

PLAN ESPECIAL DE CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO
COMPATIBLE APARCAMIENTO EN PARCELA 3.3 Y 3.4 DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR SUNP T-2
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

JULIO 2024



DISEÑO ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.A.P.

EQUIPO REDACTOR

Dirección y Coordinación:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto-Urbanista

Equipo Base de DIAPLAN, SAP:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto-Urbanista

Berta Sánchez-Casas Pastor, Arquitecta-Urbanista-Paisajista

Isaac Blanco Calleja, Arquitecto

Carmen Sánchez-Casas Pastor, Abogada

Sergio Jaramillo, Arquitecto

Rodrigo Calvo López, Urbanista

Ulisses Falleiros Frare, Urbanista

Composición y edición de textos:

Pilar del Brío Castro

Pepa Olivares Merino

Madrid, julio 2024

50653568R Firmado
digitalmente por
50653568R
CARLOS CARLOS
SANCHEZ- SANCHEZ-CASAS
CASAS (R: (R: A28462091)
A28462091) Fecha: 2024.07.12
14:41:16 +02'00'

Técnico por DIAPLAN,
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA
Arquitecto

AGUSTIN BLANCO DEL AMO
KANKUCAND SL
783429352.



ÍNDICE

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	4
2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN	4
3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	4
4. LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL COMO PROCEDENTE PARA ALCANZAR EL OBJETIVO.	7
5. CONCRECIÓN EN DETALLE DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.	8
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	10
7. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL,	10
8. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	12
9. VIABILIDAD ECONÓMICA.....	14
10. RESUMEN EJECUTIVO.	15
ANEXOS	17
ANEXO I: PÁGINAS ORIGINAL Y MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL	18
ANEXO II: COPIA NOTAS SIMPLES REGISTRALES.....	21
ANEXO III: FICHAS CATASTRALES	31

1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del Plan Especial es establecer las condiciones que hagan posible la implantación del uso aparcamiento, admitido como uso compatible en las parcelas situadas en la parte central del sector, dentro de la Zona 03. Terciario Industrial/Servicios, según calificación del Plan Parcial del SUNP-T2, NORESTE aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de fecha 25 de mayo de 2007, publicado en el BOCM nº 157 de 4 de julio de 2007 y reguladas por la Ordenanza Particular Zona 03 de dicho documento, sin necesidad de materialización simultánea del uso principal – restauración - establecido por dicha ordenanza.

2. ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

El Plan Especial está promovido por: NAURULAND SL B/83429332, propietaria de la parcela 3.4 (ver copia simple registral en el anexo) y, por consiguiente, perfectamente legitimada para ello.

Se incluye también en el ámbito la parcela 3.4, propiedad de CARLOTA IBÉRICA SLU, a la que deberá notificarse la tramitación del Plan Especial, aun cuando de su contenido no se deduzcan determinaciones que le afecten negativamente. En el punto 6 se incluye el domicilio a efectos de notificación.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El Plan Parcial establece una calificación del suelo de una concreción excesiva, hasta el punto de que el ámbito de la Ordenanza Zonal 03 está constituido tan solo por cuatro parcelas para las que se define un solo uso predominante (caso de las parcelas situadas en los accesos Este y Oeste) o un uso predominante y un uso compatible (en las parcelas situadas en la parte central del sector) Esta rigidez dificulta la materialización del aprovechamiento asignado por la incapacidad de las normativas urbanísticas para modificar las demandas del mercado. Se da la circunstancia, además, de que, si bien el Plan Parcial establece en sus Normas Urbanísticas (punto 2.2. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS: **Artículo 9. Terminología empleada en el Plan Parcial.** que *“con carácter general, y en coordinación con la terminología de conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, constituido por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Torrejón de Ardoz y el Plan de Sectorización, del que el presente Plan Parcial de Ordenación es directo desarrollo, **será de aplicación la terminología y definiciones que las mismas establecen en su parte Normativa de disposiciones Generales**”*, en la regulación de los usos de la citada Zona se especifica que el uso aparcamientos es uso compatible, sin hacer referencia a dicho uso como complementario. Una

referencia que, sin embargo, sí hace el Plan Parcial en otras ordenanzas como la Ordenanza de ZONA 05 Equipamientos Públicos, en la que se refiere a los aparcamientos al servicio de la instalación como uso complementario.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo V.1. de las Ordenanzas Generales del Plan General (en adelante PGTOR) se entiende como uso complementario *“El que complementa funcionalmente a otro uso y, por consiguiente, su admisibilidad viene regulada por el uso al que complementa”* Parece obvio que si para los diferentes usos el PGTOR establece un estándar de aparcamiento, este uso debía ser necesariamente complementario, pero se da la circunstancia que en la regulación del uso *“establecimientos públicos recreativos y de hostelería no hoteleros”* y, dentro de ellos, en la categoría HO-1, en la que se incluyen los restaurantes, no figura, en las ordenanzas generales del PGTOR ningún estándar de aparcamientos; ante esta carencia, debida sin duda a un error del documento municipal, el Plan Parcial, en lugar de establecer un estándar se limita a establecer el incluir el uso aparcamientos como compatible, un tipo de uso que el artículo citado define como *“Aquel uso que se permite en tanto complemente al uso o uso predominante y/o no desvirtúe el carácter de la zona”*. Esta forma de contemplar el uso aparcamiento plantea problemas interpretativos a la hora de su materialización, toda vez que el uso compatible se ve afectado, al igual que el uso predominante, por los parámetros por los que se regula la edificación del uso principal, cuando de hecho lo más frecuente es que el aparcamiento lo sea al aire libre o bajo rasante sin computar edificabilidad en ninguno de los dos casos.

