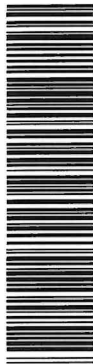


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEF. ESTUDIO DETALLE PLENO 28.1.2026		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: P53QU-A6VXM-VT142 Fecha de emisión: 19 de Enero de 2026 a las 9:44:59 Página 1 de 2	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 19/01/2026 09:44	FIRMADO 19/01/2026 09:44



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 012B1439
DIR3 L01281489

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la redistribución de edificabilidad entre las parcelas TO-1 y TO-2 del Sector SUP.R2

Con fecha 23 de septiembre de 2025, con nº de registro de entrada 41072, se presenta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2, suscrito por el arquitecto D. Carlos Lamela Vargas con acreditación profesional nº 5969 del COAM, señalando como promotor del mismo a la mercantil CITYPULSE DEVELOPMENT SLU, que subsana las deficiencias advertidas en el requerimiento realizado por esta administración en fecha 7 de mayo de 2025 con nº de registro de salida 14471, sustituyendo las versiones anteriormente presentadas con registro de entrada 22 de enero, 27 de marzo y 17 de julio del presente ejercicio, con nº de registro de entrada 3224, 15672 y 32924, respectivamente.

Reseñar como antecedentes del presente expediente que por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2006 resultó aprobado definitivamente el Plan Parcial del SUP R-2, y en fecha 3 de junio de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización; el Proyecto de Reparcelación se aprobó por la Junta de Gobierno Local en fecha 2 de marzo de 2020, habiéndose tramitado dos operaciones jurídicas complementarias a dicho Proyecto de Reparcelación que resultaron aprobadas en fecha 1 de marzo de 2021 y 27 de junio de 2022. Respecto a Estudios de Detalle previos, por el Pleno municipal en sesiones de fechas 24 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022, se han aprobado sendos estudios de detalle para las parcelas RML1, 2 y 3, y RC2.1 RC2.2.

El Estudio de Detalle que se tramita en la actualidad resultó aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de octubre de 2025, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, y viene determinado por el contenido del Plan Parcial del Sector que en su art. 5.4 recoge la necesidad de redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas, en el supuesto que nos ocupa el documento presentado afecta a las parcelas TO-1 Y TO-2, y como objeto del mismo se determina la *redistribución de la edificabilidad entre ambas parcelas, realizando una transferencia de edificabilidad de la parcela TO-2 hacia la parcela TO-1, y organizando asimismo una redistribución entre dichas parcelas de la dotación obligatoria de aparcamiento.*

El citado acuerdo fue sometido a trámite de información pública por periodo de 20 días mediante publicación en la web municipal (22/10/2025), en el BOCM (14/11/2025) y Diario EL MUNDO (18/11/2025) y sin que durante dicho periodo se haya presentado alegación alguna.

Constan en el expediente Informe Técnico (emitido previo a la aprobación inicial del documento que no ha sufrido ninguna modificación respecto al que se propone para su aprobación definitiva), y Jurídico, de los que se desprende que no existe impedimento para la aprobación del documento, habiéndose constatado que en el mismo se incluye la justificación del empleo

OTROS DATOS

Código para validación: **P53QU-A6VXM-VT142**
 Fecha de emisión: **19 de Enero de 2026 a las 9:44:59**
 Página 2 de 2

FIRMAS

1.- Concejál de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 19/01/2026 09:44

ESTADO

FIRMADO
 19/01/2026 09:44



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
 28650 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

de este instrumento de planeamiento, incorporando el contenido y documentación señalado en la normativa de aplicación (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

Así mismo se han incorporado al expediente el informe de *Impacto de Género, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación e Impacto en la infancia, la Adolescencia y la Familia*, y el de *análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas*, emitidos por los Servicios Municipales competentes, de los que resulta que no existe inconveniente en los mencionados aspectos para la aprobación del Estudio de Detalle.

Conforme a los antecedentes anteriormente expuestos, así como el contenido de los informes referenciados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 61.5 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se **propone al Ayuntamiento Pleno adopte el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la redistribución de edificabilidad entre las parcelas TO-1 y TO-2 del Sector SUP.R2.**

El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y 140.6 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, y demás legislación concordante.

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

DOCUMENTO INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEFINITIVA	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: AO2WC-E7VUO-9GPRL Fecha de emisión: 16 de Enero de 2026 a las 12:07:11 Página 1 de 2	FIRMAS : 1.- PAT_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 16/01/2026 12:07
	ESTADO FIRMADO 16/01/2026 12:07



El documento electrónico ha sido aprobado por PAT_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo (Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:07:08 del día 16 de Enero de 2026 con certificado de Adelina Dopacio Martínez 5741707 AO2WC-E7VUO-9GPRL 4AD4CF3EE3DED1A993F6CF91E9BF8D97B9FCD8CD 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
28650 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

INFORME JURIDICO

Asunto: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la redistribución de edificabilidad entre las parcelas TO-1 y TO-2 del Sector SUP.R2

Con fecha 23 de septiembre de 2025, con nº de registro de entrada 41072, se presenta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2, suscrito por el arquitecto D. Carlos Lamela Vargas con acreditación profesional nº 5969 del COAM, señalando como promotor del mismo a la mercantil CITYPULSE DEVELOPMENT SLU, que subsana las deficiencias advertidas en el requerimiento realizado por esta administración en fecha 7 de mayo de 2025 con nº de registro de salida 14471, sustituyendo las versiones anteriormente presentadas con registro de entrada 22 de enero, 27 de marzo y 17 de julio del presente ejercicio, con nº de registro de entrada 3224, 15672 y 32924, respectivamente.

