local RL.ZV.03 y parcialmente suelo del sistema general para la defensa (RG.EQ.AD).

1.2. Agrupamiento de las zonas verdes locales en la ubicación original del equipamiento deportivo (RL.ZV.01, RL.ZV.02, RL.ZV.03, RL.ZV.04 y RL.ZV.05).

1.3. Como consecuencia de lo anterior, redelimitación de la parcela destinada equipamiento general para la defensa (parcela RG.EQ.AD).

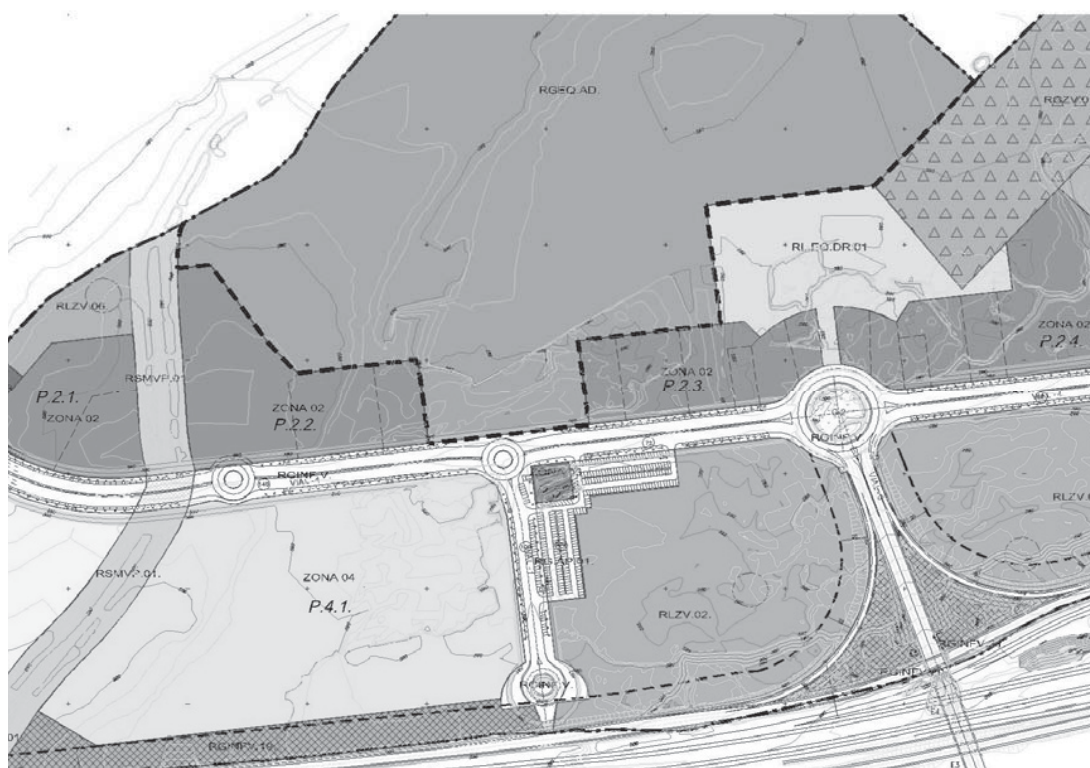
Segundo. 2.1. Derivado de la ejecución de la urbanización en el eje viario principal, redefinición de las alineaciones oficiales en la parcela única regulada bajo la ordenanza Zona 04. Terciario Comercial.

2.2. Derivado de la ejecución de la urbanización en el eje viario principal, redefinición de las alineaciones oficiales en la parcela regulada bajo la ordenanza Zona 02. Terciario-Industrial/Oficinas.

2.3. Derivado de la ejecución de la urbanización en el acceso Oeste del sector, redefinición de las alineaciones oficiales en la parcela de zona verde local RL.ZV.08.

En la figura siguiente se observa la solución resultante en la presente modificación.

En la figura siguiente se observa la solución resultante en la presente modificación.