Por otra parte, el Plan Parcial, fija la determinación estructurante del uso global Dotacional y Servicios y el uso pormenorizado genérico Terciario y se da la circunstancia de que si bien el PGTOR define el uso global como la *“síntesis de los diferentes usos pormenorizados existentes en su interior”* (en este caso solamente el de restauración y aparcamientos), el criterio actual de la Dirección General de Urbanismo es que debe entenderse como uso global el uso mayoritario (que consume más del 50% de la edificabilidad) una interpretación que hace coincidir en la zona uso mayoritario y uso global, mientras en la parcela el uso mayoritario sería el característico – que consume más del 50 % de la edificabilidad de la parcela-

El PGTOR, en las diferentes ordenanzas particulares de suelo urbano, no sigue un criterio homogéneo para la regulación del porcentaje máximo de los usos compatibles, oscilando desde su admisibilidad sin limitación de porcentaje, en unos casos, lo que equivale a considerarlos como usos alternativos, hasta un máximo del 25 % en otros.

Finalmente, el hecho de no contemplar los usos complementario no equivale a negar su existencia porque cualquier uso, incluida la restauración puede requerir de otros usos como por ejemplo juegos de niños, instalaciones deportivas...etc que se consideren deben formar parte del tipo de restaurante para su correcta funcionalidad. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo V.5 de las Ordenanzas Generales del PGTOR *“Un uso predominante puede requerir para su correcto funcionamiento de la presencia en el mismo edificio de otros usos ligados funcionalmente a él, que, por consiguiente, no pueden segregarse registralmente del uso principal ni pueden tener existencia independiente. Estos usos llamados complementarios no necesitan de declaración de compatibilidad aunque eventualmente puedan señalarse. No superarán en conjunto el 30% de la superficie total edificada”*

Una diferencia fundamental entre uso complementario y uso compatible es que mientras el primero no puede tener existencia independiente del uso al que complementa, como se acaba de poner de manifiesto en el artículo citado, sí la puede tener el uso compatible porque se define como aquel uso que *“no desvirtúa el carácter de la zona”* algo en este caso obvio, toda vez que las dos parcelas de la zona central del sector están rodeadas de una red general de aparcamientos.

Esta diferencia permite la posibilidad de desligar el uso compatible del uso predominante, de manera que, especificando la edificabilidad máxima que puede consumir para mantener el carácter predominante del otro uso, nada se opone a la posibilidad de implantarlo, una implantación que sería transitoria, hasta la materialización del uso predominante cuya posibilidad garantiza la limitación de la edificabilidad máxima.

Establecida esta posibilidad, la necesidad de aumentar en la medida de lo posible el abanico de usos a implantar, justifica contemplar/confirmar la posibilidad de existencia del uso compatible a reservas de la futura implantación del uso mayoritario.

Teniendo en cuenta que el uso aparcamiento no es un uso caracterizado por el alto consumo de edificabilidad y menos en una zona de servicios de un sector terciario y en el centro de una red general de aparcamientos, parece razonable establecer la limitación de la edificabilidad máxima en el 25 % del total de la parcela. Dado que el coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante en las parcelas afectadas es $0,45 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$, el coeficiente de edificabilidad máxima materializable en el uso compatible será del $0,1125 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$.

Dentro de estos parámetros el uso compatible aparcamiento no desvirtúa, por definición, el carácter de la zona, incluso con la instalación de una electrolinera dado que la parcela se encuentra rodeada de una red general de aparcamientos.

4. LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL COMO PROCEDENTE PARA ALCANZAR EL OBJETIVO.

La modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001 de 17 de julio (en adelante LSCM/01), por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, vino a clarificar al alcance de los Planes Especiales.

Se ha de dejar constancia como cuestión previa de que el Plan Parcial del Sector está adaptado a la LSCM/01 por lo que no le es de aplicación la *“Disposición adicional quinta. Imposibilidad de modificar determinaciones estructurantes en suelo urbano mediante plan espacial en planeamiento no adaptado”*, ello al margen de que modificación introducida en este documento no afecta a una determinación estructurante, dado que mantiene inalterado el uso global y no cambia el uso mayoritario ni la edificabilidad. Es más, se trata de una modificación de una determinación pormenorizada establecida por el Plan Parcial; en realidad la constatación de la posibilidad de materialización del uso compatible al margen del uso predominante siempre que la edificabilidad consumida se mantenga dentro de los márgenes que definen este tipo de uso y, por consiguiente, garantice la posibilidad de materialización del uso mayoritario.

El uso aparcamientos está considerado en el PGTOR como uso pormenorizado dentro del uso global Red viaria, si bien el Plan Parcial lo conceptúa como Infraestructura, un uso pormenorizado incluido dentro del uso global servicios terciarios, por considerar que es un espacio destinado a albergar infraestructuras urbanas de carácter colectivo.

En cualquier caso, de acuerdo con el punto 2 del artículo 50 de la LSCM/01 *“Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las competas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.”*

En el punto 3 del mismo artículo se establece que *“Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1 podrán modificar la ordenación pormenorizada*

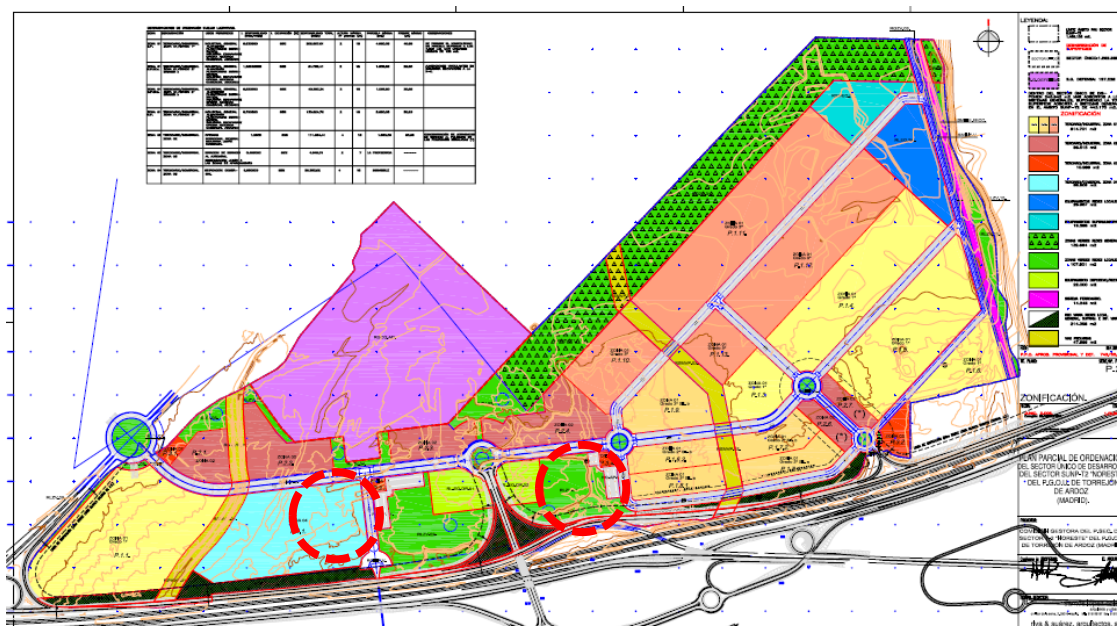
previamente establecida por cualquiera otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su coherencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”