Reseñar como antecedentes del presente expediente que por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2006 resultó aprobado definitivamente el Plan Parcial del SUP R-2, y en fecha 3 de junio de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización; el Proyecto de Reparcelación se aprobó por la Junta de Gobierno Local en fecha 2 de marzo de 2020, habiéndose tramitado dos operaciones jurídicas complementarias a dicho Proyecto de Reparcelación que resultaron aprobadas en fecha 1 de marzo de 2021 y 27 de junio de 2022. Respecto a Estudios de Detalle previos, por el Pleno municipal en sesiones de fechas 24 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022, se han aprobado sendos estudios de detalle para las parcelas RML 1, 2 y 3, y RC2.1 RC2.2.

El Estudio de Detalle que se tramita en la actualidad resultó aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de octubre de 2025, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, y viene determinado por el contenido del Plan Parcial del Sector que en su art. 5.4 recoge la necesidad de redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas, en el supuesto que nos ocupa el documento presentado afecta a las parcelas TO-1 Y TO-2, y como objeto del mismo se determina la *redistribución de la edificabilidad entre ambas parcelas, realizando una transferencia de edificabilidad de la parcela TO-2 hacia la parcela TO-1, y organizando asimismo una redistribución entre dichas parcelas de la dotación obligatoria de aparcamiento.*

El citado acuerdo fue sometido a trámite de información pública por periodo de 20 días mediante publicación en la web municipal (22/10/2025), en el BOCM (14/11/2025) y Diario EL MUNDO (18/11/2025) y sin que durante dicho periodo se haya presentado alegación alguna.

El documento presentado incluye memoria de impacto normativo y justifica la exclusión de los Estudios de Detalle del sometimiento al trámite de evaluación ambiental considerando lo dispuesto 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*, según redacción dada por la *Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la*

Código para validación: **AO2WC-E7VUO-9GPRL**
 Fecha de emisión: **16 de Enero de 2026 a las 12:07:11**
 Página 2 de 2

1.- PAT_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 16/01/2026 12:07

FIRMADO
 16/01/2026 12:07



El documento electrónico ha sido aprobado por PAT_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:07:08 del día 16 de Enero de 2026 con certificado de Adelina Dopacio Martínez: 57471AO2WC-E7VUO-9GPRL-44D4CF3EE3DED1A993F6CF91E9BF8D97B9FC08CD 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>



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
 28650 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

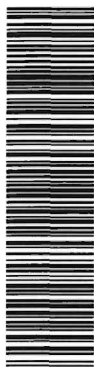
Así mismo se han incorporado al expediente el informe de *Impacto de Género, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación e Impacto en la infancia, la Adolescencia y la Familia*, y el de *análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas*, emitidos por los Servicios Municipales competentes, de los que resulta que no existe impedimento en los mencionados aspectos para la aprobación del Estudio de Detalle propuesto.

Por último señalar que la regulación de los Estudios de Detalle viene recogida en cuanto a su contenido y función como instrumento de planeamiento en los artículos 53 y 54 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los artículos 65 y 66 del *Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento Urbanístico*; respecto a la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, el artículo 61.5 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, atribuye dicha competencia al Pleno del Ayuntamiento.

El acuerdo de aprobación definitiva habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid* y 140.6 del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, en relación con el 70.2 de la *Ley de Bases de Régimen Local*, y demás legislación concordante.

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

DOCUMENTO CERTIFICADO: Certificado JGL 20.10.2025 punto 4 Urbanismo aprobacion inicial TO1 TO2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TX3Z5-FX68P-QBJOQ Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2025 a las 11:09:32 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, Firmado 21/10/2025 12:29 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, Firmado 21/10/2025 12:56	ESTADO FIRMADO 21/10/2025 12:56



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC. Secretaria Accidental (Elisa Rodelgo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:29:02 del día 21 de Octubre de 2025 (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:49 del día 21 de Octubre de 2025 (Alejandro Navarro Prieto). Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://seide.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/bvg

Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

C E R T I F I C A: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en segunda convocatoria, el día **veinte de octubre de dos mil veinticinco**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

4º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local, sobre aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Redistribución de Edificabilidad entre las Parcelas TO-1 y TO- 2 del Sector SUP R2, presentado a instancia de CITYPULSE DEVELOPMENT SLU (2025/1)

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud que dice, literalmente, lo siguiente:

"En fecha 23 de septiembre de 2025, con nº de registro de entrada 41072, se presenta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2, suscrito por el arquitecto D. Carlos Lamela Vargas con acreditación profesional nº 5969 del COAM, señalando como promotor del mismo a la mercantil CITYPULSE DEVELOPMENT SLU, que subsana las deficiencias advertidas en el requerimiento realizado por esta administración en fecha 7 de mayo de 2025 con nº de registro de salida 14471, sustituyendo las versiones anteriormente presentadas con registro de entrada 22 de enero, 27 de marzo y 17 de julio del presente ejercicio, con nº de registro de entrada 3224, 15672 y 32924, respectivamente.

Resear como antecedentes del presente expediente que por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2006 resultó aprobado definitivamente el Plan Parcial del SUP R-2, y en fecha 3 de junio de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización; el Proyecto de Reparcelación se aprobó por la Junta de Gobierno Local en fecha 2 de marzo de 2020, habiéndose tramitado dos operaciones jurídicas complementarias a dicho Proyecto de Reparcelación que resultaron aprobadas en fecha 1 de marzo de 2021 y 27 de junio de 2022. Respecto a Estudios de Detalle previos, por el Pleno municipal en sesiones de fechas 24 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022, se han aprobado sendos estudios de detalle para las parcelas RML1, 2 y 3, y RC2.1 RC2.2.

