

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

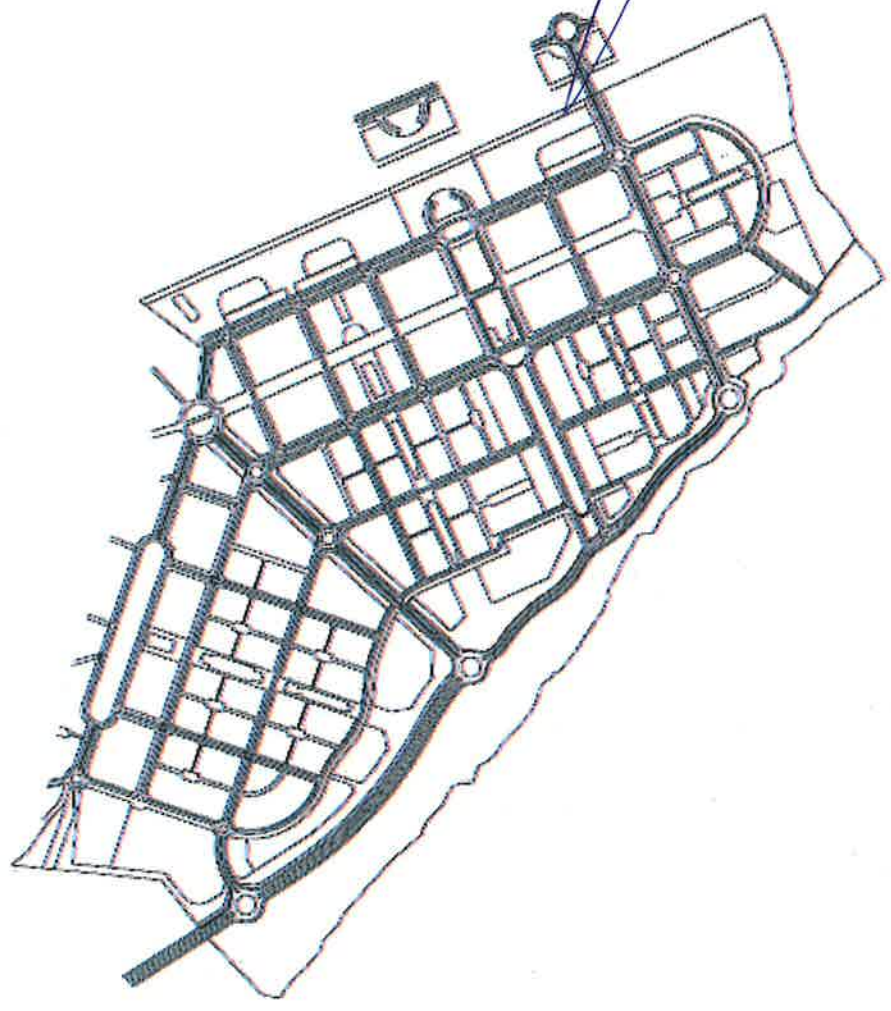
APROBACIÓN INICIAL
Fecha 21 ABR 2008
EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha 25 JUN 2008
EL SECRETARIO

**MODIFICACION 4ª DEL PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES
TORREJON DE ARDOZ**

Abril 2008



2

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha **21 ABR 2008** EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

25 JUN 2008

**MODIFICACION 4ª DEL PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES
TORREJON DE ARDOZ**

Abril 2008





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

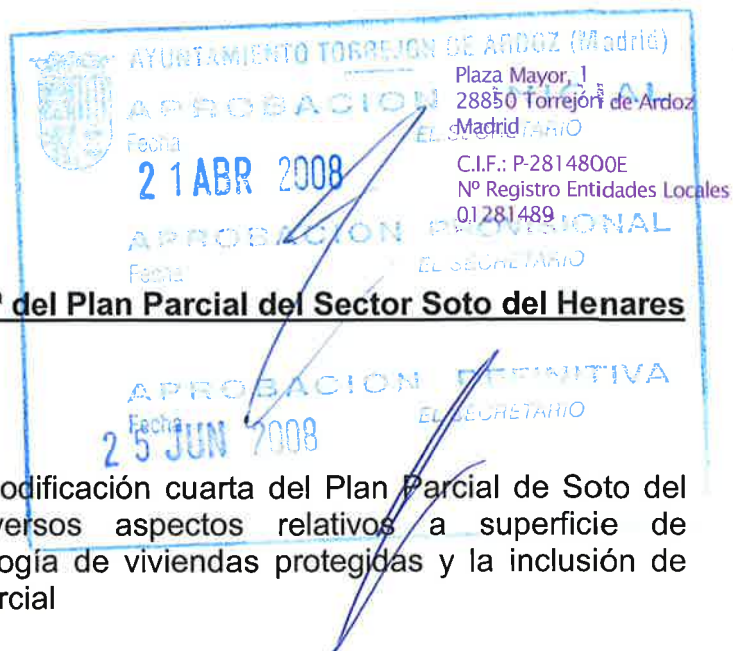


INDICE:

1. OBJETO
2. ANTECEDENTES
3. JUSTIFICACIÓN
4. ADECUACIÓN NORMATIVA
5. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
6. TITULARIDAD
7. DOCUMENTACIÓN
8. CARACTERISTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL
9. CARACTERISTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA
10. PLANOS
 - 1.A. CALIFICACIÓN DEL SUELO ACTUAL
 - 1.B. CALIFICACIÓN DEL SUELO ACTUAL
 - 2.A. ESTADO MODIFICADO. CALIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADA
 - 2.B. ESTADO MODIFICADO. CALIFICACIÓN DEL SUELO MODIFICADA



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



Modificación 4ª del Plan Parcial del Sector Soto del Henares

1. OBJETO

Es objeto de la presente modificación cuarta del Plan Parcial de Soto del Henares el cambio de diversos aspectos relativos a superficie de Equipamientos, número y tipología de viviendas protegidas y la inclusión de usos no previstos en el Plan Parcial

2. ANTECEDENTES

El Plan de Actuación Urbanística de Soto del Henares se aprobó definitivamente en fecha 19 de febrero de 2001.

