

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

35 *ACUERDO de 7 de mayo de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz para la “Modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5”.*

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de mayo de 1999, incluye dentro del sector de Suelo Urbanizable Programado SUP R-5 (Conexión Alcalá) la parcela denominada actualmente T-10 en la ordenación pormenorizada, que tiene la condición de suelo urbano consolidado de propiedad municipal y una superficie de 2.476,01 metros cuadrados, en la que no existe construcción alguna.

Esta parcela se sitúa en el margen sur de la Avenida de la Constitución, en la zona centro-este del Sector SUP R-5. Tiene atribuido un uso terciario comercial, proveniente del Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, con fecha 23 de febrero de 2011, con una edificabilidad de 6.000 metros cuadrados y un aprovechamiento de 7.200 unidades de aprovechamiento (valores homogeneizados que resultan de multiplicar la edificabilidad de cada uso del suelo por el coeficiente de tipología del uso).

Mediante la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, que afecta a la totalidad de la superficie de la parcela, se propone su transformación de uso terciario comercial a uso residencial multifamiliar protegido (en el que la superficie de vivienda es inferior a 110 metros cuadrados); otorgando la denominación de RMP-10; regulada por la Ordenanza ZUR-72 Grado 2.º (Vivienda multifamiliar protegida), manteniendo la edificabilidad de 6.000 metros cuadrados y un aprovechamiento de 5.400 unidades de aprovechamiento.

II. La Modificación Puntual tiene como objetivos materializar el aprovechamiento de una parcela patrimonial del Ayuntamiento, así como dotar al término municipal de nuevas viviendas para atender la necesidad de vivienda joven en el municipio.

La consecución de estos objetivos se lleva a cabo a través de las siguientes determinaciones:

- Modificación de la Norma Urbanística SUP R-5, manteniendo todas sus determinaciones excepto la referida al porcentaje mínimo de uso terciario, y al ajuste de la superficie bruta del sector y su superficie neta, en la ficha de la citada norma, manteniendo en la superficie de redes generales establecida por el Plan general como referencia para el cálculo de la densidad máxima.
- Modificación de la calificación del suelo de la parcela T-10, que pasa a denominarse RMP-10 y modificación de la ordenanza que la regula, que pasa de la ordenanza ZU-T2 (suelo terciario), a la ordenanza ZUR-72 (suelo residencial).
- Corrección de la altura límite establecida por las servidumbres radiológicas y de aeródromo derivada de la información del Ministerio de Defensa.

El resultado será la ejecución de 91 viviendas multifamiliares y la obligación de cesión de una superficie construida que forma parte de la red local de equipamientos que se materializará en un local en planta baja de 603,73 metros cuadrados de superficie.

El tipo de transformación que lleva a cabo la Modificación Puntual es una actuación de dotación de las definidas en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; que son aquellas que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieren la reforma o renovación de la urbanización de éste.

De acuerdo a la redacción del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, vigente con anterioridad a la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, que resulta aplicable a esta Modificación Puntual al haber sido aprobada inicialmente en sede municipal el mes de julio de 2022, no

se requiere la formulación de Avance, puesto que la superficie total del ámbito de actuación es de 2.476,01 metros cuadrados de suelo no urbanizable de secano de baja productividad es inferior al 10 % de la superficie del término municipal de Torrejón de Ardoz (32,49 kilómetros cuadrados).

III. La tramitación de la Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa pública del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, cuyo Pleno la aprobó inicialmente con fecha 6 de julio de 2022 y provisionalmente con fecha 31 de marzo de 2023 y 29 de enero de 2025.

IV. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 3 de marzo de 2023 la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética.

V. Con fecha 16 de septiembre de 2024, la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa y, con fecha 13 de noviembre de 2024, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible emitieron sendos informes favorables a la Modificación Puntual, en lo relativo a las servidumbres aeronáuticas, tanto civiles, como militares, condicionados al cumplimiento de las observaciones formuladas al respecto en cuanto a la altura de las construcciones e instalaciones (postes, antenas, carteles, entre otros). La obligación de respetar dichas servidumbres se refleja en el documento de Modificación Puntual, que será remitido a ambos Ministerios una vez aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno.

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual No Sustancial, con fecha 14 de abril de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha emitido informe técnico y, con fecha 16 de abril de 2025, ha emitido informe jurídico, favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 24 de abril de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 16 de abril de 2025, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz para la “Modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5”.

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

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 24 de abril de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 7 de mayo de 2025,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz para la “Modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5”.

Segundo

Remitir tanto a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, como al Ministerio de Defensa el documento de Modificación Puntual aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto aprobatorio, todo ello a los efectos previstos en los artículos 27.9 y 30 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Tercero

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cuarto

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportuno deducir.

Madrid, a 7 de mayo de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO
(03/7.214/25)