Es manifiesto que el contenido de este documento no altera las determinaciones estructurantes ni pormenorizadas del Plan Parcial, limitándose a establecer las condiciones en que es admisible la implantación del uso compatible al margen del uso predominante, de manera que el cambio/aclaración no altera ninguna de las licencias concedidas ni tampoco el contenido del derecho de propiedad asignado por el Plan Parcial a las parcelas afectadas.

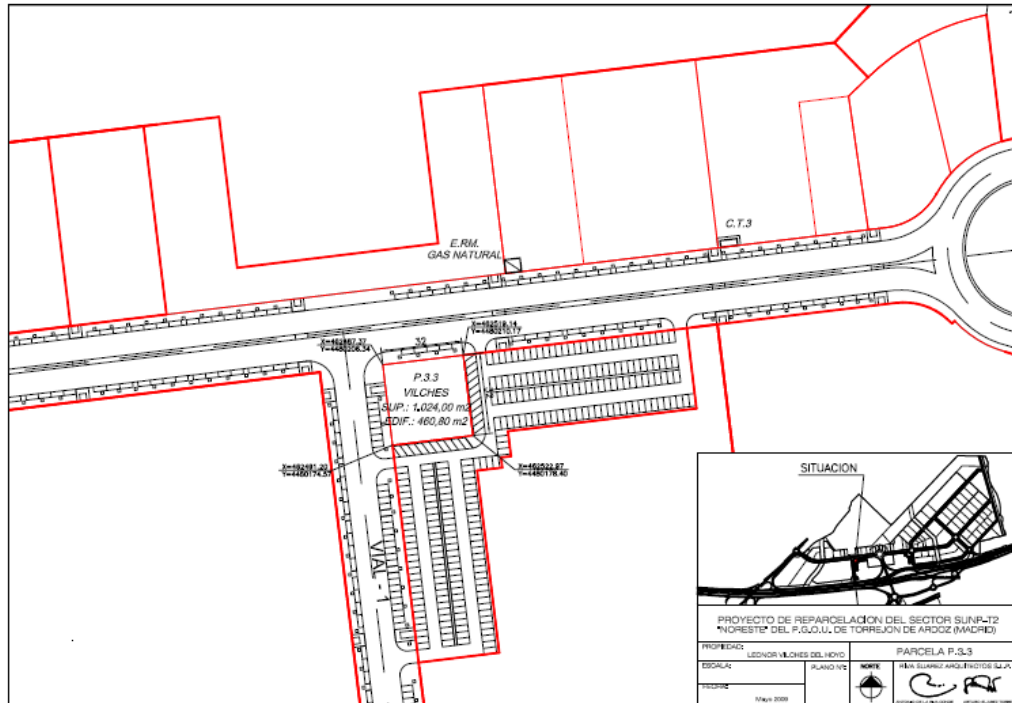
El alcance del Plan Especial está, por consiguiente, perfectamente ajustado al objetivo que se pretende con su redacción y por su contenido, que no incrementa la edificabilidad y se circunscribe a la aplicación del régimen de usos, admitidos por el Plan Parcial, sin alterar la ordenación urbanística, está excluido del procedimiento de evaluación ambiental conforme a lo previsto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

5. CONCRECIÓN EN DETALLE DEL ÁMBITO AFECTADO POR EL PLAN ESPECIAL.

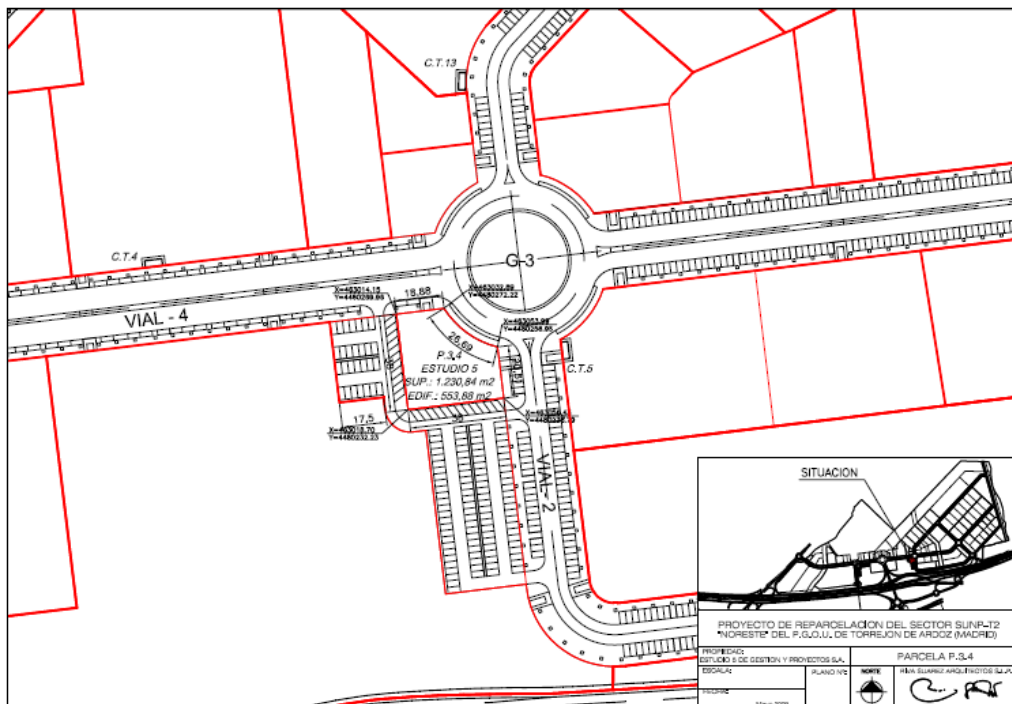
Tal como se ha dicho en los puntos anteriores, el ámbito afectado por el Plan Especial es la ZONA - 03 TERCIARIO-INDUSTRIAL/SERVICIOS y, dentro de ella, las parcelas 3.3 y 3.4 situadas en la zona central del sector. La localización de las parcelas se representa en el esquema adjunto.



