



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Asunto: Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos.

El Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables; dicho objeto se materializa en la modificación de las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, para incluir en las mismas usos compatibles con el predominante, que posibiliten su implantación en espacios situados en semisótano, todo ello garantizando el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad, y con el propósito de favorecer la activación del tejido urbano existente.

Tal y como se señala en el propio texto del Plan Especial, los parámetros que se recogen en el citado documento consisten en la introducción de otros usos compatibles con el Predominante y la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas bajo la condición de uso 2ª "Con acceso independiente desde el exterior" y 4ª "exclusivamente para almacenes, trasteros... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja" de las Ordenanzas Particulares PGOU, dentro de las condiciones de Uso Compatible Compartido en Semisótano de los usos pormenorizados Deportivo, Docente, y Oficinas en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.

A efectos de evidenciar las modificaciones propuestas, en el acuerdo de la aprobación inicial se incorporó el cuadro que consta en el Plan Especial respecto de los parámetros urbanísticos que se modifican.

Previo a la aprobación inicial se emitió informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *en el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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.*

El citado documento ha sido sometido a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (26/5/2026), B.O.C.M. (28/5/2026) y en el Diario ABC (1/6/2026) no habiéndose presentado alegaciones durante dicho periodo de información pública; así mismo, se ha incorporado al expediente el informe 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*, del que



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

resulta que no existe impedimento en los mencionados aspectos para la aprobación del planeamiento propuesto.

Una vez concluido el trámite de información pública, en fecha 11 de agosto de 2026 por parte de los Servicios Técnicos Municipales se aporta nuevo documento del Plan Especial, en el que se amplía información respecto a la normativa existente incorporando tabla de parámetros urbanísticos de aplicación al uso pormenorizado de almacén (categoría AL-1); a este respecto consta informe suscrito por el Jefe del Dpto. de Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación, en el que se pone de manifiesto que la aclaración planteada en el texto propuesto para su aprobación definitiva *no es significativa ni altera los condicionantes definidos en el texto aprobado inicialmente, manteniendo las determinaciones de ordenación establecidas por el planeamiento general vigente.*

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; a este respecto se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se pone de manifiesto que de conformidad con el art. 61.4 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid* la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones, corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes.

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 Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos** promovido a iniciativa de este Ayuntamiento.

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.DEFINITIVA (versin 3)	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 14XXO-MB04U-2PNBL Fecha de emisión: 11 de Septiembre de 2026 a las 13:58:14 Página 1 de 2	1.- URB_Jefa de Área Servicios Jurídicos y Administración de Urbanismo y Oficina de Rehabilitación de Viviendas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Aprobación del documento 11/09/2026 13:33	FIRMADO 11/09/2026 13:33



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos.

El Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables; dicho objeto se materializa en la modificación de las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, para incluir en las mismas usos compatibles con el predominante, que posibiliten su implantación en espacios situados en semisótano, todo ello garantizando el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad, y con el propósito de favorecer la activación del tejido urbano existente.

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*; se han incorporado las ordenanzas vigentes y modificadas, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 25 de mayo de 2026 adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado **Plan Especial**.

El referenciado documento ha sido sometido a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (26/5/2026), B.O.C.M. (28/5/2026) y en el Diario ABC (1/6/2026) no habiéndose presentado alegaciones durante dicho periodo de información pública; así mismo, se ha incorporado al expediente el informe 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*, del que resulta que no existe impedimento en los mencionados aspectos para la aprobación del planeamiento propuesto.

Una vez concluido el trámite de información pública, en fecha 11 de agosto de 2026 por parte de los Servicios Técnicos Municipales se aporta nuevo documento del Plan Especial, en el que se amplía información respecto a la normativa existente incorporando tabla de parámetros urbanísticos de aplicación al uso pormenorizado de almacén (categoría AL-1); a este respecto consta informe suscrito por el Jefe del Dpto. de Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación,

Código para validación: 14XXO-MB04U-2PNBL
Fecha de emisión: 11 de Septiembre de 2026 a las 13:58:14
Página 2 de 2

1.- URB_Jefa de Área Servicios Jurídicos y Administración de Urbanismo y Oficina de Rehabilitación de Viviendas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 11/09/2026 13:33

FIRMADO
11/09/2026 13:33



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefa de Área Servicios Jurídicos y Administración de Urbanismo y Oficina de Rehabilitación de Viviendas (Adelina Dopacio Marín) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:33:27 del día 11 de Septiembre de 2026 con certificado de Adelina Dopacio Marín. 28F414682F7617BD19A16B9D59F5C15FBD29A8F63BD818E661D495993F012929CB999049377CDAC7C6D6D842E21148C70AA3EA5D4287B3EE4238F94A9157C2F5D 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-torrejones.es>



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

en el que se pone de manifiesto que la aclaración planteada en el texto propuesto para su aprobación definitiva *no es significativa ni altera los condicionantes definidos en el texto aprobado inicialmente, manteniendo las determinaciones de ordenación establecidas por el planeamiento general vigente.*

A la vista de las anteriores circunstancias 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 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes.

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.



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2614800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

INFORME TÉCNICO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE USOS EN SEMISÓTANOS EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

En relación al Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos en el Término Municipal De Torrejón De Ardoz (Madrid) y con el fin de su tramitación para la aprobación definitiva del mismo, el técnico que suscribe tiene a bien informar:

Que con fecha 25 de mayo de 2025 se aprobó inicialmente en Junta de Gobierno Local el Plan Especial definido en el encabezamiento.

Que posteriormente a dicha aprobación se sometió a dicho Plan Especial a información pública, habiéndose sido publicado en el BOCM de fecha 28 de mayo de 2026.

Que durante dicho periodo de alegaciones no se ha presentado ninguna alegación, a dicha redacción y contenido del Plan Especial.

Con fecha 11 de agosto de 2026 se presenta el texto refundido del Plan Especial con el fin de proceder a su aprobación definitiva.

Que, en la documentación de la aprobación inicial se incluye el análisis conjunto y refundición de la tabla de usos compatibles compartidos en semisótanos correspondientes a las ordenanzas ZUR-1,ZUR-2,ZUR-3,ZUR-6,ZUR-7,con el fin de unificar criterios y establecer las determinaciones y condiciones específicas que se regulan en dicho Plan Especial.

Dada la referencia que el presente Plan Especial realiza al uso pormenorizado de almacén (Categoría AL-1) y a su compatibilidad con el uso residencial, siendo este, un uso ampliamente demandado en estas situaciones y ante las posibles interpretaciones, se ha considerado necesario incorporar una aclaración sobre los parámetros urbanísticos que resultan de aplicación a dicho uso, con el fin de evitar, discrepancias interpretativas, derivadas de la relación entre las determinaciones del PGOU y la normativa sectorial vigente.

La aclaración que ahora se incluye, amplía la información sobre normativa existente y se incluye en el apartado octavo del Plan Especial. Se limita a sistematizar y precisar la aplicación de parámetros ya previstos en la normativa vigente, **sin introducir modificación alguna de las determinaciones urbanísticas existentes, que no son alteradas por la aprobación del presente Plan Especial.**

El aporte de información que consiste en la incorporación de una tabla de parámetros urbanísticos de aplicación al uso pormenorizado de almacén (Categoría AL-1), se fundamenta en los siguientes conceptos:

- El Plan Especial se limita exclusivamente a la ordenación pormenorizada de los espacios edificadas en planta de semisótano, incorporando condiciones específicas para la implantación de usos ya previstos y compatibles con las determinaciones de la ordenanza urbanística vigente, compatibles con el uso residencial (ZU-R). En consecuencia, el documento y este aporte de información, no introduce modificaciones en la regulación del uso pormenorizado de almacén, sino que tiene por objeto aclarar e integrar de forma sistemática las condiciones ya establecidas por el planeamiento y la normativa sectorial de aplicación, evitando interpretaciones divergentes.

OTROS DATOS

Código para validación: **PZ4PU-ZGFTP-09QSV**

Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:18

Página 2 de 2

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO

12/08/2026 09:04



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación (Angel Luis García Pérez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 9:04:27 del día 12 de Agosto de 2026 Angel Luis García Pérez. 6433917 PZ4PU-ZGFTP-09QSV AD42FD8C45F275F271B5B9759A770247D4F9A74D891CA6CA5938FC114765F719706ED213F9C2E1828309B8CCA682E47B81F558FD3FC0F9204C4951BD0C35A8F3 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
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

- La información que se incluye respecto al documento de aprobación inicial, se refiere exclusivamente al uso pormenorizado de almacén correspondiente a la categoría **AL-1**, definida por el PGOU y recogida en el cuadro de usos de este Plan Especial, por ser la única de este tipo de usos, compatible con el uso residencial.
- Es de significar, que las referencias contenidas en el artículo V.8.3.2 del PGOU relativas a los niveles de peligrosidad, determinados mediante carga térmica se entenderán sustituidas, para la determinación de las condiciones técnicas de seguridad contra incendios, por las exigencias establecidas en la normativa sectorial vigente (CTE – RSCIEI), de acuerdo con el carácter subsidiario que dicho artículo 1.4 atribuye a las determinaciones del PGOU respecto de la legislación específica aplicable.
- La información aportada es aplicable y se refiere únicamente a los establecimientos incluidos en la categoría **AL-1**, compatibles con el uso residencial y cumpliendo las siguientes condiciones:
 - Superficie construida igual o inferior a **500 m²**, sin que dicho límite pueda eludirse mediante divisiones físicas, funcionales o jurídicas.
 - Implantación íntegra en **planta baja** de edificios de uso residencial, no permitiéndose su ubicación en plantas sótano ni semisótano.
 - Cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, evacuación, protección contra incendios y demás disposiciones sectoriales de aplicación.

Que examinada la documentación presentada, se comprueba por parte de este Técnico, que el texto del Plan Especial, que se presenta para su aprobación definitiva, mantiene las determinaciones de ordenación establecidas por el planeamiento general vigente y hace constar que la aportación de la aclaración descrita en este informe e incluida en el texto, no es significativa ni altera los condicionantes definidos en el Plan Especial aprobado inicialmente.

Que dicho expediente cumple con la tramitación legalmente exigida, habiéndose cumplido el trámite de información pública previsto en la LSCM.