DESGLOSE DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Zona	Grado	Parcela	Sup. suelo (m²s)	Parcela mínima (m²)	Índice edifica. (m²c/m²s)	I. Ocupación (%)	Nº máximo plantas (-)	Ocupación máx. (m²)	Superficie máx. edif. m²c	Coef. Homogen.	Aprovech. urb. Uas.
1	1º	P.1.1.	84.983,03	4.000,00	0,83000000	65,0000%	4	55.238,97	70.535,91	1,00	70.535,91
1	1º	P.1.3.	18.004,11	4.000,00	0,83000000	65,0000%	4	11.702,67	14.943,41	1,00	14.943,41
1	1º	P.1.4.	63.337,66	4.000,00	0,83000000	65,0000%	4	41.169,48	52.570,26	1,00	52.570,26
1	1º	P.1.5.	65.128,19	4.000,00	0,83000000	65,0000%	4	42.333,32	54.056,40	1,00	54.056,40
1	1º	P.1.6.	20.194,01	4.000,00	0,83000000	65,0000%	4	13.126,11	16.761,03	1,00	16.761,03
1	2º	P.1.7.1.	14.582,00	1.000,00	1,23952253	65,0000%	4	9.478,30	18.074,72	1,00	18.074,72
1	2º	P.1.7.2.	12.509,47	1.000,00	0,83000000	65,0000%	4	8.131,16	10.382,86	1,00	10.382,86
1	2º	P.1.8.1.	13.461,39	1.000,00	1,23952253	65,0000%	4	8.749,90	16.685,70	1,00	16.685,70
1	2º	P.1.8.2.	12.986,27	1.000,00	0,83000000	65,0000%	4	8.441,08	10.778,60	1,00	10.778,60
1	2º	P.1.9.	23.050,45	1.000,00	0,83000000	65,0000%	4	14.982,79	19.131,87	1,00	19.131,87
1	3º	P.1.10.	26.016,17	8.600,00	0,70000000	65,0000%	4	16.910,51	18.211,32	1,00	18.211,32
1	3º	P.1.11.	80.981,63	8.600,00	0,70000000	65,0000%	4	52.638,06	56.687,14	1,00	56.687,14
1	3º	P.1.12.	63.600,00	8.600,00	0,70000000	65,0000%	4	41.340,00	44.520,00	1,00	44.520,00
1	3º	P.1.13.	15.866,14	8.600,00	0,70000000	65,0000%	4	10.312,99	11.106,30	1,00	11.106,30
2		P.2.1.	12.614,43	1.000,00	1,29000000	60,0000%	4	7.568,66	16.272,62	1,00	16.272,62
2		P.2.2.	8.233,54	1.000,00	1,29000000	60,0000%	4	4.940,12	10.621,27	1,00	10.621,27
2		P.2.2. (**)	12.520,80	1.000,00	1,31640313	61,2281%	4	7.666,24	16.482,42	1,00	16.482,42
2		P.2.3.	14.140,95	1.000,00	1,29000000	60,0000%	4	8.484,57	18.241,83	1,00	18.241,83
2		P.2.4.	26.862,99	1.000,00	1,29000000	60,0000%	4	16.117,79	34.653,26	1,00	34.653,26
2		P.2.6.	5.832,79	1.000,00	1,29000000	60,0000%	4	3.499,67	7.524,30	1,00	7.524,30
2		P.2.7.	6.053,27	1.000,00	1,29000000	60,0000%	4	3.631,96	7.808,72	1,00	7.808,72
3		P.3.1.	2.107,90	La proyec.	0,45000000	50,0000%	2	1.053,95	948,56	1,00	948,56
3		P.3.2.	6.635,06	La proyec.	0,45000000	50,0000%	2	3.317,53	2.985,78	1,00	2.985,78
3		P.3.3.	1.024,00	La proyec.	0,45000000	50,0000%	2	512,00	460,80	1,00	460,80
3		P.3.4.	1.230,85	La proyec.	0,45000000	50,0000%	2	615,43	553,88	1,00	553,88
4		P.4.1.	66.259,92	4.000,00	0,85320086	65,2448%	4	43.231,14	56.533,02	1,40	79.146,23
TOTALES			678.217,03						587.531,97		610.145,17

EVALUACIÓN REDES PÚBLICAS

A DATOS GENERALES.				
1 Aprovechamiento tipo:		0,44	m2/m2	
2 Superficie ámbito de reparto:		1.460.156,02	m2s	
3 Superf. Públicas no computables:		72.091,23	m2s	
4 Aprovech. Urbanístico máximo:		610.145,17	uas	
5 Edificación lucrativa total (real.):		587.531,97	m2c	

