

2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/Firma40.pdf>, C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:II-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

**CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL
DE ESPONJAMIENTO Y MODIFICACIÓN DEL DISEÑO
PORMENORIZADO DEL AOS II₂-4**

JUNIO 2022



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

EQUIPO REDACTOR

DIAPLAN SAP

Dirección:

Carlos Sánchez-Casas Padilla. Arquitecto urbanista.

Equipo base:

Carmen Sánchez-Casas Pastor. Abogada urbanista.
Berta Sánchez-Casas Pastor. Arquitecta urbanista paisajista.
Isaac Blanco Calleja. Arquitecto urbanista especialista GIS.
Stephanie Restrepo Ramírez. Abogada.

Composición y edición de textos:

José Félix Pérez Calvo.
Pilar del Brío Castro.

Madrid, junio 2022



Firmado digitalmente por
50653568R CARLOS
SANCHEZ-CASAS (R:
A28462091)
Fecha: 2022.06.16
15:02:55 +02'00'

Equipo redactor.
Arquitecto DIAPLAN SAP
Fdo.: Carlos Sánchez-Casas Padilla
Arquitecto colegiado nº 2.530



La propiedad
Fdo. D. Manuel Burgos Guillermo



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

ÍNDICE

1. Objeto.....	5
2. Parcela afectada.....	5
3. Entidad Promotora.....	5
4. Descripción del error.....	5
5. Justificación de la procedencia de la corrección del error y de la modificación propuesta.7	
6. Edificabilidad asignada por el Plan General al ámbito AOS II ₂ -4 delimitado por el PE.	7
7. Determinación del aprovechamiento que corresponde a la AD III-1.	8
8. Descripción de la Modificación del diseño del AOS II ₂ -4.	9
9. Suficiencia de la cesión añadida establecida por el PE.....	9
10. Parámetros justificativos de los cálculos del aprovechamiento de la AD III-1.	9
11. Normativa.....	10
11.1. Medidas generales de protección del medio ambiente.....	10
12. Cuadro de características.....	15
12.1 Actuales. 15	
12.2 Corregido el error.....	15
13. Tramitación.....	16
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	17
a) Objetivos de la planificación.....	17
b) Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	17
c) Desarrollo previsible del Plan o Programa.....	17
d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa.....	17
e) Los efectos ambientales previsibles.....	18
f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	18
g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.....	18
h) Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.....	18
i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.....	19
j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.....	19
MEMORIA DE ANÁLISIS Y VALORACIÓN SOBRE IMPACTO DE GÉNERO, IMPACTO SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA, IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO Y DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA LGTBIFOBIA Y LA DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN E IDENTIDAD SEXUAL E INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS EN LA CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PE DEL ESPONJAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).....	20
1. IDENTIFICACIÓN DE LA NORMA Y MARCO LEGAL.....	20



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

2. ANÁLISIS DE PERTINENCIA..... 22
3. VALORACIÓN DE IMPACTO..... 25
RESUMEN EJECUTIVO. 27
HOJAS Y PLANOS ORIGINALES Y MODIFICADOS. 30
ANEXOS..... 43
Anexo nº 1. Copia simple de la finca registral y ficha catastral. 44
Anexo nº 2 Planos de calificación del suelo del Plan General de Torrejón de Ardoz..... 50
Anexo nº3. Ordenanza ZU-R6 52
Anexo nº4- Ficha del Plan General del Área de Reparto nº4 57
Anexo nº5.- Edificabilidad asignada al Área de Reparto nº4 según medición del Plan General63
Anexo nº6.- Parcelas generadoras de aprovechamiento en el Área de Reparto nº4 (parcelas
iniciales del PGOU)..... 65
Anexo nº 7. Levantamiento topográfico y diferencias en las superficies del AOS II₂-4 y AD-III.1
..... 67

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

1. Objeto.

El objeto de este documento es doble; en primer lugar **corrección del error detectado en el desarrollo y aplicación del Plan Especial de Esponjamiento** aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de fecha 26 de mayo de 2010, publicado en el BOCM nº 145 de 19 de junio de 2010, que afecta a las edificabilidades asignadas a las unidades AOS II₂-4 y AD III-1 en las que pretendiendo reproducir las establecidas por el Plan General no las reproducen; errores que dan lugar a un diseño del AOS con un volumen edificable que no puede absorber la edificabilidad asignada, produciéndose un excedente no localizable excesivamente elevado, que hace muy difícil su transferencia en el resto de las unidades delimitadas por el Plan Especial.

En segundo lugar **modificación del diseño del AOS II₂-4 propuesto por el Plan Especial de Esponjamiento**, que modificaba el deducido de la aplicación de la ordenanza ZU-R6, recuperando el derivado de las determinaciones de la misma, con objeto de posibilitar la materialización de la edificabilidad resultante de la corrección del error, en forma que el excedente no materializable se reduzca a una cuantía poco significativa y, por consiguiente de transferencia más factible.

2. Parcela afectada.

La parcela afectada en la parcela catastral nº 9090603VK579950001QO. Finca Registral nº 33986. Se incluyen en el anexo 1.

3. Entidad Promotora.

La corrección del error y la modificación del diseño pormenorizado derivado de la misma, esta promovida por los propietarios de la parcela inicial afectada, suelo soporte del Ámbito AOS II₂-4 y de la AD-III, que son los siguientes:

- D^a Julia Guillermo Marcos, NIF- 17.203.569-M, C/ Jabonería, núm. 17, Torrejón de Ardoz.
- D. Manuel Burgos Guillermo, NIF.-08.954.049-B, C/ Veredilla, núm. 1, Torrejón de Ardoz.
- D^a Encarnación Burgos Carriedo, NIF-01.383.668-B, Pza. Mayor núm. 8, 2º B, Torrejón de Ardoz.
- D^a Venancia Burgos Carriedo, NIF-00.269.032-R, Pza. Mayor núm. 8, 2º C, Torrejón de Ardoz.
- D^a Lourdes Victoria Burgos Carriedo, NIF-70.027.622-M, C/ Manuel Sandoval núm. 8, 1º B, Torrejón de Ardoz.
- D^a Carmen Burgos Carriedo, NIF-05.373.083-F, C/ Libertad núm. 4, 2º C, Torrejón de Ardoz.

Como propietarios de la parcela están legitimados para promover este documento.

4. Descripción del error.

El error advertido afecta al Ámbito de Ordenación Singular AOS II₂-4 y a la Actuación de Dotación AD III-1 y proviene de un error previo de identificación del suelo dotacional existente en el plano nº 6 del Plan General, que sitúa la dotación S-2 en el suelo vacante colindante hacia el norte en lugar de situarlo en el suelo soporte de la dotación sanitaria existente, con lo que, indirectamente se calificaba una nueva reserva no computada en el análisis dotacional, aunque sí reflejada en el plano de calificación del suelo (Planos 5.13 y 5.17).



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Como consecuencia de ese error, el Plan Especial de Esponjamiento, distribuye el aprovechamiento asignado por el Plan General a la parcela que constituye el AOS II₂₋₄, (establecido por la Ordenanza ZU-R6 que se recoge como aprovechamiento tipo del Área de Reparto, tal como figura en la ficha correspondiente de la AR-4, -ver anexos nº 1 y nº 2- resultado de aplicar un coeficiente de 4 m²c/m²s a la franja comprendida en el fondo edificable, de 12 m) entre dicho AOS II₂₋₄ y el AD-III.1. En otras palabras: el coeficiente de 1,54 m²c/m²s reflejado en el PE es el resultado de calcular la edificabilidad media de la parcela inicial, a partir de la edificabilidad asignada al ámbito del AOS II₂₋₄, dividida por la superficie de la parcela completa (que figura como parcela única, tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro), interpretando que incluía también la zona dotacional, cuando esta zona está fuera de la parcela calificada por el Plan General como residencial.

No puede interpretarse que el Plan General concentra el aprovechamiento en la subparcela calificada como residencial, por cuanto se trata de suelo urbano consolidado y no existen cesiones obligatorias a excepción del viario necesario para que la parcela adquiera la condición de solar. De hecho, el Plan General no delimita una Unidad de Ejecución. Es un error inducido por la circunstancia de que tanto el suelo del AOS II₂₋₄ como el de la AD-III-1 pertenecen, como se ha dicho, a la misma finca registral y a la misma parcela catastral, error que probablemente no se hubiera producido si se tratase de dos parcelas independientes.

En síntesis, la edificabilidad del AOS II₂₋₄ es, como dice el Plan General, (en la ordenanza ZU-R6 y en la ficha del Área de Reparto nº 4), el resultado de aplicar a su ámbito el aprovechamiento tipo del área de reparto, que está expresado respecto a las parcelas netas edificables y es el resultado de aplicar un coeficiente de 4 m²/m² a la franja de fondo edificable de 12 m. aplicación de la que resulta, una edificabilidad de 3.021,80 m²c, en lugar de los 1.735,33 m²c que figuran en la ficha del PEMU.

De este error en la atribución de edificabilidad al AOS II₂₋₄, deriva el del ámbito AD III-1, toda vez que no se trata, como en el resto de las actuaciones, de un suelo edificable con edificabilidad lucrativa asignada por el Plan General, que el PEMU califica como dotacional y lo transfiere a otros ámbitos con exceso de cabida, sino de un suelo ya calificado como dotación pública por el Plan General. El carácter de Actuación de Dotación, perfectamente ajustado a derecho, exige sin embargo calcular la edificabilidad que le corresponde según el Plan General y, en consecuencia, comprobar si la superficie de cesiones en exceso obtenida en PEMU es suficiente para mantener el estándar previo al mismo en el plan general, algo que no plantea ningún problema toda vez que el resto de las Actuaciones de Dotación del ámbito del PEMU generan suelos de cesión sin aumento de aprovechamiento en superficie superior a la necesaria para cubrir el estándar preexistente en el Área de Reparto corregido el error.

El carácter de Actuación de Dotación, perfectamente ajustado a derecho, exige calcular la edificabilidad que le corresponde según el Plan General derivado de las determinaciones del área de reparto en la que se incluye. y, comprobar si la superficie de cesiones en exceso derivada de la ordenación pormenorizada del PEMU es suficiente para mantener el estándar previo al mismo, algo que no plantea ningún problema toda vez que en las Actuaciones de Dotación del ámbito del PEMU se genera en las actuaciones de dotación (AD-III-1 a AD-III-IV) superficie de suelo de cesión en exceso sobre la prevista en el Plan General de 2.544,21 m²s, sin que se haya aumentado el aprovechamiento asignado por dicho documento. Con la corrección del presente error, se añade en la AD-III-1 1.766,30 m²c, que requieren (ver punto 9) 164,44 m²s. para mantener el estándar existente en el Área de Reparto, muy inferior al exceso derivado del PEMU.



2457839_4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0C0A82A30D922486017E41E592E36F42 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:



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

5. Justificación de la procedencia de la corrección del error y de la modificación propuesta.

La edificabilidad atribuida por el Plan Especial al AOS II₂-4, es un error fácilmente constatable, toda vez que el Plan Especial no puede ni pretende alterar el aprovechamiento asignado por el Plan General a los diferentes ámbitos que delimita y así lo especifica el propio documento.

Las correcciones que son objeto de este documento rectifican el citado error que se aprecia al comparar las determinaciones del Plan General con las transcritas por el PEMU.

Sobre la base de ese error, el Plan Especial, modifica el diseño pormenorizado que se deduce de la regulación de la edificación en el Plan General, derivado de la aplicación de las determinaciones de la Ordenanza ZU-R6, grado 1º, dado que el aprovechamiento erróneamente asignado podía materializarse en un sólido capaz de menor volumen que el resultante de la citada ordenanza.

La edificabilidad realmente asignada por el Plan General, confirma la ordenación pormenorizada del mismo, implícita en la Ordenanza ZU-R6, Grado 1º, ordenación que ahora se recupera en este documento.

Se trata, por consiguiente, de la modificación de unas determinaciones pormenorizadas, un diseño que el plan Especial había propuesto modificando las determinaciones pormenorizadas del Plan General.

El aumento de aprovechamiento atribuido a la AD-III-1 por el PE, derivado de la corrección del error del AOS II₂-4 y, derivado de él, del AD III.1 es, como se ha dicho en el punto anterior, de 1.766,3 m²c con un requerimiento de cesiones respecto a las atribuidas por el Plan General de 164,44 m²s, cuando el PE califica un exceso de 2.544,21 m²s

La supresión del espacio libre previsto en el PE, que implica la recuperación del diseño del Plan General, no plantea ningún problema toda vez que no está contabilizado en la superficie anterior, que, en todo caso, se reduciría en 275,5 m²s (superficie del espacio libre suprimido) es decir quedarían 2.268,71 m²s superior a los 164,44 m²s requeridos

La rectificación del error está plenamente justificada al igual que la recuperación del diseño pormenorizado establecido por el Plan General derivado de las determinaciones de la ordenanza ZU-R6, modificado por el PE.

6. Edificabilidad asignada por el Plan General al ámbito AOS II₂-4 delimitado por el PE.

La edificabilidad asignada por el Plan General, es el resultado de la aplicación de las determinaciones de aprovechamiento de la ordenanza ZU-R6, Grado 1º y del plano de alineaciones del Plan General, que textualmente son las siguientes:

“De acuerdo con lo dispuesto para el Aprovechamiento Tipo en el Área de Reparto, el aprovechamiento asignado será el resultado de aplicar una edificabilidad de 4 m²/m² a la franja comprendida entre la alineación y la línea de fondo máximo edificable en Grado 1º “

La anterior determinación supone 3.021,80 m²c resultado de multiplicar la superficie incluida en el fondo edificable de 12m (755,45 m²s) por 4 m²c/m²s.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

7. Determinación del aprovechamiento que corresponde a la AD III-1.

Cuando el Plan General establece un aprovechamiento tipo del área de reparto referido a las parcelas edificables lo hace considerando todas las cesiones de equipamientos y zonas verdes previstas, así como las cesiones de viario obligatorias en suelo urbano consolidado no materializadas (cuando la vía es necesaria para que las parcelas adquieran la condición de solar según la ordenación del Plan General). Así, el aprovechamiento total del área de reparto, resultado de aplicar las determinaciones de la ordenanza ZU-R6, es el resultado de materializar en esas parcelas el correspondiente al conjunto del suelo inicial, que se supone obtenido en el proceso de desarrollo de la ciudad. Este aprovechamiento no se ubica de forma uniforme en todas las manzanas por entender, por un lado, que existen diferencias históricas de ordenación que se respetan y, por otro, que el Plan General parte de la existencia de una red viaria de dominio público que, en tanto existente, no genera aprovechamiento y se entiende cedida por las parcelas iniciales en la historia pasada.

Sí existe, sin embargo, una superficie de cesión de suelos verdes y dotacionales calificados y suelos de viario pendiente de cesión. En otras palabras, existe un aprovechamiento tipo establecido sobre parcela neta edificable (que es el que figura en el Área de Reparto) que supone un aprovechamiento medio asignado a las parcelas consideradas como iniciales, de las que se excluye el viario de dominio público preexistente que se considera cedido equitativamente.