Por todo lo expuesto, el técnico que suscribe **informa FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva del **PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE USOS EN SEMISÓTANOS EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**, al considerar que su contenido se ajusta al planeamiento vigente y a la legislación urbanística aplicable y propone su aprobación en Pleno Municipal en cumplimiento de lo establecido en el artículo 61.5 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACION DE USOS EN SEMISÓTANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ. (MADRID)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

AGOSTO 2026

PLAN: PLAN ESPECIAL SEMISOTANOS

OTROS DATOS

Código para validación: **OPDHY-MCC10-27JZD**
Fecha de emisión: **14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39**
Página 2 de 17

FIRMAS

1.- URB. Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 8433890 OPDHY-MCC10-27JZD 55DD34B06DDA8BDE0F78662846571060289C8F054DF11A90FB2252F8624E4B010A8EEDE6A1BF6BE39EFBEE408F95A55B9B4043F32B1858D08971885983) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

INDICE:

1. OBJETO.
2. ANTECEDENTES.
3. JUSTIFICACIÓN
4. ADECUACIÓN NORMATIVA.
5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.
6. DOCUMENTACIÓN.
7. PARÁMETROS URBANÍSTICO-VIGENTES
8. PARAMETROS URBANISTICOS PLAN ESPECIAL
9. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
10. ESTUDIO ECONÓMICO
11. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES
12. RESUMEN EJECUTIVO

OTROS DATOS

Código para validación: **0PDHY-MCC10-27JZD**
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 3 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE USOS EN SEMISÓTANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ. (MADRID)

1.OBJETO

Por encargo del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se redacta el presente Plan Especial, cuyo objeto es la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables.

A tal efecto, el Plan Especial establece una ordenación pormenorizada que complementa las determinaciones del planeamiento general, definiendo un marco normativo adaptado a las características físicas y funcionales de los semisótanos, en el que se regulan de manera específica las condiciones de implantación de usos, así como los requisitos de seguridad, salubridad, accesibilidad y adecuación funcional, todo ello con el fin de garantizar su utilización conforme a la normativa sectorial aplicable y favorecer la activación del tejido urbano existente.

El presente Plan Especial supone una mejora de la ordenación establecida en las figuras de planeamiento vigente, resultando plenamente coherente con la misma, y se limita, dentro de los parámetros establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana, a completar y precisar las condiciones de uso establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de viabilizar la implantación en espacios en semisótano de categorías de uso ya reconocidas por la ordenanza, sin alterar la estructura general ni los elementos fundamentales del modelo urbano

Estos objetivos se concretan en:

- **La inclusión, en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, de otros usos compatibles con el predominante así como la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas por la ordenanza vigente, con el fin de permitir su implantación en espacios situados en semisótano,** mediante su adecuación a las características físicas y funcionales de dichos ámbitos y garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad.

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.

OTROS DATOS

Código para validación: 0PDHY-MCC10-27JZD

Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39

Página 4 de 17

FIRMAS

1.- URB. Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6433990.0PDHY.MCC10-27JZD.55D34B006D0A6BDE0778B662946371060269C8F054FD11A50FB23252F9B24E4B010A8EEDE6A1BFB6E39EFBEE408F95A55B9B4043F32B1858D089718885983) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

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.

El documento de Modificación del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 24/09/2008, el documento de Modificación nº 1 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 25/03/2009, el documento de Modificación nº 2 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 30/11/2011, el documento de Modificación nº 3.2 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 31/10/2012, el documento de Modificación nº 4 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 24/04/2013, el documento de Modificación nº 5 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 25/09/2013, el documento de Modificación nº 6 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 29/12/2015, el documento de Modificación nº 7 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 27/11/2019, el documento de Modificación nº 8 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 01/07/2020, el documento de Modificación nº 9 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 31/01/2024.



3. JUSTIFICACIÓN.

El presente Plan Especial se justifica en la necesidad de dar respuesta a la situación generalizada existente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, caracterizada por la existencia de un elevado número de espacios edificados en situación de semisótano que, conforme a las determinaciones vigentes del Plan General de Ordenación Urbana y de las ordenanzas de aplicación, presentan limitaciones que dificultan o impiden la implantación efectiva de usos.

Esta circunstancia ha derivado en la proliferación de locales sin actividad, generando situaciones de infrautilización del parque edificado y, en determinados casos, procesos de degradación urbana que afectan negativamente a la calidad del entorno y a la percepción de seguridad en el espacio público.

El planeamiento vigente reconoce determinadas categorías de uso compatibles con el uso predominante en las ordenanzas residenciales, si bien la ausencia de condiciones específicas de uso adaptadas a las características físicas y funcionales de los espacios en semisótano impide, en la práctica, su implantación efectiva en dichos ámbitos.

En este contexto, el presente Plan Especial tiene como finalidad incorporar otros usos compatibles con el predominante así como la introducción de condiciones específicas de uso en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, que permitan la implantación de usos ya reconocidos por la ordenanza vigente en espacios situados en semisótano, mediante su adecuación a las particularidades de estos espacios, garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, especialmente en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad.

La actuación propuesta no supone la alteración del modelo urbano definido por el planeamiento general, sino que se limita a desarrollar y concretar las condiciones de uso ya previstas y la inclusión de nuevos usos compatibles, con el objetivo de hacer viable su aplicación real en un ámbito específico del parque edificado.

Asimismo, la modificación planteada responde a criterios de sostenibilidad urbana, al favorecer la reutilización de espacios existentes frente a nuevos desarrollos, optimizando los recursos y urbanizados y contribuyendo a la regeneración del tejido urbano consolidado.

En consecuencia, el presente Plan Especial se considera plenamente justificado desde el interés público, al contribuir a la mejora de la funcionalidad urbana y la calidad del entorno urbano, sin comprometer las determinaciones estructurantes del planeamiento vigente.

EL PGOU vigente dispone para cada uno de los usos correspondientes a las ordenanzas de aplicación una sistemática de usos compatibles compartidos con el predominante, con el procedimiento de unas tablas relativas a la autorización de determinados usos en cada una de las plantas con diferentes condiciones reguladas en las ordenanzas particulares.

Además de las condiciones fijadas específicas para la autorización de un uso compatible con el procedimiento se fija que aquellos no pueden consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.

OTROS DATOS

Código para validación: 0PDHY-MCC10-27JZD
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 6 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

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.

OTROS DATOS

Código para validación: **0PDHY-MCC10-27JZD**
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 7 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04



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 la ordenación pormenorizada de los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal de Torrejón de Ardoz, limitándose a la incorporación de condiciones específicas de uso que permitan la implantación de usos ya reconocidos por la ordenanza vigente e inclusión de nuevos usos compatibles en ciertas Ordenanzas Residenciales, sin incidir sobre la ordenación estructurante ni alterar los elementos fundamentales del modelo urbano definido por el planeamiento general.

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:

- a) Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
- b) 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.

OTROS DATOS

Código para validación: 0PDHY-MCC10-27JZD

Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39

Página 8 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6433990 0PDHY-MCC10-27JZD 55DD34B06DD0A86BDDC0F76B6623846577060269C8F034FD171A30F2252F5B24E4B010A8EED6A1BF6B6E39EFBEE408F95A559B4043F32B185DD98718855933) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial tiene por alcance el desarrollo y complemento de la ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento general vigente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, circunscribiéndose exclusivamente a la regulación de las condiciones de uso aplicables a los espacios edificados en situación de semisótano dentro de las ordenanzas residenciales.

En este sentido, el Plan Especial no altera la estructura general ni los elementos fundamentales del modelo urbano definido por el Plan General de Ordenación Urbana, limitándose a precisar y completar las condiciones de implantación de usos ya reconocidos por la normativa vigente, con el fin de hacer viable su aplicación efectiva en dichos espacios.

- Concretamente, los parámetros que se recogen en el presente Plan Especial consisten en la introducción de otros usos compatibles con el Predominante y la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas bajo la condición de uso 2ª "Con acceso independiente desde el exterior" y 4ª "exclusivamente para almacenes, trasteros... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja" de las Ordenanzas Particulares PGOU, dentro de las condiciones de Uso Compatible Compartido en Semisótano de los usos pormenorizados Deportivo, Docente, y Oficinas en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.

Dicha incorporación tiene por objeto permitir la implantación de los citados usos en espacios en semisótano, garantizando su adecuada funcionalidad, independencia respecto al uso residencial predominante y compatibilidad con las condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.

En consecuencia, el alcance del presente Plan Especial se limita a la introducción de condiciones específicas de uso dentro del marco normativo vigente, sin afectar a otros parámetros urbanísticos tales como edificabilidad, ocupación, alturas o alineaciones.

OTROS DATOS
Código para validación: **0PDHY-MCC10-27JZD**
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 9 de 17

FIRMAS
1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO
FIRMADO
12/08/2026 09:04



6. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en el presente Plan Especial la documentación acorde a la norme fijada en el art.51 y art.52. de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

OTROS DATOS

Código para validación: 0PDHY-MCC10-27JZD

Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39

Página 10 de 17

FIRMAS

1.- URB. Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

A los efectos del presente Plan Especial, y en relación con los espacios objeto de regulación, resulta de aplicación la definición de planta semisótano recogida en el apartado 3) *Planta Semisótano* del Artículo IV.3.3.2 *Plantas* del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Torrejón de Ardoz.

Conforme a dicha normativa, se entiende por planta semisótano:

"Planta cuyo suelo se encuentra bajo rasante, o terreno en contacto con la edificación en la tipología de bloque abierto o vivienda unifamiliar, y su techo por encima de rasante o terreno en contacto con la edificación, hasta una altura de 1,00 metro. (Ver alturas, art. IV.3.3.3). A efectos de usos permitidos, se asimilarán a semisótanos los sótanos que por diferencia de cotas de rasante tengan iluminación natural en una franja de, al menos, 1,00 m. de altura."

Asimismo, se realiza un análisis conjunto y una refundición de la tabla de Usos Compatibles Compartidos en semisótano correspondiente a las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, con el objeto de unificar criterios y adaptar sus determinaciones a las condiciones específicas reguladas en el presente Plan Especial.