El Plan Parcial de Soto del Henares fue aprobado definitivamente en fecha 25 de mayo de 2001 y posteriormente se aprobó la 1ª modificación del Plan Parcial para la adecuación de algunas determinaciones de artículos de sus normas urbanísticas por acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2006 y en fecha 26 de septiembre de 2007 la 2ª modificación del Plan Parcial para posibilitar el desarrollo de las condiciones complementarias para la edificación en condominio y en fecha 30 de enero de 2008 la adaptación de la ordenanza en la parcela E-5 para la implantación de un hospital.

3. JUSTIFICACION

El continuo desarrollo del conjunto residencial Soto del Henares motiva la necesidad de dotarlo de todos los elementos necesarios para su completa conformación. Las continuas modificaciones normativas, las necesidades de nuevos equipamientos y la inclusión de usos no previstos, motivan la necesidad de efectuar una nueva 4ª modificación del Plan Parcial que en conjunto afecta a tres aspectos.

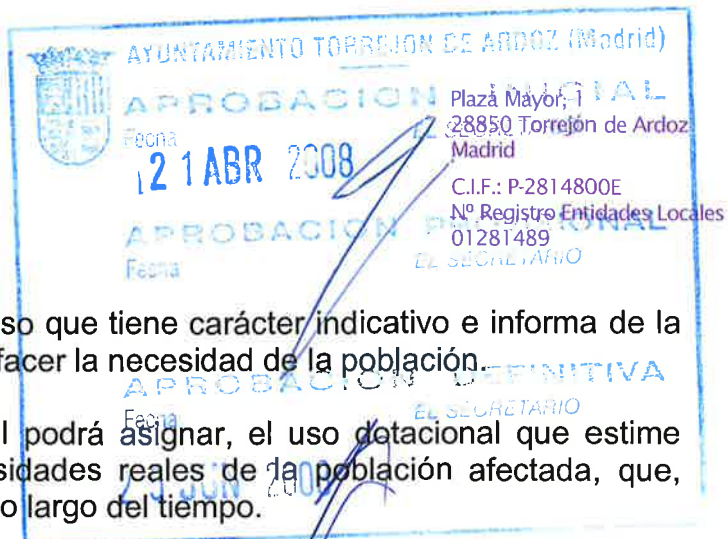
1.- El Plan Parcial incluye una disposición de equipamientos acorde con las condiciones establecidas en la Reglamentación vigente en el momento de la aprobación del Plan Parcial.

El uso final al que van a ser destinadas cada uno de los equipamientos no puede ser previsto en el Plan Parcial así como las necesidades superficiales de los mismos.

El art. 16.1 del PGOU vigente en previsión de esta circunstancia establece en relación a la ordenanza equipamientos las siguientes circunstancias:



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del PGOU para satisfacer la necesidad de la población.

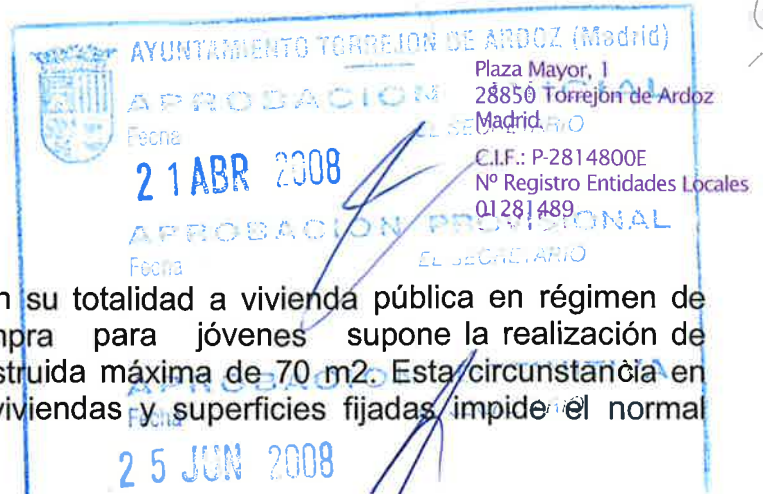
La Junta de Gobierno Local podrá asignar, el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada, que, lógicamente son cambiantes a lo largo del tiempo.

Asimismo las demandas superficiales según las necesidades y previsiones de las distintas Consejerías obligan en este caso además al incremento de la superficie de la parcela destinada a equipamientos del sector E-16 para destinarla a un Instituto.

2.- Por otra parte la variación en las características y denominación de la vivienda protegida, la nueva denominación de las mismas así como su adecuación tanto a las necesidades actuales y su adaptación a los coeficientes del Plan General obligan a un necesario ajuste tanto de las tipologías como del número de viviendas.

Los condicionantes impuestos en el Plan Parcial y en el Proyecto de Compensación del Sector Soto del Henares a la vivienda protegida, anteriores tanto a la reglamentación vigente de la Comunidad de Madrid en materia de vivienda protegida así como sin fijar los criterios del número de viviendas incluidos en el Plan General, condicionan el desarrollo de las parcelas resultantes, puesto que al fijarse el número de viviendas con diferentes condiciones de vivienda protegida implican la pérdida de porcentajes muy altos de superficie máxima edificable.