La edificabilidad asignada al Área de Reparto nº4 (4 m²/m² sobre la franja de fondo edificable), asciende, según resulta de la medición en plano del Plan General que se adjunta como anexo nº 5, a 38.320 m²c, localizado en un conjunto de manzanas netas cuya superficie asciende a 13.487 m²s, lo que supone un coeficiente de aprovechamiento medio de 2,8413 m²c/m²s. Ahora bien, como la distribución de la edificabilidad en las parcelas netas no se efectúa de forma homogénea sino respetando las diferencias de ordenación, la diferencia entre el aprovechamiento asignado a una parcela y el resultado de aplicar el coeficiente que le correspondería como parcela inicial, que se calcula en el párrafo siguiente (2,2467 m²c/m²s, deriva de las cesiones efectuadas.

La superficie de parcelas generadoras de aprovechamiento en el Área de Reparto, como puede verse en el plano del anexo nº 6, asciende a 17.056 m²s, con lo que resulta un aprovechamiento medio de 2,2467 m²c/m²s, que es el que corresponde a las parcelas consideradas iniciales por el Plan General, que incluye las parcelas netas lucrativas y las parcelas de dotaciones, zonas verdes y viario pendiente de cesión (cuya superficie asciende a 3.569 m²s).

Según lo anterior, a la parcela inicial soporte de los ámbitos AOS II-2-4 y AD III-1, cuya superficie según reciente medición asciende a 2.131,17 m², le corresponde el aprovechamiento resultante de aplicar a dicha superficie el coeficiente de 2,2467 m²c/m²s, (en lugar del 1,54 m²c/m²s considerado por error en el PEMU), lo que supone **4.788,10 m²c, en lugar de 3.282 m²c**. Dado que la parcela residencial tiene asignado el aprovechamiento resultante de aplicar las determinaciones de la Ordenanza ZU-R6, que asciende a 3.021,80 m²c (resultado de aplicar las determinaciones de la ordenanza ZU-R6), la edificabilidad correspondiente a la parte calificada de dotacional es 4.788,10 m²c - 3.021,80 m²c = 1.766,30 m²c, en lugar de los 1.669,36 m²c que figuran en el PEMU.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|AYTO TORRELAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/08/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0CCEA82A30D922486017E41E592E36E42 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.ayto.torrelavega.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHO HEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHO HEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/08/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

8. Descripción de la Modificación del diseño del AOS II₂-4.

El aumento de superficie edificable en 1.766,30 m²c, junto con la pequeña diferencia de superficie resultante del levantamiento topográfico, respecto a calculado erróneamente por el Plan Especial (81,56 m²- ver anexo 3) no permite mantener el diseño propuesto por dicho documento porque la corrección del error reduce el exceso de cabida del AOS II₂-4 respecto a los 3.021,80 m²c que resultan de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 a 344,92 m²c, con lo que el aprovechamiento no materializable, que debería inscribirse como finca registral desligada del suelo para su transferencia a parcelas con exceso de cabida, ascendería a 1.421,38 m²c, que es excesivo para garantizar las parcelas de destino entre las unidades delimitadas por el Plan Especial.

A este respecto, como se ha puesto de manifiesto en los puntos anteriores, se da la circunstancia de con el diseño que se deduce de la aplicación de la Ordenanza ZU-R6 Grado 1º y del plano de alineaciones del Plan General, consistente en dos franjas de edificación en ambos frentes de la parcela, con un fondo de 12 metros, y destinando la planta baja a uso comercial, algo permitido por la Ordenanza, tiene una cabida suficiente para desaparezca el excedente no localizable y con él, la necesidad de transferencia de aprovechamiento

Dado que la dotación es una dotación inserta en la trama urbana, y su edificabilidad es la que se deduce del coeficiente de la Ordenanza ZU-6 grado 1º, (tal como prevé la Ordenanza ZU-E (apartado 16.2.3) que remite a la ordenanza aplicable en la trama en la que se inserta, pero de uso dotacional público), la materialización de la edificabilidad en la misma deberá tapar las medianerías que resultan del diseño propuesto por el PEMU en el AOS II₂-4

9. Suficiencia de la cesión añadida establecida por el PE

Dado que el Plan General supone que la zona dotacional está cedida, incluye su aprovechamiento distribuido en el conjunto de las parcelas edificables, pero como a todas ellas se les aplica la ordenanza ZU-R6 como suelo de licencia directa, el aprovechamiento de la AD-III-1 requería un exceso de dotaciones y espacios libres al menos igual a estándar previo del Área de Reparto, que asciende, según se deduce de los cálculos efectuados en puntos anteriores a 3.569 m²s/38.320 m²c = a 0,0931 m²s/m²c, que según la edificabilidad atribuida por el PE una vez corregido el error es de 1.766,30 m²c*0,0931 = a 164,44 m²s, muy inferior al exceso calificado por dicho documento (2.544,21 m²s) incluso teniendo en cuenta la supresión de los 275 m²s de la red viaria en el nuevo diseño.(2.269,21 m²s)

10. Parámetros justificativos de los cálculos del aprovechamiento de la AD III-1.

Edificabilidad asignada por el Plan General al Área de Reparto ° 4.- 4 m²/m² sobre la franja de fondo edificable 38.320 m²c
Superficie de parcelas iniciales
(incluidos suelos de cesión excepto red viaria existente) 17.056 m²s.
Superficie neta de parcelas edificables. 13.487 m²s.
Superficie de parcelas iniciales de equipamientos,
zonas verdes y viario no cedido. 3.569 m²s.
Coeficiente de edificabilidad medio sobre parcela neta edificable.2,8413 m²c/m²s.
Coeficiente de edificabilidad medio sobre parcelas iniciales.2,2467 m²c/m²s.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

11. Normativa.

La subsanación de la deficiencia, objeto de este expediente, no supone variación alguna sobre la normativa del PEMU, constituyendo simplemente, la corrección de un error. No obstante en Cumplimiento de la consideración del Informe Ambiental Estratégico se incluye el texto siguiente sobre Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente.

11.1. Medidas generales de protección del medio ambiente

11.1.1 Disposiciones generales.

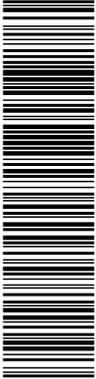
Fase de obras:

- Se tomarán cuantas medidas sean necesarias para minimizar la producción y dispersión del polvo generado durante la obra. Aunque se trata de una única parcela y la mayor parte de las maniobras se realizarán por calles existentes, el transporte de materiales pulverígenos se efectuará en camiones cubiertos con lonas.
- El acopio temporal de tierras y otros materiales pulverulentos se hará en zonas protegidas del viento
- Con objeto de mantener los niveles de emisiones gaseosas producidas por el funcionamiento de los vehículos de motor y de la maquinaria de ejecución de las obras por debajo de los límites legales, se asegurará su buen estado de funcionamiento, para lo cual toda maquinaria presente en la obra debe cumplir las siguientes condiciones técnicas:
 - Correcto ajuste de los motores.
 - Adecuación de la potencia de la máquina al trabajo a realizar.
 - Comprobación de que el estado de los tubos de escape sea el correcto.
 - Empleo de catalizadores.
 - Revisión de maquinaria y vehículos (ITV).
- En la medida de lo posible, se emplearán pavimentos ecológicos que, mediante procesos de fotocatalisis, ayuden a purificar el aire. Estos pavimentos incorporarán en su cara superficial un potente catalizador que se active en presencia de luz, transformando gases contaminantes en productos inocuos para la salud y sin impacto sobre el medio ambiente.
- Se planificarán correctamente las actividades para optimizar el uso de los equipos electrónicos de obra.
- Se dimensionará adecuadamente la maquinaria de obra.
- Se utilizará racionalmente el alumbrado (aprovechando al máximo la luz natural) y los equipos eléctricos de la oficina y la obra, utilizando aparatos y bombillas de bajo consumo y de larga duración y de máxima eficiencia energética, limpiando periódicamente las luces y las luminarias para optimizar la iluminación.
- Se fijarán objetivos de ahorro energético tanto en electricidad como en combustible.

Fase de explotación:

- Se supervisarán los sistemas de climatización y se solicitarán los certificados de eficiencia energética de los edificios.
- Se potenciará la generación renovable in situ como mecanismo para reducir la demanda energética del exterior y, por tanto, las emisiones de contaminantes a la atmósfera.





2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0CCEA82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torreón.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:25939 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

- Se cumplirá lo dispuesto en la Ley 341/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y el resto de legislación vigente en lo que se refiere a los criterios de calidad del aire. (Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid (2013-2020). Plan azul).
- Las nuevas plantaciones se realizarán con especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales que presenten alta capacidad de retención de CO2 y reducidas necesidades de mantenimiento.
- Se buscará en el edificio la ventilación necesaria para luchar contra el efecto isla de calor.
- Si fuera posible se crearán microclimas de agua, estas soluciones implican un consumo de energía y pérdida de agua si no se gestiona adecuadamente, sin embargo, puede ser una solución efectiva a implementar en días puntuales en los que se prevea que la temperatura puede superar unos valores determinados.
- En el diseño de la urbanización se priorizará el uso del pavimento permeable y demás elementos de drenaje sostenible, especialmente en zonas en que lo permitan los requerimientos de uso, como pueden ser los aparcamientos o las zonas de espacios libres.
- Para los pavimentos de las aceras y los bordillos de las zonas interiores se seleccionarán los materiales que los conforman con criterios de sostenibilidad ambiental.
- Se mejorará el consumo energético mediante la incorporación de sistemas de captación y utilización de energía renovable para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Se promoverá la eficiencia energética de los alumbrados exteriores mediante el ahorro de energía, sin perjuicio de la seguridad de los usuarios.
- Se limitará la superficie impermeable maximizando las superficies permeables respecto de las impermeables.

11.1.2. Medidas de protección contra el ruido.

Fase de obra:

- Con el objetivo de minimizar las molestias a personas y fauna y garantizar el cumplimiento de los niveles máximos admisibles, deberán aplicarse medidas preventivas durante las operaciones de carga y descarga, movimientos de maquinaria y personal de obra.
- La maquinaria de obra estará homologada según el R.D. 212/2002 de 22 de febrero, que traspone la Directiva 2000/14/CE, de 8 de mayo, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra. Se aplicarán las medidas pertinentes de mantenimiento de la maquinaria, haciendo especial incidencia en el empleo de silenciadores homologados por las empresas constructoras de los mismos, y el paso por la Inspección Técnica de Vehículos en los plazos reglamentarios.
- Se exigirá la utilización de compresores y perforadoras de bajo nivel sónico, la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, y la utilización de revestimientos elásticos en tolvas y cajas de volquetes.

Fase de explotación:



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torreón.es/FirmadoPor_1_C-ES_O-DI/PL/AN/SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R-A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065/Hoja14-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 \(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/06/2022 17:33:31](https://sede.ayto.torreón.es/FirmadoPor_1_C-ES_O-DI/PL/AN/SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065/Hoja14-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31)

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

- Se deberá prestar especial atención a la verificación de las condiciones acústicas exigibles.

11.1.3. Medidas encaminadas a evitar la contaminación atmosférica.

Fase de obra:

- Se prohíbe la localización en el ámbito de las actividades que el Decreto 100/2011, que desarrolla la Ley 34/2007. incluye en el "Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera"

Fase de explotación:

- Se prohibirá la implantación de sistemas de aire acondicionado o frío que emita sustancias que agoten la capa de ozono, conforme a los Reglamentos promulgados, considerando la lista de sustancias cuya fabricación o distribución no está permitida.
- Las emisiones de cocinas y similares se harán de modo que se garantice una adecuada dispersión de gases para evitar concentración de contaminantes a nivel de suelo, además de producción de olores en el área. Ninguna chimenea debería ventear sus gases a una cota menor de la de la cumbrera del tejado de cualquier edificación situada en un radio inferior a 3 veces la altura de la cumbrera de la nave de descarga.

11.1.4. Medidas de protección de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Fase de obra:

- Se garantizará la protección de los recursos hídricos y de los suelos frente a vertidos o derrames de aceites, grasas e hidrocarburos, así como de otros productos y/o residuos peligrosos.
- Queda prohibido el lavado de cubas de hormigón con carácter general. Para el lavado de las canaletas de las cubas, se habilitará un sistema para la decantación de los sólidos arrastrados.
- En cuanto a las aguas sanitarias generadas en las instalaciones auxiliares de obra, queda prohibido su vertido directo al terreno (pozos negros) o a cauces. La gestión de estas aguas deberá mediante cabinas de WC químicas, siendo retirados los lodos generados mediante gestor autorizado.
- Los acopios temporales deberán ubicarse fuera de las zonas de escorrentía.
- En la medida de lo posible se instalarán pavimentos que permitan mejorar los porcentajes de agua de lluvia infiltrada y se valorará la posibilidad de instalación de depósitos de infiltración.
- Se asegurará el sellado de los pozos o puntos extractivos existentes.
- Se adoptarán medidas de seguridad para prevenir roturas, infiltraciones y contaminación de la red de abastecimiento, disponiendo de los planos de su trazado y de la ubicación de otras infraestructuras existentes (pozos o sondeos destinados a consumo, depósitos), evitando la proximidad de las canalizaciones de saneamiento y depuración a éstas.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar



2457839_4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torreón.es/Firmas0> por 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-433837 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mimos a las aguas subterráneas.

11.1.5. Medidas de protección del patrimonio cultural.

- Ante la eventual aparición de algún tipo de resto arqueológico, deberá comunicarse inmediatamente, actuándose conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, y la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

11.1.6. Medidas tendentes al ahorro energético y los recursos hídricos.

- En la edificación se cumplirá con las medidas establecidas en el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía, estableciendo una contribución mínima procedente de energías renovables.
- En su diseño se contemplarán soluciones de soleamiento y ventilación para reducir la carga energética asociada a la climatización. (acondicionamiento pasivo).
- El nuevo edificio ha de contar obligatoriamente con:

Contadores individuales de agua en cada oficina o industria.
En los puntos de consumo de agua se colocarán los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro, y a tal efecto:
Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de perлизadores o economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de 2,50 Kg/cm² tengan un caudal máximo de 5 l./min,
El mecanismo de las duchas incluirá economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de 5,50 Kg/cm² tengan un caudal máximo de 10 l./min.
El mecanismo de adición de la descarga de las cisternas de los “waters” limitará el volumen de descarga a un máximo de 7 litros y dispondrá de sistemas de ahorro como interruptores de descarga, doble sistema de descarga o contrapesos
Los grifos de los aparatos sanitarios dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a 1 l. de agua. Todo nuevo proyecto que no contemple estos sistemas ahorradores de agua, no dispondrá de la preceptiva Licencia de Obras hasta que no estén incluidos y valorados en dicho proyecto.

11.1.7. Medidas relativas a la gestión de residuos.

Fase de obra:

- Todos los residuos generados o existentes en una parcela se gestionarán de acuerdo a su naturaleza según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, con especial interés lo referente a la separación en origen de los mismos y a las autorizaciones necesarias para los gestores e inscripción en los registros



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.axto.lorion.es/Firma40.ppt>, C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653668R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653668R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/08/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

para gestión y transporte. Se aplicará igualmente el resto de normativa vigente de residuos, sean éstos de tipo inerte, urbanos o peligrosos. En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán residuos de cualquier naturaleza.