Los planos en detalle de cada una de ellas incluidos en las fichas del Proyecto de Reparcelación son los siguientes:



Parcela 3.3. Superficie 1.024 m²s Edificabilidad 460,80 m²c



Parcela 3.4. Superficie 1.230,84 m². Edificabilidad 553,88 m²c

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Las parcelas 3.3 y 3.4 corresponden a las fincas registrales 73484 y 73486 cuyas copias simples y fichas catastrales se incluyen en el anexo. Los datos Registrales y Catastrales de indican en el cuadro adjunto:

Identificación Parcela	Parcela catastral	Datos Registrales				Propiedad	Domicilio a efectos de notificación
		Nº Finsa	Tomo	Libro	Folio		
3.3	2500703VK6820S0001LY	73484	4219	1444	181	CARLOTA IBÉRICA S.L.U. B/87305801	Avda Premio Nobel, 5 Torrejón de Ardoz 28850 Madrid
3.4	2901901VK6820S0001TY :	73486	4219	1444	186	NAURULAND SL B/83429332	Fastned España SL c/Zurbano 76 4º Dcha Madrid 28010

7. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL,

La regulación se establece en el Artículo 37 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, cuyo contenido que se transcribe a continuación:

Artículo 37. ORDENANZA DE ZONA 03. Terciario-Industrial/Servicios.

1. Definición.

Es la zona que acogerá las instalaciones destinadas al servicio del sector, tanto estaciones de servicio como zonas específicas de restauración. La presente ordenanza no define ningún grado específico. En general serán edificios o conjuntos de edificios en parcela, con un máximo de dos plantas de altura (planta baja más una), destinados a atender el servicio de vehículos y la restauración de la población laboral del sector. Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 03] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

No se establecen grados.

3. Tipologías edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación en edificio exento en la parcela.

4. Condiciones de parcelación:

No se establecen condiciones específicas, siendo parcelas indivisibles las proyectadas en el Plan Parcial para esta zona de ordenación.

5. Condiciones de volumen edificable:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable. - Edificabilidad máxima sobre rasante:0,4500 m²c/m²s

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Número máximo de plantas:2 plantas (baja más una).

No computará como edificabilidad la marquesina de las instalaciones de estación de servicio.

La altura de las marquesinas estará vinculada, en su plano inferior, por la altura máxima.

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 3 metros.

Retranqueos a linderos laterales: Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros.

Retranqueos a linderos traseros: Se fija un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m)

Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: 50%.

No computará como ocupación la proyección de la marquesina en las estaciones de servicio.

Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: 50%.

La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta la proyección de la edificación sobre rasante.

En todo caso, las instalaciones subterráneas de las estaciones de servicio al automóvil (tales como depósitos, conducciones, etc.) no computarán a los efectos de la ocupación bajo rasante, y únicamente tendrán las limitaciones que por seguridad se determinen normativamente.

7. Condiciones de uso:

Con referencia a los usos definidos en el Plan General, serán los siguientes: - Principal o característico: Para las parcelas situadas en los dos accesos Este y Oeste del sector, el uso será Estación de Servicio al Automóvil, que podrá incorporar tienda 24 horas y bar-cafetería en las condiciones que normativamente permita la legislación sectorial. **Para las parcelas situadas en la parte central del sector el uso permitido será de restauración. - Compatibles: Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. - Prohibidos: Resto de usos**

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal. -Se permitirá en todo tipo de instalaciones las imágenes de empresa de las firmas que se trate.

9. Otras Condiciones:

El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes: a) con elementos ciegos de 1,00 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros. b) mediante soluciones diáfanas de 2,00 metros de altura total.

8. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial mantiene sin variación la ordenación del Plan Parcial, así como la calificación del suelo, la edificabilidad y el contenido del derecho de propiedad asignado a cada parcela. Sus determinaciones se limitan a completar la Ordenanza Reguladora de la ZONA-03, mediante la adición de dos párrafos (7.1 y 7.2) al punto 7 del artículo 37, que establecen las condiciones para la materialización del uso compatible aparcamientos en las parcelas situadas en la zona central del sector.

La Ordenanza queda como sigue:

Artículo 37. ORDENANZA DE ZONA 03. TERCIARIO-INDUSTRIAL/SERVICIOS. (Modificado)

1. Definición.

Es la zona que acogerá las instalaciones destinadas al servicio del sector, tanto estaciones de servicio como zonas específicas de restauración. La presente ordenanza no define ningún grado específico. En general serán edificios o conjuntos de edificios en parcela, con un máximo de dos plantas de altura (planta baja más una), destinados a atender el servicio de vehículos y la restauración de la población laboral del sector. Se localizan las áreas de aplicación de esta zona de ordenación por la Clave [ZONA 03] en los correspondientes planos de ordenación.

2. Grados:

No se establecen grados.

3. Tipologías edificatorias:

Las tipologías permitidas son de edificación en edificio exento en la parcela.

4. Condiciones de parcelación:

No se establecen condiciones específicas, siendo parcelas indivisibles las proyectadas en el Plan Parcial para esta zona de ordenación.

5. Condiciones de volumen edificable:

Las condiciones de edificabilidad se definen por superficie máxima edificable.

Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,4500 m²c/m²s

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Número máximo de plantas:2 plantas (baja más una).

