



URB/RR/mc

En relación con la valoración de la finca municipal, parcela IL.5 del Sector Industrial SUNP.I1 "Los Almendros" solicitada por el Concejal Delegado de Urbanismo, este técnico que suscribe tiene a bien INFORMAR a Vd.:

Que por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2003 se aprueba el Avance del Plan de Sectorización.

Que por acuerdo de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de septiembre de 2006 se aprobó definitivamente el Plan de Sectorización.

Que por acuerdo plenario de fecha 11 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial y por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 7 de julio de 2008 se aprobó el Proyecto de Urbanización.

Que por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2009 se aprobó la corrección errores materiales del Plan Parcial.

Que por acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se aprobó definitivamente la Modificación del Plan Parcial del Sector SUNP.I1.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó la modificación del Proyecto de Urbanización.

Que por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/5/16 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y en fecha 26/3/18 Texto refundido con corrección de errores.

Que conforme a la Modificación del Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación modificado, inscrito en el Registro de la Propiedad en fecha 23 de mayo de 2018, la parcela IL-5 del Sector SUNP.I1 "Los Almendros", dispone de los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie.- 22.667 m²

Ordenanza.- Industria Logística

Edificabilidad máxima.- 0,8459 m²/m²

Fincas de procedencia:

Fincas aportadas.- 47(100,00%) procede de esta finca en un 9,538%, 10% Aprovechamiento Municipal (50,005%), procede del 10% de cesión municipal en un 90,462 %

Otras cargas:

De procedencia.- Libre de cargas

Cuota de urbanización.- 0,59% que supone 197.660,61 € de acuerdo con el cuadro resumen de adjudicaciones.

Que conforme a los valores de referencia aprobados en Junta de Gobierno Local de fecha 20/6/18 correspondientes al 2018², vigentes en la fecha actual, el uso industrial, el valor de aprovechamiento es de 221,79 €/m².

Que con la consideración de la edificabilidad el valor de la parcela sin cargas de urbanización es de 4.252.604,85 €, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad y sin urbanizar, por lo que está sujeta a las condiciones del art. 20 y siguientes de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y del art. 40 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística en cuanto al ejercicio de la facultad de edificar.

Torrejón de Ardoz, a 9 de septiembre de 2020

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Rafael Rodríguez Vázquez