La elección en el actual programa municipal en una primera fase para realizar viviendas VPPA-OC con un límite máximo de 70 m² de superficie construida por vivienda, suponen a la mayor parte de las parcelas, la pérdida de según las parcelas del 20 al 30% de la superficie edificable residencial y aunque si bien es cierto que el Plan Parcial posibilita a efectos de esos ajustes duplicar la superficie comercial no es suficiente para paliar ese defecto. Ese margen ha servido en los desarrollos realizados hasta la fecha en el sector al haberse realizado la vivienda VPPA-OC con el margen del 50% mínimo de viviendas para jóvenes pero al disponerse exclusivamente vivienda protegida para jóvenes en el Plan Municipal con el límite máximo de 70 m² construidos; el citado margen no será suficiente con la pérdida de superficie edificable. Es por tanto necesaria la adaptación tanto del Plan Parcial como del Proyecto de Compensación a esta circunstancia, a efectos de su ajuste tanto a la normativa de vivienda protegida como al PGOU.



El destino de las parcelas en su totalidad a vivienda pública en régimen de alquiler con opción a compra para jóvenes supone la realización de viviendas con superficie construida máxima de 70 m². Esta circunstancia en un ámbito con número de viviendas y superficies fijadas impide el normal desarrollo de esta tipología.

La elección por tanto de la tipología citada supone al encuadrarse en parcelas en su mayoría con destino a la anterior VPT la pérdida de la edificabilidad fijada en las parcelas.

Sin embargo, en los parámetros fijados en el Plan Parcial es posible mediante los mecanismos incluidos en él y aplicados e interpretados en el desarrollo actual del mismo, reducir una parte de esa edificabilidad residencial y trasladarla según el art. 3.5.2 al uso terciario hasta el doble de su superficie. Por otra parte y dada la separación establecida en el Plan Parcial entre usos residencial, terciarios y dotacionales sería posible sin superar la edificabilidad máxima, destinar parte de esa edificabilidad a usos dotacionales sobrantes de residencial establecidos en el art. 12 del Plan Parcial incluyen los usos pomenorizados: Asistencial, Deportivo, Docente, Religioso, Sanitario, Servicios Administrativos y Socio Cultural.

No obstante, aún incluyendo los usos indicados anteriormente dado el margen para los mismos no es posible consumir ese sobrante de edificabilidad residencial.

En este sentido es necesario analizar los parámetros del Plan Parcial del Sector al objeto de verificar sus condiciones relativas al número de viviendas, y los criterios recogidos en el PGOU vigente, dado que el Plan Parcial de Soto del Henares se desarrolló mediante Modificación del PGOU previa al vigente Plan General.

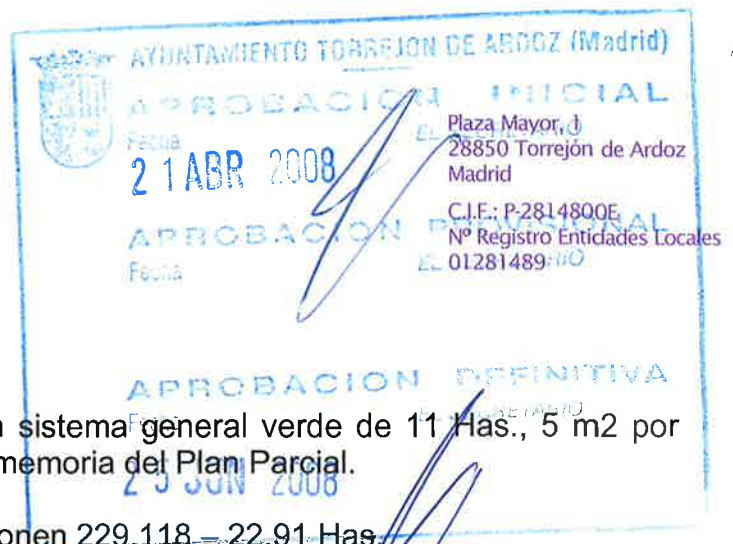
Que el Plan Parcial de Soto del Henares incluye las siguientes viviendas según las distintas tipologías contempladas en el momento de su aprobación:

Vivienda colectiva protegida VPP1 (J y M)	333 viv.
Vivienda colectiva protegida VPP2 (VPO)	818 viv.
Vivienda colectiva protegida VPP3 (VPT)	3.828 viv.
Total vivienda protegida	4.979 viv.
Vivienda colectiva libre	248 viv.
Vivienda unifamiliar libre	1.277 viv.
Total vivienda libre	1.525 viv.
Total viviendas.-	6.504 viv.

Que la superficie del ámbito es de 170,95 Has. incluidos sistemas generales con una aprovechamiento tipo de 0,449.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



Que el ámbito incluye un sistema general verde de 11 Has., 5 m² por habitante según se indica en la memoria del Plan Parcial.

Que los sistemas generales suponen 229.118 – 22,91- Has.
Superficie Sector – 147,64 Has.
Superficie total – 170,55 Has.

La densidad de viviendas reales del ámbito es por tanto el 38,13 viv./Ha. y de 44,05 viv./Ha. excluidos sistemas generales en el Plan Parcial.

Que las tipologías contempladas son previas al Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid y no recogen por tanto las diferentes condiciones y denominaciones de viviendas con protección pública para venta o uso propio.

En este caso la vivienda VPPA-OC para jóvenes no se refleja en ninguna de las tipologías del Plan Parcial, la más similar será la denominada VPP1 aunque se define como exclusivamente de alquiler para jóvenes y mayores pero tiene una superficie asimilable a las VPPA-OC.

El incremento planteado en el cuadro previo al cambio a la tipología de vivienda protegida supone:

Vivienda colectiva protegida VPP1 (J y M)	740 viv.
Vivienda colectiva protegida VPP2 (VPO)	717 viv.
Vivienda colectiva protegida VPP3 (VPT)	3.603 viv.
Total vivienda protegida	5.060 viv.
Vivienda colectiva libre	248 viv.
Vivienda unifamiliar libre	1.277 viv.
Total vivienda libre	1.525 viv.
Total viviendas	6.585 viv.

Asimismo y aunque el Plan Parcial está desarrollado previo a la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2001 vigente la introducción de la tipología supondría reducción de los m² construidos homogeneizados al disponer de un coeficiente de ponderación de 0,6.

