

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

71

TORREJÓN DE ARDOZ

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 29 de mayo de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial Red Pública de nivel general nueva Ciudad Deportiva y Bosque Urbano.

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

Anexo I

Dicha Modificación tiene como objeto, adaptar el significado de los términos que identifican los usos definidos en las ordenanzas aprobadas y clarificar los usos compatibles en el Grado 2, definiendo una redistribución de volúmenes acorde a la naturaleza de los usos planteados.

Las parcelas resultantes de la presente modificación del plan especial que afectan al Grado 2 del mismo no suponen modificación de la superficie total de suelo de la parcela original RG. EQ-2.º (95.000 m²s) ni de la edificabilidad total de la misma (14250 m²c) y tendrán los siguientes parámetros:

	PARCELA PLAN ESPECIAL VIGENTE	PARCELAS MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL	
	RG-EQ-2º	RG-EQ-2º A (Uso compatible)	RG-EQ-2º B (Uso predominante deportivo)
Edificabilidad (m²c)	(0,15 m²/m²) 14.250	(0,5m²/m²) 2363,88	(0,13m²/m²) 11886,12
		EDIFICABILIDAD TOTAL: 14.250	
Superficie (m²)	95.000	4727,77	90.272,23
		SUPERFICIE TOTAL: 95.000	

Las Normas Particulares de cada zona se modifican incluyendo los parámetros anteriores y se definen a continuación:

Artículo 2.13. *Normas particulares de cada zona.*

— Definición de las zonas:

Las áreas que se califican en el presente Plan Especial aparecen grafiadas en el plano de Calificación pormenorizada de los usos del suelo y la normativa particular específica de aplicación en ella, es la siguiente:

Artículo 2.13.1. *Denominación: Equipamiento.*

1. Definición: regula los usos y la construcción de instalaciones destinadas a usos dotacionales, fundamentalmente de carácter deportivo, sobre espacios de gran superficie y con una reducida proporción de locales cerrados.

2. Categorías:

- Red de niveles general y local de Equipamientos.
- Grado 1: ubicado al Norte de la red viaria general que atraviesa el ámbito del Plan Especial, destinado a equipamientos en general (RG-EQ-1.º) y (RL-EQ-1.º).
- Superficie aproximada: 145.000 m²s.
- Grado 2: ubicado al Sur de la red viaria general destinado a usos complementarios (RG-EQ-2.ºA) y principalmente a equipamientos deportivos al aire libre (RG-EQ-2.ºB).
- Superficie aproximada RG-EQ-2.ºA: 4727,77 m².
- Superficie aproximada RG-EQ-2.ºB: 90.272,23 m².

3. Condiciones sobre la ordenación:
 - a) Tipología de edificación: Libre.
 - b) Parcelación: Parcela mínima 3.000 m²s.
 - c) Alineaciones: Son libres dentro de los retranqueos fijados por las Ordenanzas.
 - d) Retranqueos mínimos de las plantas sobre rasante:
 - Alineaciones oficiales: Libre.
 - Retranqueos al resto de linderos:
 - RG-EQ-2.ºA: -5 m.
 - RG-EQ-2.ºB: -5 m.
 - Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.
 - e) Cerramientos de parcela:
 - Altura máxima: 3,00 m
 - De 0 a 1,00: Mampostería o chapado de piedra
 - Resto: malla metálica, cerrajería, elementos vegetales u otros materiales no macizos.
 - f) Accesos: los proyectos de los concretos equipamientos que se pretendan desarrollar en esta zona deberán definir los necesarios accesos desde el viario público de modo que quede, en todo caso, garantizado el correcto funcionamiento de las calles públicas y la movilidad motorizada, peatonal y ciclista.
 - g) Aparcamiento: los proyectos de los equipamientos incluirán las áreas de aparcamiento, en superficie o en el interior de las edificaciones, necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

La zona calificada en el Grado 2 incluirá un aparcamiento en superficie de no menos de 100 plazas, bien en la localización prevista en los planos de calificación pormenorizada del Plan Especial, bien en la localización que mejor pueda adaptarse al propio equipamiento.

Todos los aparcamientos en superficie se proyectarán con pavimentos drenantes y deberán prever no menos de un árbol por cada plaza de aparcamiento.

4. Condiciones sobre el volumen:
 - a) Edificabilidad:
 - Grado 1: 0,6 m²/m².
 - Grado 2:
 - Usos compatibles en parcela independiente RG-EQ-2.ºA: 0,50 m²/m².
 - Usos predominantes y compatibles en parcela de uso predominante deportivo RG-EQ-2.ºB: 0,13 m²/m².
 - b) Ocupación máxima:
 - Grado 1: 50 % de la superficie de parcela.
 - Grado 2:
 - En usos compatibles en parcela independiente RG-EQ-2.ºA: 50 %.
 - En usos predominantes y compatibles en parcela de uso predominante deportivo RG-EQ-2.ºB: 10 %.
 - c) Altura máxima de la edificación:
 - Grado 1: 12 m.
 - Grado 2: 8 m (dos plantas).

Las condiciones sobre el volumen establecidas en la Ordenanza tienen carácter general. Los correspondientes Proyectos de edificación justificarán, en su caso, el establecimiento de parámetros diferentes en relación con la singularidad de la actuación.

5. Condiciones de uso:
 - a) Uso Global: Dotacional y servicios.
 - b) Uso Predominante: Dotacional y servicios.
 - b.1) Excepto cementerio y funerario en Grado 1
 - b.2) Deportivo en Grado 2

c) Usos Compatibles:

c.1) En ambos grados:

- Terciario Comercial: Asociado al uso dotacional.
- Terciario Espectáculos.

c.2) En Grado 1:

- Estaciones de servicio

c.3) En Grado 2:

- Cementerio y funerario: tanatorio sin crematorio, en parcelas cuyo ámbito sea colindante con el cementerio, en parcelas colindantes con el cementerio y parcelas colindantes con vías de reparto y espacios públicos vinculados o colindantes con el ámbito del cementerio.

6. Vuelo y subsuelo: Las facultades de la propiedad alcanzan sólo hasta los 20,00 metros en el vuelo y hasta la vigésima parte de la tensión admisible del suelo en el punto de apoyo de la cimentación.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se remite una copia del citado Plan Especial a los efectos de su depósito en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

Frente a la presente Resolución, podrá interponerse recurso potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo haya dictado en un plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente, en virtud de lo establecido en el art. 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1.998, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime pertinente en defensa de sus intereses y derechos.

Torrejón de Ardoz, a 5 de junio de 2024.—El alcalde (firmado).

(03/8.904/24)