- La gestión de las tierras de excavación y de los residuos inertes se llevará a cabo según lo establecido en la normativa anteriormente citada, así como en la Orden 2726/2009, de 16 julio, que regula la gestión de los residuos de construcción.
- Los aceites industriales usados que se generen durante las obras serán gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Fase de explotación:

- El proyecto de edificación incluirá un sistema de gestión, de acuerdo con la normativa vigente, de los aceites, combustibles, cementos y otros sólidos procedentes de las zonas de instalaciones, de tal manera que, en ningún caso, lleguen al suelo o a los cursos de agua.
- El destino de los residuos inertes producidos cumplirá lo dispuesto tanto en el Plan Estatal marco de Gestión de Residuos 2016-2022, como en el Plan de Gestión Integrada de los Residuos de Construcción y Demolición de la Comunidad de Madrid 2017-2024.

11.1.8. Medidas de protección sobre la salud de las personas.

Fase de obra:

- Se deberá llevar un estricto control en la generación de los residuos durante las obras, para evitar zonas con acumulación de suciedad que puedan suponer un reclamo para estas especies.
- Se evitarán aquellas actuaciones durante las obras que favorezcan la proliferación de plagas, como las construcciones de balsas de agua, roturas de conducciones mal reparadas que puedan generar estancamiento de aguas, etc.
- Las zanjas o excavaciones en las que se corte el nivel freático y quede la lámina de agua expuesta, se deberán desecar o drenar el tiempo necesario hasta que se proceda a su hormigonado, relleno etc.
- Los trabajadores deberán contar con las protecciones necesarias para evitar las picaduras de insectos.
- En caso de existir sospechas de la posible presencia de mosquito tigre en el entorno se procederá a comunicarlo a las autoridades sanitarias municipales, con el objeto de plantear con empresas especializadas una investigación de su posible existencia, mediante técnicas como las trampas de ovoposición, que permite determinar de forma eficaz la presencia de poblaciones de este mosquito mediante su puesta de huevos. En caso de detectarse la existencia de mosquito tigre se establecerán procedimientos con tratamientos adulticidas perimetrales o en puntos de alta densidad de mosquitos, conocidos como "Hot spots" entre otros.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/Firma40.ppt>, C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, OID.2.5.4.97-1|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Fase de explotación:

- Se deberá realizar un correcto mantenimiento de las zonas ajardinadas, evitando la maleza, el crecimiento excesivo de plantas y la acumulación de hojas. También hay que controlar las cubiertas vegetales y las plantas rastreras, saneándolas para evitar que se conviertan en refugio de plagas.
- Se establecerán las medidas necesarias para la adecuada vigilancia y control a través de empresa autorizada en la Comunidad de Madrid (Orden 700/2010 de 29 de diciembre de la Consejería de Sanidad) y/o coordinación con el plan de control municipal. (Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento).

11.1.9. Medida compensatoria sobre el cambio climático.

Con el objetivo de limitar las emisiones antropógenas de gases de efecto invernadero, como sumidero de carbono, se procederá a la plantación perimetral de especies arbóreas con alta capacidad de absorción, entre las que se encuentran:

- *Celtis australis.*
- *Pinus radiata.*
- *Ulmus minor.*
- *Tilia cordata.*
- *Alnus glutinosa.*

12. Cuadro de características.

12.1 Actuales.

Superficie de suelo del AOS II ₂ -4	1.126,73 m ² s
Superficie neta para ubicación de edificabilidad	851,23 m ² s
Superficie de espacio libre de red viaria	275,50 m ² s
Superficie de suelo del AD III-1	1.084,00 m ² s
Superficie total (AOS II ₂ -4 y AD III-1)	2.210,73 m ² s

Edificabilidad edificable en el AOS II ₂ -4, según Plan General	1.735,33 m ² c
Edificabilidad total materializable en el AOS II ₂ -4 según diseño del PEMU	3.404,69 m ² c
Exceso de cabida en propuesta volumétrica del PEMU	1.669,36 m ² c

Edificabilidad asignada por el PEMU a la AD-III.1	1.669,36 m ² c
Defecto de cabida en la AD III.1 según diseño del PEMU	1.669,36 m ² c

12.2 Corregido el error.

Superficie de suelo del AOS II ₂ -4 según levantamiento topográfico	1.116,88 m ² s
Superficie neta para ubicación de edificabilidad	1.116,88m ² s
Superficie de espacio libre de red viaria	0,00 m ² s
Superficie de suelo del AD III-1 según levantamiento topográfico	1.014,29 m ² s
Superficie total (AOS II ₂ -4 y AD III-1) según levantamiento topográfico	2.131,17 m ² s

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Edificabilidad edificable en el AOS II₂₋₄, según Plan General 3.021,80 m²c
Edificabilidad total materializable en el AOS II₂₋₄ según diseño del PEMU 4.788,10 m²c
Exceso de cabida en propuesta volumétrica del PEMU..... 1.766,30 m²c

Edificabilidad asignada por el PEMU a la AD-III.1 1.766,30 m²c
Defecto de cabida en la AD III.1 según diseño del PEMU 1.766,30 m²c
Superficie de suelo dotacional a calificar en exceso.164,44 m²s < 2.269,21 m²s.

13. Tramitación.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 11 de abril de 2022, aprobó el documento inicialmente, acuerdo que fue publicado en el BOCM nº 97 de 25 de abril del mismo año, remitiéndose el expediente a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética en solicitud de evaluación ambiental simplificada y exponiéndose al público durante el plazo de un mes, sin que se recibieran alegaciones.

La citada Dirección General con fecha 9 de junio de 20202 emitió el Informe Ambiental Estratégico indicando que no apreciaba que pudiera suponer efectos significativos sobre el medio ambiente y efectuando las tres consideraciones siguientes a tener en cuenta en el desarrollo del Plan Especial de Esponjamiento:

- 1- En el futuro desarrollo del Plan Especial deberá considerarse en la fase de proyecto actuaciones de mitigación del cambio climático en particular para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.
- 2- El documento debe incluir un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.
- 3- El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan.

Estas condiciones, siguiendo las indicaciones del Informe Ambiental, se han reflejado en los puntos i) y j) del Documento Ambiental y en el capítulo de “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” incluido en un punto de Normativa.



DOCUMENTO PROYECTO: 27159.22 CORRECCION_ERRORES_MOD.DISEÑO AOS II 2.4 DOC .PARA APROB.DEF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27159 , Fecha de entrada: 16/06/2022 17:33 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4V3VH-AJT2D-4UT00 Fecha de emisión: 19 de Octubre de 2022 a las 9:32:26 Página 17 de 64	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/Firmado> por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653668R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653668R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/08/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El artículo 6.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, establece que serán objeto de evaluación estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas, como la que nos ocupa. Para esa evaluación, el artículo 29 establece un procedimiento cuyo primer paso es la presentación ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, de una Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que, cuando menos, debe contener la documentación que se relaciona en su punto 1. A continuación, exponemos cumplimentada la información requerida para las diferentes determinaciones que deben integrar su contenido.

a) Objetivos de la planificación.

Esta Modificación tiene como objetivo posibilitar la materialización del aprovechamiento asignado en el AOS II.2.4 una vez corregido el error detectado en el Plan Especial de Esponjamiento del casco, corrección que también se incluye en este documento.

b) Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

b.1) Alcance.

El alcance del documento de Modificación se reduce a la corrección del error, con el cálculo correcto de la edificabilidad, y al cambio del diseño recuperando el que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General.

El aumento de edificabilidad derivado de la corrección del error y la transferencia del exceso no materializable, si llegara a realizarse, no supondría un aumento de la edificabilidad del ámbito del Plan Especial de Esponjamiento.

b.2) Contenido

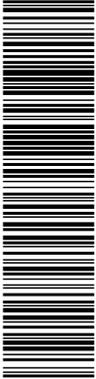
El contenido de la modificación se limita a la corrección del error y a la citada modificación del diseño.

c) Desarrollo previsible del Plan o Programa.

El desarrollo de las determinaciones de la Modificación se efectúa mediante la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación y la posterior solicitud de licencia de obra.

d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa.

Se trata de un Suelo Urbano Consolidado, con la urbanización finalizada y recepcionada por el Ayuntamiento. La parcela da frente a la Avda. de las Fronteras, una de las principales vías de acceso a la ciudad desde la A-2.



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Se trata de una zona desarrollada por actuaciones asistemáticas, prácticamente consolidada, a falta de esta parcela y el ajuste de alineaciones en alguna zona puntual.

No existen problemas ambientales reseñables, ni la escasa entidad de la modificación tiene capacidad para crearlos o para agravarlos, si existieren, dado que reproduce estrictamente lo establecido en el Plan General.

e) Los efectos ambientales previsibles.

Los efectos ambientales previsibles derivados de la concreta corrección del error son todos positivos toda vez que se consigue la cesión de un suelo dotacional que el Plan General había entendido erróneamente que se trataba de un suelo público, y que permitirá la ampliación del centro sanitario colindante.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La modificación no afecta a ningún plan sectorial o territorial.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Superficie afectada: 2.131,17 m², es inferior al 10 % de la Superficie del Término Municipal.

Las características de la modificación coinciden con las contempladas en el punto 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental para ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada. En efecto, se trata de una modificación menor del planeamiento, dado que:

- o Se limita a la corrección de un error y al reproducir el diseño que se deduce de la aplicación de la ordenanza establecida en el Plan General.
- o Su ámbito se circunscribe a una parcela de suelo urbano consolidado incluida en una actuación de dotación del Plan Especial de Esponjamiento de 2.131,17 m²s.
- o No existe más aumento de edificabilidad que el derivado de la corrección del error y la transferencia del excedente no materializable (de una superficie de 92,2 m²c) debe realizarse hacia parcelas con defecto de aprovechamiento en el ámbito del Plan Especial).

h) Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.

Alternativa cero -

La alternativa cero supondría la no corrección del error lo cual carecería de sentido.

Alternativas contempladas.

Una vez corregido el error, los datos de edificabilidad son los siguientes:

Superficie de la parcela inicial 2.131,17 m²s
Coeficiente de edificabilidad medio sobre parcela neta edificable. 2,8413 m²c/m²s.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/Firma.do?por=1>, C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2|5|4|97|V|A|T|E|S|A|28|46|20|9|1, CN=L=50653568R, CARLOS SANCHO HEZ-CASAS (R: A28462019), SN=SANCHO HEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:19-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/08/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Coefficiente de edificabilidad medio sobre parcelas iniciales.....2,2467 m²c/m²s.
Superficie de la dotación de acuerdo con el levantamiento topográfico 1.014,29 m²s.
Edificabilidad total de la parcela inicial (AOS II₂-4.- AD III-1) 4.788,10 m²c.
Edificabilidad asignada por el Plan General al AOS II₂-4. 3.021,80 m²c.
Edificabilidad de la zona dotacional AD III-1. 1.766,30 m²c.

Para ubicar esta nueva edificabilidad se han contemplado exclusivamente dos alternativas de diseño:

- El mantenimiento del diseño del Plan Especial.
- La recuperación del diseño deducido de las determinaciones del Plan General.

Criterios seguidos para la elección.

El criterio seguido es la facilidad de gestión, que se decanta claramente por la segunda alternativa ya que el excedente de aprovechamiento no materializable se reduce de 1.383,81 m²c que resultaría del diseño del Plan Especial y 92,2 m²c, que resulta con el diseño derivado de la Ordenanza ZU-R6.

Edificabilidad correspondiente a la parcela inicial..... 4.788,10 m²c.
Edificabilidad correspondiente al AOS II₂-4..... 3.021,80 m²c
Exceso de cabida en el AOS II₂-4..... 1.766,30 m²c.

i) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

No existe efecto negativo relevante en el medio ambiente, como consecuencia de la corrección del error, por lo que no es necesario prever ninguna medida específica para prevenirlo, reducirlo o corregirlo, al margen de las que se establezcan en el ámbito del Plan Especial de Esponjamiento como un todo.

En cualquier caso, el contenido del propio Plan Especial de Esponjamiento pretende la clarificación de la estructura urbana, evitando circulaciones innecesarias y creando plazas y ámbitos estanciales aprehensibles como unidades urbanas diferenciales para caracterizar al casco antiguo, aumentando las zonas verdes y creando aparcamientos de residentes con objeto de aumentar la superficie de circulación peatonal. La ejecución de las vías estructurantes del Plan General está contribuyendo a canalizar los flujos de tráfico de entrada y salida por itinerarios de borde reduciendo la circulación en el interior de los diferentes barrios.

J) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

No es necesario plantear medidas diferenciales respecto a las de cualquier proyecto de edificación o de urbanización, dado que se trata de un suelo urbano consolidado.

El Ayuntamiento está pilotando el desarrollo del Plan Especial, tomando la iniciativa en la adquisición de los suelos necesarios, constituyendo fondos de aprovechamiento para su transferencia a las parcelas indicadas por el Plan Especial e, incluso transfiriendo a zonas menos congestionadas el aprovechamiento de parcelas lucrativas para destinarlas a zonas verdes.

La adquisición de esos aprovechamientos facilita el control del uso y la edificación de las parcelas afectadas por la subsanación de deficiencias objeto de este documento.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

MEMORIA DE ANÁLISIS Y VALORACIÓN SOBRE IMPACTO DE GÉNERO, IMPACTO SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA, IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO Y DE PROTECCIÓN INTEGRAL CONTRA LA LGTBIFOBIA Y LA DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN E IDENTIDAD SEXUAL E INFORME RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS EN LA CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PE DEL ESPONJAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NORMA Y MARCO LEGAL

1.1. Denominación de la Norma

Corrección de errores detectados en el PE del Esponjamiento del municipio de Torrejón de Ardoz (Madrid).

1.2. Entidad promotora

Las personas promotoras de la corrección de errores son las siguientes:

- D^a Julia Guillermo Marcos, NIF- 17.203.569-M, C/ Jabonería, núm. 17, Torrejón de Ardoz.
- D. Manuel Burgos Guillermo, NI.-08.954.049-B, C/ Veredilla, núm. 1, Torrejón de Ardoz.
- D^a Encarnación Burgos Carriedo, NIF-01.383.668-B, Pza. Mayor núm. 8, 2º B, Torrejón de Ardoz.
- D^a Venancia Burgos Carriedo, NIF-00.269.032-R, Pza. Mayor núm. 8, 2º C, Torrejón de Ardoz.
- D^a Lourdes Victoria Burgos Carriedo, NIF-70.027.622-M, C/ Manuel Sandoval núm. 8, 1º B, Torrejón de Ardoz.
- D^a Carmen Burgos Carriedo, NIF-05.373.083-F, C/ Libertad núm. 4, 2º C, Torrejón de Ardoz.

1.3. Contexto normativo vinculado

1.3.1. Europeo/Internacional.

- Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948 en París.
- Carta de derechos fundamentales de la Unión Europea, documento que fue proclamado por el Parlamento Europeo, el Consejo de la Unión Europea y la Comisión Europea el 7 de diciembre de 2000 en Niza. La versión revisada de la Carta fue proclamada el 12 de diciembre de 2007 en Estrasburgo
- Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas el 18 de diciembre de 1979 y ratificada por España el 16 de diciembre de 1983.
- Carta Europea para la igualdad de mujeres y hombres en la vida local (2005-2006), elaborada y promovida por el Consejo de Municipios y Regiones de Europa y sus asociados.
- Convenio del Consejo de Europa sobre Prevención y Lucha contra la Violencia contra las mujeres y la violencia doméstica, de 11 de mayo de 2011, ratificado por España el 6 de junio de 2014.
- Los Principios de Yogyakarta, Principios sobre la aplicación de la legislación internacional de derechos humanos en relación con la orientación sexual y la identidad de género

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

- Resolución 2048 (2015) de la Asamblea Parlamentaria del Consejo de Europa, aprobada el 22 de abril de 2015 (15ª sesión)
- La Declaración de los derechos del niño de 1959.
- Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos del Niño, adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 44/25, de 20 de noviembre de 1989, entrada en vigor el 2 de septiembre de 1990, fue ratificada por España el 30 de noviembre de 1990, y vigente desde el 5 de enero de 1991.
- Carta Europea de los Derechos del Niño. Resolución A.-0172/92 (Diario Oficial de las Comunidades Europeas, 8 de julio de 1992).
- Convenio Europeo sobre el Ejercicio de los Derechos de los Niños, hecho en Estrasburgo el 25 de enero de 1996, ratificado el 11 de noviembre de 2014.
- Convención de Derechos de las Personas con Discapacidad, de Naciones Unidas, de 13 de diciembre de 2006, ratificada por España el 23 de noviembre de 2007.

