

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 1 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 18 de julio de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación 6ª del Plan Parcial del Sector SUNP T-2 “Noreste” para la Concreción del Uso Genérico Cementerio y Funerario en el Uso Global Dotacional y Servicios de las Ordenanzas Particulares de las zonas 02, 04, 05 y 09.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha remitido 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, Administración Local y Ordenación del Territorio.

Asimismo, como anexo I se procede a la publicación de las normas urbanísticas modificadas del mencionado Plan Parcial.

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 01 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

ANEXO 1

9. ORDENANZAS PARTICULARES MODIFICADAS DEL PLAN PARCIAL

Mediante la presente modificación en la que se prohíbe mediante la exclusión del uso Genérico y Funerario del uso Global Dotacional (Dotacional y Servicios) de las Ordenanzas de la Zonas 02,04,05,08 y 09,se adjuntan las Ordenanzas Particulares modificadas:

ORDENANZA DE ZONA 02 MODIFICADA. TERCARIO-INDUSTRIAL/OFCINAS.

1. Definición.

Es la zona que acogerá el conjunto de instalaciones destinadas a oficinas principalmente, si bien tiene capacidad para acoger igualmente equipamiento de naturaleza privada, e incluso procesos industriales en edificios en altura, que forman el núcleo básico terciario que se define en el sector.

La presente ordenanza no define ningún grado específico, no obstante, una fracción de este suelo adscrito a esta ordenanza, signado en planos con (**) se establece con condiciones de edificabilidad y ocupación diferentes, compensatorias por la reducción

El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torreon.es

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 2 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7E094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

de suelo de la parcela original.

En general serán edificios o conjuntos de edificios en parcela, con un máximo de cuatro plantas de altura, destinados a oficinas o para destinar a usos igualmente productivos de tecnología que permita su desarrollo en plantas altas, destinando los espacios libres, a jardines y aparcamiento.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 02] y [ZONA 02(**)] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

No se establecen grados.

3. Tipologías edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación en bloque abierto exento en la parcela, y edificación pareada y/o adosada en las condiciones que se señalan en el punto 6 siguiente.

4. Condiciones de parcelación:

Se establecen las siguientes condiciones:

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: mil metros cuadrados (1.000,00 m2.)
- Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: veinte metros lineales (20,00 m.).
- Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 20 metros de diámetro.

5. Condiciones de volumen edificable:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable con carácter general.

- Edificabilidad máxima sobre rasante: **1,2900 m2c/m2s.**
- Altura máxima de la edificación: **18,00 metros.**
- Número máximo de plantas: **4 plantas (baja más tres).**
- Con carácter específico para esta zona en las parcelas signadas como [ZONA 02(**)] el índice de edificabilidad máxima sobre rasante se fija en **1,316403129 m2c/m2s.**

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 3 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

6. Condiciones de posición de la edificación en la parcela:

- Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.
- Retranqueos a alineaciones oficiales (frente de parcela): Se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura con un mínimo de 5 metros.
- Retranqueos a linderos laterales: Se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura de la fachada lateral y como mínimo 5 metros, *salvo que se trate de edificación adosada o pareada en cuyo caso el retranqueo será nulo (0,00 m) siempre que exista compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, condición sin la cual no será posible el adosamiento.*
- Retranqueos a linderos traseros: Se fija un retranqueo mínimo de cinco metros (5,00 m).
- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: **60%.**
- Con carácter específico para esta zona en las parcelas signadas como [ZONA 02(**)] el índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta se fija en **61,22805252%.**
- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: **100%.**
La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta el 100% de la superficie de parcela.
- La separación mínima de diferentes edificios dentro de una misma parcela dependerá de la composición de la fachada, así pues se pueden dar las siguientes situaciones:
 - * Con huecos enfrentados 70% de la altura del más alto.
 - * Con huecos frente a paramento ciego 60% de la altura del más alto.
 - * Con paramentos ciegos enfrentados 50% de la altura del más alto

7. Condiciones de uso:

- Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes:
- Principal o característico:

Terciario Oficinas.
 - Compatibles:

Industria no molesta.
Industria escarparate, en los términos previstos en la categoría C8 del uso genérico comercial previsto en el Plan General.
Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada, excepto Cementerio y Funerario en todas sus categorías.
Espacios libres privados.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 4 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por el Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Deportivo privado.
Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable.
Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.
Vivienda de guarda y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m2 construidos.

