

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

34**TORREJÓN DE ARDOZ**

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 30 de septiembre de 2015, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial del Sector SUNP.11 “Los Almendros” 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 lo 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 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1998.

ANEXO I

Normas Particulares de la Zona de Industria Escaparate

Condiciones de aplicación:

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el Plan General y en su caso, el mínimo exigido por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Otras condiciones:

Se podrá transferir edificabilidad de unas manzanas a otras, mediante la tramitación de un Plan Especial.

En el caso de transferencias de aprovechamientos entre parcelas de una misma manzana se podrá realizar mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

En estos casos se permitirá incrementar la edificabilidad máxima de las parcelas receptoras de una edificabilidad en un 15 por 100 respecto a lo establecido en el cuadro general de normas particulares, con los ajustes correspondientes en los coeficientes de ocupación. Las transferencias de edificabilidad no supondrán en ningún caso, un incremento de la edificabilidad máxima designada por el Plan Parcial para este uso.

Se podrán realizar conjuntos inmobiliarios.

Asimismo, se permitirá la apertura de:

- Varios privados, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que ordene el conjunto.
- Varios públicos, mediante la tramitación de un Plan Especial.

Se permitirá la instalación de Centros de Transformación en el interior de las parcelas, con la posibilidad de segregación de una parcela inferior a la mínima, si fuera requerido por la Compañía Suministradora. Esta parcela no computará a los efectos de cómputo de edificabilidad y ocupación y se registrará por la normativa de aplicación de la Compañía Suministradora del servicio eléctrico.

Se permitirá la simultaneidad de las obras de edificación en las parcelas lucrativas con las obras de urbanización del Sector, con las condiciones establecidas en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Condiciones específicas de los conjuntos inmobiliarios:

Dentro de los conjuntos, los viarios privados de uso común computarán dentro de la parcela mínima y por lo tanto, con la parte proporcional de aprovechamiento.

El diseño de estos viarios será libre, con la única condición de que se garantice un ancho mínimo libre y expedito de 5 metros cuando tengan uso de tráfico rodado para el paso de bomberos.

Se podrán suprimir los retranqueos a linderos interiores en las parcelas privativas, siempre y cuando se cumplan las condiciones de retranqueo respecto de la parcela en su conjunto, tanto a calle como a linderos.

La parcela mínima privativa (sin la parte proporcional de viario privado) se establece en 300 metros cuadrados.

Normas Particulares de la Zona de Industria Logística

Condiciones de aplicación:

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el Plan General y en su caso, el mínimo exigido por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Otras condiciones:

Se podrá transferir edificabilidad de unas manzanas a otras, mediante la tramitación de un Plan Especial.

En el caso de transferencias de aprovechamientos entre parcelas de una misma manzana se podrá realizar mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

En estos casos se permitirá incrementar la edificabilidad máxima de las parcelas receptoras de una edificabilidad en un 15 por 100 respecto a lo establecido en el Cuadro General de Normas Particulares, con los ajustes correspondientes en los coeficientes de ocupación. Las transferencias de edificabilidad no supondrán en ningún caso, un incremento de la edificabilidad máxima designada por el Plan Parcial para este uso.

Se podrán realizar conjuntos inmobiliarios.

Así mismo, se permitirá la apertura de:

- Viarios privados, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que ordene el conjunto.
- Viarios públicos, mediante la tramitación de un Plan Especial.

Se permitirá la instalación de Centros de Transformación en el interior de las parcelas, con la posibilidad de segregación de una parcela inferior a la mínima, si fuera requerido por la Compañía Suministradora. Esta parcela no computará a los efectos de cómputo de edificabilidad y ocupación y se regirá por la normativa de aplicación de la Compañía Suministradora del servicio eléctrico.

Se permitirá la simultaneidad de las obras de edificación en las parcelas lucrativas con las obras de urbanización del Sector, con las condiciones establecidas en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Condiciones específicas de los conjuntos inmobiliarios:

Dentro de los conjuntos, los viarios privados de uso común computarán dentro de la parcela mínima y por lo tanto, con la parte proporcional de aprovechamiento.