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS EN SEMISÓTANO

Estado Actual

Uso Global	Uso pormenorizado	ZUR-1 Casco antiguo		ZUR-2 Zonas consolidadas		ZUR-3 Barrios tradicionales		ZUR-6 Manzana cerrada		ZUR-7 Zonas no consolidadas	
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones
Dotacional y Servicios	Asistencial	A B	1ª 1ª	A B	1ª 1ª			A B	1ª 1ª	A	1ª
	Cementerio y Funerario										
	Deportivo	D-0 D-1	1ª 1ª	D-0 D-1	3ª 7ª	D-0 D-1	3ª 3ª	D-0 D-1	1ª 1ª	D-0 D-1	3ª 7ª
	Docente	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	4ª	DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	4ª	DO-1, DO-3	4ª			DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	4ª
	Religioso	R-1	1ª	R-1.1	4ª			R-1	1ª	R-1.1	4ª
	Sanitario	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª			S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª
	Serv. Admtivos.	A-1 A-3.1	1ª	A-1 A-3.1	4ª			A-1 A-3.1	1ª	A-1 A-3.1	4ª
	Sociocultural	SC	1ª	SC	4ª			SC	1ª	SC	4ª
Productivo	Almacenes	AL-1(I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª	AL-1(I-1)	4ª	AL-1(I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª
	Industria	I-1	1ª	I-1	4ª	I-1	4ª	I-1	1ª	I-1	4ª
	Terciario Industrial	T	1ª	T	4ª			T	1ª	T	4ª
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.1				AP-2.1		AP-2.1	
	Estación Autobuses										
	Est.de Servicio										
Residencial	Residencial	Uso Característico									
Terciario	Comercial	C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª			C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª
	Espectáculos										
	Hoteles			H-1	4ª					H-1	4ª
	Hostelero	HO-1	1ª	HO-1, HO-3	4ª	HO-1	4ª	HO-1	1ª	HO-1, HO-3	4ª
	Oficinas	O-1,O-2, O-3	4ª	O-1, O-2, O-3	4ª			O-1, O-2, O-3	4ª	O-1, O-2, O-3	4ª
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres										

OTROS DATOS

Código para validación: **OPDHY-MCC10-27JZD**
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 11 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

8. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PLAN ESPECIAL

Se aporta a continuación la Tabla de Usos Compatibles Compartidos en Semisótano Afectados por el Plan Especial correspondiente a las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS EN SEMISÓTANO PLAN ESPECIAL											
Uso Global	Uso pormenorizado	ZUR-1 Casco antiguo		ZUR-2 Zonas consolidadas		ZUR-3 Barrios tradicionales		ZUR-6 Manzana cerrada		ZUR-7 Zonas no consolidadas	
		Tipos	Condicione s	Tipos	Condicione s	Tipos	Condicione s	Tipos	Condicione s	Tipos	Condicione s
Dotacional y Servicios	Asistencial	A B	1ª 1ª	A B	1ª 1ª			A B	1ª 1ª	A	1ª
	Cementerio y Funerario										
	Deportivo	D-0 D-1	1ª 2ª 1ª 2ª	D-0 D-1	2ª 3ª 2ª 7ª	D-0 D-1	2ª 3ª 2ª 3ª	D-0 D-1	1ª 2ª 1ª 2ª	D-0 D-1	2ª 3ª 2ª 7ª
	Docente	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	DO-1 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	DO-1 (4ª), DO-2 (4ª), DO3 (2ª y 4ª), DO-5 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-3	DO-1 (4ª), DO-3 (2º y 4º)	DO-1 , DO-3, 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	DO-1 (4ª), DO-2 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-5 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)
	Religioso	R-1	1ª	R-1.1	4ª			R-1	1ª	R-1.1	4ª
	Sanitario	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª			S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª
	Serv. Admtvos.	A-1 A-3.1	1ª	A-1 A-3.1	4ª			A-1 A-3.1	1º	A-1 A-3.1	4ª
	Sociocultural	SC	1ª	SC	4ª			SC	1º	SC	4ª
Productivo	Almacenes	AL-1(I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª	AL-1(I-1)	4ª	AL-1(I-1)	1º	AL-1, I-1	4ª
	Industria	I-1	1ª	I-1	4ª	I-1	4ª	I-1	1º	I-1	4ª
	Terciario Industrial	T	1ª	T	4ª			T	1º	T	4ª
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.1				AP-2.1		AP-2.1	
	Estación Autobuses										
	Est.de Servicio										
Residencial	Residencial	Uso Característico									
Terciario	Comercial	C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª			C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª
	Espectáculos										
	Hotelero			H-1	4ª					H-1	4ª
	Hostelero	HO-1	1ª	HO-1, HO-3	4ª	HO-1	4ª	HO-1	1ª	HO-1, HO-3	4ª
	Oficinas	O-1,O-2,O-3	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres										

Inclusión de otros usos compatibles con el predominante y condiciones específicas de uso aplicables



Dada la referencia que el presente Plan Especial realiza al uso pormenorizado de almacén (Categoría AL-1) y a su compatibilidad con el uso residencial, siendo este, un uso ampliamente demandado en estas situaciones y ante las posibles interpretaciones, se ha considerado necesario incorporar una **aclaración** sobre los parámetros urbanísticos que resultan de aplicación a dicho uso, con el fin de evitar, discrepancias interpretativas, derivadas de la relación entre las determinaciones del PGOU y la normativa sectorial vigente.

Este uso será admisible únicamente para establecimientos que, garantizando la compatibilidad y coexistencia del uso de almacenamiento con el uso residencial, cumplen con las siguientes condiciones:

- Superficie construida igual o inferior a **500 m²**, sin que dicho límite pueda eludirse mediante divisiones físicas, funcionales o jurídicas.
- Implantación íntegra en **planta baja** de edificios de uso residencial, no permitiéndose su ubicación en plantas sótano ni semisótano.
- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, evacuación, protección contra incendios y demás disposiciones sectoriales de aplicación

El ámbito de esta aclaración comprende exclusivamente los establecimientos destinados a **self-storage**, alquiler de trasteros, mini almacenes o almacenes individuales en régimen de explotación autónoma. Quedan expresamente excluidos los trasteros vinculados jurídicamente a viviendas, los almacenes destinados al servicio auxiliar de otra actividad implantada en el mismo establecimiento y aquellos vinculados a actividades comerciales, industriales o productivas que no constituyan una actividad independiente.

Los parámetros y condicionantes urbanísticos para este tipo de uso pormenorizado se recogen en la siguiente tabla:

Materia	Contenido/Parámetros
Superficie	Superficie máxima: 500 m ² construidos totales. Cálculo integral de todas las dependencias vinculadas. Prohibición de fraccionamiento elusivo. Si se superan 500 m ² , se pierde este régimen específico, aunque la implantación podría analizarse conforme al régimen general del PGOU.
Condiciones de implantación	Planta baja: Ubicación obligatoria: planta baja completa. Sótano/semisótano, excluidos en edificio residencial.
	Altura libre y de almacenamiento: Altura libre mínima (uso exclusivo): 3,50 m. Altura máx. de almacenamiento: 3,00 m. > 3,00 m: NRI alto y fuera del régimen específico.
	Accesos y comunicaciones: Acceso independiente del acceso ordinario a las viviendas. Sin tránsito por zonas comunes residenciales.
Aparcamiento	Hasta 150 m ² : 1 plaza./// >150-300 m ² : 2 plazas./// >300-450 m ² : 3 plazas./// >450-500 m ² : 4 plazas.
Carga térmica	Los antiguos umbrales en Mcal/m ² no se aplican autónomamente para definir las categorías previstas en el Art.V.5.3.2 del PGOU. Se sustituyen criterios técnicos, no la clasificación urbanística. Normas de referencia: DB-SI y RSCIEI.
Clasificación del riesgo	El uso se clasifica como Almacén a efectos del DB-SI. ≤3 m: NRI medio 5. Qs de referencia: >1.700 y ≤3.400 MJ/m ² . >3 m: NRI alto + exclusión.
Sectorización	Constituye un ámbito de incendio separado del uso residencial y nunca puede compartir sector con las viviendas. Compartimentación, puertas y resistencias se determinan por DB-SI y anexos aplicables del RSCIEI según la configuración real. Riesgo medio sobre rasante: El 120 en A_V y A_H; El 90 en B; El 60 en C.
Evacuación	DB-SI y RSCIEI. Regla de dos salidas: sector >50 m ² + ocupación/uso de evacuación >50 personas. Los recorridos máximos deben ajustarse al NRI correspondiente.
Detección y alarma	Detección automática: obligatoria siempre. Activación manual: según exigencias aplicables. Referencia RSCIEI: 400 m ² para sistema manual en determinados casos.
Extinción automática	Rociadores automáticos: solución general.

OTROS DATOS

Código para validación: **0PDHY-MCCIO-27JZD**
Fecha de emisión: **14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39**
Página 13 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/09/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/09/2026 09:04



	Umbral RSCIEI para almacenamiento de riesgo medio: 150 m ² (A_V). Esta medida es adicional a los mínimos del RSCIEI y no modifica la clasificación NRI medio 5.
BIE	A _v Riesgo bajo y medio en superficie construida mayor e igual a 300 m ² . NRI medio: A _u o B, BIE desde 500 m ² ; C, desde 1.000 m ² . Tipo previsto: BIE de 25 mm.
Extintores	Combustibles clase A y riesgo medio: eficacia mínima 21A. Máximo 400 m ² protegidos por extintor, aumentando la dotación por superficie restante. Recorrido horizontal máximo hasta un extintor: 15 m.
Humos y Calor	Justificación obligatoria en todos los casos. Protección específica frente a propagación hacia el uso residencial
Hidratantes	Hasta 500 m ² : normalmente no exigible por superficie, sin perjuicio de otros condicionantes.
Productos almacenados	El titular debe establecer y hacer cumplir las condiciones de almacenamiento definidas en el proyecto. Se prohíben productos o sustancias incompatibles con el riesgo y las medidas justificadas. Las prohibiciones deben incorporarse al contrato o documento de cesión y comunicarse claramente a los usuarios.
Disposición	La distribución interior debe ser coherente con evacuación, accesibilidad de equipos y eficacia de rociadores/sistemas.
Emisiones, olores y ruidos	La actividad no puede producir emisiones, olores o niveles acústicos incompatibles con el uso residencial. La actividad cumplirá la normativa ambiental sectorial vigente.
Suministro, carga y descarga	El suministro y la retirada de bienes deben organizarse minimizando molestias al uso residencial. No se permiten actividades auxiliares de carga, descarga o manipulación que generen una intensidad de tráfico incompatible con la zona. El titular establecerá condiciones horarias cuando sea necesario. El tamaño, fraccionamiento y frecuencia del suministro se consideran condiciones urbanísticas de compatibilidad.
Mantenimiento de condiciones	Deben mantenerse: superficie autorizada; altura máxima; sectorización; instalaciones contra incendios; evacuación; accesos; condiciones de almacenamiento del proyecto.