El Estudio de Detalle que se tramita en la actualidad viene derivado del contenido del Plan Parcial del Sector que en su art. 5.4 recoge la necesidad de redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda efectuar transferencias de aprovechamiento

Código para validación: **TX3Z5-FX68P-QBJOQ**
 Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2025 a las 11:09:32
 Página 2 de 3

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- SEC_Secretaría Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, Firmado 21/10/2025 12:29
 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, Firmado 21/10/2025 12:56

FIRMADO
 21/10/2025 12:56



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaría Accidental(Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, a las 12:29:02 del día 21 de Octubre de 2025 (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:49 del día 21 de Octubre de 2025 (Alejandro Navarro Prieto). 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>



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

(redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas, en el supuesto que nos ocupa el documento presentado afecta a las parcelas TO-1 y TO-2, y como objeto del mismo se determina la *redistribución de la edificabilidad entre ambas parcelas, realizando una transferencia de edificabilidad de la parcela TO-2 hacia la parcela TO-1, y organizando asimismo una redistribución entre dichas parcelas de la dotación obligatoria de aparcamiento.*

El citado Estudio de Detalle ha sido informado por el Arquitecto Municipal, concluyendo que no existe impedimento para la aprobación inicial del mismo, no obstante, incluye en su Informe los parámetros urbanísticos que resultan del citado Estudio de Detalle según se cita a continuación:

"el documento presentado plantea transferir 924,00 m²c edificabilidad de la parcela TO-2 (Parcela emisora) a la parcela TO-1 (parcela receptora).

	PLAN PARCAL				
	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE PARCELA (m ²)	ORDENANZA	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m ² c)
TO-1 (Agrupada)	Terciario-Oficinas Hotelero	4.375,98	ZU-TO.2	0	7.924,00
TO-2	Terciario-Oficinas Hotelero	4.486,68	ZU-TO.2	0	5.000,00

El Estudio de Detalle plantea además una redistribución de la dotación obligatoria de aparcamiento entre las parcelas afectadas, garantizando en todo caso el cumplimiento de la dotación mínima establecida por la Ordenanza de aplicación del Plan Parcial SUP-R2. No obstante, se señala que este aspecto deberá ser objeto de justificación expresa en el trámite de licencia urbanística de obra correspondiente, momento en el que se verificará la adecuación de la solución propuesta al uso concreto del edificio proyectado y su plena compatibilidad con la normativa urbanística vigente en las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle"

En el expediente consta también informe suscrito por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo respecto a la tramitación, y competencia para la aprobación del Estudio de Detalle que se pretende, en el que se indica que en el documento presentado se

DOCUMENTO CERTIFICADO: Certificado JGL 20.10.2025 punto 4 Urbanismo aprobacion inicial TO1 TO2	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TX3Z5-FX68P-QBJOQ Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2025 a las 11:09:32 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 21/10/2025 12:29 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 21/10/2025 12:56 ESTADO FIRMADO 21/10/2025 12:56



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC. Secretaria Accidental (Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:29:02 del día 21 de Octubre de 2025. 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

plasman los antecedentes al mismo, así como la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento, incorporando el contenido y documentación señalado en la normativa de aplicación (*Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los artículos 65 y 66 del *Real Decreto 2159/ 1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico*)

De acuerdo con las consideraciones contenidas en el propio Estudio de Detalle, así como las que derivan de los informes referenciados, se **propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la Redistribución de Edificabilidad entre las Parcelas TO-1 y TO- 2 del Sector SUP R2.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados; dicha información pública será por **plazo de veinte días**, y en el citado periodo se solicitarán los informes sectoriales que pudieran resultar preceptivos.

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

Y para que conste, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, hecha la salvedad del Art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CVS). Ver fecha y firma al margen.

URBANISMO.- Expte.
SAC
PRENSA

Registro de: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

Interesado B87829933 - TORREJOLAND DEVELOPMENTS S.L.U.
Dirección CALLE SERRANO Número 3 PLANTA 004 Puerta DCHA
28010 - MADRID - MADRID

Representante B97449532 - URBEMED INGENIERIA Y PAISAJE SL
Dirección CALLE CRONISTA CARRERES Número 13 Planta ENTRESUELO Puerta 1
46003 - VALENCIA - VALENCIA/VALENCIA

Asunto: URBANISMO
Modalidad: Comunicaciones generales de Urbanismo
Descripción:

En referencia al Expediente: ESTUDIO DE DETALLE 2025/1

Área: URB/chm

Procedimiento: EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA

Asunto: Aporte de documentación

Se aporta Estudio de Detalle firmado por la propiedad y autorización por parte de
CITYPULSE para la tramitación del Estudio de Detalle.

Rogaríamos se realizaran las comunicaciones correspondientes con el representante
(URBEMED INGENIERIA Y PAISAJE SL) a la dirección de correo indicada
(jmmora@urbemed.com), con acceso al correspondiente expediente a través de la
sede electrónica.

Documentos aportados:

ESTUDIO_DE_DETALLE_TO1_Y_TO2_TORREJON_SIGNED.pdf

(A41BA684162E1142FB9B569B5FEC4B30A3F3D0C1)

AUTORIZACION_ED_FIRMA.pdf

(03656CB3F4AFEBDBDF9EF0B770D185087C650CA8)

OTROS DATOS

Código para validación: **2ZXZ4-M641P-EHPRC**
 Fecha de emisión: **13 de Octubre de 2025 a las 12:15:37**
 Página 1 de 2

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Firmado 03/10/2025 09:45

ESTADO

FIRMADO
 03/10/2025 09:45



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

URB

En relación con el escrito presentado por **TORREJOLAND DEVELOPMENTS SLU (ANTES RANTILAGO SL)**, en fecha **22/01/2025** y nº **3224 (2025 / 1)** de registro de entrada de documentos, relativo a **ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO1 Y TO2, en SUPR2 PARCELAS TO1 Y TO2**, esta Técnico que suscribe tiene a bien informar:

Que en fecha 26 de julio de 2006 tuvo lugar la aprobación definitiva por acuerdo plenario del Plan Parcial y el 30 de octubre de 2022 la modificación de este en las ordenanzas ZUR 4.2 y 5.2.