1.3.2. Estatal.

- La Constitución Española de 1978.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno modificada parcialmente por La Ley 30/2003 de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
- Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor
- Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.
- II Plan Estratégico Nacional de infancia y adolescencia 2013-2016, de 5 de abril de 2013
- Ley Orgánica 8/2015, de 22 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.
- Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, Condiciones Básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones,
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 26/2011 de 1 de agosto de adaptación normativa a la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1276/2011 de 16 de septiembre de adaptación normativa a la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (Ley RRR), prácticamente derogada por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.



2457839_4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0CCEA82A30D322466017E41E592E36F42 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:

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

1.3.3. Comunidad de Madrid.

- Con fecha 16 de octubre de 2017 se emitieron, por parte de la Consejería de medio ambiente, administración local y ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid:
 - Informe relativo a la necesidad de obtener nuevos informes en los expedientes de tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento, derivados de la nueva legislación estatal y de la Comunidad de Madrid.
 - Circular 1/2017, de 17 de octubre, de la dirección general de urbanismo, a los ayuntamientos de la comunidad de Madrid, sobre la necesidad de obtener nuevos informes en la tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico general y de planeamiento urbanístico de desarrollo.
- La ley 3/2018, de 22 de junio, de modificación de la ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 197/2015, de 4 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia
- Estrategia Madrileña para la Igualdad de Oportunidades entre Hombres y Mujeres 2018-2021. Dirección General de la Mujer de la Consejería de Políticas Sociales y Familia. Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.
- Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/93, de 22 de junio, de Promoción y Suspensión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 71/99, de 20 de mayo, Reglamento de Desarrollo del Régimen sancionador en materia de Promoción de la accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 138/98, de 23 de julio, Modificación de determinadas especificaciones de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 7 de febrero de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y vivienda, por la que se establecen los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones para que reúnan la condición de accesibles en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

2. ANÁLISIS DE PERTINENCIA

2.1. Objetivos generales de la memoria de impacto en el marco de igualdad de oportunidades impulsado por la legislación

La memoria de impacto es una herramienta concebida para promover la integración de los objetivos de políticas de igualdad de oportunidades y no discriminación en toda la normativa.





CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

El objetivo principal es la generación de información y análisis necesario para conseguir que se trabaje a favor de la igualdad de oportunidades y evitar consecuencias negativas o contrarias a dicho objetivo.

Se persigue dotar de un mayor nivel de información sobre la realidad social e incrementar el nivel de eficacia de la normativa.

2.2. Objeto particular del documento que nos ocupa

El objeto de este documento es "doble; en primer lugar corrección del error detectado en el desarrollo y aplicación del Plan Especial de Esponjamiento que afecta a las edificabilidades asignadas a las unidades AOS II-4 y AD III-1 (...). En segundo lugar modificación del diseño de AOS II-4 propuesto por el Plan Especial de Esponjamiento, que modificaba el deducido de la aplicación de la ordenanza ZU-R6, recuperando el derivado de las determinaciones de la misma, con objeto de posibilitar la materialización de la edificabilidad resultante de la corrección del error (...)"

2.3. Pertinencia de la lucha contra la discriminación en el Urbanismo

Se entiende que la lucha contra cualquier tipo de discriminación debería comenzar en un nivel muy superior al que se puede llegar a través del urbanismo, un nivel que fijase desde las raíces, la igualdad de derechos y oportunidades en toda la sociedad, la EDUCACIÓN. No obstante y hasta que no se alcancen dichos objetivos, es necesario incidir en estos temas de manera transversal en todas las disciplinas, incluyendo el diseño y la normativa tanto urbana como edificatoria.

En determinadas cuestiones el urbanismo heredado esta todavía pensado para "el hombre" como persona adulta, joven, heterosexual, que trabaja remuneradamente fuera de casa y no se ocupa de cuestiones cotidianas ni ajenas a su estado actual, olvidando no solo la diversidad sexual, de género, raza, cultura etc... sino también no recordando que en un momento de su vida esa persona fue una niña, que en cualquier momento puede ser una persona dependiente y que en el futuro será una persona mayor. Este urbanismo muy focalizado en una sola dirección debe ser corregido y adaptado a las distintas necesidades de la ciudadanía.

2.4. Pertinencia del análisis de impacto en el presente Plan Especial.

Una intervención es pertinente para analizar este tipo de impactos cuando:

- Afecta de manera directa a las personas.
- Afecta indirectamente a las personas.
- Se identifican desequilibrios, desventajas o diferencias entre las personas respecto a las medidas que se plantean.
- Las medidas, una vez implementadas, puedan producir efectos diferenciados respecto a la igualdad.

En general el documento no afecta de manera directa a las personas puesto que se trata de un instrumento de planeamiento que se limita a la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General. No es una normativa urbanística que vaya dirigida directamente a personas.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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:
[CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO](https://sede.ayto.torrelón.es/FirmadoPor_1_C=ES_O=DIPLA%20AN%20SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS%20SAN%20CHEZ%20CASAS%20R=CARLOS%20SAN%20CHEZ%20CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.</p></div><div data-bbox=)

Partiendo de esta base, se analiza a continuación de manera específica cada tipo de impacto.

2.4.1. Análisis de pertinencia específica de género.

Tal y cómo se ha mencionado anteriormente, se trata de un instrumento de planeamiento que se limita la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General. Todo ello sin interferencias según género.

Tal como se indica en el documento de corrección:

"La corrección de la edificabilidad es un error sin que quepa la menor duda, toda vez que el Plan Especial no puede alterar el aprovechamiento asignado por el Plan General y así lo especifica el propio documento y las correcciones que ahora se efectúan rectifican un error de trasposición de ese aprovechamiento al documento del Plan Especial, error que se aprecia al comparar las determinaciones del Plan General con las transcritas por el PEMU."

"aunque en el nuevo diseño se suprime la cesión de espacio libre (...) la materialización del exceso de edificabilidad derivado de la corrección del error puede ser asumida por el documento sin que ello provoque una disminución de estándar dotacional de la ciudad previsto en el Plan General"

El alcance normativo del documento no genera un aumento de las brechas de género respecto a la situación de partida.

Tampoco se ha encontrado utilización de lenguaje no inclusivo desde la igualdad.

Se considera, por tanto, que **no es pertinente el análisis pormenorizado de este tipo de impacto.**

2.4.2. Análisis de pertinencia específica de impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia.

Tal y cómo se ha mencionado anteriormente, se trata de un instrumento de planeamiento que se limita a la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General, por lo que la interacción con la infancia, la adolescencia y la familia es nula.

Se considera, por tanto, que no afecta indirectamente a la infancia, adolescencia y familia por lo **no es pertinente el análisis pormenorizado de este tipo de impacto.**

2.4.3. Análisis de pertinencia específica de impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBifobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual.

Para este apartado el razonamiento es similar al utilizado en los puntos anteriores. Se trata de un instrumento de planeamiento que se limita a la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General, sin interferencias según orientación sexual e identidad y expresión de género.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

El alcance normativo del documento no genera, debido a su alcance, un aumento de la discriminación por razón de orientación e identidad sexual respecto a la situación de partida.

En este sentido **no existe pertinencia de análisis de impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia.**

2.4.4. Análisis de pertinencia específica de impacto sobre la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas.

Debe partirse del hecho, ya comentado, de que se trata de una corrección que se limita a la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General.

El alcance normativo del documento no genera, debido a su alcance, un aumento de la discriminación relacionado con el cumplimiento de las medidas para garantizar la accesibilidad y la supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas.

Se considera, por tanto, que **no es pertinente el análisis pormenorizado de este tipo de impacto.**

3. VALORACIÓN DE IMPACTO

3.1. Valoración de impacto de género

Valoración del impacto de género: NULO.

Se trata de se trata de un instrumento de planeamiento que se limita la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General, sin interferencias según género.

No se deducen del propio objeto del documento ni de su aplicación desigualdades respecto al género. El alcance normativo del documento no tiene repercusión de género, no genera un aumento de las brechas de género respecto a la situación de inicial, ni contiene medida discriminatoria por razón de género, incluido el lenguaje.

3.2. Valoración del impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia.

Valoración del impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia: NULO.

Se trata de se trata de un instrumento de planeamiento que se limita la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General, por lo que la interacción con la infancia, la adolescencia y la familia es nula.



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

El alcance normativo del documento no tiene repercusión sobre la infancia, la adolescencia y la familia, no genera discriminaciones en la materia respecto a la situación de inicial, ni contiene disposiciones referidas a la infancia, la adolescencia y la familia

3.3. Valoración del impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia

Valoración del impacto por razón de orientación sexual e identidad y expresión de género y de protección integral contra la LGTBIfobia: NULO.

Se trata de se trata de un instrumento de planeamiento que se limita la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General, sin interferencias según orientación sexual e identidad y expresión de género.

No se deducen del propio objeto del documento ni de su aplicación desigualdades respecto a orientación sexual e identidad y expresión de género. El alcance normativo del documento no tiene repercusión en esta materia, no genera un aumento de la discriminación respecto a la situación de inicial, ni contiene medida discriminatoria al respecto.

3.4. Valoración del cumplimiento de la legislación vigente sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas

Valoración del cumplimiento de la legislación vigente sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas: NULO.

Se trata de se trata de un instrumento de planeamiento que se limita la corrección de un error que afecta a las edificabilidades y por el cual se recupera el diseño que se deduce directamente de la aplicación de la ordenanza ZU-R6 establecida por el Plan General, sin interferencias con la accesibilidad universal.

No se deducen del propio objeto del documento ni de su aplicación desigualdades relaciones con el cumplimiento de las medidas para garantizar la accesibilidad y la supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanística. El alcance normativo del documento no tiene repercusión en esta materia, no genera un aumento de la discriminación respecto a la situación de inicial, ni contiene medida discriminatoria al respecto.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.axto.torrelon.es/Firma40.ppt>. C=ES, O=D|A|N|S|A|P, O|D|2|5|4|97|V|A|T|E|S|A|28462091, CN=L=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25939 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=ROM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

RESUMEN EJECUTIVO.

1. Introducción.

La Ley 7/2015 de 30 de octubre del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 25.3 que “en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos: a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. 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”. Asimismo, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, añade un nuevo artículo, el 56.bis, en la Ley 9/2001 del Suelo que exige también la inclusión en los instrumentos urbanísticos de un resumen ejecutivo: “En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión. Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.

2. Finalidad del Resumen ejecutivo.

Su contenido tiene como finalidad facilitar a la ciudadanía la información fundamental del documento, sin que se vea obligado a leerse toda la documentación integrante del mismo, a veces excesivamente prolija y compleja. Debe, por consiguiente exponer brevemente, adjuntando un plano expresivo de su ámbito y situación, cuál es su alcance y en qué altera, si efectivamente lo hace, la ordenación vigente.

3. Aplicación a la Corrección de error y modificación del diseño del AOS II.4. Propuesto por el PE

El documento que constituye la Corrección de error y la modificación del Plan Especial de Esponjamiento un tamaño muy reducido y una escasa complejidad, toda vez que se limita al nuevo cálculo de la edificabilidad del AOS II.4, de acuerdo con lo establecido en el Plan General y la **modificación del diseño propuesto en el Plan Especial, recuperando el que se deduce de las determinaciones de la Ordenanza ZU-R6 del Plan General.** la figura del Resumen Ejecutivo es, en consecuencia, innecesaria dado que su contenido sería la repetición del documento, no obstante lo cual se describe el ámbito y la suspensión de licencias que conlleva.

4. Ámbito

El ámbito tal como ha quedado dicho se reduce al AOS II.4 y a la AD-III. Incluyen una única Finca Registral de Suelo Urbano Consolidado. Con una superficie de 2.131,17 m²

5. Determinaciones y Alternativas contempladas.

Alternativa cero -



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/FirmadoPor_1_C=ES_O=DIPLA%20AN%20SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS%20SAN%20CHEZ%20CASAS_R=A28462091_SN=SAN%20CHEZ%20CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja%20II-43383_Tomo:25338_Folio:143_Fecha:19/08/2016_Inscripción:15_CN=AC-Representación_OU=CERES_OF=FMF-RCM_C=ES

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

La alternativa cero supondría la no corrección del error lo cual carecería de sentido.

Resto de alternativas contempladas.

Una vez corregido el error, los datos de edificabilidad son los siguientes:

Superficie de la parcela inicial 2.131,17 m²s
Coeficiente de edificabilidad medio sobre parcela neta edificable.2,8413 m²c/m²s.
Coeficiente de edificabilidad medio sobre parcelas iniciales.....2,2467 m²c/m²s.
Superficie de la dotación de acuerdo con el levantamiento topográfico 1.014,29 m²s.
Edificabilidad total de la parcela inicial (AOS II₂-4.- AD III-1) 4.788,10 m²c.
Edificabilidad asignada por el Plan General al AOS II₂-4. 3.021,80 m²c.
Edificabilidad de la zona dotacional AD III-1. 1.766,30 m²c.

Para ubicar esta nueva edificabilidad se han contemplado exclusivamente dos alternativas de diseño:

- El mantenimiento del diseño del Plan Especial.
- La recuperación del diseño deducido de las determinaciones del Plan General.

Criterios seguidos para la elección.

Edificabilidad total de la parcela inicial (AOS II₂-4.- AD III-1) 4.788,10 m²c.
Edificabilidad a localizar en el AOS₂-4 4.788,10 m²c.

El criterio seguido es la facilidad de gestión, que se decanta claramente por la segunda alternativa ya que el excedente de aprovechamiento no materializable que en el diseño del PEMU ascendía a 1.421,38 m²c desaparece en el diseño derivado de la Ordenanza ZU-R6.

Exceso de cabida en el AOS II₂-4. 1.766,30 m²c.
Aprovechamiento a inscribir en finca registral desligada del suelo..... 0,00 m²c

6. Ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Las licencias quedan suspendidas hasta tanto se apruebe definitivamente el presente documento y el Proyecto de Reparcelación.

7. Plano de Situación.



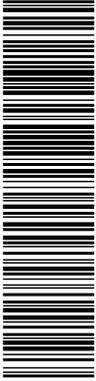
2457839_4V3VH-AJT2D-AUT00_4F6B07F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto.torrelan.es/Firmado> por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hojas:14-43383/ Tomo:25939 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



2457839_4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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:
[CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO](https://sede.ayto.torrelan.es/FirmadoPor_1_C=ES_O=DIJALAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHOZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHOZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25939_Folio:143/ Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.</p></div><div data-bbox=)



Plano de situación y plano de identificación de los ámbitos afectados sobre fotografía del PNOA

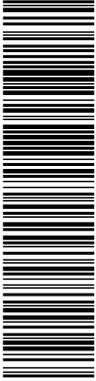


CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

HOJAS Y PLANOS ORIGINALES Y MODIFICADOS.