OTROS DATOS

Código para validación: 0PDHY-MCC10-27JZD
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 14 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6433800.0PDHY-MCC10-27JZD 55D34B00D0A66BDC0778662940371060269C8F034FDF11A0FB2252F8B24E46010A8EEDE6A18FB6E38FEFEE408F95A5569B4043F32B1858D08971885983) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

9. 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.

OTROS DATOS

Código para validación: 0PDHY-MCC10-27JZD
Fecha de emisión: 14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39
Página 15 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

10. 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 aplica a 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.

OTROS DATOS

Código para validación: **OPDHY-MCC10-27JZD**Fecha de emisión: **14 de Agosto de 2026 a las 8:55:39**

Página 16 de 17

FIRMAS

1.- URB. Arquitecto Jefe Dpto. Planeamiento, Ordenación Urbana y Edificación del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 12/08/2026 09:04

ESTADO

FIRMADO
12/08/2026 09:04

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 6433890 OPDHY-MCC10-27JZD 55D034B00DD0A46BDE07B85628C8F054DF11AB0FB2252FB824E48010A8EEDE6A1BFB6E39EFBEE408F95A558B84043F32B1858D089718885983) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES.**11.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.**

El objeto del presente Plan Especial se circunscribe exclusivamente a la inclusión, en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, de otros usos compatibles con el predominante así como la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas por la ordenanza vigente, con el fin de permitir su implantación en espacios situados en semisótano, mediante su adecuación a las características físicas y funcionales de dichos ámbitos y garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad.

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

11.2. 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 en semisótanos.

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.

12. 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 circunscribe exclusivamente a las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7 de aplicación en el suelo urbano consolidado del término municipal de Torrejón de Ardoz, limitándose a la incorporación de condiciones específicas de uso en espacios edificadas en situación de semisótano, sin suponer alteración de las determinaciones estructurantes del planeamiento general ni modificación de parámetros urbanísticos relativos a edificabilidad, ocupación, alturas o aprovechamiento urbanístico.

- 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, agosto de 2026

Código para validación: **URJ83-Q9C07-IH2H4**
Fecha de emisión: **28 de Mayo de 2026 a las 13:30:31**
Página 1 de 3

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- SEC_Coordinadora de Administración de Secretaría General del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Aprobado 25/05/2026 14:32
- 2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/05/2026 14:34
- 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/05/2026 09:10

FIRMADO

26/05/2026 09:10



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/md

Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

C E R T I F I C A: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en primera convocatoria, el día **veinticinco de mayo de dos mil veintiséis**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

15º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos (2026/2).

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

El Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificadas en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables; dicho objeto se materializa en la modificación de las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, para incluir en las mismas usos compatibles con el predominante, que posibiliten su implantación en espacios situados en semisótano, todo ello garantizando el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad, y con el propósito de favorecer la activación del tejido urbano existente.

Tal y como se señala en el propio texto del Plan Especial, los parámetros que se recogen en el citado documento consisten en la introducción de otros usos compatibles con el Predominante y la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas bajo la condición de uso 2ª "Con acceso independiente desde el exterior" y 4ª "exclusivamente para almacenes, trasteros... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja" de las Ordenanzas Particulares PGOU, dentro de las condiciones de Uso Compatible Compartido en Semisótano de los usos pormenorizados Deportivo, Docente, y Oficinas en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.

Código para validación: **URJ83-Q9C07-IH2H4**
 Fecha de emisión: **28 de Mayo de 2026 a las 13:30:31**
 Página 2 de 3

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_ Coordinadora de Administración de Secretaría General del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
 Aprobado 25/05/2026 14:32
 2.- SEC_ Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/05/2026 14:34
 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/05/2026 09:10

FIRMADO
 26/05/2026 09:10



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

A efectos de evidenciar las modificaciones propuestas se incorpora el cuadro que consta en el propio documento de Plan Especial respecto de los parámetros urbanísticos que se modifican:

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS EN SEMISÓTANO PLAN ESPECIAL											
Uso Global	Uso pormenorizado	ZUR-1 Casco antiguo		ZUR-2 Zonas consolidadas		ZUR-3 Barrios tradicionales		ZUR-6 Manzana cerrada		ZUR-7 Zonas no consolidadas	
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones
Dotacional y Servicios	Asistencial	A	1ª	A	1ª			A	1ª	A	1ª
	Cementerio y Funerario	B	1ª	B	1ª			B	1ª		
	Deportivo	D-0	1ª 2ª	D-0	2ª 3ª	D-0	2ª 3ª	D-0	1ª 2ª	D-0	2ª 3ª
		D-1	1ª 2ª	D-1	2ª 7ª	D-1	2ª 3ª	D-1	1ª 2ª	D-1	2ª 7ª
	Docente	DO-1	DO-1 (4ª)	DO-1	DO-1 (4ª),	DO-1	DO-1 (4ª),	DO-1	DO-1 (4ª)	DO-1	DO-1 (4ª), DO-2 (4ª),
		DO-3, DO-4, DO-5	DO-3 (2ª y 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-2, DO-3, DO-5	DO-2 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-3	DO-3 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	DO-3 (2ª y 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-2, DO-3, DO-5	DO-2 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-5 (2ª y 4ª)
	Religioso	R-1	1ª	R-1.1	4ª			R-1	1ª	R-1.1	4ª
	Sanitario	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª			S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª
Productivo	Serv. Admtvos.	A-1	1ª	A-1	4ª			A-1	1ª	A-1	4ª
		A-3.1		A-3.1				A-3.1		A-3.1	
	Sociocultural	SC	1ª	SC	4ª			SC	1ª	SC	4ª
	Almacenes	AL-1 (I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª	AL-1 (I-1)	4ª	AL-1 (I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª
Red Viaria	Industrial	I-1	1ª	I-1	4ª	I-1	4ª	I-1	1ª	I-1	4ª
	Terciario	T	1ª	T	4ª			T	1ª	T	4ª
	Industrial										
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.1				AP-2.1		AP-2.1	
	Estación Autobuses										
	Est. de Servicio										
Residencial	Residencial	Uso Característico									
Terciario	Comercial	C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª			C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª
	Espectáculos										
	Hotelero			H-1	4ª					H-1	4ª
	Hostelero	HO-1	1ª	HO-1, HO-3	4ª	HO-1	4ª	HO-1	1ª	HO-1, HO-3	4ª
	Oficinas	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres										

Inclusión de otros usos compatibles con el predominante y condiciones específicas de uso aplicables

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en citado documento se plasman los antecedentes al mismo, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba

Código para validación: **URJ83-Q9C07-IH2H4**
Fecha de emisión: **28 de Mayo de 2026 a las 13:30:31**
Página **3 de 3**

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- SEC_Coordinadora de Administración de Secretaría General del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Aprobado 25/05/2026 14:32
- 2.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 25/05/2026 14:34
- 3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 26/05/2026 09:10

FIRMADO
26/05/2026 09:10



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Coordinadora de Administración de Secretaría General(Mercedes Domingo Alonso) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:32:25 del día 25 de Mayo de 2026, por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:34:20 del día 25 de Mayo de 2026 Elisa Rodelgo Gómez, por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:10:44 del día 26 de Mayo de 2026 Alejandro Navarro Prieto. 6213405 URJ83-Q9C07-IH2H4 173E657AB394ACDDDE76CE3ED5C64A4C7CE21E29 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

el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación; en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento del Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, y del Informe Jurídico, emitido al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos redactado por los Servicios Técnicos Municipales, y tramitado a iniciativa de este Ayuntamiento.

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

Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).

Ver fecha y firma al margen

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

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

URBANISMO.- Expte

MOCION: MOCION APROB.INICIAL JGL 25/5/26

OTROS DATOS

Código para validación: DD2EL-RCYW-K-AIG5L

Fecha de emisión: 21 de Mayo de 2026 a las 8:55:02

Página 1 de 3

FIRMAS

1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDPA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Aprobación del documento 20/05/2026 15:14

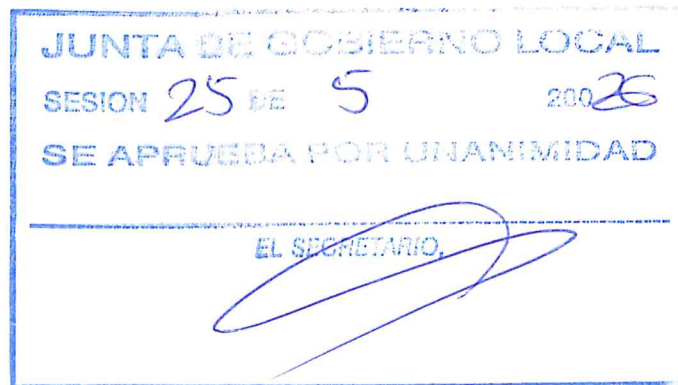
ESTADO

FIRMADO
20/05/2026 15:14**Torrejón de Ardoz**
AYUNTAMIENTOPlaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489**MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD****Asunto:** Aprobación Inicial Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos.

El Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables; dicho objeto se materializa en la modificación de las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, para incluir en las mismas usos compatibles con el predominante, que posibiliten su implantación en espacios situados en semisótano, todo ello garantizando el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad, y con el propósito de favorecer la activación del tejido urbano existente.

Tal y como se señala en el propio texto del Plan Especial, los parámetros que se recogen en el citado documento consisten en la introducción de otros usos compatibles con el Predominante y la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas bajo la condición de uso 2ª "Con acceso independiente desde el exterior" y 4ª "exclusivamente para almacenes, trasteros... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja" de las Ordenanzas Particulares PGOU, dentro de las condiciones de Uso Compatible Compartido en Semisótano de los usos pormenorizados Deportivo, Docente, y Oficinas en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.