Por otra parte, en el art. 30 del PGOU se establecen las equivalencias en viviendas tipo para el S.U.P. (Suelo Urbanizable Programado) de la siguiente manera:



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

8

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 21 ABR 2008
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro: Entidades Locales
01281489
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha 25 JUN 2008
EL SECRETARIO

- | | | |
|-----|---|------|
| (1) | Vivienda unifamiliar | 1,50 |
| (2) | Vivienda multifamiliar con superficie útil mayor o igual a 120 m ² | 1,25 |
| (3) | Vivienda multifamiliar con superficie útil igual o menor de 60 m ² | 0,75 |
| (4) | Resto de viviendas multifamiliares | 1 |

El número de viviendas tipo será igual a $N^{\circ} VT = (1) \times 1,5 + (2) \times 1,25 + (3) \times 0,75 + (4) \times 1$

Aunque dicha circunstancia es para Plan Parcial en desarrollo del PGOU para el Sector de Soto del Henares supondría:

N° viv. tipo – $(1) \times 1,5 + (2) \times 1,25 + (3) \times 0,75 + (4) \times 1$

N° viv. tipo – $1.277 \times 1,5 + 333 \times 0,75 + 4.894 \times 1 = 7.059,25$

N° viv. tipo – $1.915 + 250 + 4.894 = 7.059$

Densidad viv./tipo sobre superficie neta – 47,81

N° viv. tipo con incremento de la modificación:

N° viv. tipo – $1.277 \times 1,5 + 740 \times 0,75 + 4.568 \times 1 = 7.038,5$

Densidad viv./tipo sobre superficie neta – 47,67

Por tanto y conforme a los parámetros expuestos el cambio de la tipología no supone incremento de edificabilidad sino que por el contrario y atendiendo a los parámetros del Plan Parcial y del PGOU será un su caso reducción de m² homogeneizados y por otro reducción de viviendas tipo.

Es necesario, no obstante, en la presente Modificación, considerar el aspecto del número de viviendas. Los datos incluidos suponen el incremento de número de viviendas reales en 81 viviendas, reduciéndose el número de viviendas tipo conforme a los criterios del PGOU vigente.

La Ley 9/01 no incluye entre las determinaciones estructurantes la fijación del número de viviendas (art. 3.5.2). Asimismo las cesiones correspondientes a los suelos urbanizables se fijan sobre 100 m² de superficie edificable art. 3.6.5 y no sobre el número de viviendas.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

9 /

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN PLAZA MAYOR, I
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid (ARDOZ)

Fecha: 21 ABR 2008

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACIÓN PARCIAL

Fecha: 25 JUN 2008

EL SECRETARIO

El Plan General del Sector Soto del Henares es previo a la Ley 9/01 y fija las cesiones en función del número de viviendas establecido en el Reglamento de Planeamiento.

Aunque se trata de viviendas y el Plan Parcial no establece número de viviendas tipo, es evidente que el cambio tipológico a unidades más pequeñas supone diferente estándar en habitantes.

Sin embargo y aún siendo previo a la Ley del Suelo vigente el Plan Parcial incluía una superficie de suelos lucrativos de 669.624 m² sobre un total de 1.702.229 lo que supone un suelo de cesiones de 1.032.605 m².

Dado que la edificabilidad lucrativa del ámbito es de 780.000 m² supondrá un total de 936.000 m² de cesión. Se incluye el cómputo del total de redes sin pormenorizar.

Asimismo, además del incremento de viviendas indicado anteriormente, se incluye la adecuación de la denominación de vivienda protegida y su adaptación tanto a la situación actual como a futuros desarrollos del Plan Municipal de Vivienda.

3.-Por último la necesidad reintroducir un uso no contemplado en el Plan Parcial y la ubicación del mismo justifican la necesidad de modificar nuevamente el Plan Parcial. Se incluye el uso de Estación de Servicio en la parcela municipal en conexión con la glorieta de acceso al ámbito desde la Avenida de la Constitución.

4. ADECUACION NORMATIVA

Según se establece en el art. 3 de la Ley 9/2001 son fines de la ordenación urbanística:

c) el aseguramiento, en el medio urbano de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes, una densidad ordenada al bienestar individual y colectivo.

Por otra parte, según se desprende del art. 35, son determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas:



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

10

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
1281489

APROBACIÓN GENERAL
Fecha: 21 ABR 2008
EL SECRETARIO

APROBACIÓN PARTICIPATIVA
Fecha: 25 JUN 2008
EL SECRETARIO

1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:

a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.

b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.

c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación:

Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.

d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.

4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios.

Y son determinaciones pormenorizadas:

a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.

b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.

d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.

f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.

g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN FINAL
Fecha: 21 ABR 2008
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489
EL SECRETARIO

APROBACIÓN PRELIMINAR
Fecha: 25 JUN 2008
EL SECRETARIO

Se establece asimismo, en el art. 47 de la Ley 9/2001 que el Plan Parcial podrá modificar para su mejora cualesquiera de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecida en el Plan General por tanto y se habrá de justificar expresamente que las mismas:

- a) Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.
- b) Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización.

La presente Modificación del Plan Parcial afecta a tres diferentes aspectos relacionados con la necesidad de dotar a un equipamiento la superficie necesaria, a efectos de adaptar el número de viviendas a las nuevas tipologías protegidas y a los criterios del Plan General y para introducir un uso no previsto en el Plan Parcial.