Que en fecha 3 de junio de 2019 en Junta de Gobierno Local se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización y el 2/8/21 se autorizó la simultaneidad de las obras de edificación y urbanización del Sector. Las obras se recibieron el 21/7/23.

Que el Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente en Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2020 y en fecha 1 de marzo de 2021 y 27 de junio de 2022 se aprobaron en Junta de Gobierno Local definitivamente la primera y segunda Operación Jurídica Complementaria.

Que se han aprobado los Estudio de Detalle de las parcelas RML1, 2 y 3, y RC.2.1 RC.2.2 por acuerdo plenario de fecha 24/11/21 y 30/11/22 respectivamente.

Que se presenta un Estudio de detalle redactado por el arquitecto Carlos Lamela Vargas con acreditación profesional nº 5969 del COAM, emitido en fecha 30 de junio de 2025.

Que en fecha 27 de marzo de 2025 se presenta un Estudio de Detalle según lo establecido en el artículo 5.4 del Plan Parcial del Sector SUP.R2 en cuanto establece que es necesaria la redacción de Estudios de Detalle cuando se pretendiera efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas. Que dicho Estudio de Detalle afecta a las parcelas TO-1.2 Y TO-2 del sector SUP-R2.

Que en fecha 23 de septiembre de 2025 y con número de registro de entrada 41072 se presenta un nuevo Estudio de Detalle, quedando por tanto sin efecto la versión anterior, que pretende de igual forma que la versión anterior, efectuar una transferencia de aprovechamiento entre dos manzanas. Este Estudio de Detalle afecta a la parcela TO-1, procedente de la agrupación de la parcela TO-1.1 y TO-1.2, y a la parcela TO-2 del sector SUP-R2, con los siguientes parámetros:

	PLAN PARCAL				
	TIPOLOGIA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ORDENANZA	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m2c)
TO-1 (Agrupada)	Terciario-Oficinas Hoteleros	4.375,98	ZU-TO.2	0	7.000,00

OTROS DATOS

Código para validación: **2ZXZ4-M641P-EHPRC**
 Fecha de emisión: 13 de Octubre de 2025 a las 12:15:37
 Página 2 de 2

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:
 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Firmado 03/10/2025 09:45

ESTADO

FIRMADO
 03/10/2025 09:45



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

C.I.F. P2814800E
 N° Registro Entidades Locales 01281489
 DIR3 L01281489

TO-2	Terciario-Oficinas Hotelero	4.486,68	ZU-TO.2	0	5.924,00
------	-----------------------------	----------	---------	---	----------

Que el documento presentado plantea transferir 924,00 m²c edificabilidad de la parcela TO-2 (Parcela emisora) a la parcela TO-1 (parcela receptora).
 Que conforme a lo anterior las parcelas TO-1 Y TO-2, cuentan con los siguientes parámetros:

	PLAN PARCAL				
	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE PARCELA (m ²)	ORDENANZA	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m ² c)
TO-1 (Agrupada)	Terciario-Oficinas Hotelero	4.375,98	ZU-TO.2	0	7.924,00
TO-2	Terciario-Oficinas Hotelero	4.486,68	ZU-TO.2	0	5.000,00

El Estudio de Detalle plantea además una redistribución de la dotación obligatoria de aparcamiento entre las parcelas afectadas, garantizando en todo caso el cumplimiento de la dotación mínima establecida por la Ordenanza de aplicación del Plan Parcial SUP-R2. No obstante, se señala que este aspecto deberá ser objeto de justificación expresa en el trámite de licencia urbanística de obra correspondiente, momento en el que se verificará la adecuación de la solución propuesta al uso concreto del edificio proyectado y su plena compatibilidad con la normativa urbanística vigente en las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle.

En el plano ED-03 y ED-04, se recoge la nueva ficha de la parcela TO-1 y TO-2 con edificabilidades resultantes.

Que se anexa por el técnico redactor del Estudio de Detalle, un certificado de viabilidad Urbanística y Geométrica, en el que se acredita el cumplimiento de las condiciones urbanísticas de las parcelas afectadas, sin el que el objeto del Estudio de Detalle suponga incompatibilidad con el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

Que se presenta justificación de impacto neutro en materia de Género, Familia, Infancia y Adolescencia, y por razón de Orientación Sexual, Identidad o Expresión de Género.

Que se incluye justificación de la exención del sometimiento del Estudio de Detalle al Procedimiento de Evaluación Ambiental.

Que no existe impedimento para la aprobación inicial del Estudio de Detalle de las parcelas TO-1 y TO-2 del sector residencial SUP-R2.

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

Plaza Mayor, 1
28860 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

INFORME JURIDICO

Asunto: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2

En fecha 23 de septiembre de 2025, con nº de registro de entrada 41072, se presenta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2, suscrito por el arquitecto D. Carlos Lamela Vargas con acreditación profesional nº 5969 del COAM, señalando como promotor del mismo a la mercantil CITYPULSE DEVELOPMENT SLU, que subsana las deficiencias advertidas en el requerimiento realizado por esta administración en fecha 7 de mayo de 2025 con nº de registro de salida 14471, sustituyendo las versiones anteriormente presentadas con registro de entrada 22 de enero, 27 de marzo y 17 de julio del presente ejercicio, con nº de registro de entrada 3224, 15672 y 32924, respectivamente.