A efectos de evidenciar las modificaciones propuestas se incorpora el cuadro que consta en el propio documento de Plan Especial respecto de los parámetros urbanísticos que se modifican:



OTROS DATOS

Código para validación: DD2EL-RCYW-K-AIG5L

Fecha de emisión: 21 de Mayo de 2026 a las 8:55:02

Página 2 de 3

FIRMAS

1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Aprobación del documento 20/05/2026 15:14

ESTADO

FIRMADO

20/05/2026 15:14

**Torrejón de Ardoz**
A Y U N T A M I E N T OPlaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3.L01281489USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS EN SEMISÓTANO
PLAN ESPECIAL

Uso Global	Uso pormenorizado	ZUR-1		ZUR-2		ZUR-3		ZUR-6		ZUR-7	
		Tipos	Casco antiguo Condiciones	Tipos	Zonas consolidadas Condiciones	Tipos	Barrios tradicionales Condiciones	Tipos	Manzana cerrada Condiciones	Tipos	Zonas no consolidadas Condiciones
Dotacional y Servicios	Asistencial	A	1ª	A	1ª				1ª	A	1ª
	B			B				B			
	Cementerio y Funerario										
	Deportivo	D-0 D-1	1ª 2ª 1ª 2ª	D-0 D-1	2ª 3ª 2ª 7ª	D-0 D-1	2ª 3ª 2ª 3ª	D-0 D-1	1ª 2ª 1ª 2ª	D-0 D-1	2ª 3ª 2ª 7ª
	Docente	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	DO-1 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	DO-1 (4ª), DO-2 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-3 (4ª)	DO-1 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	DO-1 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-4 (4ª), DO-5 (2ª y 4ª)	DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	DO-1 (4ª), DO-2 (4ª), DO-3 (2ª y 4ª), DO-5 (2ª y 4ª)
	Religioso	R-1	1ª	R-1.1	4ª			R-1	1ª	R-1.1	4ª
	Sanitario	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª			S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4ª		4ª
	Serv. Activos.	A-1 A-3.1	1ª	A-1 A-3.1	4ª			A-1 A-3.1	1ª	A-1 A-3.1	4ª
	Sociocultural	SC	1ª	SC	4ª			SC	1ª	SC	4ª
	Almacenes	AL-1 (I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª	AL-1 (I-1)	4ª	AL-1 (I-1)	1ª	AL-1, I-1	4ª
Productivo	Industrial	I-1	1ª	I-1	4ª	I-1	4ª	I-1	1ª	I-1	4ª
	Terciario	T	1ª	T	4ª			T	1ª	T	4ª
Red Viaria	Industrial										
	Aparcamientos Estación Autobuses	AP-2.1		AP-2.1				AP-2.1		AP-2.1	
Residencial	Est. de Servicio										
	Residencial										
Terciario	Comercial	C-1, C-2, C-5	4ª	C-1, C-2, C-5	4ª			C-1, C-2, C-5	4ª		4ª
	Especiálculos										
	Hostelero	HO-1	1ª	H-1 HO-1, HO-3	4ª			HO-1	1ª	H-1 HO-1, HO-3	4ª
Z. Verdes y Esp. Libres	Oficinas	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª	O-1, O-2, O-3	2ª 4ª
	Z. Verdes y Esp. Libres										

Inclusión de otros usos compatibles con el predominante y condiciones específicas de uso aplicables

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torrejon.es - SAIC 010



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.INICIAL JGL 25/5/26		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DD2EL-RCYWK-AIG5L Fecha de emisión: 21 de Mayo de 2026 a las 8:55:02 Página 3 de 3	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 20/05/2026 15:14	FIRMADO 20/05/2026 15:14



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 15:14:15 del día 20 de Mayo de 2026 Victor Miranda Lozano. 6194702 DD2EL-RCYWK-AIG5L 55879535A36F1P0054E1U096ADZ295B16B666E 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

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

Teniendo en consideración el contenido del Documento del Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, y del Informe Jurídico, emitido al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobear inicialmente el Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos redactado por los Servicios Técnicos Municipales, y tramitado a iniciativa de este Ayuntamiento.

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO AP. INICIAL		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: S31JW-XLI0Q-7ZVKT Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2026 a las 14:45:55 Página 1 de 2	1.- URB_Jefa de Área Servicios Jurídicos y Administración de Urbanismo y Oficina de Rehabilitación de Viviendas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Aprobación del documento 20/05/2026 14:43	FIRMADO 20/05/2026 14:43



Este documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefa de Área Servicios Jurídicos y Administración de Urbanismo y Oficina de Rehabilitación de Viviendas (Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:43:55 del día 20 de Mayo de 2026 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 6183352 S31JW-XLI0Q-7ZVKT 18EC769D7E45A891252DE77D6710019243B791E1 El documento es 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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos.

El Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificadas en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables; dicho objeto se materializa en la modificación de las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, para incluir en las mismas usos compatibles con el predominante, que posibiliten su implantación en espacios situados en semisótano, todo ello garantizando el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad, y con el propósito de favorecer la activación del tejido urbano existente

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; se han incorporado las ordenanzas vigentes y modificadas, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación.

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*.

OTROS DATOS

Código para validación: **S31JW-XLI0Q-7ZVKT**
Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2026 a las 14:45:55
Página 2 de 2

FIRMAS

1.- URB_Jefa de Área Servicios Jurídicos y Administración de Urbanismo y Oficina de Rehabilitación de Viviendas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 20/05/2026 14:43

ESTADO

FIRMADO
20/05/2026 14:43



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Adoptado acuerdo de aprobación inicial del documento, en cumplimiento con lo dispuesto en el apartado 2 letra b del citado art. 59 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid* se requerirán únicamente los informes de órganos 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 de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales Para la Regularización y Adecuación de Usos en Semisótanos, 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.



6242374 ZMWJV-NX8FA-89RPN 0BE57608E3A16787A0056A4AD11B43FF58F523D5A58CB9089E2F2B8657373CCAE11B35AFAFC7D85D92CE0808AEAGA1A6E8794E3E431DC27B077FF7DA4543C3
El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayc-torrejón.es>

URBANISMO

De conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público para general conocimiento que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 22 de abril de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar a trámite aprobado inicialmente el Plan Parcial de Reforma Interior de iniciativa particular del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado "UA-6" de las NN.SS. de 1989 del municipio de Gálapagar (Madrid), promovido por la Comisión Gestora "UA-6 Gálapagar" (NIF V44771327) y teniendo por objeto posibilitar el desarrollo del ámbito de suelo urbano que no reúne las condiciones para considerarse como consolidado.

SEGUNDO: Aprobar inicialmente la delimitación de la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado denominado "UA-6" situado en los terrenos ordenados por las NN.SS. 1989 vigentes en Gálapagar, incluye el terreno vacante del casco urbano que ocupa el cuadrante suroeste de la intersección de la calle Camelera de la Navaja y la vía férrea de la carretera M-40, que conecta la coronación del puerto de Gálapagar con la Carretera de Gálapagar a Valdeza, en el extremo norte del pueblo.

La representación gráfica de la descripción del ámbito anteriormente descrita es la recogida en plano de información "plano de información 1 Situación en el entorno urbano emplazamiento", de dicho Plan Parcial de Reforma Interior, y que se reproduce en la primera de las consideraciones jurídicas que anteceden. La superficie delimitada es equiparable a la inicial de la unidad, pero actualizada a la realidad física, manteniendo inalteradas las delimitaciones estructurales que se derivan de las NN.SS.-89.

TERCERO: Someter la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior de relevancia al ámbito de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor difusión, elevando publicación simultánea del mismo en el Tablón de Edictos y Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Gálapagar, para una mayor difusión del documento sometido a información pública.

Simultáneamente, requerir a los órganos y entidades que a continuación se relacionan, informes que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos generados, se han considerado necesarios por los Honorables municipales (artículo 57 b. LSCM):

- Concejalía de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid (Área de Vías Pecuarias).
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tago.
- Iberdrola.

CUARTO: Notificar individualmente el presente acuerdo a los propietarios afectados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 59.4 b) 1º de la LSCM, así como a la entidad promotora del instrumento del planeamiento urbanístico de desarrollo sometido a consideración municipal.

QUINTO: Solicitar de la Concejalía de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Transición Energética y Economía Circular), informe ambiental estratégico una vez tramitado el oportuno procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en los términos previstos por la Ley 21/2013, de 1 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

SEXTO: Remitir a la citada Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, a los efectos de previstos en el punto anterior, acuerdo de aprobación inicial, junto con la documentación del Plan Parcial de Reforma Interior y anuncios publicados correspondientes al preceptivo trámite de información pública. Así mismo, y una vez tramitado dicho proceso, se deberá remitir a la citada Dirección General certificado de su cumplimiento y resultado del mismo, junto con relación de los propietarios afectados. [...]

Lo que se hace saber a fin de que en el plazo de un mes a contar desde el anuncio de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de mayor difusión que se considere afectado de algún modo, pueda presentar los alegaciones que se considere oportunas.

Gálapagar (Madrid), 18 de mayo de 2026.
El Alcalde-Presidente Accidental, D. Ángel Camacho Lizaso

ANUNCIO DONCELLA

Se necesita empleada de hogar en régimen interno para vivienda en Madrid. Importante experiencia y referencias contrastadas. Salario 1700 netos mensuales más pagas. Interesadas enviar currículum a: empleadadintern2025@gmail.com o mandar mensaje al 659 745 973.

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
ANUNCIO:

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 25 de mayo de 2026, se ha adoptado acuerdo sobre Aprobación Inicial del Plan Especial de Mayor Urbanismo de las Ordenanzas Residenciales para regularización y adecuación de usos en semiohormas.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de UN MES, a partir de la citada resolución, quedando en expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formular las alegaciones que procedan.