No computará como edificabilidad la marquesina de las instalaciones de estación de servicio.

La altura de las marquesinas estará vinculada, en su plano inferior, por la altura máxima.

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 3 metros.

Retranqueos a linderos laterales:

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros.

Retranqueos a linderos traseros:

Se fija un retranqueo mínimo de tres metros (3,00 m)

Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: 50%.

No computará como ocupación la proyección de la marquesina en las estaciones de servicio.

Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: 50%.

La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta la proyección de la edificación sobre rasante. En todo caso, las instalaciones subterráneas de las estaciones de servicio al automóvil (tales como depósitos, conducciones, etc.) no computarán a los efectos de la ocupación bajo rasante, y únicamente tendrán las limitaciones que por seguridad se determinen normativamente.

7. Condiciones de uso:

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

Principal o característico:

Para las parcelas situadas en los dos accesos Este y Oeste del sector, el uso será Estación de Servicio al Automóvil, que podrá incorporar tienda 24 horas y bar-cafetería en las condiciones que normativamente permita la legislación sectorial.

Para las parcelas situadas en la parte central del sector el uso permitido será de restauración.

Compatibles: Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

Prohibidos:

Resto de usos.

7.1. El uso compatible Aparcamientos, podrá materializarse con independencia de la materialización del uso predominante, con la edificabilidad máxima resultado de aplicar a la superficie de la parcela el coeficiente de edificabilidad de 0,1125 m²c/m²s que supone para las dos parcelas afectadas la edificabilidad de:

Parcela 3.3. 115,20 m²c

Parcela 3.4. 138,47 m²c

Dentro del mismo se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, almacenamiento, transformadores, puntos de recarga, electrolinerías, centros de mando, y similares.

7.2. No computan ocupación las marquesinas de protección de los puntos de recarga de vehículos eléctricos que deberán preverse en un número mínimo de un punto de recarga por cada 20 aparcamientos, de acuerdo con el Decreto 29/2021, cuando estén abiertas al menos por tres lados. Serán consideradas igual que las marquesinas de las estaciones de servicio.

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Son las previstas con carácter general en el planeamiento municipal. -Se permitirá en todo tipo de instalaciones las imágenes de empresa de las firmas que se trate.

9. Otras Condiciones:

El cerramiento de la parcela se ajustará a las previsiones siguientes: a) con elementos ciegos de 1,00 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros. b) mediante soluciones diáfanas de 2,00 metros de altura total.

9. VIABILIDAD ECONÓMICA.

No existe ninguna variación ni en la viabilidad económica ni en la sostenibilidad, toda vez que no se modifica ni la edificabilidad ni los usos admisibles.

La flexibilización de la materialización del aprovechamiento en el tiempo favorece tanto la viabilidad, porque posibilita la materialización por fases del aprovechamiento, facilitando el desarrollo, como la sostenibilidad, dado que las tasas y contribuciones de suelos edificados son superiores a las del suelo vacante, y la posibilidad de materialización parcial del aprovechamiento evita la prolongación del tiempo en que la parcela permanece vacante.

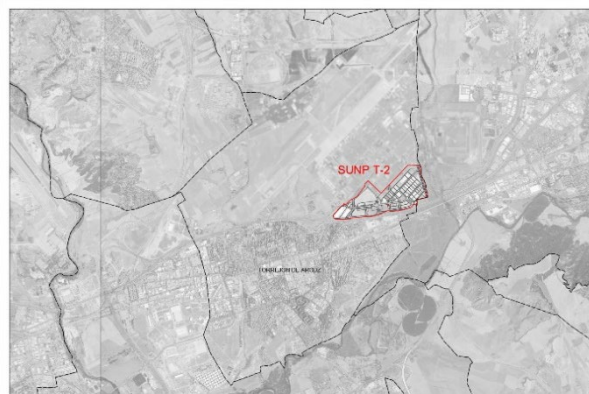
10. RESUMEN EJECUTIVO.

10.1. 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”*.

10.2. Ámbito geográfico. Situación.

El ámbito del Plan Especial es el constituido por las parcelas 3.3 y 3.4 se la ZONA 03 del Plan Parcial SUNP T 2 NORESTE, situado al Norte de la Autovía A-2, colindante con el término municipal de Alcalá de Henares.



Ámbito Geográfico



Situación

10.3. Objeto.

El objeto del Plan Especial es establecer las condiciones que hagan posible la implantación del uso aparcamiento, admitido como uso compatible sin necesidad de materialización simultánea del uso principal – restauración - establecido por la ordenanza del Plan Parcial.

10.4. Contenido.

El contenido se limita a la adición de dos puntos aclaratorios de las condiciones en que puede materializarse el uso admitido como compatible, con la edificabilidad máxima que garantiza la viabilidad de la materialización del uso predominante, indicándolos usos que se consideran incluidos dentro del aparcamiento.

10.5. Suspensión de licencias.

La materialización del uso compatible con independencia del predominante no podrá llevarse a cabo hasta la aprobación definitiva del Plan Especial.

ANEXOS

ANEXO I: PÁGINAS ORIGINAL Y MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL

- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: **50%**.
No computará como ocupación la proyección de la marquesina en las estaciones de servicio.

- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: **50%**.
La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta la proyección de la edificación sobre rasante.

En todo caso, las instalaciones subterráneas de las estaciones de servicio al automóvil (tales como depósitos, conducciones, etc.) no computarán a los efectos de la ocupación bajo rasante, y únicamente tendrán las limitaciones que por seguridad se determinen normativamente.

7. Condiciones de uso:

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

- Principal o característico:

Para las parcelas situadas en los dos accesos Este y Oeste del sector, el uso será Estación de Servicio al Automóvil, que podrá incorporar tienda 24 horas y bar-cafetería en las condiciones que normativamente permita la legislación sectorial.

Para las parcelas situadas en la parte central del sector el uso permitido será de restauración.

- Compatibles:

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

- Prohibidos: Resto de usos.

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

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

-Se permitirá en todo tipo de instalaciones las imágenes de empresa de las firmas que se trate.