Las modificaciones introducidas son acordes con la mejora de las dotaciones públicas así como congruentes con la ordenación estructurante y suponen mejoras al ordenamiento vigente basadas en las siguientes circunstancias:

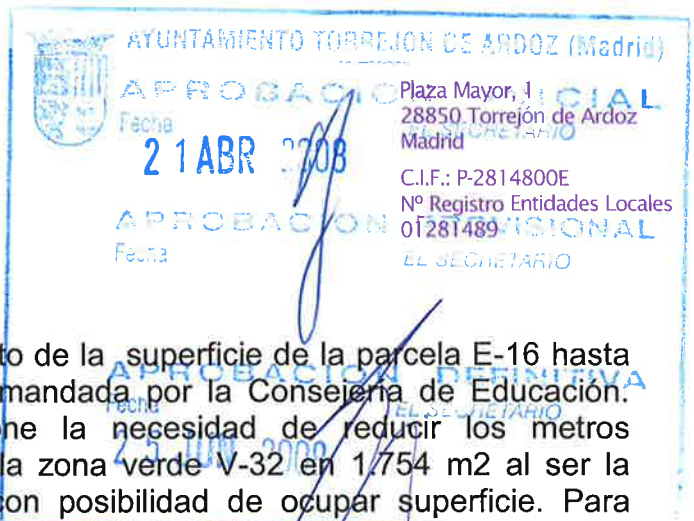
1. Se incrementa la vivienda pública.
2. Se reducen los metros cuadrados homogeneizados.
3. Se reduce la edificabilidad lucrativa.
4. Se incrementa el número de viviendas públicas.
5. Se adecuan los equipamientos a las necesidades reales.
6. Se añaden nuevos usos al desarrollo.

Se cumplimentan, asimismo, las condiciones establecidas en el art. 13 de la Ley 3/2007 de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

5. ALCANCE DE LA MODIFICACION

Con la consideración de los criterios expuestos la presente Modificación alcanza a diferentes elementos del Plan Parcial.

Los nuevos parámetros se recogen en el presente documento con la incorporación de las ordenanzas modificadas y afectan a los siguientes aspectos:



1. Es necesario el incremento de la superficie de la parcela E-16 hasta alcanzar la superficie demandada por la Consejería de Educación. Esta circunstancia supone la necesidad de reducir los metros cuadrados necesarios a la zona verde V-32 en 1.754 m² al ser la única parcela contigua con posibilidad de ocupar superficie. Para conseguir este objetivo se incrementan las zonas verdes en el sector en idéntica superficie para los cual desaparecen las dotaciones E-10 y E-12 de 324 m² cada una innecesarias por su escasa superficie y se destinan a zona verde y se reducen las parcela destinadas a equipamientos E-2 y E-3 en una superficie de 553 metros cuadrados cada una.

La modificación afecta en este caso exclusivamente al traslado de superficies de parcelas con la misma calificación para obtener la superficie demandada para la parcela E-16 . Este hecho implica la necesidad de ajustar las superficies para mantener el mismo total de zonas verdes. Se incrementan las zonas verdes V-2 en 1.106 m² y la V-28 en 648 m² con el total citado de 1.754 m².

El conjunto de parcelas municipales por tanto que son objeto de variación son los siguientes:

Equipamientos.- E.16, E.10, E.12, E.2 y E.3

Zonas verdes.- V.32, V.2 y V.28

Se adaptan por tanto los cuadros y los gráficos a esta superficies con la modificación de los planos de calificación del suelo.

2. Se ajustan los cuadros numéricos del Plan Parcial en cuanto al número de viviendas y tipologías y se adaptan a los criterios del Plan General.

La normativa de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid varía las denominaciones y características de las diferentes tipologías de vivienda.

Las parcelas municipales afectadas son:

M.23.2 – M.9A.2 – M.17 – M.7.7 – M.10.1 – M.10.5 – M.10.6 - M.3 - M.12.6 – M.27.3

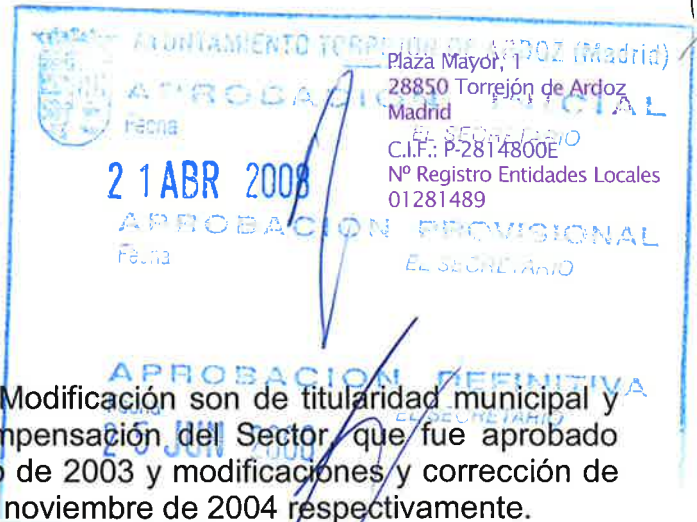
Se adecua de esta forma en todas sus denominaciones la normativa de vivienda protegida del Plan Parcial y se fija según la justificación el número de viviendas acordes con esta definición. Se disponen los nuevos cuadros y gráficos.

3. Se incluye el uso de Estación de Servicio no previsto en el Plan Parcial en la parcela T1.

Se afectan las parcelas municipales T.1 y T.2.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



6. TITULARIDAD

Las parcelas incluidas en la Modificación son de titularidad municipal y se recogen en el Proyecto de Compensación del Sector que fue aprobado definitivamente en fecha 15 de junio de 2003 y modificaciones y corrección de errores de fecha 15 de junio y 30 de noviembre de 2004 respectivamente.

La adecuación a la denominación de vivienda protegida afecta al conjunto de las parcelas

7. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en la presente Modificación la documentación acorde con la norma fijada en el art. 49 de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Planos de Ordenación Pormenorizada y Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.