- Prohibidos: Resto de usos.

En las zonas señaladas al efecto (*) en el plano P.2. ZONIFICACIÓN del presente Plan Parcial se permitirá la concentración de actividades de servicio a las empresas tales como Oficinas bancarias, bares y cafeterías, centros de reunión, etc., concentrados en una misma parcela.

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

- Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

9. Otras Condiciones:

- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificados. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

- El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes:

- a) con elementos ciegos de 1,50 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.
- b) mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total.
- c) por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10,00 metros, ni rebasen una altura de 2,00 metros.

- Los espacios libres de parcela podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie y portería-control del conjunto edificado, con una edificación en una sola planta, con un máximo de 3,00 metros de altura, y un máximo construido de 25 m2, en todo caso computando edificabilidad, pero no ocupación

ORDENANZA DE ZONA 04 MODIFICADA. TERCARIO COMERCIAL.

1. Definición.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 5 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Es la zona se plantea como la concentración principal del uso comercial, en cualquier caso no alimentario, al servicio del sector, que sirva como escaparate para el conjunto de productos que se realizarán o distribuirán en el marco del sector.

La presente ordenanza no define ningún grado específico.

En general será un edificio o conjuntos de edificios en parcela, de carácter singular, con un máximo de cuatro plantas de altura, destinados a actividades comerciales, de una o varias entidades comerciales, oficinas y dotaciones de equipamiento, destinando los espacios libres, a jardines y aparcamiento.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 04] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

No se establecen grados.

3. Tipologías edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación singular exenta en la parcela, o tipología de edificaciones pareadas o agrupadas en hilera.

4. Condiciones de parcelación:

Se determina como parcela única no divisible la determinada gráficamente en los planos de ordenación, aplicándose esta zona sobre la parcela única prevista

5. Condiciones de volumen edificable:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

- Edificabilidad máxima sobre rasante:
0,85320086 m2c/m2s.
- Altura máxima de la edificación:
.....**18,00 metros.**
- Número máximo de plantas:**4 plantas (baja más tres).**

No computará como edificabilidad la destinada en posición bajo rasante destinada a aparcamiento, almacenes al servicio del uso principal, servicios o instalaciones del edificio.

No computarán las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes, que necesariamente deban complementar a las superficies destinadas a las actividades comerciales o de ocio propias de este tipo de centros.

No computarán para determinar la edificabilidad máxima permitida, los espacios complementarios. Se definen como espacios complementarios las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 6 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

como: accesos, pasillos (de evacuación, circulación...), galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, porches exteriores, espacios de escaparate y exposición, ascensores, y aseos públicos. Estos espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de estos por cerramientos de diversos materiales y tipología. La superficie construida de los mismos no podrá superar el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida, contabilizándose dentro de tal porcentaje las superficies que se sitúen tanto bajo como sobre rasante y entreplantas.

No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

En cualquier caso, a los efectos de la edificabilidad máxima permitida computarán:

- Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.
- No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.

6. Condiciones de posición de la edificación en la parcela:

- Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.

- Retranqueos a alineaciones oficiales (frente de parcela): Se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura con un mínimo de 5 metros.

- Retranqueos a linderos laterales: Se fija un retranqueo mínimo de 1/3 de la altura de la fachada lateral y como mínimo 5 metros.

- Retranqueos a linderos traseros: Se fija un retranqueo mínimo de cinco metros (5,00 m).

- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: **65,24478%.**

- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: **100%.**
La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta el 100% de la superficie de parcela.

- La separación mínima de diferentes edificios dentro de una misma parcela dependerá de la composición de la fachada, así pues se pueden dar las siguientes situaciones:

- * Con huecos enfrentados 70% de la altura del más alto.
- * Con huecos frente a paramento ciego 60% de la altura del más alto.
- * Con paramentos ciegos enfrentados 50% de la altura del más alto.