A continuación, se incluyen las hojas originales y modificadas, corrigiendo los errores detectados y el plano de situación.

2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.axto.torrelon.es/Firma40.ppt>. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2|5|4|97|V|A|T|E|S|-A|28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065/Hoja:30-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0CCEA82A30D322486017E41E592E36F42 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.xvto.torreon.gob.mx/Firmas60por1>. C-ES. O-DJ/APL AN SAP. OID 2.5.4.97-V/ATES-A28462091. CN=50653568R. CARLOS SANCHEZ-CASAS (R. A28462091). SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50653568R.
Description=Reg-28065 /Hoja:II-43383 /Tom:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREÓN DE ARDOZ



Plano de Situación

PLANO ORIGINAL



Delimitadores de Parámetros Formales (DFP)



Ámbito de Ordenación



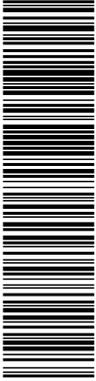
Ámbito de Ordenación



Limite

S/E





2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0CCEA82A30D322486017E41E509E36F42 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.svo.torreon.gob.mx/Firmas/verificar> Firmado por: 1. C-ES. O-DJ/APL AN SAP. OID 2.5.4.97-V/ATES-A28462091. CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R. A28462091). SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50653568R.
Description=Reg.28065 /Hoja:II-43383/Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREÓN DE ARDOZ



Plano de Situación

PLANO
MODIFICADO

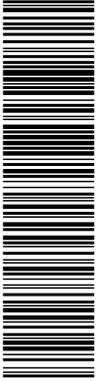
Ámbito de Ordenación Singular (AOS)

Ámbitos de Ordenación

Ámbitos de Ordenación

3/7





2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0CCEA8293D22466017E41E592E36F42 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.vto.torrelon.es/Firmas.do?por=1>, C=ES, O=DIVIPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
 Description=Reg.28065/HojaI-II-43383/Tomo:25388/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 (CN=AC-Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

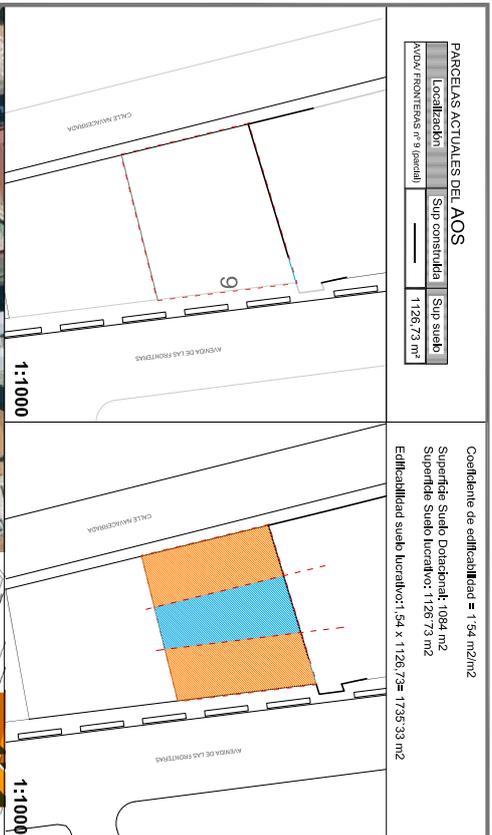
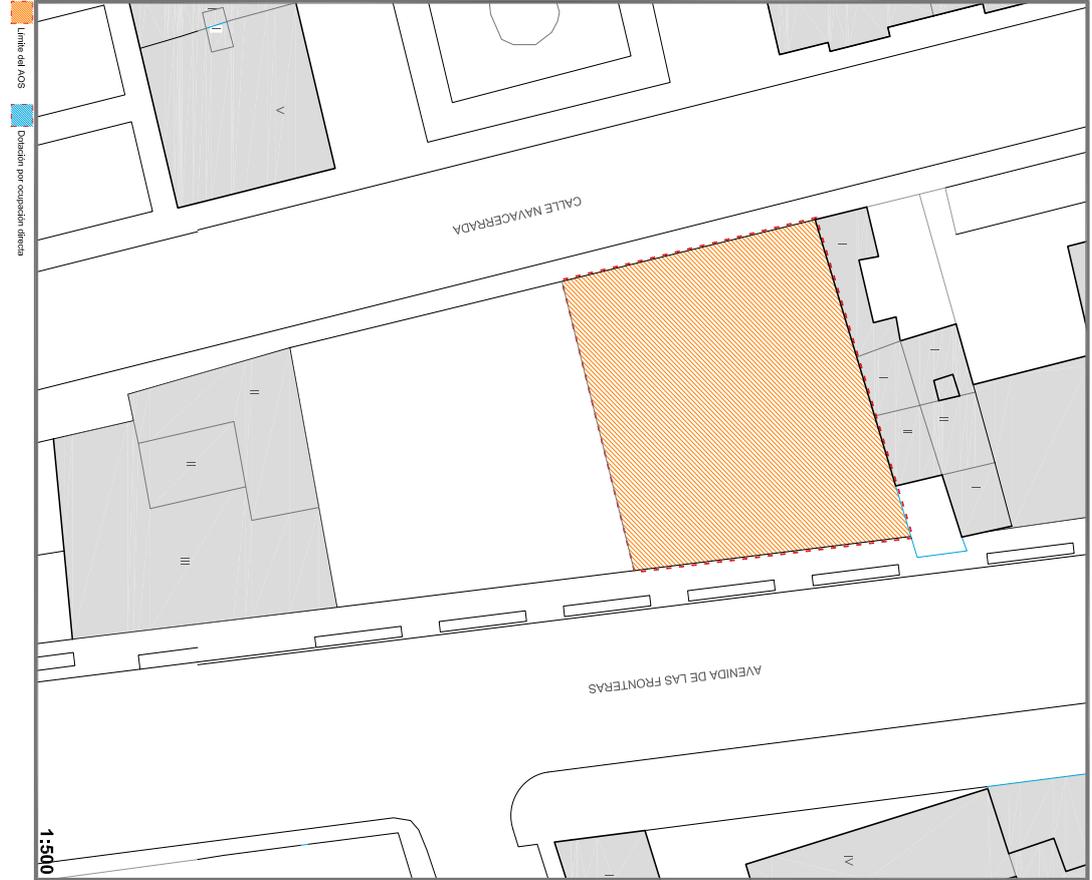
PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ

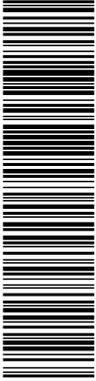


ESTADO ACTUAL

AOS II-2-4

FICHA ORIGINAL





2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6807F0CCEA82920D22466017E41E592E36F42 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.sute.torrelan.es/FirmadoPor_1_C=ES_O=DI=ARL=AN=SAP_OID=2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R_A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sute.torrelan.es/FirmadoPor_1_C=ES_O=DI=ARL=AN=SAP_OID=2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R_A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg_28065_HojaJW-43383_Tomo:25338_Folio:143_Fecha:19/08/2016_Inscripción:15 (CN=AC=Representación_OU=CERES_O=FNMT-RCM_C=ES) el 16/06/2022 17:33:31)
 Description=Reg_28065_HojaJW-43383_Tomo:25338_Folio:143_Fecha:19/08/2016_Inscripción:15 (CN=AC=Representación_OU=CERES_O=FNMT-RCM_C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ

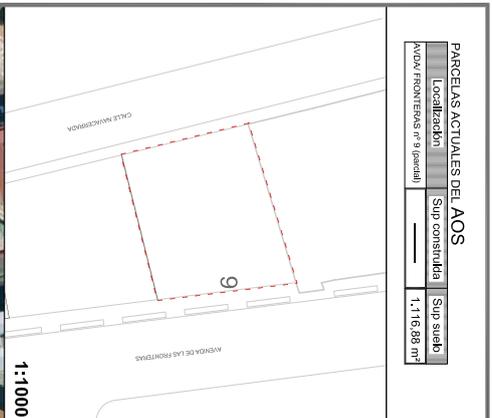
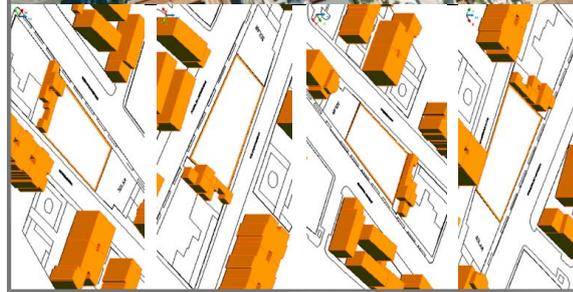
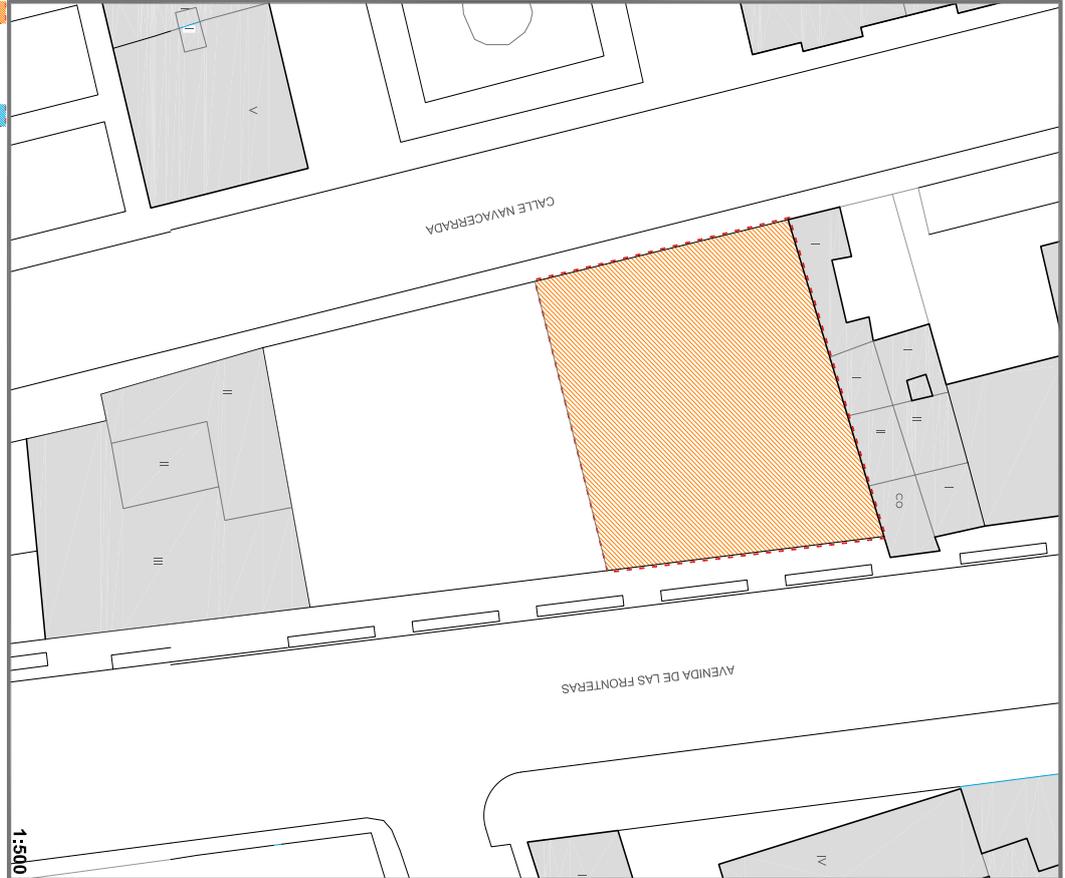


ESTADO ACTUAL

AOS II-2-4

FICHA MODIFICADA

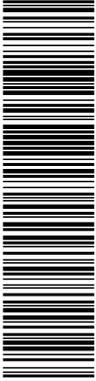
límite del AOS
 Dirección por ocupación efectiva



PARCELAS ACTUALES DEL AOS

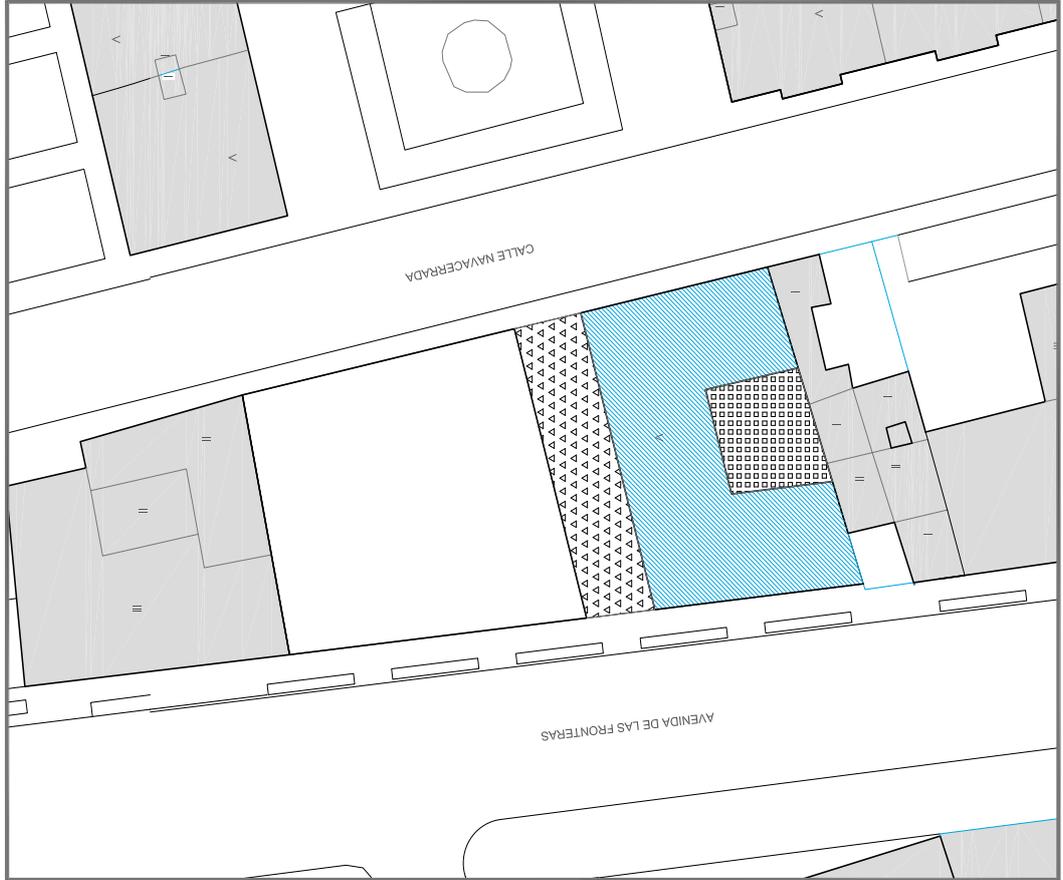
Localización	Superficie	Sup. suelo
Kilómetros frontales nº 9 (parcela)	1.116,88 m ²	1.116,88 m ²