14

8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL

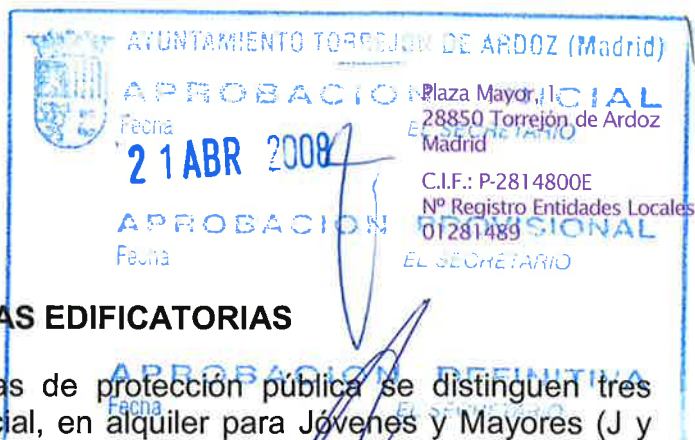
1. ORDENACIÓN PROPUESTA

De la aplicación de los criterios enumerados resulta una ordenación cuya cuantificación genérica se resume en el siguiente cuadro:

CUANTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

ZONA	SUPERFICIE M2	% suelo/total	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA			VIVIENDAS	
			RESIDENCIAL M2	TERCIARIO M2	TOTAL M2	Nº	%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA – VPP1 (J y M)	8.622	0,6%	23.335	875	24.210	333	5,1%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA – VPP2 (VPO)	40.950	2,8%	73.710	6.200	79.910	818	12,6%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA - VPP3 (VPT)	234.169	15,8%	383.336	20.925	404.261	3.828	58,9%
VIVIENDA COLECTIVA LIBRE – VL	17.720	1,2%	24.808	900	25.708	248	3,8%
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	315.732	21,4%	201.027		201.027	1.277	19,6%
TOTAL RESIDENCIAL	617.193	41,8%	706.216	28.900	735.116	6.504	100%
ZONAS VERDES	236.195	16,0%					
ESPACIOS LIBRES DE PROTECCION INFRAESTRUCTURAS	21.664	1,5%					
RESERVA PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	1.932	0,1%					
EQUIPAMIENTO	182.605	12,3%					
CENTRO ESTACION	21.221	1,4%		21.064	21.064		
TERCIARIO	31.210	2,1%		23.820	23.820		
TOTAL DOTACIONES	194.827	33,5%		44.884	44.884		
VIARIO INTERIOR AL SECTOR	361.091	24,5%					
VEREDA DEL POZO DEL PERDIGON Y CERRO DE LA NIEVE	3.295	0,2%					
TOTAL SECTOR	1.476.406	100%	706.216	73.784	780.000	6.504	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES *	167.848						
SISTEMA GENERAL VIARIO	61.270						
TOTAL AMBITO DEL PAU	1.705.524						

* Incluye el nuevo tramo de vía pecuaria



1.5. MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

..... Entre las viviendas colectivas de protección pública se distinguen tres categorías: las de régimen especial, en alquiler para Jóvenes y Mayores (J y M), las destinadas a venta o uso propio con superficie construida igual o inferior a 110 m², asimilables a las VPO, y las destinadas a venta o uso propio con superficie construida igual o inferior a 150 m² asimilables a las viviendas de precio tasado.

Las viviendas de protección pública de régimen especial para Jóvenes y Mayores (J y M) con superficie construida media de 70 m² se sitúan sobre la arteria norte de acceso a la Estación y en relación con el Parque equipado de los Deportes que las separa de las vías del ferrocarril, configurando la zona de mayor altura (seis plantas más ático) y edificabilidad (2,81 m²/m²) del ámbito.

El resto de las viviendas de protección pública (las asimilables a las de protección oficial, con superficie media de 90 m² y a las de precio tasado, con superficie media de 100 m²) se localizan en las manzanas que, con cuatro o cinco plantas, bajos comerciales y una edificabilidad por debajo de los 2m²/m², configuran el eje longitudinal prolongación de la calle La Solana que debe aglutinar la actividad cívica y comercial más intensa del ámbito.

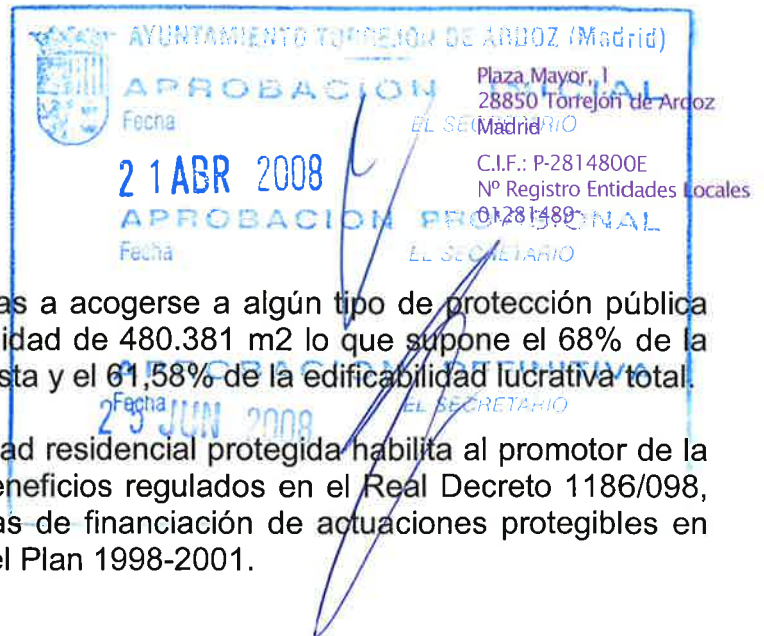
..... en la tabla siguiente se resume la distribución de viviendas y edificabilidad residencial en función de las distintas tipologías contempladas.