7. Condiciones de uso:

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 7 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7E094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes:

- Principal o característico:
Terciario Comercial no alimentario (Códigos de Plan General C1, C6, C7 y C8.).

- Compatibles:
Oficinas.
Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada, excepto Cementerio y Funerario en todas sus categorías.
Espacios libres privados.
Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.
Vivienda de guarda y custodia de las instalaciones con un máximo de 125 m2 construidos.
Infraestructuras. Este uso, carente de aprovechamiento lucrativo, podrá implantarse en parcela independiente segregada al efecto, no estando sujeta a las limitaciones sobre parcela mínima edificable.

- Prohibidos: Resto de usos

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

- Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.
- Se dotará de una cabina de aseo por cada 500 m2 de superficie construida o fracción.
- Los locales destinados a restauración tendrán dos cabinas de aseo por cada 200 m2 construidos o fracción.

9. Otras Condiciones:

- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificadas. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.
- El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes:
a) con elementos ciegos de 1,50 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.
b) mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total.
c) por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10,00 metros, ni rebasen una altura de 2,00 metros.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 8 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Los espacios libres de parcela podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie.

ORDENANZA DE ZONA 05 MODIFICADA. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

1. Definición.

Es la zona que acogerá usos dotacionales públicos de servicio local y general municipal.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [RG.EQ] y [RL.EQ.DR.] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Tipologías edificatorias y grados:

La tipología permitida será la de edificación aislada de carácter singular.

Por lo que se refiere a los grados aplicables en esta zona, se definen dos por lo que se refiere a su condición de local o general:

Grado 1º: Equipamientos generales [RG.EQ].

Grado 2º: Equipamientos locales de carácter deportivo [RL.EQ.DR.]..

3. Condiciones de parcelación:

Para cada grado se establecen las siguientes condiciones:

Grado 1º.

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelaciones: cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2.).

- Frente mínimo de parcela a efectos de segregaciones y parcelaciones: cuarenta metros lineales (50,00 m.).

- Deberá poder inscribirse en el interior de la parcela un círculo de 50 metros de diámetro.

Grado 2º.

Serán indivisibles las parcelas previstas en el Plan Parcial.

4. Condiciones de volumen:

Grado 1º.

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: **0,6000 m2c/m2s.**

- Altura máxima de la edificación: **12,00 metros.**

- Número máximo de plantas: **3 plantas, baja más dos.**

El documento electrónico ha sido aprobado por el Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 9 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49
ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49	



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70EDD3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Grado 2º.**
- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: **0,2000 m2c/m2s.**
 - Altura máxima de la edificación: **7,00 metros.**
 - Número máximo de plantas: **2 plantas.**

5. Condiciones de posición:

- Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.

- Grado 1º**
- Retranqueos a alineaciones oficiales: 5,00 metros.
 - Retranqueos a linderos laterales: 5,00 metros.
 - Retranqueos a linderos traseros o testeros: 5,00 metros.
 - Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 60%.

- Grado 2º**
- Retranqueos a alineaciones oficiales: 10,00 metros.
 - Retranqueos a linderos laterales: 10,00 metros.
 - Retranqueos a linderos traseros o testeros: 10,00 metros.
 - Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 20%.

6. Condiciones de uso:

Para el Grado 1º
Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes permitidos:

- Principal o característico:

Dotacional, excepto Cementerio y Funerario en todas sus categorías.

Usos complementarios:

- Uso garaje-aparcamiento, permitido al servicio de la instalación.
- Deportivo.
- Espacios libres.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 10 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Para el Grado 2º
Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes permitidos:

- Uso principal o característico:
Deportivo
- Usos complementarios:
Uso garaje-aparcamiento, permitido al servicio de la instalación.
Espacios libres.
- Usos prohibidos: resto de usos.

7. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Serán las previstas con carácter general en el Plan General.

8. Otras Condiciones:

- Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento, bien al aire libre o en garaje, por cada 100 m2. de edificación o fracción.
- Se prohíben en Grado 2º las plantas bajo rasante.
- Los cerramientos de la parcela tendrán una altura máxima de 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica u opacos hasta una altura de 0,70 metros, y el resto hasta la máxima se resolverá con soluciones de cerrajería, mallas vegetaciones, etc.