Torrejón de Ardoz, a 26 de mayo de 2026.
El Alcalde, Don Alejandro Navarro Prieto

Ayuda a la Iglesia Necesitada
ACN ESPAÑA
ofreceunamisa.org
91 725 92 12

Rivas gasta 590.000 euros en cuatro años en un festival propalestino

La recaudación se destina a la asociación activista 'Payasos en rebeldía', cuyo presidente formó parte de la lista electoral de la regidora de Izquierda Unida

Mariano Calleja
Madrid

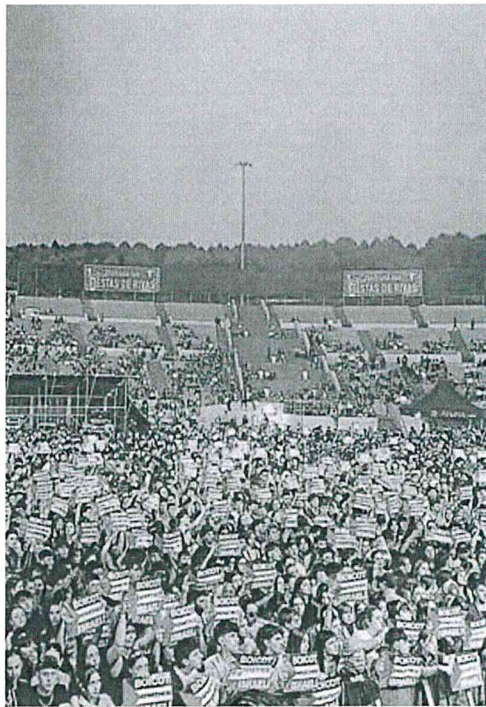
Desde 2023, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, fortaleza de Izquierda Unida en la Comunidad de Madrid, se gasta alrededor de 150.000 euros de dinero público cada año para financiar el festival 'Grimey for Palestine'. El último se celebró el pasado 15 de mayo. En estos últimos cuatro años, la alcaldesa, Aida Castillejo, ha destinado cerca de 600.000 euros a este acto festivo político. Lo recaudado después, tanto por las entradas como por las barras de bar, va directamente a la asociación activista 'Payasos en Rebeldía' para sus proyectos en Palestina. Precisamente, el presidente de esta asociación, Abraham Pavón, fue el número 23 de la lista electoral que encabezaba la alcaldesa.

Rivas-Vaciamadrid es uno de esos municipios que el PP de Ayuso tiene marcado con un círculo para lograr el cambio en las elecciones de 2027. Es prioritario para los populares. Ya en 2023, el PP, con Janette Novo como candidata, ganó las elecciones locales por primera vez en la historia, en un municipio especialmente difícil, donde Izquierda Unida gobierna desde 1991. Los populares se impusieron por número de votos hace tres años, pero la izquierda logró más concejales y el PSOE se alió con IU-Equo-Más Madrid.

La oposición vigila de cerca y ha denunciado el gasto de la alcaldesa en un festival que se adjudica cada año sin concurrencia, sin licitación pública y sin que compita ninguna otra empresa, según advierte. Siempre se hace por el procedimiento excepcional de «negociado sin publicidad por exclusividad artística», como consta en el acuerdo de la Junta de Gobierno local de 20 de marzo de 2025 y en el acta de esta misma Junta de 5 de marzo de 2026.

Además del dinero que se entrega al festival, el ayuntamiento cede gratuitamente el Auditorio Miguel Ríos, aporta policía local, protección civil, ambulancias, limpieza municipal y el sistema público de venta de entradas.

En cuatro años, el valor económico total movilizado supera llega a 1.076.000 euros, según denuncia la oposición municipal. De ellos, 590.000 euros son dinero público directo: en



Festival de 2025 en Rivas Vaciamadrid, financiado por el ayuntamiento. ABC.

2023 el ayuntamiento gastó 140.000 euros y los tres años siguientes, 150.000 euros cada uno. Y otro dato que tiene como protagonista a 'Payasos en rebeldía': esta misma asociación beneficiaria del festival tiene 244.500 euros en subvenciones municipales bajo investigación del Tribunal de Cuentas, que ha detectado «claros indicios de alcance contable» por falta de justificación del destino de los fondos.

Tribunal de Cuentas

En concreto, el Tribunal de Cuentas investiga las subvenciones concedidas entre 2018 y 2024 a tres asociaciones: Payasos en Rebeldía de Madrid (244.500 euros en once convenios), Kanbahiota Troup (91.192 euros en cuatro convenios) y Guanaminos sin Fronteras (21.753 euros).

Desde la oposición local subrayan que no critican la celebración del festival, sino el empleo de dinero público sin retorno documentado, la adjudicación directa reiterada, con cuatro años consecutivos sin licitación,

la recaudación canalizada a una asociación activista y la ausencia total de controles. Todo conforma un «modelo consolidado», que se repite año a año y que acaba teniendo el mismo adjudicatario desde 2024 y los mismos beneficiarios.

«La pregunta no es si Rivas puede celebrar un festival solidario. La pregunta es si puede hacerlo así: sin licitación, sin control, sin rendición de cuentas, año tras año, canalizando dinero público hacia un circuito cerrado formado por una empresa de ropa que da nombre al festival, una asociación cuyos fondos ya investiga el Tribunal de Cuentas, y un equipo de gobierno que concede subvenciones anuales a Payasos en Rebeldía», denuncia la portavoz municipal del PP, Janette Novo.

«Esto es una trama del Gobierno municipal para conceder de forma directa o indirecta recursos públicos a sus amigos y colegas de partido que destinan el dinero a Palestina sin ninguna trazabilidad ni certeza de las manos en las que acaba», avisa la representante del PP.

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**AYUNTAMIENTO DE****74****TORREJÓN DE ARDOZ****URBANISMO**

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 25 de mayo de 2026, se ha adoptado acuerdo sobre Aprobación Inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de las ordenanzas residenciales para regularización y adecuación de usos en semisótanos.

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 26 de mayo de 2026.—El alcalde (firmado).

(03/8.536/26)



NORMATIVAS EN ELABORACIÓN Y ANUNCIOS DE URBANISMO Y VIVIENDA

- **Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de Mejora Urbana de las Ordenanzas Residenciales para regularización y adecuación de usos en semisótanos: Fecha de publicación: 26 de mayo 2026**
- **Anuncio de sometimiento a trámite de información pública del Documento de Avance del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector SUNP T-1 "Noroeste": Fecha de publicación: 07 de mayo 2026**
- **Anuncio de aprobación inicial del Estudio de Detalle AE.OD.1 "Barrio San Benito": Fecha de publicación: 25 de noviembre 2025**
- **Anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación AE.OD.1 "Barrio San Benito": Fecha de publicación: 25 de noviembre 2025**
- **Anuncio de aprobación del Proyecto de Expropiación, por tasación conjunta, para la obtención de suelos necesarios para la ejecución del Plan Parcial de reforma interior del suelo urbano no consolidado Barrio de "San Benito": Fecha de publicación: 21 de octubre 2025**
- **Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras Para Desarrollo de Planta Solar Fotovoltaica "PF CASABLANCA" y Líneas Eléctricas de Evacuación e Interconexión de la Energía: Fecha de publicación: 30 de julio 2025**
- **Anuncio de inicio de expediente expropiatorio de las parcelas afectadas por el Plan Especial de Infraestructuras trazado sub-iramo 4 Circunvalación Sur: Fecha de publicación: 4 de julio 2025**
- **Anuncio inicio expediente de expropiación de los bienes y derechos existentes sobre las parcelas situadas en la calle San Francisco números 1, 20 y 22: Fecha de publicación: 17 de junio 2025**
- **Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial Para la Ordenación y Definición del Ámbito AE-OD.3 en el que se incluye la línea conocida como "La Casa Grande": Fecha de publicación: 02 de enero 2025**
- **Anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Suelo Urbano No Consolidado AE.OD.1 "Barrio de San Benito": Fecha de publicación: 11 de julio 2024**
- **Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional octava de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones: Fecha de publicación: 28 de noviembre 2023**
- **Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito AM.4 - Inventario de actividades de las zonas industriales de suelo urbano: Fecha de publicación: 10 de abril 2023**
- **Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de las parcelas situadas en la Avda. de la Constitución 258-262: Fecha de publicación: 10 de abril 2023**
- **Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de la UE.DB.7 Barrio San José: Fecha de publicación: 09 marzo 2023**
- **Anuncio de aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE.DB.7 Barrio de San José: Fecha de publicación: 09 marzo 2023**
- **Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU en la Manzana Ctra. de Loeches, Calle del Río, Arganda y Chinchón: Fecha de publicación: 21 diciembre 2022**
- **Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional séptima en su punto primero (quinto cinco), de la Ordenanza de Protección**

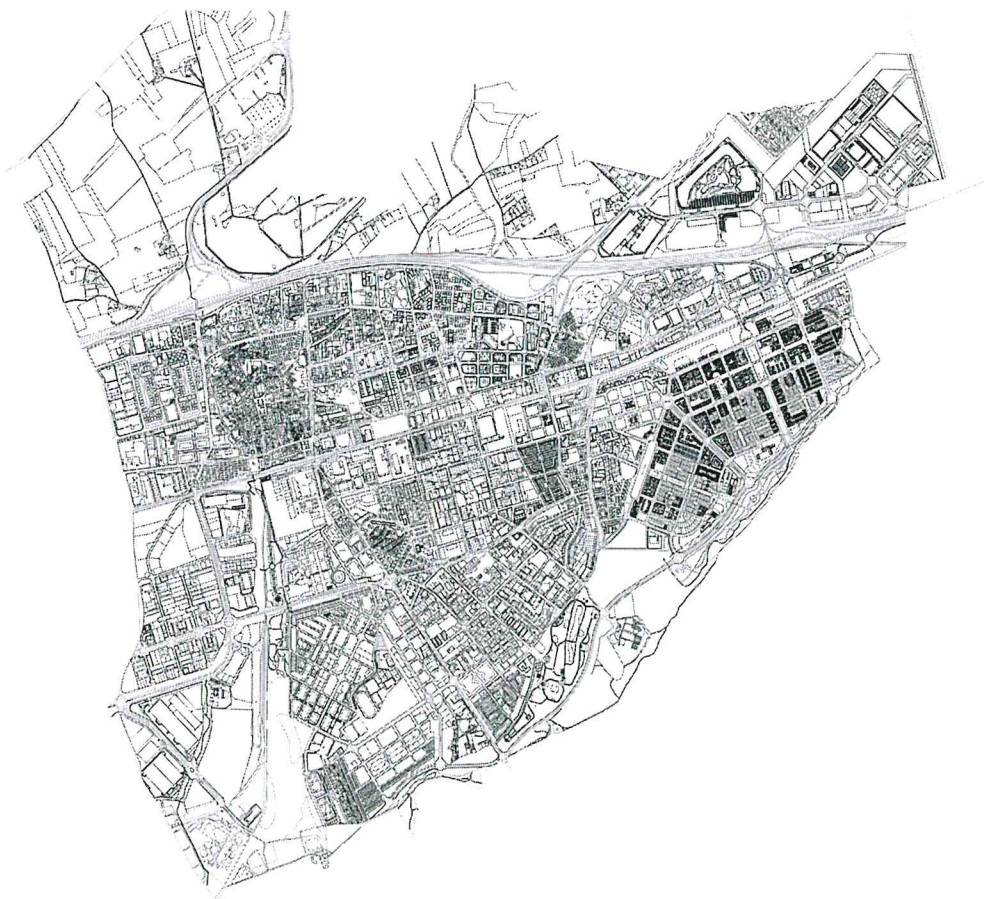
Aprobación Iudel 2515126

Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA
Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58
Página 1 de 17