TIPOLOGIA	VIVIENDAS		EDIFICABILIDAD	
	NÚMERO	%	M2	%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA VPP1 (JyM)	333	5,1%	23.335	3,3%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA VPP2 (VPO)	818	12,6%	73.710	10,4%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA VPP3 (VPT)	3.828	58,9%	383.336	54,3%
TOTAL VIVIENDA PROTEGIDA	4.979	76,6%	480.381	68,0%
VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	248	3,8%	24.808	3,5%
VIVENDA UNIFAMILIAR LIBRE	1.277	19,6%	201.027	28,5%
TOTAL VIVIENDA LIBRE	1.525	23,4%	224.835	32,0%
TOTAL VIVIENDAS	6.504	100,00%	706.216	100,00%

Ello significa que serán de protección pública el 95,2% de las viviendas en edificación colectiva.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



Las 4.979 viviendas destinadas a acogerse a algún tipo de protección pública tienen asignada una edificabilidad de 480.381 m² lo que supone el 68% de la edificabilidad residencial prevista y el 61,58% de la edificabilidad lucrativa total.

Este porcentaje de edificabilidad residencial protegida habilita al promotor de la actuación para obtener los beneficios regulados en el Real Decreto 1186/098, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

1.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El Plan Parcial localiza y distribuye el aprovechamiento urbanístico fijado e el PAU. Para ello utiliza los criterios y coeficientes de homogeneización establecidos en el documento que recoge los establecidos en la Revisión del PGOU.

Los 780.000 m² de edificabilidad lucrativa y las 765.774 Unidades de Aprovechamiento se distribuyen entre los distintos usos lucrativos según se recoge en el siguiente cuadro:

USO/TIPOLOGÍA	Edificabilidad E. m ² construibles	Coficiente de ponderación P.	E x P Unidades de aprovechamiento
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE	25.708	1	25.708
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPP1	24.210	0,6	14.526
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPP2	79.910	0,75	59.932
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPP3	404.261	0,9	363.835
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	201.027	1,25	251.283
TERCIARIO: O-OFICINAS-HOTELERO	11.234	0,9	10.110
TERCIARIO: C-COMERCIO	33.650	1,2	40.380
TOTAL	780.000		765.774



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

12

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
Fecha 21 ABR 2008
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489
EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha 25 JUN 2008
EL SECRETARIO

TITULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 12. Usos globales y pormenorizados

2. El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento estable y continuado a las personas. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial multifamiliar que corresponde a los edificios destinados al alojamiento estable de personas en forma agrupada utilizando elementos comunes de la edificación, especialmente el acceso. Se distinguen cuatro usos específicos:
 - VPP-1: Vivienda Protegida destinada a alquiler para Jóvenes y Mayores.
 - VPP-2: Vivienda Protegida con superficie construida igual o inferior a 110 m², asimilable a VPO.
 - VPP-3: Vivienda Protegida con superficie construida igual o inferior a 150 m², asimilable a la vivienda de precio tasado.
 - VL: Vivienda Libre, cuando no está sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.
- Residencial unifamiliar que corresponde a edificios de una vivienda. No se distinguen usos específicos por razones de estar o no sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.

3. El uso **terciario** comprende las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios o integrables en el sector hostelero, excepto las incluidas en el uso global de Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial
- Espectáculos
- Hotelero
- Hostelero
- Oficinas



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid) 8

APROBACION INICIAL

Fecha **21 ABR 2008**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E

Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION INICIAL

Fecha **21 ABR 2008**

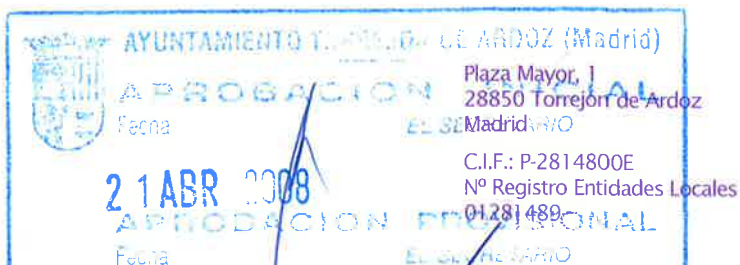
SECRETARIO

4. El uso **Dotacional y Servicios Urbanos** comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y reproducción social. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

CAPITULO 3. TERCIARIO

Artículo 52. Usos compatibles

1. Se consideran compatibles el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
2. También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.



CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

UNIDAD DE ORD.	NIVEL USO	SUPERFICIE	RESIDENCIAL	TERCIARIO *	TOTAL	INDICE ** m2/m2	Nº VIV
M-27	VL	8860	12400	450	12854	1,45	124
M-28	VL	8860	12404	450	12854	1,45	124
Subtotal libre		17720	24808	900	25708	1,45	248
M-1	VPP1	2898	7845	300	8145	2,81	112
M-2	VPP1	2898	7845	300	8145	2,81	112
M-3	VPP1	2826	7645	275	7920	2,81	109
Subtotal VPP1		8622	23335	875	24210	2,81	333
M-8	VPP2	12020	21636	1800	23436,00	1,95	240
M-10	VPP2	14465	26037	2200	28237,00	1,95	289
M-12	VPP2	14465	26037	2200	28237,00	1,95	289
Subtotal VPP2		40950	73710	6200	79910	1,95	818
M-4	VPP3	5760	9504	865	10369	1,80	95
M-5	VPP3	5440	8976	815	9791	1,80	90
M-6	VPP3	14465	23867	725	24592	1,70	238
M-7	VPP3	14465	23867	725	24592	1,70	238
M-9A	VPP3	4723	7793	710	8503	1,80	78
M-9B	VPP3	4723	7793	710	8503	1,80	78
M-11	VPP3	14465	23867	2170	26037	1,80	238
M-13	VPP3	14465	23867	2170	26037	1,80	238
M-14	VPP3	14273	23550	715	24265	1,70	235
M-15	VPP3	14273	23550	715	24265	1,70	235
M-16	VPP3	2943	4856	440	5296	1,80	48
M-17	VPP3	2943	4856	440	5296	1,80	48
M-18	VPP3	7575	12499	1135	13634	1,80	125
M-19	VPP3	14621	24125	730	24855	1,70	241
M-20	VPP3	10693	17643	1605	19248	1,80	176
M-21	VPP3	10693	17643	1605	19248	1,80	176
M-22	VPP3	14562	24027	730	24757	1,70	240
M-23	VPP3	14587	24069	800	24869	1,70	241
M-24	VPP3	12115	19990	650	20640	1,70	200
M-25	VPP3	13500	22275	700	22975	1,70	223
M-26	VPP3	10715	17680	550	18230	1,70	177
M-29	VPP3	6085	8519	610	9129	1,50	85
M-30	VPP3	6085	8519	610	9129	1,50	85
SUBTOTAL VPP3		234169	383335	20925	404260	1,73	3828
TOTAL		301461	505188	28900	534088	1,77	5227

* Esta edificabilidad se considera mínimo obligatorio. Como máximo, podrá destinarse a uso terciario el doble de dicha edificabilidad.