ORDENANZA DE ZONA 08 MODIFICADA. TERCARIO COMERCIAL-HOTELERO.

1. Definición.

En esta zona se plantea como uso principal el Terciario Comercial.

En general será un edificio o conjuntos de edificios en parcela, de carácter singular, con un máximo de cuatro plantas de altura, destinados a actividades comerciales, de una o varias entidades comerciales, oficinas y dotaciones de equipamiento, destinando los espacios libres, a jardines y aparcamiento.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 08] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

Se establecen dos grados:

Grado 1º Comercial
Grado 2º Comercial, Hotelero

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 11 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por el Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

3. Tipologías Edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación singular exenta en la parcela, o tipología de edificaciones pareadas o agrupadas en hilera.

4. Condiciones de parcelación:

Grado 1º

- Parcela mínima a efectos de segregación y parcelación de 800 m2.
- Frente mínimo a efectos de segregación y parcelación de 10 m. Deberá poder inscribirse un círculo de diámetro 10 m. en el interior de la parcela.

Grado 1º

-La parcela determinada gráficamente en los planos de ordenación.
Para ambos grados las parcelas determinadas gráficamente en los planos de ordenación que se conforman en dos parcelas con las siguientes superficies:

- P.5 Grado 1º- 123.150,40 m2**
- P.6 Grado 2º- 3.461,52 m2**

3. Condiciones de volumen edificable:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

Grado 1º

Edificabilidad máxima sobre parcela neta:.....0,41644619 m2c/m2s.
Altura máxima de la edificación:.....18,00 metros.
Número máximo de plantas: 4 plantas (baja más tres).

Grado 2º

Edificabilidad máxima sobre parcela neta:.....1,34137315 m2c/m2s.
Altura máxima de la edificación:.....18,00 metros.
Número máximo de plantas: 4 plantas (baja más tres).

Para los dos grados:

Se podrá superar la altura por elementos singulares y puntuales de señalización vertical de identidad comercial (tótem) o elementos arquitectónicos que remarquen elementos significativos del conjunto (accesos, etc...) siempre dentro de los límite de las servidumbres aeronáuticas.

No computarán las superficies construidas cerradas destinadas a zonas comunes, que necesariamente deban complementar a las superficies destinadas a las actividades comerciales o de ocio propias de este tipo de centros.

Los “kioskos” o actividades temporales ubicadas en zonas como mall... no computarán a efectos de edificabilidad.

No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad y todo lo regulado en la Orden de 27 de septiembre de 2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 12 de 18	FIRMAS : 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por el Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

5. Condiciones de posición:

- Para los dos grados.
- Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.
 - Retranqueos a alineaciones oficiales (frente de parcela): Se fija un retranqueo mínimo
 - Retranqueos a alineaciones oficiales:**5,00 metros.**
 - Retranqueos a linderos laterales:.....**5,00 metros.**
 - Retranqueos a linderos traseros o testers:**5,00 metros.**
 - Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:.....**65%.**
 - Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta:**100%.**

La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta el 100% de la superficie de parcela.

La separación mínima de diferentes edificios comerciales dentro de una misma parcela se fija en un tercio de la altura de la fachada lateral con un mínimo de 2 metros.

7. Condiciones de uso:

Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes:
Grado 1º

Uso principal o característico:
-Terciario comercial (códigos de Plan General C1,C2,C3,C5,C6,C7 y C8).

- Usos Compatibles
- Oficinas
 - Equipamientos y dotaciones de naturaleza privada, excepto Cementerio y Funerario en todas sus categorías.
 - Espacios libres privados -Aparcamiento, en posición bajo rasante, cubierta y al aire libre.
 - Otros Servicios Terciarios: Se incluyen en esta clase de uso terciario aquellas actividades que cumplan básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas odontológicas sin hospitalización con cirugía menor, tales como peluquerías, centros de manicura, centros de bronceado o estética, tintorerías, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la clase de uso terciario recreativo.