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

FIRMADO
18/05/2026 12:38

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACION DE USOS EN SEMISÓTANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ. (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

MAYO 2026

PROYECTO: 18.05.2026. PLAN ESPECIAL MEJORA URBANA DE ORDENANZAS
RESIDENCIALES PARA ADECUACION DE USOS SEMISÓTANO

OTROS DATOS

Código para validación: **57GX9-59PV2-MHGDA**
Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58
Página 2 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

ESTADO

FIRMADO
18/05/2026 12:38



INDICE:

1. OBJETO.
2. ANTECEDENTES.
3. JUSTIFICACIÓN
4. ADECUACIÓN NORMATIVA.
5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.
6. DOCUMENTACIÓN.
7. PARÁMETROS URBANÍSTICO-VIGENTES
8. PARAMETROS URBANISTICOS PLAN ESPECIAL
9. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
10. ESTUDIO ECONÓMICO
11. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES
12. RESUMEN EJECUTIVO

1

DOCUMENTO PROYECTO: 18.05.2026_PLAN ESPECIAL MEJORA URBANA DE ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA ADECUACION DE USOS SEMISÓTANO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58 Página 3 de 17	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38	ESTADO FIRMADO 18/05/2026 12:38



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACION DE USOS EN SEMISÓTANOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORREJÓN DE ARDOZ. (MADRID)

1.OBJETO

Por encargo del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, se redacta el presente Plan Especial, cuyo objeto es la regulación específica de las condiciones urbanísticas y de uso aplicables a los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal, con la finalidad de posibilitar su reutilización efectiva mediante la implantación de usos compatibles ya reconocidos por la ordenanza urbanística vigente que, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, resultan actualmente inviables.

A tal efecto, el Plan Especial establece una ordenación pormenorizada que complementa las determinaciones del planeamiento general, definiendo un marco normativo adaptado a las características físicas y funcionales de los semisótanos, en el que se regulan de manera específica las condiciones de implantación de usos, así como los requisitos de seguridad, salubridad, accesibilidad y adecuación funcional, todo ello con el fin de garantizar su utilización conforme a la normativa sectorial aplicable y favorecer la activación del tejido urbano existente.

El presente Plan Especial supone una mejora de la ordenación establecida en las figuras de planeamiento vigente, resultando plenamente coherente con la misma, y se limita, dentro de los parámetros establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana, a completar y precisar las condiciones de uso establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de viabilizar la implantación en espacios en semisótano de categorías de uso ya reconocidas por la ordenanza, sin alterar la estructura general ni los elementos fundamentales del modelo urbano

2

Estos objetivos se concretan en:

- **La inclusión, en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, de otros usos compatibles con el predominante así como la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas por la ordenanza vigente, con el fin de permitir su implantación en espacios situados en semisótano,** mediante su adecuación a las características físicas y funcionales de dichos ámbitos y garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad.

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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 18.05.2026. PLAN ESPECIAL MEJORA URBANA DE ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA ADECUACION DE USOS SEMISÓTANO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58 Página 4 de 17	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38	FIRMADO 18/05/2026 12:38



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:38:17 del día 18 de Mayo de 2026 Carlos Valcarcel Camacho. 6181246 57GX9-59PV2-MHGDA 4D4B0372709ED7865242B95 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

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.

El documento de Modificación del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 24/09/2008, el documento de Modificación nº 1 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 25/03/2009, el documento de Modificación nº 2 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 30/11/2011, el documento de Modificación nº 3.2 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 31/10/2012, el documento de Modificación nº 4 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 24/04/2013, el documento de Modificación nº 5 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 25/09/2013, el documento de Modificación nº 6 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 29/12/2015, el documento de Modificación nº 7 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 27/11/2019, el documento de Modificación nº 8 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 01/07/2020, el documento de Modificación nº 9 del Plan Especial de Adecuación de Usos, aprobado definitivamente por el Pleno en fecha 31/01/2024.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: 16.05.2026_PLAN ESPECIAL MEJORA URBANA DE ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA ADECUACION DE USOS SEMISÓTANO	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58 Página 5 de 17	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38
	ESTADO
	FIRMADO 18/05/2026 12:38



3. JUSTIFICACIÓN.

El presente Plan Especial se justifica en la necesidad de dar respuesta a la situación generalizada existente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, caracterizada por la existencia de un elevado número de espacios edificados en situación de semisótano que, conforme a las determinaciones vigentes del Plan General de Ordenación Urbana y de las ordenanzas de aplicación, presentan limitaciones que dificultan o impiden la implantación efectiva de usos.

Esta circunstancia ha derivado en la proliferación de locales sin actividad, generando situaciones de infrautilización del parque edificado y, en determinados casos, procesos de degradación urbana que afectan negativamente a la calidad del entorno y a la percepción de seguridad en el espacio público.

El planeamiento vigente reconoce determinadas categorías de uso compatibles con el uso predominante en las ordenanzas residenciales, si bien la ausencia de condiciones específicas de uso adaptadas a las características físicas y funcionales de los espacios en semisótano impide, en la práctica, su implantación efectiva en dichos ámbitos.

En este contexto, el presente Plan Especial tiene como finalidad incorporar otros usos compatibles con el predominante así como la introducción de condiciones específicas de uso en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, que permitan la implantación de usos ya reconocidos por la ordenanza vigente en espacios situados en semisótano, mediante su adecuación a las particularidades de estos espacios, garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable, especialmente en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad.

La actuación propuesta no supone la alteración del modelo urbano definido por el planeamiento general, sino que se limita a desarrollar y concretar las condiciones de uso ya previstas y la inclusión de nuevos usos compatibles, con el objetivo de hacer viable su aplicación real en un ámbito específico del parque edificado.

Asimismo, la modificación planteada responde a criterios de sostenibilidad urbana, al favorecer la reutilización de espacios existentes frente a nuevos desarrollos, optimizando los recursos ya urbanizados y contribuyendo a la regeneración del tejido urbano consolidado.

En consecuencia, el presente Plan Especial se considera plenamente justificado desde el interés público, al contribuir a la mejora de la funcionalidad urbana y la calidad del entorno urbano, sin comprometer las determinaciones estructurantes del planeamiento vigente.

EL PGOU vigente dispone para cada uno de los usos correspondientes a las ordenanzas de aplicación una sistemática de usos compatibles compartidos con el predominante, con el procedimiento de unas tablas relativas a la autorización de determinados usos en cada una de las plantas con diferentes condiciones reguladas en las ordenanzas particulares.

Además de las condiciones fijadas específicas para la autorización de un uso compatible con el procedimiento se fija que aquellos no pueden consumir más del 25% del aprovechamiento de la manzana.

OTROS DATOS

Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA

Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58

Página 6 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

ESTADO

FIRMADO
18/05/2026 12:38**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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: 18.05.2026_PLAN ESPECIAL MEJORA URBANA DE ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA ADECUACION DE USOS SEMISÓTANO	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58 Página 7 de 17	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38
	ESTADO
	FIRMADO 18/05/2026 12:38



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 la ordenación pormenorizada de los espacios edificados en situación de semisótano existentes en el término municipal de Torrejón de Ardoz, limitándose a la incorporación de condiciones específicas de uso que permitan la implantación de usos ya reconocidos por la ordenanza vigente e inclusión de nuevos usos compatibles en ciertas Ordenanzas Residenciales, sin incidir sobre la ordenación estructurante ni alterar los elementos fundamentales del modelo urbano definido por el planeamiento general.

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:

- a) Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
- b) 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.

OTROS DATOS

Código para validación: **57GX9-59PV2-MHGDA**
Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58
Página 8 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

ESTADO

FIRMADO
18/05/2026 12:38



5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial tiene por alcance el desarrollo y complemento de la ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento general vigente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, circunscribiéndose exclusivamente a la regulación de las condiciones de uso aplicables a los espacios edificadas en situación de semisótano dentro de las ordenanzas residenciales.

En este sentido, el Plan Especial no altera la estructura general ni los elementos fundamentales del modelo urbano definido por el Plan General de Ordenación Urbana, limitándose a precisar y completar las condiciones de implantación de usos ya reconocidos por la normativa vigente, con el fin de hacer viable su aplicación efectiva en dichos espacios.

- Concretamente, los parámetros que se recogen en el presente Plan Especial consisten en la introducción de otros usos compatibles con el Predominante y la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas bajo la condición de uso 2ª "Con acceso independiente desde el exterior" y 4ª "exclusivamente para almacenes, trasteros... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja" de las Ordenanzas Particulares PGOU, dentro de las condiciones de Uso Compatible Compartido en Semisótano de los usos pormenorizados Deportivo, Docente, y Oficinas en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.

Dicha incorporación tiene por objeto permitir la implantación de los citados usos en espacios en semisótano, garantizando su adecuada funcionalidad, independencia respecto al uso residencial predominante y compatibilidad con las condiciones de seguridad, salubridad y accesibilidad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.