Concepto	Código (-)	Superficie suelo (m ² s)	Sup Total Parcial (m ² s)	Sup. Total Red (m ² s)
1. REDES LOCALES				179.318,58
1.1. ZONAS VERDES			109.506,81	
	RL.ZV.01.	35.645,39		
	RL.ZV.02.	49.451,90		
	RL.ZV.06.	5.471,14		
	RL.ZV.07.	53,81		
	RL.ZV.08.	986,70		
	RL.ZV.09.	1.672,05		
	RL.ZV.10.	3.560,65		
	RL.ZV.11.	12.665,17		
1.2. EQUIPAMIENTO			47.212,77	
	RL.EQ.DR.01	20.255,54		
	RL.EQ.SA.	26.957,23		
1.3. INFRAESTRUCTURAS (viario local)			22.599,00	
(Como red local solo computa la superficie efectivamente destinada a aparcamiento).	RL.INF.V.	42.519,08	Calazada y aceras	
	RL.INF.V.	22.599,00	Aparcamientos	
2. REDES GENERALES MUNICIPALES				468.722,34
2.1. ZONAS VERDES			132.663,90	
	RG.ZV.01	128.462,54		
	RG.ZV.02	3.251,01		
	RG.ZV.03	560,64		
	RG.ZV.11	389,71		
2.2. EQUIPAMIENTOS			197.228,27	
	RG.EQ.AD.	197.228,27		
2.3. INFRAESTRUCTURAS			138.830,17	
Eje central del sector.		61.080,52		
Acceso desde el nuevo puente A-2.		6.151,00		
Acceso desde pasarela peatonal.		7.091,20		
Nueva vía de servicio A-2.		14.940,76		
Zona protección vías de servicio.		40.415,69		
Aparcamientos generales	GR.AP.	9.151,00		
3. REDES SUPRAMUNICIPALES				19.287,77
3.1. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS			19.287,77	
(El resto de equipamiento de redes supramunicipales se compensa económicamente).	RSM.EQ.01	19.287,77		
3.2. VIVIENDAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL	V.I.S.	COMPENSACIÓN ECONÓMICA.		
4. SUPERFICIES EXISTENTES NO COMPUTABLES (REDES SUPRAMUNICIPALES EXISTENTES)				72.091,23
4.1. VÍAS PECUARIAS		26347,26	47888,77	
		21541,51		
4.2. FERROCARRIL DE LA BASE			14248,46	
4.3. VIARIO DE ACCESO A LA BASE (PUERTA DE CARROS)			9.954,00	

En cuanto a los planos de ordenación, quedan modificados los siguientes:

- P.2. Zonificación: E.1/2.500.
- P.3. Parcelación orientativa sobre zonificación: E.1/2.500.
- P.4. Áreas de cesión. Definición geométrica: E.1/2.500.

Por lo que se refiere a las nuevas determinaciones referentes a los artículos normativos afectados son:

Art. 36. Ordenanza de Zona 02. Terciario-Industrial/Oficinas.—Las nuevas determinaciones se concretan en las siguientes modificaciones (en letra cursiva), correspondiente al artículo 36 de las ordenanzas del Plan Parcial (se han omitido las partes que no se alteran).

1. Definición.—Es la zona que acogerá ...

La presente ordenanza no define ningún grado específico, *no obstante, una fracción de este suelo adscrito a esta ordenanza, signado en planos con (**), se establece con condiciones de edificabilidad y ocupación diferentes, compensatorias por la reducción de suelo de la parcela original.*

En general serán edificios ...

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la clave (Zona 02) y «Zona 02 (**)\», en los correspondientes planos de ordenación.

(...)

5. Condiciones de volumen edificable: las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable *con carácter general*:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,2900 m²c/m²s.
- Altura máxima de la edificación: 18,00 metros.
- Número máximo de plantas: cuatro plantas (baja más tres).
- *Con carácter específico para esta zona en las parcelas signadas como «Zona 02 (**)\», el índice de edificabilidad máxima sobre rasante se fija en 1,316403129 m²c/m²s.*

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

- Alineaciones oficiales: son ...
- Retranqueos a alineaciones oficiales (frente de parcela): se ...
- Retranqueos a linderos laterales: se fija un retranqueo ...
- Retranqueos a linderos traseros: se fija un retranqueo ...
- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: 60 por 100.
- *Con carácter específico para esta zona en las parcelas signadas como «Zona 02 (**)\», el índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta se fija en 61,22805252 por 100.*
- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: 100 por 100.

(...)

Art. 38. Ordenanza de Zona 04. Terciario Comercial.—Las nuevas determinaciones se concretan en las siguientes modificaciones (en letra cursiva), correspondiente al artículo 38 de las ordenanzas del Plan Parcial (se han omitido las partes que no se alteran).

(...)

5. Condiciones de volumen edificable: las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,85320086 m²c/m²s.
- Altura máxima de la edificación ...

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

- Alineaciones oficiales: son ...
- Retranqueos a alineaciones oficiales (frente de parcela): se ...
- Retranqueos a linderos laterales: se ...
- Retranqueos a linderos traseros: se ...

- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: 65,24478 por 100.
- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: ...

(...)

Torrejón de Ardoz, a 30 de diciembre de 2011.—El alcalde-presidente en funciones
(firmado).

(02/72/12)