-Establecimientos públicos recreativos y de hostelería no hoteleros (códigos del Plan General HO-1 y HO-3).

-Vivienda de guardia y custodia de la instalación con un máximo de 125 m2.

8. Condiciones estéticas. Higiénicas y de seguridad:

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 13 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal.

Se dotará de una cabina de aseo por cada 500 metros cuadrados de superficie útil de sala de ventanas o fracción.

Los locales destinados a restauración tendrán dos cabinas de aseo por cada 200 metros cuadrados construidos de sala de ventas (o local destinado al público) o fracción. La dotación de aseos que resulte de la aplicación del presente artículo podrá agruparse en uno o varios núcleos que den servicio a la totalidad de locales existentes, sin necesidad de que dichos aseos se ubiquen en el interior de cada uno de los locales. Se permitirán muestras opacas y luminosas, así como publicidad exterior, en cualquier posición y forma que quede justificada e integrada en el conjunto y los niveles de iluminación generados no provoquen deslumbramiento ni a usuarios ni a colindantes. En edificios terciarios comerciales se permitirán muestras de altura superior a 1/10 de la altura del edificio si se justifica su adaptación al conjunto arquitectónico.

9. Otras condiciones:

Se reservará, como mínimo, dentro de la parcela dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificadas. Esta reserva podrá efectuarse, bien en situación al aire libre, bien bajo cubierto, en garaje o en situación de cubierta.

El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes:

- a) Con elementos ciegos de 1,50 metros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.
- b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total.
- c) Por medio de cerramientos ciegos de estética admisible que no formen frentes continuos de longitud superior a 10 metros ni rebasen una altura de 2 metros.
- d) Excepcionalmente, por motivos estéticos y de apantallamiento acústico, se permitirá en zonas donde se produzcan operaciones de carga descarga, el empleo de cerramientos de hasta 4m de altura con un acabado estético tratado y que se integre en el entorno

Los espacios libres de parcela podrán dedicarse a jardín, deporte al aire libre, aparcamiento en superficie, operaciones de carga y descarga.

10. Condiciones de desarrollo:

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 14 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por el Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayto-torrejon.es>



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Grado 1º. En este grado existen servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves a favor del Ministerio de Defensa. La finca queda afecta a la carga de urbanización de ejecución de redes públicas y servicios recogidos en la Modificación del PGOU RG.EQ.AD con un importe de 1.079.327,73 € a cuenta del pago de la ejecución definitiva de los gastos de urbanización, así como de todas aquellas que demanden las compañías suministradoras para la puesta en servicio del ámbito. Asimismo, se ejecutará un vial de conexión de las tres glorietas de acceso al ámbito que permitirá la creación de servidumbres de paso al servicio de las compañías suministradoras.

Grado 2º. En este grado existen servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves a favor del Ministerio de Defensa.

ORDENANZA DE ZONA 09 MODIFICADA. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES.

1. Definición.

Esta zona de ordenación integra las áreas destinadas por el Plan Parcial a las reservas de suelos para dotaciones y equipamientos para la Comunidad de Madrid.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por las Claves [RSM.EQ.], [RSM.VP.], y [RSM.INF.V.] los suelos así calificados adscritos a las redes generales y locales del sector.

2. Grados:

A efectos de la consideración de esta zona de ordenación se establecen dos grados:

Grado 1º Equipamiento genérico [RSM.EQ.]

Grado 2º Vías pecuarias [RSM.VP.]

Grado 3º Viario supramunicipal [RSM.INF.V.]

3. Determinaciones para el Grado 1º:

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [RSM.EQ.] los suelos así calificados adscritos a esta zona y grado.

- Tipologías edificatorias:

La tipología permitida será la de **edificación aislada**.

- Condiciones de parcelación:

Parcela mínima a efectos de segregaciones y parcelaciones: **La fijada en el Plan se establece como indivisible.**

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 15 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por el Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7E094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Condiciones de volumen:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: **0,6000 m2c/m2s.**
- Altura máxima de la edificación: **12,00 metros.**
- Número máximo de plantas: **3 plantas.**

- Condiciones de posición:

Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las diferentes zonas entre sí o con el espacio de uso público.