Reseñar como antecedentes del presente expediente que por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2006 resultó aprobado definitivamente el Plan Parcial del SUP R-2, y en fecha 3 de junio de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización; el Proyecto de Reparcelación se aprobó por la Junta de Gobierno Local en fecha 2 de marzo de 2020, habiéndose tramitado dos operaciones jurídicas complementarias a dicho Proyecto de Reparcelación que resultaron aprobadas en fecha 1 de marzo de 2021 y 27 de junio de 2022. Respecto a Estudios de Detalle previos, por el Pleno municipal en sesiones de fechas 24 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022, se han aprobado sendos estudios de detalle para las parcelas RML1, 2 y 3, y RC2.1 RC2.2.

El Estudio de Detalle que se tramita en la actualidad viene derivado del contenido del Plan Parcial del Sector que en su art. 5.4 recoge la necesidad de redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas, en el supuesto que nos ocupa el documento presentado afecta a las parcelas TO-1 Y TO-2, y como objeto del mismo se determina la *redistribución de la edificabilidad entre ambas parcelas, realizando una transferencia de edificabilidad de la parcela TO-2 hacia la parcela TO-1, y organizando asimismo una redistribución entre dichas parcelas de la dotación obligatoria de aparcamiento.*

El citado Estudio de Detalle ha sido informado por el Arquitecto Municipal, concluyendo que no existe impedimento para la aprobación inicial del mismo, e incluyendo en su Informe los parámetros urbanísticos que resultan del citado Estudio de Detalle.

La regulación de los Estudios de Detalle viene recogida en cuanto a su contenido y función como instrumento de planeamiento en los artículos 53 y 54 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los artículos 65 y 66 del *Real Decreto 2159/ 1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento Urbanístico*; en el documento presentado se justifica el empleo de este instrumento de planeamiento, incorporando el contenido y documentación señalado en la normativa referenciada.

Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTOPlaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Cabe señalar que el documento presentado incluye memoria de impacto normativo y justifica la exclusión de los Estudios de Detalle del sometimiento al trámite de evaluación ambiental considerando lo dispuesto 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, según redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

El procedimiento para su aprobación viene recogido en el art. 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, que nos remite a los art. 59 y 57 del mismo texto normativo y atribuye la competencia para la aprobación inicial al Alcalde, si bien cabe precisar que, en lo referente a las competencias para la aprobación, es de aplicación el art. 127.1, del Título X - Régimen de organización de los municipios de gran población de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme al cual corresponderá a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno, como es el caso de los Estudios de detalle de conformidad con el artículo 61.5 de la citada Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Adoptado acuerdo de aprobación inicial del documento, en cumplimiento con lo dispuesto en la letra b del citado art. 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, y en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se someterá a trámite de información pública por periodo de 20 días y se requerirán únicamente los informes de órganos, entidades administrativas y servicios municipales que estén legalmente previstos como preceptivos, por dicha Ley o la legislación sectorial aplicable.

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L6/281480

MOCION EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2

En fecha 23 de septiembre de 2025, con nº de registro de entrada 41072, se presenta ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP.R2, suscrito por el arquitecto D. Carlos Lamela Vargas con acreditación profesional nº 5969 del COAM, señalando como promotor del mismo a la mercantil CITYPULSE DEVELOPMENT SLU, que subsana las deficiencias advertidas en el requerimiento realizado por esta administración en fecha 7 de mayo de 2025 con nº de registro de salida 14471, sustituyendo las versiones anteriormente presentadas con registro de entrada 22 de enero, 27 de marzo y 17 de julio del presente ejercicio, con nº de registro de entrada 3224, 15672 y 32924, respectivamente.

Resear como antecedentes del presente expediente que por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2006 resultó aprobado definitivamente el Plan Parcial del SUP R-2, y en fecha 3 de junio de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización; el Proyecto de Reparcelación se aprobó por la Junta de Gobierno Local en fecha 2 de marzo de 2020, habiéndose tramitado dos operaciones jurídicas complementarias a dicho Proyecto de Reparcelación que resultaron aprobadas en fecha 1 de marzo de 2021 y 27 de junio de 2022. Respecto a Estudios de Detalle previos, por el Pleno municipal en sesiones de fechas 24 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022, se han aprobado sendos estudios de detalle para las parcelas RML1, 2 y 3, y RC2.1 RC2.2.

El Estudio de Detalle que se tramita en la actualidad viene derivado del contenido del Plan Parcial del Sector que en su art. 5.4 recoge la necesidad de redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas, en el supuesto que nos ocupa el documento presentado afecta a las parcelas TO-1 y TO-2, y como objeto del mismo se determina la *redistribución de la edificabilidad entre ambas parcelas, realizando una transferencia de edificabilidad de la parcela TO-2 hacia la parcela TO-1, y organizando asimismo una redistribución entre dichas parcelas de la dotación obligatoria de aparcamiento.*

El citado Estudio de Detalle ha sido informado por el Arquitecto Municipal, concluyendo que no existe impedimento para la aprobación inicial del mismo, no obstante, incluye en su Informe los parámetros urbanísticos que resultan del citado Estudio de Detalle según se cita a continuación:

“el documento presentado plantea transferir 924,00 m2c edificabilidad de la parcela TO-2 (Parcela emisora) a la parcela TO-1 (parcela receptora).

