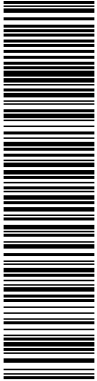


DOCUMENTO MOCION: MOCION INICIATIVA SUNP T-1 - PLENO 25/2/26	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XYEC6-AWN19-85IZO Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2026 a las 10:17:19 Página 1 de 2	FIRMAS 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/02/2026 10:15	ESTADO FIRMADO 18/02/2026 10:15



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:15:09 del día 18 de Febrero de 2026 con certificado de Victor Miranda Lozano 539612.XYEC6-AWN19-85IZO 25C87C30416AB1D043B3D35B99A4C08AEE065B84. 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-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: SOLICITUD INICIATIVA PRIVADA PARA LA APLICACIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACION EN EL SUNP T-1 "NOROESTE" PGOU DE TORREJON DE ARDOZ (art. 106 Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid)

En fecha 14 de noviembre de 2025, por parte de Dña. Olga Fernandez Velasco, actuando en nombre y representación de la Comisión Gestora del Sector SUNP T-1 "Noroeste" del PGOU de Torrejón de Ardoz, en su condición de Secretaria de la referida entidad, presenta escrito con nº de registro de entrada 53107, formulando iniciativa para la ejecución del planeamiento del citado SUNP T-1 mediante sistema de compensación, complementado con documentación presentada en fecha 19 y 25 de noviembre de 2025.

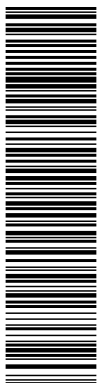
El PGOU vigente incluye el ámbito que nos ocupa entre las áreas clasificadas como Suelo Urbanizable No Programado, fijando las determinaciones para su desarrollo en los art. 36 y 38 de sus Normas Urbanísticas Particulares, siendo el primero de carácter general para las citadas áreas de *Suelo Urbanizable No Programado*, y el segundo el que desarrolla la normativa de aplicación específica para SUNP T-1, sin que se establezca sistema de ejecución para el mismo; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual le será de aplicación el régimen establecido en la citada Ley para el suelo urbanizable no sectorizado.

Como antecedentes a la actual propuesta de desarrollo debemos señalar que desde la aprobación del PGOU vigente se han presentado varias iniciativas privadas que si bien fueron estimadas en su momento se desestimaron a posteriori dejándolas sin efecto; la última tramitación de planeamiento en el sector data del ejercicio 2010 con la aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del avance del plan de sectorización promovido por este Ayuntamiento como iniciativa pública, respecto a la cual en fecha 21 de febrero de 2011, y por el mismo órgano municipal, se adoptó acuerdo dejando sin efecto la citada aprobación inicial.

En cuanto a la iniciativa presentada por la Comisión Gestora del SUNP T-1, se señala en el informe jurídico emitido al efecto, que el sistema de compensación viene regulado en los art. 104 y ss. de la Ley 9/2001 anteriormente referenciada, recogiendo el art. 106 los requisitos y documentos que debe contener la formalización de la iniciativa; a este respecto en dicho informe se constata que queda acreditado por parte de la Comisión Gestora su representación de un porcentaje superior al 50 por 100 de la superficie privativa (excluyendo el dominio público) del sector y que consta presentada ante esta Administración la siguiente documentación:

- Plan de sectorización con delimitación de las unidades de ejecución.
- Proyecto de Urbanización del ámbito.
- Propuesta de Bases de Actuación y Estatutos de la futura Junta de Compensación.
- Acreditación de inserción de anuncio referido a la iniciativa propuesta en el BOCM y en diario LA RAZON, en fechas 25 y 19 de noviembre de 2025 respectivamente.

DOCUMENTO MOCION: MOCION INICIATIVA SUNP T-1 - PLENO 25/2/26	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XYEC6-AWN19-85IZO Fecha de emisión: 18 de Febrero de 2026 a las 10:17:19 Página 2 de 2	FIRMAS 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 18/02/2026 10:15	ESTADO FIRMADO 18/02/2026 10:15



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:15:09 del día 18 de Febrero de 2026 con certificado de Victor Miranda Lozano 539612.XYEC6-AWN19-85IZO 25C87C30416AB1D043B3D35B89A4C08AE6D65BB4. 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-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En lo que concierne al procedimiento para la aceptación de la iniciativa y aplicación del sistema, el citado informe jurídico referencia el art. 107 de la citada Ley 9/2001 señalando que presentada una iniciativa en el Municipio, el Alcalde someterá al Pleno la adopción de acuerdo para su estimación, o desestimación justificada tanto en causas referidas al ejercicio de la potestad de planeamiento, como en la determinación por el planeamiento en vigor de un sistema de ejecución pública o la procedencia de su elección; a este respecto tanto el citado informe jurídico, como los redactados al objeto por los responsables municipales de los Servicios de Planeamiento e Infraestructuras, se manifiestan en los mismos términos advirtiendo de la procedencia de la estimación de la iniciativa, sin perjuicio de la preceptiva tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, que en todo caso se someterán con posterioridad a la aprobación por el órgano municipal competente.

Conforme a los antecedentes citados, y en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 107 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se **propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo de ESTIMACION de la INICIATIVA PRIVADA formalizada por la Comisión Gestora del SUNP T-1 "NOROESTE" del PGOU de Torrejón de Ardoz para el desarrollo del citado ámbito mediante SISTEMA DE COMPENSACION.**

Por último, cabe advertir que este Ayuntamiento conoce de la tramitación ante la Comunidad de Madrid de un Proyecto de Alcance Regional (PAR) cuya ubicación se encuentra dentro de la delimitación del SUNP T-1 recogida en el PGOU, y respecto al cual mediante resolución de fecha 7 de febrero de 2025 la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid emitió Declaración de Interés Regional, por lo que a efectos de la redacción y posterior ejecución del planeamiento y con objeto de no condicionar ninguno de los proyectos previstos para el ámbito, sería deseable la coordinación de los instrumentos de planeamiento necesarios para el desarrollo del sector con el contenido del PAR.

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