Coefficiente de edificabilidad = 4 m²/m²
 sobre superficie incluida en el fondo edificable
 Superficie Suelo licitador: 1.116,88m²
 Edificabilidad suelo licitador: 3.021,80 m²

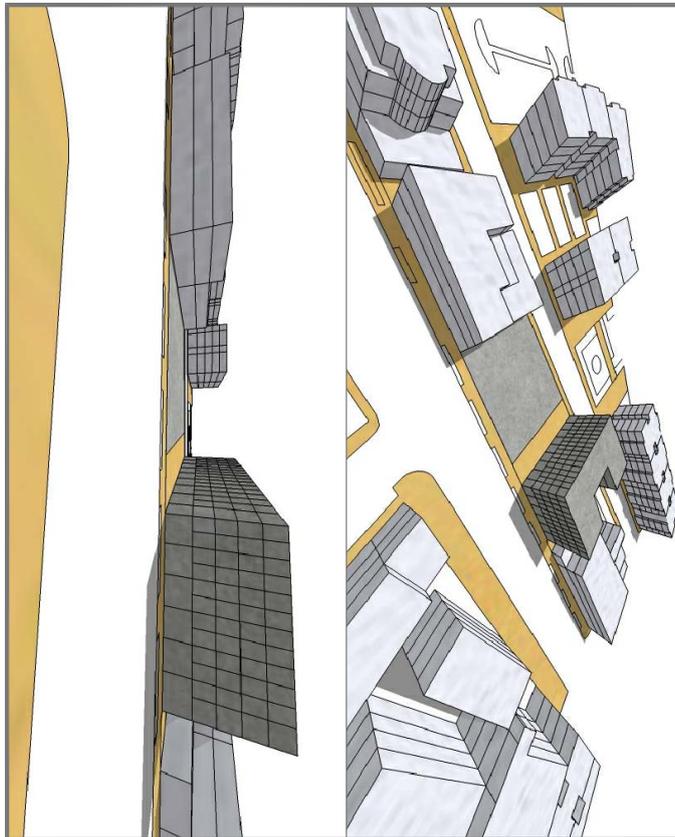


2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0CCEA82A30D322466017E41E592E36F42 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.vto.torrelon.es/Firmas.do> por 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
 Description=Reg.28065 /Hoja:II-4-3383 / Tomo:25939 / Folio:143 / Fecha:19/08/2016 / Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ



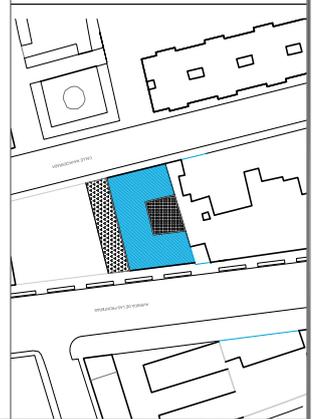
PROPUESTA VOLUMÉTRICA



DETERMINACIONES DEL PEMU

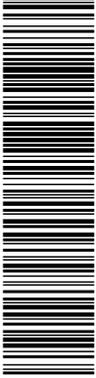
Superficie edificable según PEMU	3404,69 m ²
Superficie edificable según PG	1735,33 m ²
Edificabilidad no materializable	0 m ²
Superficie de patios considerada	703,41 m ²
Espequeos viento de cañón	147,82 m ²
	275,5 m ²

Excedente de aprovechamiento de 1689,36 m² para compensación de suelos obtenidos por ocupación directa: AD III-1



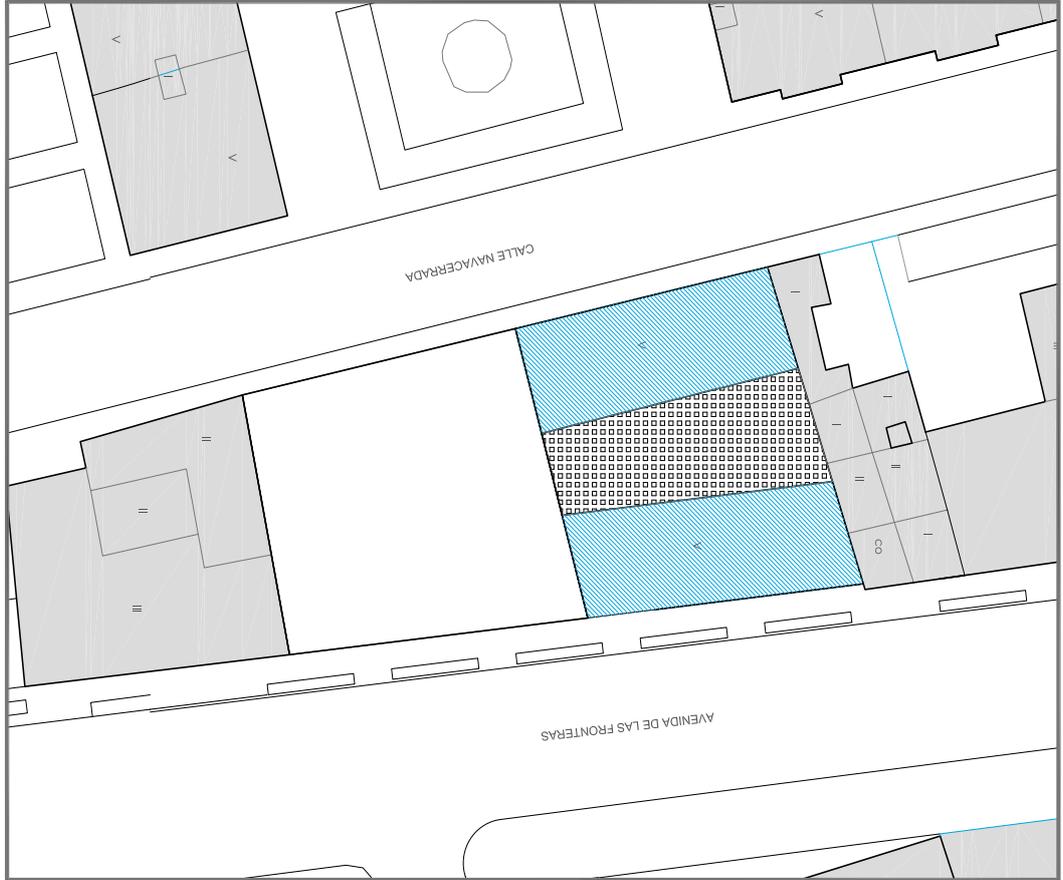
AOS II-4

FICHA ORIGINAL

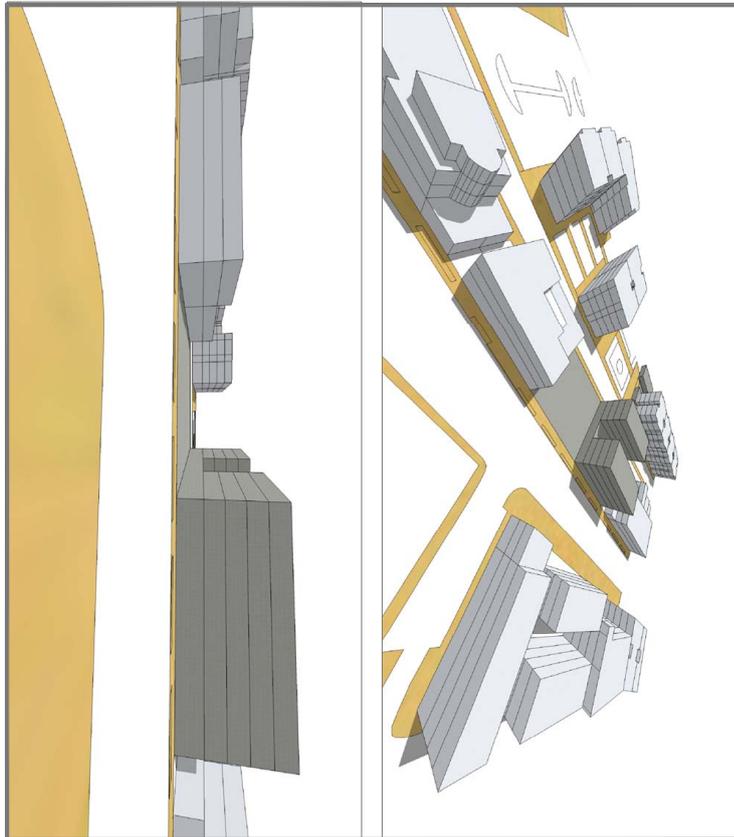


2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[https://sede.vto.torrelon.es/Firmas0_per_1_C-ES_O-DI/PLAN_SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R_A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.vto.torrelon.es/Firmas0_per_1_C-ES_O-DI/PLAN_SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R_A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065/Hoja:II-4-3383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31)
 Description=Reg.28065/Hoja:II-4-3383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ

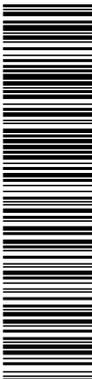


PROPUESTA VOLUMÉTRICA
AOS II-4
FICHA MODIFICADA



DETERMINACIONES DEL PEMU	
Superficie edificable según PEMU	4.788,10 m ²
Superficie edificable según PG	3.021,80 m ²
Edificabilidad no materializable	
Superficie de patios considerada	755,45 m ²
Espequeos viento de cañón	361,43 m ²

Excedente de aprovechamiento de 1.766,30 m² para compensación de suelos obtenidos por ocupación directa: AD III-1



2457839.4V3VH-AJT2D-4UT00.4F6B07F0C0CAE82630D222486017E41E5692E36F42 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.torrelion.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|V|P|AN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R.7), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tom:25338 /Fol:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL AOS	DIRECCIÓN	SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO (m ² s)	SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN EN PLANOS (m ² s)	EDIFICABILIDAD SEGÚN PG (m ² c)
9090603VK5799S000100 (Parcial)	Avda. Fronteras, 9	1.126,73	1.116,88	3.021,80 (Exceso de cabida 1.766,30m ² c)
TOTAL		1.126,73	1.116,88	4.788,10

Distribución Beneficios y Cargas	Reparcelación (Art. 82.2c Ley 9/2001)
Obtención del viario	Cesión gratuita (Art. 19.1 Ley 9/2001)
Plazo de Ejecución	No se establece
Nota	Se prevé un exceso de cabida para ubicar la edificabilidad correspondiente al AD-II-1

FICHA MODIFICADA

 EXCMO AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ	PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE URBANA ESPONJAMIENTO DEL CASCO TORREJÓN DE ARDOZ	 DIAPLAN	FICHA Nº 3 PROPUESTA DE GESTIÓN	A.O.S. II.2.4
---	--	--	--	----------------------



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrelan.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:II-4-3383 / Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PARCELAS ACTUALES DE LA DOTACIÓN

Localización	Sup construida	Sup suelo
AVDA/ FRONTERAS nº 9 (parcial)	-----	1084 m ²

DETERMINACIONES DEL PG

Superficie	Coefficiente	Aprov Vml
1084 m ²	1,54 m ² /m ²	1.669,36 m ²
		1.669,36 m²

Edificabilidad a compensar según PG = 1669,36 m²

AOS en el que se materializa: II-4



Dotación por ocupación directa

1:500
FICHA ORIGINAL

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ **AD III-1**



2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrejón.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
 Description=Reg.28065 /Hoja:II-43383 /Tomc:25388 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PARCELAS ACTUALES DE LA DOTACIÓN

Localización	Sup construida	Sup suelo
AVDA/ FRONTERAS nº 9 (parcial)	-----	1.014,29 m ²

DETERMINACIONES DEL PG

Superficie	Coefficiente	Aprov Vml
1.014,29 m ²	-	1.766,30 m ²
		1.766,30 m²

Edificabilidad a compensar = 1.766,30 m²

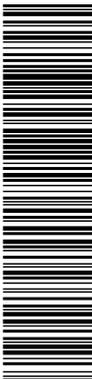
AOS en el que se materializa: IIz-4 (1.766.30 m²)



Dotación por ocupación directa 1:500

FICHA MODIFICADA

	PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ		AD III-1
--	---	--	-----------------



2457839.4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0CCAE82A30D322466017E41E5692E36F42 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.ejido.torrelion.es/Firma.do> por: 1. C=ES, O=D|V|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:4143383 /Tomc:25338 /Folic:143 /Fecha:19/08/2016 /inscripion:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

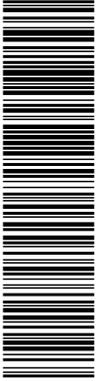
PARCELAS CATASTRALES QUE CONSTITUYEN LA DOTACION	DIRECCIÓN	SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO (m ² s)	SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN EN PLANOS (m ² s)	EDIFICABILIDAD A COMPENSAR (m ² c)
9090603vk5799S0001QO (parcial)	Avda. de las Fronteras, 9	1084	1084	1669,36
TOTAL		1084	1084	1669,36

Actuación de Dotación (Obtención por ocupación directa)

Plazo de Ejecución	El plazo para la adquisición será de 4 años a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial. Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/2001
Notas	

FICHA ORIGINAL

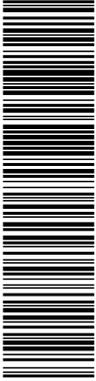
 AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ	PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE URBANA ESPONJAMIENTO DEL CASCO TORREJÓN DE ARDOZ	 DIAPLAN	FICHA Nº 3 PROPUESTA DE GESTIÓN	A.D. III.1
--	--	--	--	-------------------



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

ANEXOS

DOCUMENTO PROYECTO: 27159.22 CORRECCION_ERRORES_MOD.DISEÑO AOS II 2.4 DOC .PARA APROB.DEF.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27159, Fecha de entrada: 16/06/2022 17:33 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 4V3VH-AJT2D-4UT00 Fecha de emisión: 19 de Octubre de 2022 a las 9:32:26 Página 44 de 64	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Anexo nº 1. Copia simple de la finca registral y ficha catastral.

2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torreón.es/Firmae60.pdf>. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, OID.2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hojas:14-43383 /Tomos:25338 /Folios:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
Solicitante: BURGOS CARRIEDO, ENCARNACION
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 33986
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000330705

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- SOLAR en término de Torrejón de Ardoz, al sitio conocido por LAS FRONTERAS, entre las calles Navacerrada y Avenida de las Fronteras. Ocupa una superficie de **dos mil setenta metros cuadrados**, y linda: en línea de 36,50 metros, al Norte, con Pedro-Antonio Céspedes Sanz y Doña Julia Enriqueta Martínez española; al Sur, en línea de 29,00 metros, con solar del Ayuntamiento; al Este, en línea de 65,50 metros, con la Avenida de las Fronteras; y al Oeste, en línea de 61,50 metros, con la calle Puerto de Navacerrada. Tiene Referencia Catastral número 9090603 VK5799S 0001 QO.