El diseño de estos viarios será libre, con la única condición de que se garantice un ancho mínimo libre y expedito de 5 metros cuando tengan uso de tráfico rodado para el paso de bomberos.

Se podrán suprimir los retranqueos a linderos interiores en las parcelas privativas, siempre y cuando se cumplan las condiciones de retranqueo respecto de la parcela en su conjunto, tanto a calle como a linderos.

La parcela mínima privativa (sin la parte proporcional de viario privado) se establece en 3.000 metros cuadrados.

PARÁMETROS TIPOLOGÍAS

USOS	PLAN PARCIAL VIGENTE					MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL				
	SUP. SUELO (m ² s)	COEF. EDIFIC. (m ² c/m ² s)	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEF PONDERAC	APROV (UAS)	SUP. SUELO (m ² s)	COEF. EDIFIC. (m ² c/m ² s)	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEF PONDERAC	APROV (UAS)
Total lucrativo	409.688	---	360.700	---	381.005	409.688	---	360.700	---	333.572
Ind. Almacén	149.946	0,70	104.962	1,00	104.962	---	---	---	---	---
Ind. Logística	115.773	0,573	66.394	0,90	59.755	384.141	0,8459	324.934	0,90	292.441
Ind. Intensiva	39.967	0,90	35.970	1,05	37.769	---	---	---	---	---
Ind. Escaparate	78.996	1,40	110.594	1,15	127.183	25.547	1,4000	35.766	1,15	41.131
Centro Servicios	23.766	1,80	42.780	1,20	51.336	---	---	---	---	---
Serv. Inf.	1.240	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Total Redes	428.287	---	---	---	---	428.287	---	---	---	---
Supramunicipales	53.530	---	---	---	---	53.530	---	---	---	---
Generales	263.481	---	---	---	---	265.521	---	---	---	---
Locales	111.276	---	---	---	---	109.236	---	---	---	---

ORDENANZAS CORRESPONDIENTES A INDUSTRIA ESCAPARATE E INDUSTRIA LOGÍSTICA

USOS NO LUCRATIVOS	TIPOLOGÍA	CONDICIONES DE PARCELA					CONDICIONES DE VOLUMEN				CONDICIONES DE USO			
	TIPOLOGÍA EDIF. USO	PARC. MÍNIM m ²	FRENTE MÍNIM. m	RETRAN. CALLE m	RETRAN. LATER. Y TRASERO m	OCUP. MÁXIM. %	EDIFICAB. NETA m ² /m ²	ALTURA MÁXIMA PLANTAS	ALTURA MÁXIMA CORNISAS	USO GLOBAL	USOS PORMEN	USOS PROHIB.	USOS COMPAT. Y COMPL.	
PLAN PARCIAL														
I. Escaparate	Aislada/	1.000	20	3	3	70	1,40	III	14	Terciar.	Comerc	Resid. y comerc excepto C7 y C8	Resto	
I. Logística	Aislada/	4.000	20	6	5	55	0573	II	12	Terciar.	Almac. AL-2	Resid. y comerc excepto C7 y C8	Resto	
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL														
I. Escaparate	Aislada/ Adosada (1)	1.000	15	3 (2)	3	70	1,40	III	14	Produc.	Industr.I2, I3, I4, I,5 Terciar. Indust. Comerc C7, C8 Hoteler Oficina Almac. AL-2	Resid. y comerc excepto C7 y C8	Resto	
I. Logística	Aislada/ Adosada (1)	10.000	20	6 (2)	5	65	0,8459	III	12	Produc.	Industr.I2, I3, I4, I,5 Terciar. Indust. Comerc C7, C8 Hoteler Oficina Almac. AL-2	Resid. y comerc excepto C7 y C8	Resto	

(1) El adosamiento exige conformidad entre propietarios y reflejo en el Registro de la Propiedad.

(2) En la zona frente a la carretera, el retranqueo vendrá fijado por el límite de la edificación fijado en la Ley 2/1991 de 7 de marzo. (25 m medidos desde la línea exterior de la explanación).

Torrejón de Ardoz, a 5 de octubre de 2015.—El alcalde-presidente, Ignacio Vázquez Casavilla.

(02/5.254/15)