	PLAN PARCIAL				
	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE PARCELA (m2)	ORDENANZA	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m ² c)
TO-1 (Agrupada)	Terciario-Oficinas Hoteleras	4.375,98	ZU-TO.2	0	7.924,00
TO-2	Terciario-Oficinas Hoteleras	4.486,68	ZU-TO.2	0	5.000,00



Plaza Mayor, 1
28050 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2014800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

El Estudio de Detalle plantea además una redistribución de la dotación obligatoria de aparcamiento entre las parcelas afectadas, garantizando en todo caso el cumplimiento de la dotación mínima establecida por la Ordenanza de aplicación del Plan Parcial SUP-R2. No obstante, se señala que este aspecto deberá ser objeto de justificación expresa en el trámite de licencia urbanística de obra correspondiente, momento en el que se verificará la adecuación de la solución propuesta al uso concreto del edificio proyectado y su plena compatibilidad con la normativa urbanística vigente en las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle"

En el expediente consta también informe suscrito por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo respecto a la tramitación, y competencia para la aprobación del Estudio de Detalle que se pretende, en el que se indica que en el documento presentado se plasman los antecedentes al mismo, así como la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento, incorporando el contenido y documentación señalado en la normativa de aplicación (*Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los artículos 65 y 66 del *Real Decreto 2159/ 1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico*)

De acuerdo con las consideraciones contenidas en el propio Estudio de Detalle, así como las que derivan de los informes referenciados, se **propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la Redistribución de Edificabilidad entre las Parcelas TO-1 y TO- 2 del Sector SUP R2.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados; dicha información pública será por **plazo de veinte días**, y en el citado periodo se solicitarán los informes sectoriales que pudieran resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).

Ver fecha y firma al margen.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME IMPACTOS ACCESIBILIDAD		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: T7IQN-15VLT-9RPAK Fecha de emisión: 13 de Noviembre de 2025 a las 11:06:36 Página 1 de 1	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Firmado 13/11/2025 11:06	FIRMADO 13/11/2025 11:06



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas(Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:06:22 del día 13 de Noviembre de 2025 con certificado de Vicente Esteban Andrés. T7IQN-15VLT-9RPAK C12E0877294D1CAF45682F8823DC743561DD7DF 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

En relación con el el Estudio de Detalle para la Redistribución de Edificabilidad entre las Parcelas TO-1 y TO- 2 del Sector SUP R2, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de octubre de 2025, y en lo relativo al análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, no afecta a este concepto.

No obstante, en las actuaciones a realizar con motivo del mismo, se garantizará el cumplimiento de las determinaciones sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas según la legislación vigente en la materia.

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

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

92**TORREJÓN DE ARDOZ**

URBANISMO

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 20 de octubre de 2025, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Redistribución de Edificabilidad entre las Parcelas TO- 1 y TO- 2 del Sector SUP R2.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de veinte días, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

Torrejón de Ardoz, a 22 de octubre de 2025.—El alcalde (firmado).

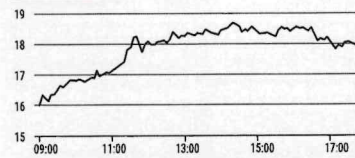
(02/17.305/25)



ACTUALIDAD ECONÓMICA

BOLSA

SOLARIA Último cierre: 17,96 euros ▲15,72%



MAYORES SUBIDAS DEL IBEIX %		MAYORES BAJADAS DEL IBEIX %		TIPOS OFICIALES	
Solaria	+15,72	Inditex	-3,45	España	2,00
Enagás	+0,67	Puig Brando B	-2,24	Alemania	2,00
Merlin Properties	+0,61	B. Santander	-2,06	Zona euro	2,00
Iberdrola	+0,61	Amadeus	-1,97	Reino Unido	4,00
Unicaja Banco	+0,33	BBVA	-1,50	EE.UU.	4,00
Naturgy	+0,14	IAG	-1,25	Japón	0,50
Redeia	0,00	Ferrovial Se	-0,98	Suiza	0,00
Endesa	-0,03	Colonial SFL	-0,95	Canadá	2,25

IBEX 35

TÍTULO	ÚLTIMA COTIZACIÓN	VARIACIÓN DÍA %	ÁFES		VARIACIÓN AÑO %		TÍTULO	ÚLTIMA COTIZACIÓN	VARIACIÓN DÍA %	ÁFES		VARIACIÓN AÑO %			
			MIL.	MAX.	ANTERIOR	ACTUAL				MIL.	MAX.	ANTERIOR	ACTUAL		
Acciona	181,300	-1,700	-0,93	178.500	183.700	-11,96	66,79	Grifals	10,585	-0,075	-0,70	10,585	10,770	-40,12	15,71
Acciona Energía	22,460	-0,200	-0,88	22,080	23,040	-33,60	26,18	IAG	4,330	-0,055	-1,25	4,302	4,415	109,81	19,32
Acerinox	11,400	-0,060	-0,52	11,350	11,460	0,31	20,63	Iberdrola	18,145	0,110	0,61	17,965	18,150	22,32	36,43
ACS	77,800	-0,100	-0,13	76,650	78,650	31,65	60,61	Inditex	47,050	-1,680	-3,45	46,380	48,450	34,49	-5,22
Aena	22,860	-0,180	-0,78	22,800	23,080	31,37	15,81	Indra	50,100	-0,400	-0,79	49,600	50,550	24,43	193,33
Amadeus	65,720	-1,320	-1,97	65,660	67,220	8,02	-3,64	Logista	29,640	-0,020	-0,07	29,560	29,760	37,72	1,51
ArcelorMittal	34,240	-0,080	-0,23	33,700	34,360	-10,28	53,06	Mapfre	4,026	-0,022	-0,54	4,010	4,084	37,95	64,60
B. Sabadell	3,164	-0,018	-0,57	3,142	3,218	91,65	68,57	Merlin Properties	12,730	0,080	0,63	12,480	12,770	7,37	25,30
B. Santander	9,100	-0,191	-2,06	9,060	9,312	26,98	103,83	Naturgy	27,540	0,040	0,15	27,440	27,740	-3,27	17,79
Bankinter	13,400	-0,115	-0,85	13,335	13,520	44,95	75,39	Puig Brando B	14,430	-0,330	-2,24	14,390	14,760	-25,61	-19,09
BBVA	18,110	-0,275	-1,50	18,028	18,460	30,03	91,60	Redeia	15,080	=	=	15,010	15,190	23,19	-6,61
CaixaBank	9,270	-0,008	-0,09	9,206	9,336	66,76	77,84	Repsol	16,940	-0,105	-0,62	16,920	17,150	0,37	44,91
Cellnex Telecom	25,860	-0,220	-0,84	25,850	26,270	-14,28	-15,24	Rovi	58,300	-0,450	-0,77	57,700	58,650	7,67	-7,39
Colonial SFL	5,215	-0,050	-0,95	5,215	5,300	-13,08	0,77	Sacyr	3,716	-0,020	-0,54	3,702	3,770	10,52	16,78
Enagás	14,185	0,095	0,67	14,085	14,240	-10,27	20,42	Solaria	17,960	2,440	15,72	15,800	16,760	-58,01	129,81
Endesa	32,130	-0,010	-0,03	31,750	32,230	21,99	54,69	Telefónica	3,730	0,002	0,05	3,687	3,751	23,68	-5,26
Ferrovial Se	54,620	-0,540	-0,98	54,460	55,300	25,96	34,53	Unicaja Banco	2,454	0,008	0,33	2,440	2,488	68,79	92,62
Floirda	22,700	-0,180	-0,79	22,440	23,040	29,24	-3,49								