DESCRIPCION: SE FORMA POR AGRUPACION DE LAS FINCAS 2197 Y 1623

Estado de coordinación con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio: **No consta**.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GUILLERMO MARCOS, JULIA PARTICIPACION: 25,000000% del pleno dominio con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 21/10/03, bajo el número 6272 de su protocolo.	1720359M	3847	1072	1	3
GUILLERMO MARCOS, JULIA PARTICIPACION: 8,333333% del usufructo con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 21/10/03, bajo el número 6272 de su protocolo.	1720359M	3847	1072	1	3
BURGOS GUILLERMO, MANUEL PARTICIPACION: 16,666667% del pleno dominio con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 21/10/03, bajo el número 6272 de su protocolo.	8954049B	3847	1072	1	3
BURGOS GUILLERMO, MANUEL PARTICIPACION: 8,333333% de la nuda propiedad con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el	8954049B	3847	1072	1	3

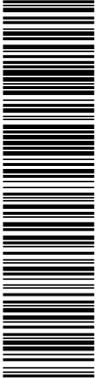
OTROS DATOS

Código para validación: 4V3VH-AJT2D-4UT00
Fecha de emisión: 19 de Octubre de 2022 a las 9:32:26
Página 46 de 64

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0A82A30D22466017E41E592E36F42 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.svo.torrelion.es/Firmas.do por 1. C=ES, O=D|A|P|AN SAP, OID 2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R, A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:2538 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, OF=MT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



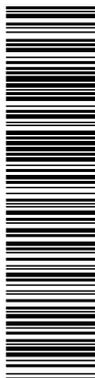
notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 21/10/03, bajo el número 6272 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, ENCARNACION 01.383.668-B 3847 1072 2 4
PARTICIPACION: 6,250000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 25/06/09, bajo el número 2679 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, VENANCIA 00.269.032-R 3847 1072 2 4
PARTICIPACION: 6,250000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 25/06/09, bajo el número 2679 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, LOURDES VICTORIA 70.027.622-M 3847 1072 2 4
PARTICIPACION: 6,250000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 25/06/09, bajo el número 2679 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, CARMEN 05.373.083-F 3847 1072 2 4
PARTICIPACION: 6,250000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 25/06/09, bajo el número 2679 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, ENCARNACION 01.383.668-B 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, ENCARNACION 01.383.668-B 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, VENANCIA 00.269.032-R 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, VENANCIA 00.269.032-R 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, LOURDES VICTORIA 70.027.622-M 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, LOURDES VICTORIA 70.027.622-M 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, CARMEN 05.373.083-F 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.
BURGOS CARRIEDO, CARMEN 05.373.083-F 3847 1072 2 5
PARTICIPACION: 6,250000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 03/12/09, bajo el número 4923 de su protocolo.

La indicada inscripción de dominio es de fecha 04/01/2010

CARGAS

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 28132000330705



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C0CAE82A30D322466017E41E592E36F42 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.svo.torrelion.es/Firmas.do> por 1. C=ES, O=D|A|I|AN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHO-CASAS (R-A28462091), SN=SANCHO-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=ICES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:47-43383 / Tomo:25336 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC-Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 2.132,88 euros satisfechos por autoliquidación. Torrejón De Ardoz a 5 de Agosto de 2.009.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Afecta POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso, proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 151,4 euros, satisfechos por autoliquidación. Torrejón De Ardoz a 5 de Agosto de 2.009.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Afecta POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso, proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 210,52 euros, satisfechos por autoliquidación. Torrejón De Ardoz a 4 de Enero de 2.010.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 5

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

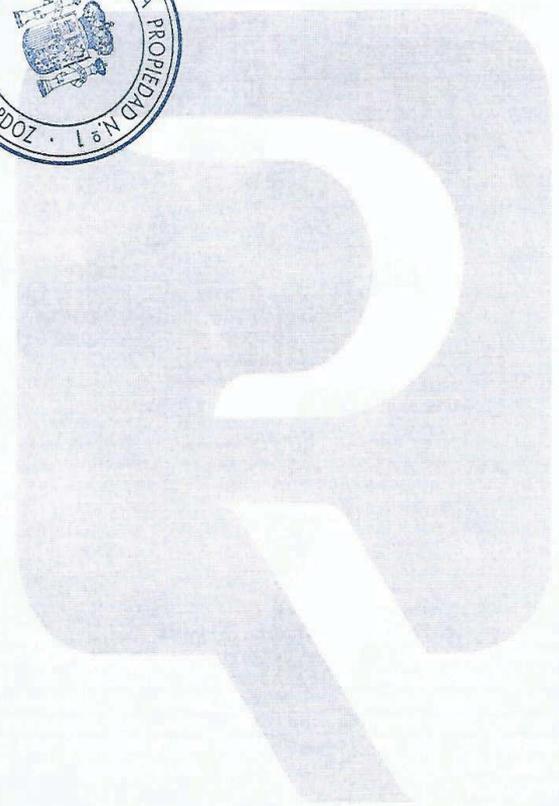
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por



el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9090603VK5799S0001QO

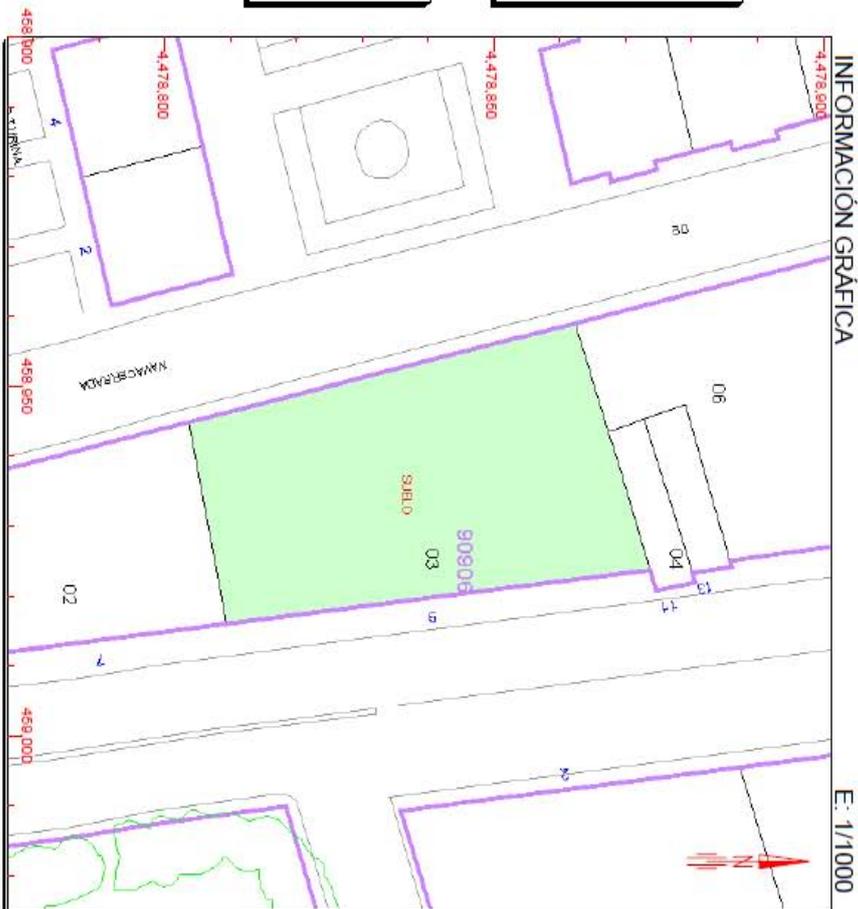
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV FRONTERAS 9 Suelo
	28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
USO PRINCIPAL	Suelo sin edifi.
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000
AÑO CONSTRUCCION	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	

PARCELA CATASTRAL

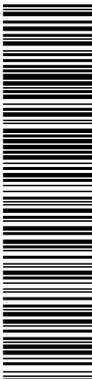
SITUACION	AV FRONTERAS 9
	TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0
SUPERFICIE GRAFICA PARCELA [m ²]	2.061
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

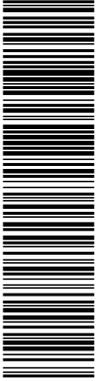
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



- 459.000 Coordenadas U.T.M. Hueso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aerreas
- Límite zona verde
- Hidrografía

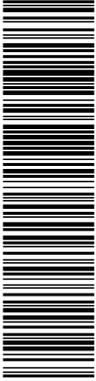
Martes , 3 de Marzo de 2020





CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Anexo nº 2 Planos de calificación del suelo del Plan General de Torrejón de Ardoz



CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Anexo nº3. Ordenanza ZU-R6

2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torreón.es/Firma40.ppt>, C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36FE42 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: [## Art. 6. ORDENANZA ZUR-6 \(Manzana cerrada\)](https://sede.vto.torrelon.es/Firma40.por.1.C=ES.O=DIAPLAN SAP.OID.2.5.4.97-VATES-A28462091.CN=50653568R.CARLOS SANCHO HEZ-CASAS (R-A28462091).SN=SANCHO HEZ-CASAS PADILLA.G=CARLOS.SERIALNUMBER=IDCES-50653568R.Description=Reg.28065/Hoja:14/43383/Tomo:25939/Folio:143/Fecha:19/08/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.</p></div><div data-bbox=)

6.1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso residencial en manzana cerrada.

6.2. Clasificación

Se establecen dos grados:

- 1º.- Zona de manzana cerrada en Suelo Urbano asistemático.
- 2º.- Zona de manzana cerrada en Suelo Urbano resultado de ejecución de Planes Parciales o en Suelo Urbanizable en ejecución.

6.3. Determinaciones de Aprovechamiento

6.3.1. Alineaciones.- Serán las especificadas en el plano correspondiente o las que resulten del planeamiento subordinado.

6.3.2. Altura máxima.- La altura máxima será 5 plantas (16 m.) medidos hasta la parte inferior del forjado de la última planta en Grado 1º y la que se expone a continuación en Grado 2º.

- UE-SUP-CE.1 ("La Zarzuela", antiguo P. General): 5 plantas + bajo porticado obligatorio con altura 3,60 m.
- UE-SUP-CE.2 (Sector 1, "Fresnos I", antiguo Plan General): 4 plantas + quinta (*) retranqueada ocupando el 40% de la superficie.
- UE-SUP-CE.3 (Sector 2, "Fresnos II" antiguo Plan General): 4 plantas + quinta (*) retranqueada ocupando el 40% de la superficie.
- UE-SUP-CE.5 (Sector 3, "Las Nieves", antiguo Plan General): 4 plantas + quinta (*) retranqueada ocupando el 40% de la superficie.

(*) Las edificaciones construidas en el momento de Aprobación Inicial del Plan General se incorporan con 2 plantas retranqueadas con un 20% de ocupación.

6.3.3. Aprovechamiento.-

1. **Real:** El del sólido capaz resultante de la aplicación de las condiciones de altura máxima (número de plantas) y fondo edificable en Grado 1º. En Grado 2º igual al asignado.



2457839_4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torreón.es/Firma.do> por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383/ Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

2. Asignado: De acuerdo con lo dispuesto para el Aprovechamiento Tipo en el Área de Reparto, el aprovechamiento asignado será el resultado de aplicar una edificabilidad de 4 m²/m² a la franja comprendida entre la alineación y la línea de fondo máximo edificable en Grado 1º y la indicada en el anexo a esta Ordenanza en el Grado 2º.

3. Patrimonializable: En suelos consolidados con distribución de beneficios y cargas realizada en el 100% del Asignado. En suelos no consolidados el 90% del Asignado.

6.3.4. Calados.- No se establecen en Grado 1º. En Grado 2º se dejará al menos en sus dos primeras plantas uno o más calados con una longitud total mínima igual al 20% de la longitud del perímetro exterior de la manzana. Se permite la realización del calado en toda la altura de la edificación. La distancia mínima entre el calado y la esquina más próxima será de 20 m.

6.3.5. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 20 m.

6.3.6. Fondo edificable.- El fondo edificable máxima será de 12 m. medidos en la perpendicular a la línea de fachada, en planta superior a la baja y 20 m. en planta baja en Grado 1º, y la indicada a continuación en Grado 2º.

UE-SUP-CE.1	La fijada en los planos de ordenación el Plan Parcial y Proyectos de Compensación.
UE-SUP-CE.2	15 m.
UE-SUP-CE.3	14 m.
UE-SUP-CE.5	15 m.

6.3.7. Ocupación máxima.- La ocupación máxima sobre rasante será la resultante de aplicar las condiciones de fondo edificable. Bajo rasante se autoriza una ocupación del 100%.

6.3.8. Parcela mínima.- La parcela mínima será de 200 m² ó la existente si fuera menor en Grado 1º y la indicada a continuación en Grado 2º.

UE-SUP-CE.1	La existente.
UE-SUP-CE.2	1.000 m ²
UE-SUP-CE.3	1.000 m ²
UE-SUP-CE.5	1.000 m ²



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6807F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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.axto.torrelon.es/Firma40.ppt>, C=ES, O=DJAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R, A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25389 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

6.3.9. Patios.-Exteriores: Serán inedificables sobre rasante.

Interiores: Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

6.3.10. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales en Grado 1º y a lo indicado a continuación en Grado 2º.

UE-SUP-CE.2 y 3.- Se permite la construcción de un vuelo máximo de 0,70 m. sin rebasar la mitad del ancho de la acera. Si se proyecta sobre ella la suma total de todos los elementos volados no superará el 50% de la longitud total de fachada.

UE-SUP-CE.1.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

6.3.11. Retranqueos.- No se admiten retranqueos a la alineación exterior.

6.3.12. Urbanización.- Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la Edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas, con ajardinamiento mínimo del 40%. Los módulos de aplicación, será como mínimo los utilizados en el Estudio Económico Financiero, debidamente actualizados.

6.4. Determinaciones de uso y destino de la edificación

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se indican en las Ordenanzas Generales del Plan General.

Uso global.- Residencial

Uso predominante.- Residencial Multifamiliar.

Usos complementarios.- Los situados en planta baja de los admitidos como compatibles.

Usos compatibles.- En edificio exclusivo.- Ninguno.

En edificio compartido.- Los indicados en el cuadro adjunto, que no podrán consumir más del 25% del aprovechamiento asignado a la manzana, incluidos los compatibles en edificio exclusivo. Se prohíben los no especificados.



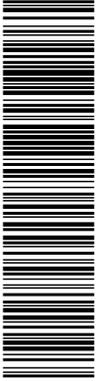
2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0CCEA82A30D22486017E41E592E36F42 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayo.torreon.gob.mx/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|A|I|AN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
 Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUR-6)									
Uso Global	Uso pormenorizado	Semisótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio.Espacio Libre parcela	
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones		
Dotacional y Servicios	Asistencial	A B	1ª 1ª	A B	2ª 2ª	A B	7ª 7ª	3ª	
	Cementerio y Funerario								
	Deportivo	D-0	1ª	D-0	2ª			D-0 Cd. 3ª	
		D-1	1ª	D-1	2ª			D-1	
	Docente			DO-1 DO-3 DO-4 DO-5	2ª, 6ª 2ª 2ª 2ª	DO-3 DO-5	7ª 7ª	6ª	
		Religioso	R-1	1ª	R-1.1	2ª			
		Sanitario		4ª	S-3 S-2 S-4 S-5 S-6	2ª 2ª 2ª -	S-5 S-2	17ª 17ª	
			Serv. Admtvos.	A-1 A-3.1	1ª	A-1 A-3.1	2ª 2ª	A-1	7ª
	Sociocultural		SC	1ª	SC	2ª			
	Productivo	Almacenes	AL (I.1)	1ª	AL (I.1)	2ª			
Industrial		I-1	1ª	I-1	2ª				
		Terciario Industrial	T	1ª	T	2ª			
Red Viaria		AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2	
	Aparcamientos								
	Estación Autobuses								
	Est. de Servicio								
Residencial	Residencial			Uso Característico					
Terciario	Comercial		4ª	C-1 C-2 C-5	2ª 2ª 2ª	C-1 C-2 C-5	17ª (*) 17ª 17ª		
	Espectáculos								
	Hotelero			H-1		H-1			
		Hostelero	HO-1	1ª	HO-1 HO-2 HO-3	2ª 2ª, 18ª 2ª			
	Oficinas		4ª	O-1 O-2 O-3	2ª	O-1 O-2 O-3	7ª 17ª		
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres			ZV/EL		ZV/EL		ZV/EL	

Para condiciones de compatibilidad ver págs. 6 y 7 de estas Normas.