9. Otras Condiciones:

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

- a) con elementos ciegos de 1,00 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros.
- b) mediante soluciones diáfanas de 2,00 metros de altura total.

- Índice de ocupación máxima sobre rasante sobre parcela neta: **50%**.
No computará como ocupación la proyección de la marquesina en las estaciones de servicio.

- Índice de ocupación máxima bajo rasante sobre parcela neta: **50%**.
La ocupación bajo rasante podrá extenderse hasta la proyección de la edificación sobre rasante.

En todo caso, las instalaciones subterráneas de las estaciones de servicio al automóvil (tales como depósitos, conducciones, etc.) no computarán a los efectos de la ocupación bajo rasante, y únicamente tendrán las limitaciones que por seguridad se determinen normativamente.

7. Condiciones de uso:

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

a. Principal o característico:

Para las parcelas situadas en los dos accesos Este y Oeste del sector, el uso será Estación de Servicio al Automóvil, que podrá incorporar tienda 24 horas y bar-cafetería en las condiciones que normativamente permita la legislación sectorial.

Para las parcelas situadas en la parte central del sector el uso permitido será de restauración.

b. Compatibles:

Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre.

c. Prohibidos: Resto de usos.

- 7.1.** El uso compatible Aparcamientos, podrá materializarse con independencia de la materialización del uso predominante, con una edificabilidad máxima resultado de aplicar el coeficiente de edificabilidad de $0,1125 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ a la superficie de la parcela que supone para las dos parcelas afectadas la edificabilidad de:

Parcela 3.3. 115,20 m^2c

Parcela 3.4. 138,47 m^2c

Dentro del mismo se consideran incluidos: servicios y aseos, caseta de control, transformadores, puntos de recarga, electrolineras, centros de mando, y similares.

- 7.2.** No computan ocupación las marquesinas de protección de los puntos de recarga de vehículos eléctricos que deberán preverse en un número mínimo de un punto de recarga por cada 20 aparcamientos, de acuerdo con el Decreto 29/2021, cuando estén abiertas al menos por tres lados. Serán consideradas igual que las marquesinas de las estaciones de servicio.

8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

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

- Se permitirá en todo tipo de instalaciones las imágenes de empresa de las firmas que se trate.

9. Otras Condiciones:

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

a) con elementos ciegos de 1,00 m de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,00 metros.

b) mediante soluciones diáfanos de 2,00 metros de altura total.

ANEXO II: COPIA NOTAS SIMPLS REGISTRALS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

Solicitante: DIAPLAN SA

FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 73484

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28188000774827

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- PARCELA 3.3. Parcela en el término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector "SUNP-T2 Noreste", con forma de polígono regular. Linda: Norte, en línea de 32'00 m con RG.INF.V.02; Este, en línea de 32'00 m con RG.AP.01; Sur, en línea de 32'00 m con RG.AP.01; y Oeste, en línea de 32'00 m con RG.INF.V.16.
Coordenadas U.T.M.: Descritas en el sentido de las agujas del reloj. **1.-** X 462519.14 Y 4480210.17 **2.-** X 462522.97 Y 4480178.40 **3.-** X 462491.20 Y 4480174.57 **4.-** X 462487.37 Y 4480206.34 **Superficie:** mil veinticuatro metros cuadrados.
Calificación: Terciario/ Industrial. Zona 03. **5. Ordenanza:** Ordenanza de Zona 03. Terciario-Industrial/ Servicios. **Usos:** **Característico:** Para las parcelas situadas en la parte central del Sector el uso permitido será de Restauración. **Compatibles:** Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. **Prohibidos:** El resto. **Edificabilidad:** 460'80 m2. **COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:** 0,08397928%. **Referencia Catastral:** No consta.

No coordinado con catastro

TITULARIDADES:

NOMBRE DEL TITULAR FOLIO ALTA	DNI/NIF o CIF	TOMO	LIBRO
----------------------------------	---------------	------	-------

CARLOTTA IBERIA SLU 2	B-87305801	4219	1444 183
--------------------------	------------	------	----------

PARTICIPACION: EL PLENO DOMINIO.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 21/12/15, bajo el número 3845 de su protocolo.

Fecha de la última inscripción de dominio: 08/02/2016.

CARGAS:



LIMITACION URBANISTICA: Las limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su Polígono.

Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa. Resulta de la inscripción 1ª de la finca, de fecha trece de agosto de dos mil diez.

1

HIPOTECA.

HIPOTECA a favor de "**CSI EUROPE S.á.r.l.**", con el fin de garantizar todas las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en un Contrato de Financiación suscrito con fecha 27 de noviembre de 2017, respondiendo esta finca por distribución de responsabilidades de las siguientes cantidades: hasta un importe de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS** por principal; hasta un importe de SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS, por intereses ordinarios que en su caso se devenguen y a un tipo máximo del diez por ciento -10%-; hasta un importe de ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS por intereses moratorios que en su caso se devenguen y a un tipo máximo del dos por ciento -2%- y por último, hasta un importe de CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS por costas y gastos. Se fija como "**Fecha de Vencimiento**" el VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE. Se **TASA** la finca de este número para el caso de subasta en la suma de **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Se fija como domicilio de la parte hipotecante para notificaciones y requerimientos el de la calle Velázquez números 64-66, piso 7º de Madrid.

Formalizada escritura autorizada por el Notario DON FRANCISCO MIRAS ORTIZ, de MADRID, el día veintisiete de noviembre del año dos mil diecisiete. Constituida en la inscripción 3ª de fecha dieciséis de enero del año dos mil dieciocho.

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:

Número 943 del Diario 141 de fecha 01/03/2024, NOVACION DE HIPOTECA del notario DOÑA ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO.

Antes de la apertura de la Oficina se presenta a las 9 horas documento remitido **telemáticamente** a las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día de hoy, por la Notaria de MADRID, doña ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO, otorgado el día veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, con el número de protocolo 925/2.024, por la que la Sociedad "CARLOTTA IBERIA S.L." y "CSI EUROPE SARL" **MODIFICAN LA HIPOTECA** que grava las fincas registrales números 73442, 73446, 73448, 73456, 73458 73462, 76181, 73450, 73452, 73454, 73484, 76183, 73444 y 73464 del término municipal de Torrejón de Ardoz.