En consecuencia, el alcance del presente Plan Especial se limita a la introducción de condiciones específicas de uso dentro del marco normativo vigente, sin afectar a otros parámetros urbanísticos tales como edificabilidad, ocupación, alturas o alineaciones.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 18.05.2026_PLAN ESPECIAL MEJORA URBANA DE ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA ADECUACION DE USOS SEMISÓTANO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58 Página 9 de 17	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38	FIRMADO 18/05/2026 12:38



6. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en el presente Plan Especial la documentación acorde a la norme fijada en el art.51 y art.52. de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

OTROS DATOS

Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA
Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58
Página 10 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

ESTADO

FIRMADO
18/05/2026 12:38

7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

A los efectos del presente Plan Especial, y en relación con los espacios objeto de regulación, resulta de aplicación la definición de planta semisótano recogida en el apartado 3) *Planta Semisótano* del Artículo IV.3.3.2 *Plantas* del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Torrejón de Ardoz.

Conforme a dicha normativa, se entiende por planta semisótano:

“Planta cuyo suelo se encuentra bajo rasante, o terreno en contacto con la edificación en la tipología de bloque abierto o vivienda unifamiliar, y su techo por encima de rasante o terreno en contacto con la edificación, hasta una altura de 1,00 metro. (Ver alturas, art. IV.3.3.3). A efectos de usos permitidos, se asimilarán a semisótanos los sótanos que por diferencia de cotas de rasante tengan iluminación natural en una franja de, al menos, 1,00 m. de altura.”

Asimismo, se realiza un análisis conjunto y una refundición de la tabla de Usos Compatibles Compartidos en semisótano correspondiente a las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, con el objeto de unificar criterios y adaptar sus determinaciones a las condiciones específicas reguladas en el presente Plan Especial.

Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA
Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58
Página 11 de 17



USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS EN SEMISOTANO											
Estado Actual											
Uso Global	Uso pormenorizado	ZUR-1		ZUR-2		ZUR-3		ZUR-6		ZUR-7	
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones
Dotacional y Servicios	Asistencial	A B	1º	A B	1º			A B	1º 1º	A	1º
	Comercio y Puntario										
	Deportivo	D-0 D-1	1º	D-0 D-1	3º 7º	D-0 D-1	3º	D-0 D-1	1º	D-0 D-1	3º 7º
	Docente	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	4º	DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	4º	DO-1, DO-3	4º			DO-1, DO-2, DO-3, DO-5	4º
	Religioso	R-1	1º	R-1,1	4º			R-1	1º	R-1,1	4º
	Sanitario	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4º	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4º			S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4º	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4º
	Serv. Admivos	A-1 A-3,1	1º	A-1 A-3,1	4º			A-1 A-3,1	1º	A-1 A-3,1	4º
	Sociocultural	SC	1º	SC	4º			SC	1º	SC	4º
	Alimenticio	AL-1 (I-1)	1º	AL-1, I-1	4º	AL-1 (I-1)	4º	AL-1 (I-1)	1º	AL-1, I-1	4º
	Industrial	I-1	1º	I-1	4º	I-1	4º	I-1	1º	I-1	4º
Red Varia	Tercario Industrial	T	1º	T	4º			T	1º	T	4º
	Aparamientos	AP-2,1		AP-2,1				AP-2,1		AP-2,1	
	Educación Anduces										
	Edu. de Servicio										
Residencial	Residencial	Uso Característico									
Terciario	Comercial	C-1, C-2, C-3	4º	C-1, C-2, C-3	4º			C-1, C-2, C-3	4º	C-1, C-2, C-3	4º
	Espectáculos										
	Hoteles			H-1	4º					H-1	4º
	Hoteles	HO-1	1º	HO-1, HO-3	4º	HO-1	4º	HO-1	1º	HO-1, HO-3	4º
Z. Verdes y Esp. Libres	Oficinas	O-1, O-2, O-3	4º	O-1, O-2, O-3	4º			O-1, O-2, O-3	4º	O-1, O-2, O-3	4º
	Z. Verdes y Esp. Libres										

OTROS DATOS

Código para validación: **57GX9-59PV2-MHGDA**
Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58
Página 12 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

ESTADO

FIRMADO
18/05/2026 12:38



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:38:17 del día 18 de Mayo de 2026 Carlos Valcarcel Camacho.
6181246.57GX9-59PV2-MHGDA.4D4B0372709ED7865242B95 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>

8. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PLAN ESPECIAL

- Tabla de Usos Compatibles Compartidos en Semisótano Afectados por el Plan Especial correspondiente a las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7.



Inclusión de otros usos compatibles con el predominante y condiciones específicas de uso aplicables

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS EN SEMISÓTANO PLAN ESPECIAL											
Uso Global	Uso permeabilizado	ZUR-1		ZUR-2		ZUR-3		ZUR-4		ZUR-7	
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones
Residencial y Servicios	Asistencial	A	I*	A	I*	A	I*	A	I*	A	I*
	B			B		B		B			
	Cementerio y Funerario										
	Deportivo	D-0	I* 2*	D-0	I* 2*	D-0	I* 2*	D-0	I* 2*	D-0	I* 2*
	D-1			D-1		D-1		D-1		D-1	
	Docente	DO-1, DO-3, DO-4, DO-5	DO-1 (4*), DO-3 (2* y 4*), DO-4 (4*), DO-5 (2* y 4*)	DO-1, DO-2, DO- 3 (2* y 4*), DO-5 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-2 (4*), DO- 3 (2* y 4*), DO-5 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-3 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-3 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-3 (2* y 4*), DO-5 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-3 (2* y 4*), DO-5 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-2 (4*), DO-3 (2* y 4*), DO-5 (2* y 4*)	DO-1 (4*), DO-2 (4*), DO-3 (2* y 4*), DO-5 (2* y 4*)
	Religioso	R-1	I*	R-1,1	4*			R-1	I*	R-1,1	4*
	Sanitario	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4*	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4*			S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4*	S-2, S-3, S-4, S-5, S-6	4*
	Serv. Alimvivos	A-1 A-3,1	I*	A-1 A-3,1	4*			A-1 A-3,1	I*	A-1 A-3,1	4*
	Socioeducativo	SC	I*	SC	4*			SC	I*	SC	4*
Productivo	Almacenes	AL-1 (I+I)	I*	AL-1,1,1	4*	AL-1 (I+I)	4*	AL-1 (I+I)	I*	AL-1,1,1	4*
	Industrial	I-1	I*	I-1	4*	I-1	4*	I-1	I*	I-1	4*
	Tecniario Industrial	T	I*	T	4*			T	I*	T	4*
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2,1		AP-2,1				AP-2,1		AP-2,1	
	Estación Autobuses										
	Est. de Servicio										
Residencial	Residencial										
	Comercial	C-1, C-2, C-5	4*	C-1, C-2, C-5	4*			C-1, C-2, C-5	4*	C-1, C-2, C-5	4*
	Espectáculos										
Z. Verdes y Esp. Libres	Hueltro	H-1	4*	H-1	4*					H-1	4*
	Hueltro	HO-1	I*	HO-1, HO-3	4*	HO-1	4*	HO-1	I*	HO-1, HO-3	4*
	Oficina	O-1, O-2, O-3	I* 4*	O-1, O-2, O-3	I* 4*	O-1, O-2	I* 4*	O-1, O-2, O-3	I* 4*	O-1, O-2, O-3	I* 4*



9. 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.



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:38:17 del día 18 de Mayo de 2026 Carlos Valcarcel Camacho.
6181246 57GX9-59PV2-MHGDA 4D4B0372709ED7865242B95 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>

10. 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 aplica a 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.

OTROS DATOS

Código para validación: 57GX9-59PV2-MHGDA

Fecha de emisión: 18 de Mayo de 2026 a las 12:40:58

Página 16 de 17

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/05/2026 12:38

ESTADO

FIRMADO
18/05/2026 12:38

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:38:17 del día 18 de Mayo de 2026 Carlos Valcarcel 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-torrejon.es

11. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES.

11.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

El objeto del presente Plan Especial se circunscribe exclusivamente a la inclusión, en las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7, de otros usos compatibles con el predominante así como la introducción de condiciones específicas de uso aplicables a categorías de uso ya reconocidas por la ordenanza vigente, con el fin de permitir su implantación en espacios situados en semisótano, mediante su adecuación a las características físicas y funcionales de dichos ámbitos y garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y habitabilidad.

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

11.2. 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 en semisótanos.

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.

13



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:38:17 del día 18 de Mayo de 2026 Carlos Valcarcel Camacho. 6181246 57GX9-59PV2-MHGDA 4D4B0372709ED786524203F73E9BA61A82242E95 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

12. 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 circunscribe exclusivamente a las ordenanzas residenciales ZUR-1, ZUR-2, ZUR-3, ZUR-6 y ZUR-7 de aplicación en el suelo urbano consolidado del término municipal de Torrejón de Ardoz, limitándose a la incorporación de condiciones específicas de uso en espacios edificadas en situación de semisótano, sin suponer alteración de las determinaciones estructurantes del planeamiento general ni modificación de parámetros urbanísticos relativos a edificabilidad, ocupación, alturas o aprovechamiento urbanístico.

- 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, mayo de 2026



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 DE MEJORA URBANA DE LAS ORDENANZAS RESIDENCIALES PARA LA REGULARIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE USOS EN SEMISÓTANOS (2026/2)

Expt. : P. ESPECIAL 2026/2

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 25/05/2026, sobre aprobación inicial del Plan Especial de referencia, con el objeto de adicionar usos compatibles con el predominante, en espacios situados en semisótanos.

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 25/05/2026, 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

OTROS DATOS

Código para validación: **VL1P3-0UYCW-8RCPR**

Fecha de emisi3n: 7 de Julio de 2026 a las 12:00:14

Pgina 2 de 2

FIRMAS

1.- BSS Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

ESTADO

FIRMADO
07/07/2026 10:42



Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO - C
CONSEJO DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

Avda.

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

Y examinado el contenido del acuerdo y su objeto, dado que su objeto es permitir en espacios destinados a semisótanos usos compatibles con el de trastero, almacén.; es decir, usos como deportivo, docente, oficinas, comercio minoritario, hostelería/restauración y otros compatibles, cabe concluir que, salvo mejor criterio, No hay elementos en dicho expediente que permitan valorar la existencia vulneración de la normativa en materia 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