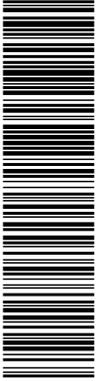
El porcentaje máximo para usos compatibles compartidos (incluidos complementarios) será del 30% y en todo caso la superficie de la planta baja.

(*) Previo Estudio de Detalle, en zonas anexas a otras existentes, con coeficiente de homogeneización igual al de uso exclusivo y previa justificación de impacto en usos residenciales.



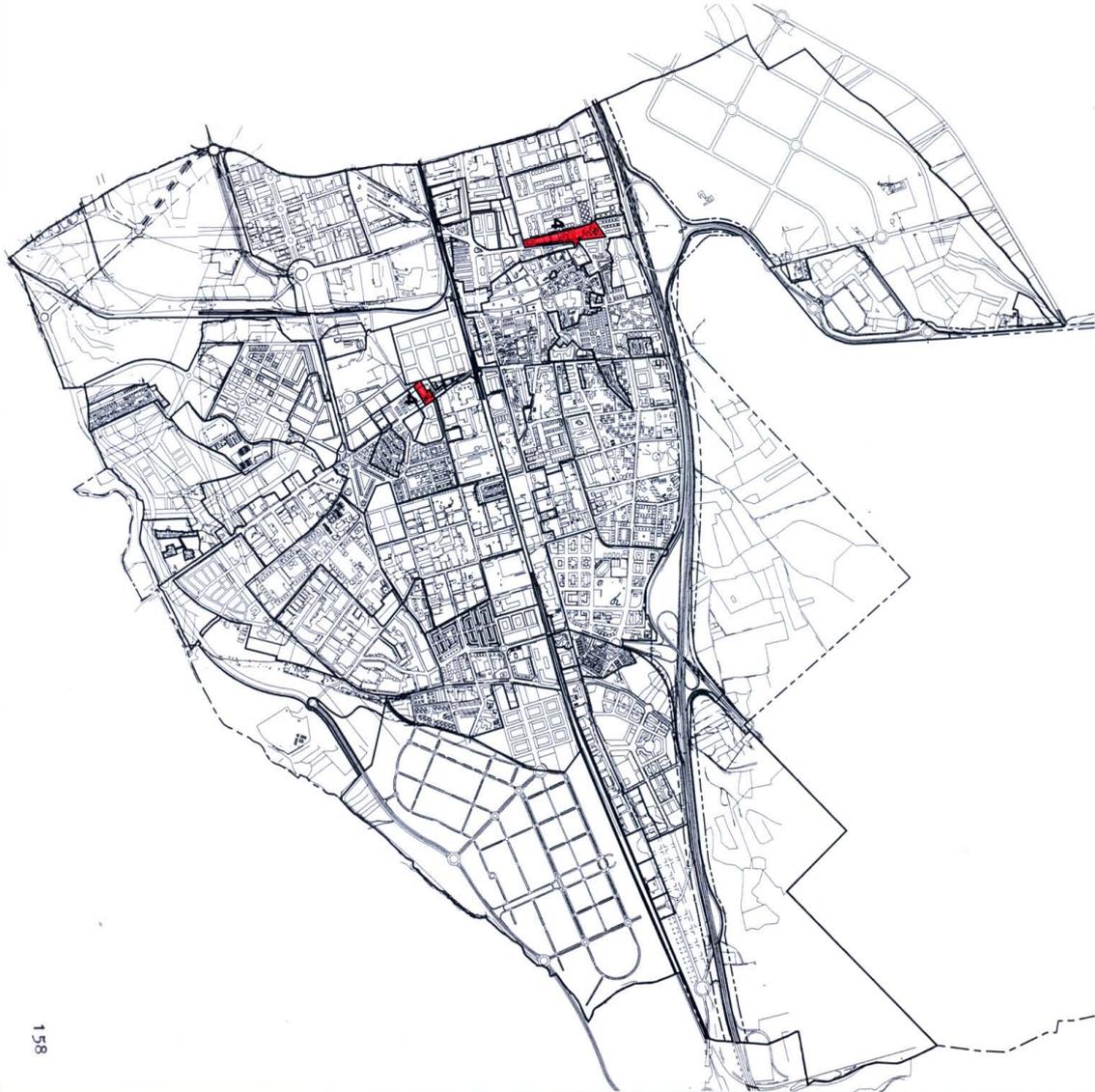
CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

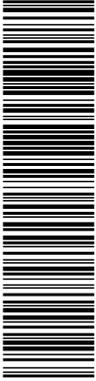
Anexo nº4- Ficha del Plan General del Área de Reparto nº4



2457839.4V3VH-AJT2D-4UT00_4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.svo.torrelion.es/Firma60por1>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R), A28462091, SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25939 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
TORREJÓN DE ARDOZ	
FICHA DE ÁREA DE REPARTO	
Nº DE IDENTIFICACION	4
TIPO DE AREA	C
SITUACION:	11, 17, 23, 24
HOJA PLANO E/1000	
CLASE DE SUELO	URBANO
SUPERFICIE TOTAL	40.411,73 m2.
APROVECHAMIENTO TIPO	4 m2/m2, aplicados a la franja del fondo edificable
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar
ACTUACIONES SISTEMATICAS EN SU INTERIOR	UE-DB.2
NOTA:	





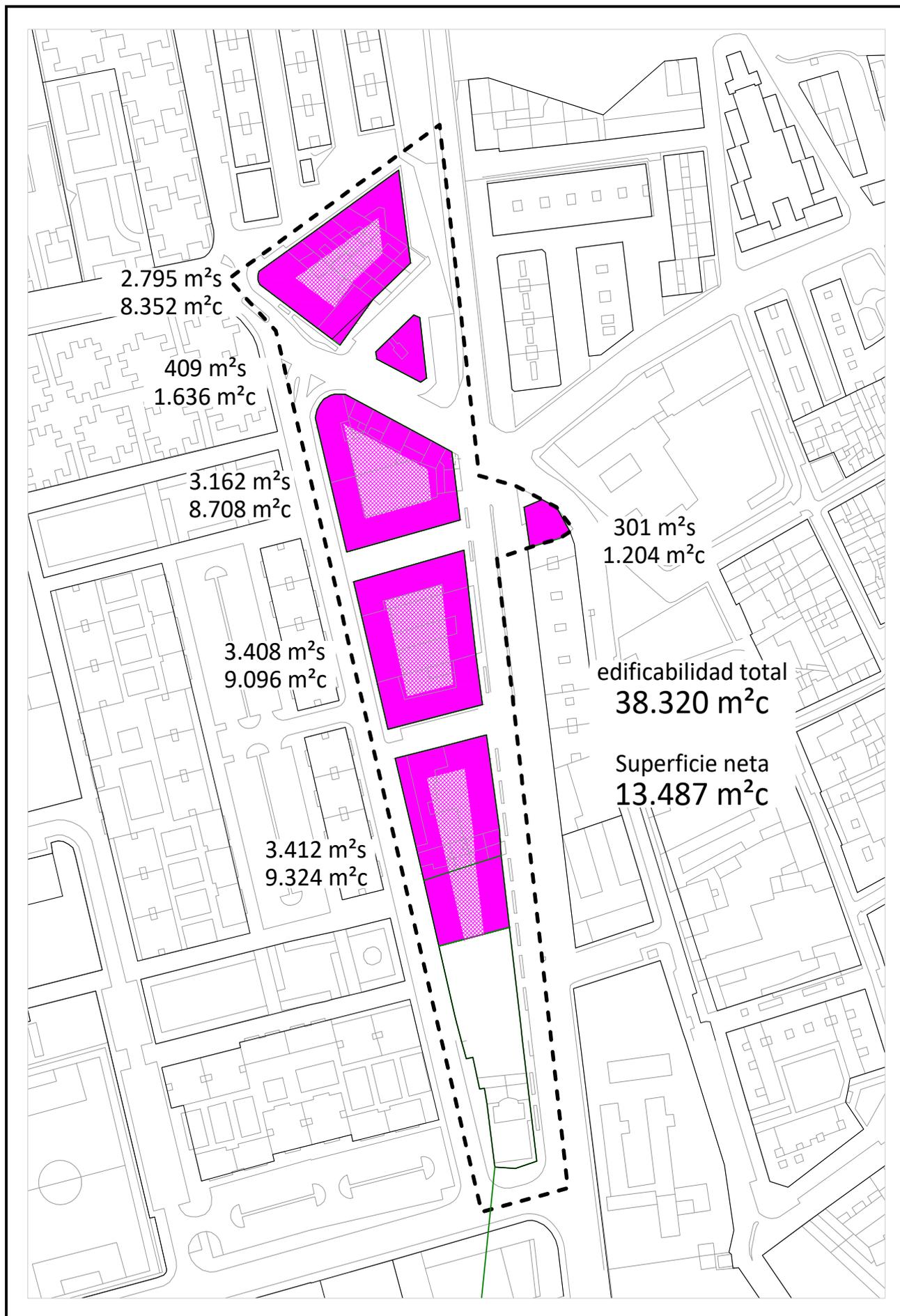
CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

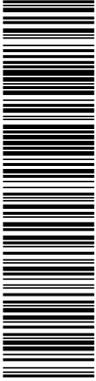
Anexo nº5.- Edificabilidad asignada al Área de Reparto nº4 según medición del Plan General

2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0C0A82A30D322466017E41E592E36F42 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.ayto.torrejon.es/Firma40.ppt>, C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hojas:14-43383 /Tomos:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



2457839-4V3VH-AJT2D-4UT00-4F6B07F0C8A82A30D322486017E41E592E36F42 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.ayto.torrelavega.es/Firmas60.pdf>. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:II-43383 /Tom:25338 /Folio:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.



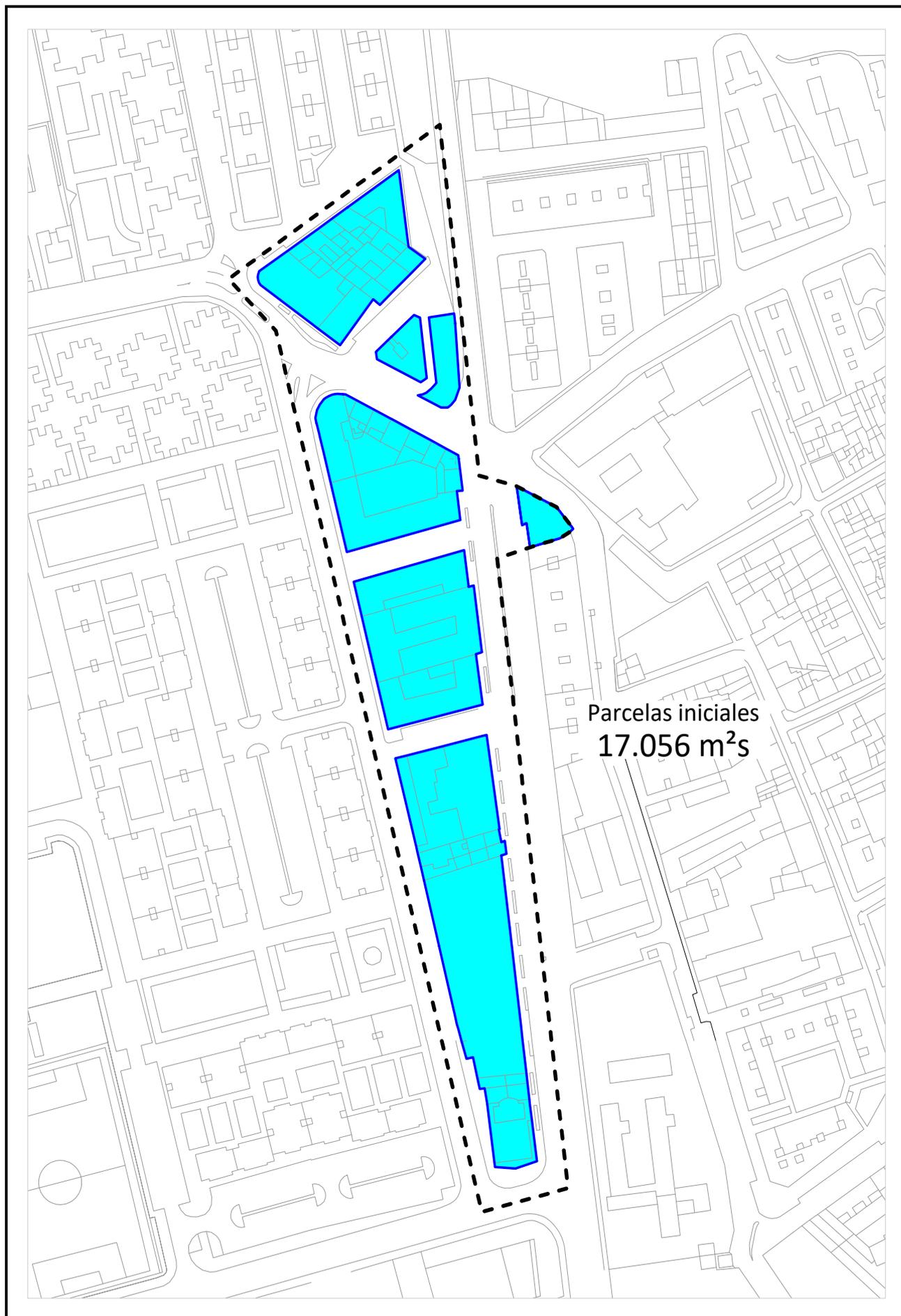


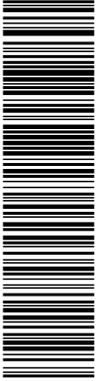
CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Anexo nº6.- Parcelas generadoras de aprovechamiento en el Área de Reparto nº4 (parcelas
iniciales del PGOU)



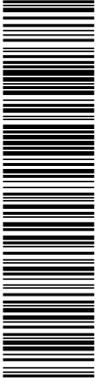
2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0CCEA82A30D322466017E41E592E36F42 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.vto.torrelon.es/Firmas01>. C=ES, O=D|A|I|AN SAP, OID 2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:II-43383 /Tomc:25938 /Folc:143 /Fecha:19/08/2016 /Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/06/2022 17:33:31.





CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO

Anexo nº 7. Levantamiento topográfico y diferencias en las superficies del AOS II₂-4 y AD-III.1



2457839-4V3VH-AJT2D-AUT00-4F6B07F0C0A82A30D322486017E41E592E36F42 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:

	Diferencia entre Topográfico y PE		Parcelas resultantes
	Límite Plan Especial Esponjamiento (PE)		Fondo max. edif.
	LÍMITE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		

* Debido a errores en la cartografía catastral, se ha levantado topográficamente la totalidad de la manzana en la que se ubican las parcelas.

CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN ESPECIAL DE ESPONJAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)		FECHA FEBRERO 2022
	TÉCNICO POR DIAPLAN S.A.P. CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	ESCALA 1/500
	TÍTULO PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DIFERENCIAS EN LAS SUP. DEL AOS II2-4 y AD-III.1	PLANO Nº Anx 07