Clase de Incidencia Suspensión de la Calificación de fecha 01/03/2024
Pendiente de liquidar del impuesto. T.A., a 1 de marzo de 2024.



Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 03/04/2024

Con esta fecha doña ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO remite telemáticamente otra copia del documento con diligencia de presentación del impuesto, incorporando testimonio de la carta de pago del mismo. T.A., a 3 de abril de 2024.

Clase de Incidencia Suspensión por documento previo de fecha 26/04/2024

Espera el despacho o caducidad del documento presentado en el asiento 937 del diario 141

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 26/04/2024 con vencimiento indeterminado Prorrogado

Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 30/05/2024

Con esta fecha doña ANA LÓPEZ-MONÍS GALLEGO remite telemáticamente otra copia del documento incorporando diligencia de fecha 29 de mayo de 2024. T.A. a 29 de mayo de 2024.

. T.A., a 30 de mayo de 2024.

Clase de Incidencia Suspendido de fecha 11/06/2024

01/03/2024 Asiento: 943.- Suspendido el despacho dado que, como la escritura calificada supone un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria respecto de la que aparece inscrita, se requiere el consentimiento expreso de los titulares de las cargas intermedias si se quiere mantener el rango de la hipoteca modificada, por ese incremento, como parece ser la intención de los interesados. Prorrogado el asiento 60 días desde la recepción de la calificación. Torrejón de Ardoz, a

Clase de Incidencia Otros de fecha 11/06/2024

01/03/2024 Asiento 943: Not. 95: notificados telemáticamente notario y presentante. Torrejón de Ardoz, a 11 de junio de 2024.

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 11/06/2024 con fecha de vencimiento 09/09/2024

Prorrogado

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, 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, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día once de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228188286E0F115C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 228188286E0F115C

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

Solicitante: DIAPLAN SA

FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 73486

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28188000774834

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA. PARCELA 3.4. Parcela en el término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del **Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector "SUNP-T2 Noreste"**, con forma de polígono irregular. **Linda:** Norte, en línea de 18'88 m con RG.INF.V.04; Este, en línea curva de 26,69 m con RG.INF.V.05 y en línea de 20,31 m con VIARIO LOCAL; Sur, en línea de 38'00 m con RG.AP.02; y Oeste, en línea de 38,00 m con RG.AP.02. **Coordenadas U.T.M.:** Descritas en el sentido de las agujas del reloj. **1.-** X 463053.09 Y 4480256.95 **2.-** X 463056.43 Y 4480236.79 **3.-** X 463018.70 Y 4480232.23 **4.-** X 463014.15 Y 4480269.96 **5.-** X 463032.89 Y 4480272.22 **Superficie:** mil doscientos treinta metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. **Calificación:** Terciario/ Industrial. Zona 03. **Ordenanza:** Ordenanza de Zona 03. Terciario-Industrial/Servicios. **Usos:** **Característico:** Para las parcelas situadas en la parte central del Sector el uso permitido será de Restauración. **Compatibles:** Aparcamiento, en posición bajo rasante y al aire libre. **Prohibidos:** El resto. **Edificabilidad:** 553'88 m2. **COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:** 0,10094281%.

No coordinado con catastro

TITULARIDADES:

NOMBRE DEL TITULAR FOLIO ALTA	DNI/NIF o CIF	TOMO	LIBRO
----------------------------------	---------------	------	-------

NAURULAND SL 6	B83429332	4219	1444 190
-------------------	-----------	------	----------

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 04/11/15, bajo el número 3229 de su protocolo.

Fecha de la última inscripción de dominio: 30/11/2015.



CARGAS :

CUENTA DE GRAVAMEN EN COSTES DE URBANIZACION. Esta finca **QUEDA GRAVADA** por la cantidad de 53.910,76 euros, importe que le corresponde, con arreglo a su cuota, en el saldo de la cuenta de liquidación provisional; quedando **AFECTA** al pago del saldo de la liquidación definitiva, de la cuenta del Proyecto. Torrejón de Ardoz, a 13 de agosto de 2.010.

LIMITACION URBANISTICA:Las limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su Polígono.

Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa. Resulta de la inscripción 1ª de la finca, de fecha trece de agosto de dos mil diez.

1

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 03/05/2012 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 2

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 30/11/2015 , con una cantidad liberada de 1.800,1 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 6

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 30/11/2015 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 7

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 30/11/2015 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación D

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 ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, 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, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día once de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22818828B2361854

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22818828B2361854

ANEXO III: FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2500703VK6820S0001LY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VICENTE ALEIXANDRE 6
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 889 m2