SE UN HÉROE ANÓNIMO
CRÉATE UN HÁBITO SOCIAL
DONAR SANGRE
SALVAR VIDAS



NOTARIA TOMAS FELIU ALVAREZ DE SOTOMAYOR.

Yo **TOMÁS FELIU ALVAREZ DE SOTOMAYOR**, Notario, con residencia en Barcelona calle Pujades 156 DOY FE. Que en mi notaría se tramita acta de REQUERIMIENTO PARA LA ACEPTACIÓN O REPUDIACIÓN DE HERENCIA DE **ANASTASIA CANDÓN PICHARDO** y **JOSÉ MONGE CASADO**, de fecha 27/05/2025, número 2717 de mi protocolo en la que se me ha requerido a mí para que requiera a quien se considera con derecho, a fin de que en el plazo de dos meses manifieste si acepta o repudia dicha herencia con advertencia expresa de que, si no lo acepta, se entenderá que la repudia.

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ URBANISMO

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 20 de octubre de 2025, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle para la Redistribución de Edificabilidad entre las Parcelas TO-1 Y TO-2 del Sector SUP R2.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de VEINTE DÍAS, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

Los trenes bala chinos, el modelo que Óscar Puente quiere imitar en España

El CR450 alcanzó los 453 km/h durante las pruebas previas y estará operativo en 2026

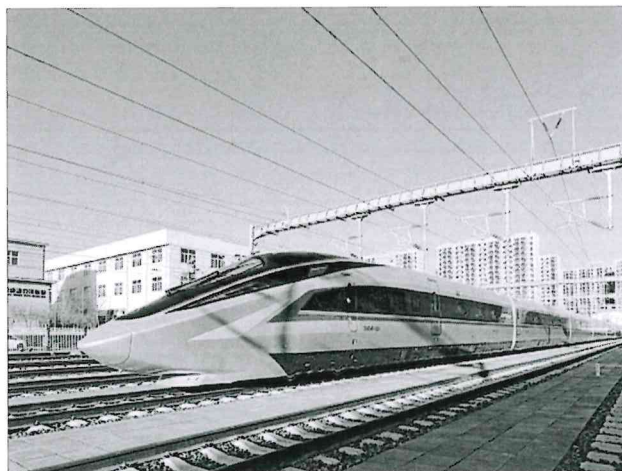
LUCAS DE LA CAL SHANGHAI
Desde la Estación de Pekín Sur, el tren que cogemos normalmente hasta Shanghai tarda exactamente cuatro horas y 18 minutos a una velocidad de 350 kilómetros por hora. Es un recorrido de 1.200 kilómetros, casi la misma distancia que hay de Madrid a París. El billete, al cambio, cuesta alrededor de 78 euros. Nunca hay problemas de puntualidad con el tren.

Los asientos son cómodos y espaciosos. Para distancias más largas y con varias paradas, se puede escanear un código QR y pedir comida a los restaurantes que están dentro de alguna otra estación. La aplicación calcula todo con exactitud, desde lo que tarda el restaurante en preparar la comida hasta los segundos que dura la parada. No hace falta ni moverse porque, al reanudar el viaje, un repartidor lleva el pedido al asiento.

Los *Fluxing*, cuyo nombre significa renacimiento, son los modernos trenes de alta velocidad de China. Recorren 48.000 kilómetros conectando más de 550 ciudades por todo el país, superando la longitud combinada de la red ferroviaria de alta velocidad de Alemania, Japón y Reino Unido.

Después de que el ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente, anunciara un plan para incrementar hasta los 350 kilómetros por hora la velocidad de los trenes en la red ferroviaria española, lo que conectaría Madrid y Barcelona en dos horas, echamos un vistazo al funcionamiento de los trenes en China, los únicos que alcanzan esas prestaciones y que, muy pronto, estarán a varios pasos por encima.

En el gigante asiático ya se está probando el que será el tren bala más rápido del mundo: el CR450, que alcan-



Un tren bala de alta velocidad CR450-AF visto en una estación de Pekín, China, en diciembre 2024. GETTY IMAGES

zó en octubre los 453 kilómetros por hora durante las pruebas previas a su puesta en servicio en un recorrido desde Shanghai hasta Chengdú, al oeste. Este tren, que estará operativo el año que viene, puede acelerar de cero a 350 kilómetros por hora en cuatro minutos y 40 segundos, 100 segundos menos que el CR400 Fluxing.