- Retranqueos a alineaciones oficiales: **5,00 metros.**
- Retranqueos a linderos laterales: **5,00 metros.**
- Retranqueos a linderos traseros o testeros: **5,00 metros.**
- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: **60%.**

- Condiciones de uso:

Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes permitidos:

Uso principal o característico:

Dotacional, excepto Cementerio y Funerario en todas sus categorías.

Usos complementarios:

- Uso garaje-aparcamiento, permitido al servicio de la instalación.
- Espacios libres.

Usos prohibidos: resto de usos.

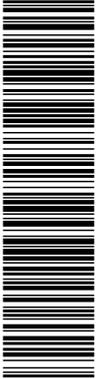
- Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Serán las previstas con carácter general en el Plan General.

- Otras condiciones:

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza y media de aparcamiento, bien al aire libre o en garaje, por cada 100 m2. de edificación o fracción.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 16 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Los cerramientos de la parcela tendrán una altura máxima de 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica u opacos hasta una altura de 1,00 metros, y el resto hasta la máxima se resolverá con soluciones de cerrajería, mallas vegetaciones, etc.

4. Determinaciones para el Grado 2º:

Se corresponde con las vías pecuarias que atraviesan el sector.

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [RSM.VP.] los suelos así calificados adscritos a esta zona y grado.

En todas las aplicaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1.995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1.998).

En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en el Plano P-4 "ZONIFICACIÓN. DETERMINACIONES DE USO", del Plan de Sectorización, a escala 1/ 2.500. Si este Plano contuviera discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecerán estos últimos.

El suelo de las Vías Pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico alguno, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a los efectos de estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

- a) En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.
- b) En los cruces con carreteras, se deberán habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafiendo las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.
- c) En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.
- d) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 17 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27, relativo a Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas, de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en quien recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

- Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias.
- La modificación de trazados originados por cualquier motivo no será efectiva hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, líneas eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Los elementos de las redes de infraestructura como pozos de registro, arquetas u otros, quedarán fuera de las vías pecuarias.
- El asfaltado o cualquier procedimiento similar de pavimentación que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.
- Cualquier actuación sobre este ámbito se regirá por las condiciones y determinaciones previstas en la legislación aplicable a vías pecuarias, Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y deberá ser autorizada con carácter previo por el órgano de la Comunidad de Madrid competente por razón de la materia.
- En todo caso, el cruzamiento señalado en los planos de ordenación de las vías pecuarias se efectuará con pavimentación distinta a la empleada en las calles del sector, y por ningún motivo se emplearán pavimentos de mezclas bituminosas.
- Los instrumentos urbanísticos de desarrollo de los ámbitos por los que discurran Vías Pecuarias deberán ser informados por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente a vías pecuarias y del contenido del informe correspondiente a la Dirección General de Agricultura, atendiendo a la función de las vías pecuarias como corredores ecológicos, en aquellos puntos donde las vías deban cruzar la red viaria se asegurará la delimitación de su trazado mediante el uso de pavimentación distinta y señalización claramente visible de sus límites. Esta superficie no puede contabilizarse a efectos de aprovechamiento.

5. Determinaciones para el Grado 3º:
- Definición:

Es el área adscrita a la ampliación de la vía de servicio de la A-2 (N-II).

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 0TXQO-9584D-VELUB Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 9:11:29 Página 18 de 18	FIRMAS 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 23/07/2024 08:49	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 08:49



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:49:09 del día 23 de Julio de 2024 con certificado de Alejandro Navarro Prieto. 4354878 0TXQO-9584D-VELUB 91BBA4AC7B094A27CC70ED3468D3E62786BAE610 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [RSM.INF.V.] los suelos así calificados adscritos a esta zona y grado.

Regula la utilización del mismo sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

En cualquier caso se tendrán en cuenta en el diseño las normas que dimanen de la normativa estatal y regional relativa a eliminación de barreras arquitectónicas.

- Condiciones específicas:

- Únicamente se permite la instalación de elementos al servicio del tránsito rodado, con las limitaciones que establezca la Administración titular de la carretera.

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