Año construcción: 2022

CONSTRUCCIÓN

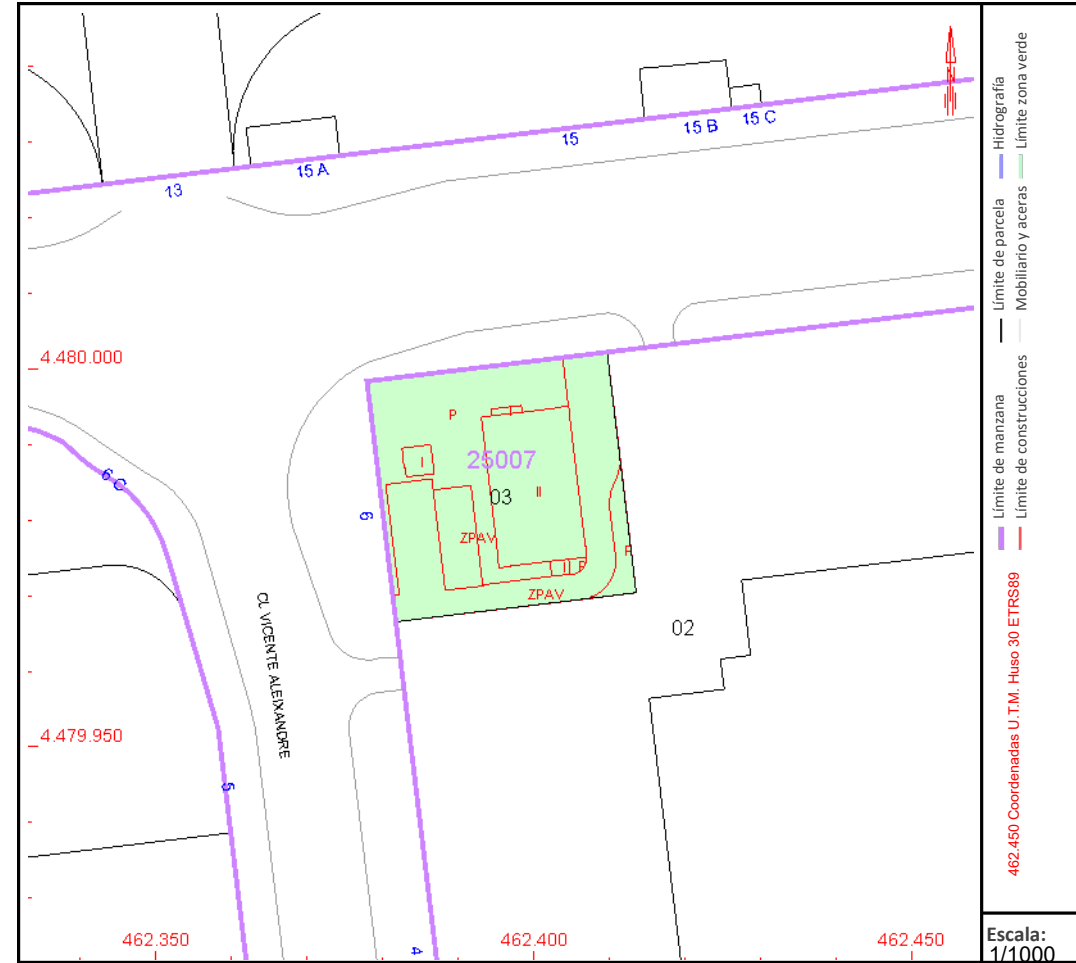
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL.	/00/1	241
OCIO HOSTEL.	/00/2	15
APARCAMIENTO	/00/3	17
APARCAMIENTO	/00/4	12
APARCAMIENTO	/00/5	13
APARCAMIENTO	/00/6	12
APARCAMIENTO	/00/7	13
OBR URB INT	/00/8	334
OCIO HOSTEL.	/01/1	232

PARCELA

Superficie gráfica: 1.024 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2901901VK6820S0001TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV LOS PREMIOS NOBEL 12 Suelo
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

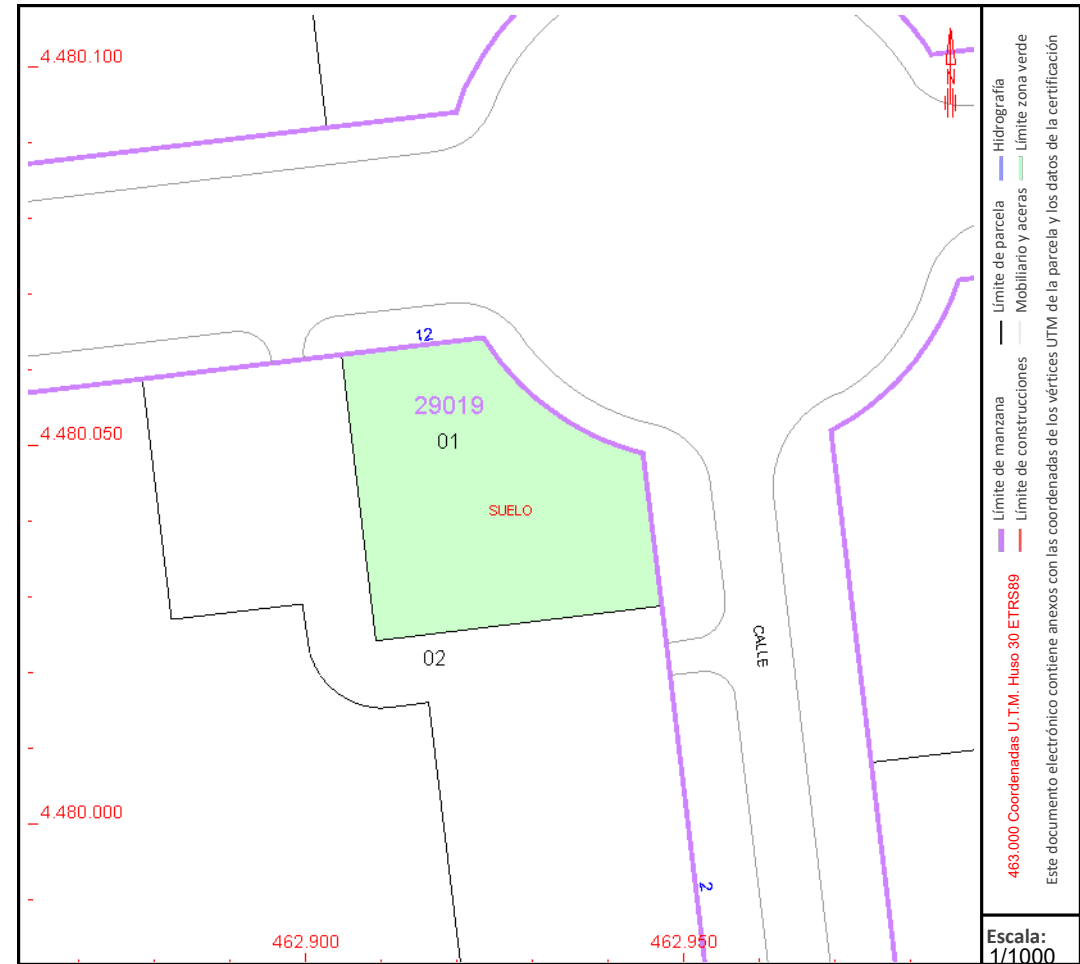
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.231 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"