

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 9** *ACUERDO de 26 de junio de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la adición de un párrafo en el artículo IV.3.2.2 de las Ordenanzas Generales, aclarando las características de los tendaderos que no computan edificabilidad.*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz aprobó provisionalmente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la adición de un párrafo en el artículo IV.3.2.2 de las Ordenanzas Generales, acordó remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 12 de marzo de 2013, y de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de 28 de abril de 2014.

II. La Modificación Puntual presentada tiene por objeto la modificación del epígrafe IV.3.2.2. Condiciones Particulares, del artículo IV.3.2 de las Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, que establece las condiciones específicas para el cómputo de la edificabilidad de vuelos, porches, espacios bajo cubierta, soportales, ascensores, instalaciones y escaleras, pero no contempla las condiciones específicas para el cómputo de los espacios destinados a tendaderos.

Según refleja la Memoria del documento presentado, se pretende resolver el problema generado en edificios residenciales que, por carecer de patios interiores o de espacio suficiente para su uso como tendadero, tienden la ropa en espacios visibles desde el exterior.

Para evitar esta situación, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz pretende incentivar la ejecución en las viviendas de tendaderos que reúnan las condiciones adecuadas para su uso efectivo, pues, por una parte, la superficie mínima establecida para este uso es insuficiente, y, por otra, su cómputo, como superficie edificable, lleva a que la reserva para este uso dentro de la vivienda se limite al mínimo obligatorio.

Por ello, la presente Modificación Puntual propone excluir del cómputo de la edificabilidad, la superficie destinada al uso de tendadero, incentivando de esta manera la ejecución en las viviendas de este servicio y asignar a este uso, como no computable, una superficie y dimensiones adecuadas para su uso efectivo como tendadero.

III. El contenido de la Modificación Puntual remitida consiste en modificar el epígrafe IV.3.2.2. Condiciones Particulares de las Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, incorporando las siguientes condiciones específicas para excluir del cómputo de la edificabilidad el espacio destinado a tendaderos:

“No computarán edificabilidad los tendaderos que no superen la longitud del frente de pieza por el que tengan acceso, su anchura (medida perpendicularmente a la fachada) sea igual o inferior a un metro y medio y su superficie no supere los seis metros cuadrados”.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables técnico, de 11 de julio de 2013, y jurídico, de 12 de julio de 2013 y 22 de mayo de 2014, donde se señala lo siguiente:

En relación al problema de imagen urbana que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz pretende resolver con la presente Modificación Puntual, se puede considerar justificado el incentivar la ejecución de tendaderos por el mecanismo de excluir del cómputo de la edificabilidad, la superficie destinada a este uso, dado que se trata de espacios de escasa entidad y, además, resulta coherente con la regulación que el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz asigna a otros usos complementarios del residencial como trasteros, servicios e instalaciones bajo rasante.

Si bien la regulación propuesta afecta fundamentalmente a las futuras edificaciones, en los edificios existentes será posible, en algunos casos, el cierre o cubrición de espacios destinados actualmente a tender ropa, visibles desde la vía pública y que, por suponer incremento de la superficie edificada computable, no es autorizable cuando lo edificado ha agotado la edificabilidad de la ordenanza de aplicación.

Por último, la fijación de las dimensiones máximas asignadas al uso de tendereros, a efectos de su exclusión del cómputo de edificabilidad, se considera adecuada, dado que, por un lado, dichas dimensiones resultan suficientes para el uso previsto y, simultáneamente, son lo suficientemente reducidas como para impedir que puedan destinarse a un uso vividero.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 17 de junio de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 22 de mayo de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la adición de un párrafo en el artículo IV. 3.2.2 de las Ordenanzas Generales, aclarando las características de los tendereros que no computan edificabilidad.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente Acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 17 de junio de 2014, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de junio de 2014,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la adición de un párrafo en el artículo IV.3.2.2 de las Ordenanzas Generales, aclarando las características de los tendereros que no computan edificabilidad.

### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 26 de junio de 2014.

El Consejero de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio,  
BORJA SARASOLA JÁUDENES

El Presidente,  
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ  
(03/21.169/14)