Algunas filiales de China Railway, el operador estatal, también han probado una nueva generación de trenes bala, los de levitación magnética, que han superado los 600 kilómetros por hora. Este tren no rueda por vías férreas, sino a través de tubos; se utilizan las fuerzas de empuje y atracción de los imanes para

guiar, acelerar o frenar, por lo que es mucho más ligero.

En Shanghai funciona desde hace años el tren de levitación magnética comercial más rápido del mundo, que opera desde el aeropuerto de Pudong hasta la estación de Longyang Road, alcanzando los 430 kilómetros por hora. El plan es que, en los próximos años, estos trenes de máxima velocidad operen como complemento a la red ferroviaria existente.

En menos de dos décadas, según las autoridades chinas, la superpotencia ha logrado levantar una red que conecta prácticamente todas las grandes ciudades, dando servicio a más del 90% de su población.

Entre los ambiciosos planes está que, para 2035, se expanda la red ferroviaria hasta los 200.000 kilómetros, de los cuales 70.000 serán de alta velocidad. Los AVE, por ejemplo, alcanzan los 300-310 kilómetros por hora en la mayoría de líneas.

«El kilometraje operativo del ferrocarril de alta velocidad de China representa más del 70% del total de la alta velocidad del mundo y cubre el 97% de las ciudades del país con poblaciones de más de 500.000 habitantes», presumió el ministro de Transporte, Liu Wei, para señalar también que los trenes nacionales alcanzaron un récord de 2,24 millones de viajes en el primer semestre de 2025.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME ESTUDIO DETALLE 2025-1		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: RC71A-3CI50-WGP67 Fecha de emisión: 9 de Enero de 2026 a las 11:16:58 Página 1 de 2	1.- BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	FIRMADO 09/01/2026 11:16



El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer (María Isabel Peñalba del Pie) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:16:27 del día 9 de Enero de 2026 con certificado de María Isabel Peñalba del Pie. 5714527 RC71A-3CI50-WGP67 1AAAEBA4DB664D8412AF716F6D39DD00A1E6068F 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>



Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO

CONCEJALÍA DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

Avda.

28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

ASUNTO: INFORME IMPACTO GÉNERO SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD ENTRE LAS PARCELAS TO-1 Y TO-2 DEL SECTOR SUP R2
Expt. : 2025/1

INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, DE IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO E IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN E IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

El objeto del presente informe es el análisis y valoración en relación con el impacto de género, derivado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Torrejón de Ardoz, en 20/10/2025, sobre aprobación inicial del Estudio de Detalle presentado por CITYPULSE DEVELOPMENT SLU (2025/1) sobre:

- Transferencia de aprovechamiento (redistribución de volumen) de la parcela TO 2 a la parcela TO 1, incrementado la edificabilidad de la TO1 en 924 metros cuadrados (con la respectiva minoración de la TO2).
- Redistribución entre dichas parcelas de las plazas de aparcamiento, incrementándose en la TO2 y minorando en la TO1.

En virtud del art. 158 de la Ley Orgánica 3/2001, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todos los poderes públicos están obligados a integrar el principio de igualdad entre mujeres y hombres de manera transversal a su actuación, debiendo contemplarlo de forma activa en la adopción, ejecución y presupuestación de todas sus actividades. Además, el art. 31 de la citada Ley, recoge la necesidad de hacer efectivo el principio de igualdad en las políticas urbanas, de ordenación territorial y de vivienda, señalando específicamente que las Administraciones Públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, la sentencia 1750/2018, de 10 de diciembre, asienta la doctrina jurisprudencial que las normas urbanísticas deben cumplir con el principio de igualdad entre mujeres y hombres. A nivel autonómico, la Estrategia Madrileña para la Igualdad 2018-2021 (último aprobado) promueve la colaboración del Gobierno autonómico con las entidades locales en la inclusión de la perspectiva de género en la planificación, organización y diseño de la ciudad (Medida 108).

Atendiendo a los mandatos normativos identificados, se elabora el presente Informe con la finalidad de constatar que el citado acuerdo de aprobación inicial de 20/10/2025, incorpora el principio de igualdad entre mujeres y hombres y responde a un enfoque inclusivo en la planificación urbanística. Asimismo, el informe es instrumento para el fomento de la transversalidad de género a nivel municipal mediante el trabajo conjunto entre el Dpto. de Urbanismo y la concejalía de Igualdad del Ayto. de Torrejón de Ardoz

Y examinado el contenido del acuerdo y su objeto, dado que el acuerdo se limita a la aprobación de un estudio de detalle sobre transferencia de aprovechamiento entre parcelas colindantes con redistribución de plazas por el incremento de superficie de una con la consiguiente disminución de la otra, cabe concluir que,

Código para validación: **RC71A-3CI50-WGP67**
 Fecha de emisión: **9 de Enero de 2026 a las 11:16:58**
 Página **2 de 2**

1.- BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

FIRMADO
 09/01/2026 11:16



El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer(Maria Isabel Peñalba del Pío) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:16:27 del día 9 de Enero de 2026 con certificado de Maria Isabel Peñalba del Pío.
 File: 5714527 RC71A-3CI50-WGP67 144AEB4DB8684D8412AF716F6D39DD0A1EB068F 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>



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO
 CONCEJALÍA DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

Avda.

28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
 C.I.F.: P7814800E
 Nº Registro Entidades Locales 01281489

salvo mejor criterio, No hay elementos en dicho expediente que permitan valorar la existencia vulneración de la normativa en materia de igualdad de género, social o discriminación.

Y para que así conste, a los efectos interesados en el expediente de referencia, se emite el presente informe en Torrejón de Ardoz,

Jefa Área de Bienestar Social e Igualdad

*Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:
 Ver fecha y firma al margen*