** Este índice de edificabilidad es aplicable al conjunto de la superficie de cada una de las Unidades de Ordenación limitadas pero no necesariamente a cada una de las parcelas en las que el Proyecto de Compensación pudiera subdividir las.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

APROBACION DEFINITIVA

UNIDAD DE ORDENACION	NIVEL USO	SUPERFICIE	Fecha RESIDENCIAL	TERCIARIO*	TOTAL	INDICE ** m2/m2	Nº VIV
M-27.1	VL	2774,90	3800	290	4090	1,47	38
M-27.2	VL	3123,60	4400		4400	1,41	44
M-27.3	VL	2961,50	4204	160	4364	1,47	42
M-27	VL	8860	12404	450	12854	1,45	124
M-28	VL	8860	12404	450	12854	1,45	124
Subtotal libre		17720	24808	900	25708	1,45	248
M-1	VPP1	2898	7845	300	8145	2,81	112
M-2	VPP1	2898	7845	300	8145	2,81	112
M-3	VPP1	2826	7645	275	7920	2,80	109
Subtotal VPP1		8622	23335	875	24210	2,81	333
M-8	VPP2	12020,00	21636,00	1800,00	23436,00	1,95	240
M-10.1	VPP2	1609,00	3150,00	90,00	3240,00	2,01	35
M-10.2	VPP2	3661,75	6750,00	602,50	7352,50	2,01	75
M-10.3	VPP2	3570,75	6843,50	1205,00	8048,50	2,25	76
M-10.4	VPP2	1518,00	3333,50	302,50	3636,00	2,40	37
M-10.5	VPP2	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	33
M-10.6	VPP2	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	33
M-10	VPP2	14465,00	26037,00	2200,00	28237,00	1,95	289
M-12.1	VPP2	3661,75	6750,00	602,50	7352,50	2,01	75
M-12.2	VPP2	1609,00	3150,00	90,00	3240,00	2,01	35
M-12.3	VPP2	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	33
M-12.4	VPP2	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	33
M-12.5	VPP2	1518,00	3333,50	302,50	3636,00	2,40	37
M-12.6	VPP2	3570,75	6843,50	1205,00	8048,50	2,25	76
M-12	VPP2	14465	26037,00	2200,00	28237,00	1,95	289
Subtotal VPP2		40950,00	73710,00	6200,00	79910,00	1,95	818
M-4	VPP3	5760	9504,00	865,00	10369	1,80	95
M-5	VPP3	5440	8976,00	815,00	9791	1,80	90
M-6	VPP3	14465	23867,00	725,00	24592	1,70	238
M-7.1	VPP3	1158	3333,50	302,50	3636	3,14	33
M-7.2	VPP3	1158	3333,50	302,50	3636	3,14	33
M-7.3	VPP3	2052,75	2800	----	2800	1,36	28
M-7.4	VPP3	2052,75	2800	----	2800	1,36	28
M-7.5	VPP3	1609	3000	60	3060	1,90	30
M-7.6	VPP3	1609	3000	60,00	3060	1,90	28
M-7.7	VPP3	2052,75	2800	----	2800	1,36	28
M-7.8	VPP3	2052,75	2800	----	2800	1,01	28
M-7	VPP3	14465,00	23867,00	725,00	24592	1,70	238
M-9A1	VPP3	2255	3793	635	4428	1,96	38
M-9A2	VPP3	2468	4000	75	4075	1,65	40
M-9A	VPP3	4723	7793	710	8503	1,80	78
M-9B	VPP3	4723	7793	710	8503	1,80	78
M-11	VPP3	14465,00	23867,00	2170,00	26037	1,80	238



M-13	VPP3	14465,00	23867,00	2170,00	26037	1,80	238
M-14	VPP3	14273,00	23550,00	715,00	24265	1,70	235
M-15	VPP3	14273,00	23550,00	715,00	24265	1,70	235
M-16	VPP3	2943,00	4856,00	440,00	5296	1,80	48
M-17	VPP3	2943,00	4856,00	440,00	5296	1,80	48
M-18	VPP3	7575,00	12499,00	1135,00	13634	1,80	125
M-19	VPP3	14621,00	24125,00	730,00	24855	1,70	241
M-20	VPP3	10693,00	17643,00	1605,00	19248	1,80	176
M-21	VPP3	10693,00	17643,00	1605,00	19248	1,80	176
M-22	VPP3	14562,00	24027,00	730,00	24757	1,70	240
M-23.1	VPP3	8007,35	13184,00	680,00	13864	1,73	132
M-23.2	VPP3	6579,65	10885,00	120,00	11005	1,67	109
M-23	VPP3	14587,00	24069,00	800,00	24869	1,70	241
M-24	VPP3	12115,00	19990,00	650,00	20640	1,70	200
M-25	VPP3	13500,00	22275,00	700,00	22975	1,70	223
M-26	VPP3	10715,00	17680,00	550,00	18230	1,70	177
M-29	VPP3	6085,00	8519,00	610,00	9129	1,50	85
M-30	VPP3	6085,00	8519,00	610,00	9129	1,50	85
Subtotal VPP3		233449	383335	20925	404260	1,73	3826
TOTAL		300741	505188	28900	534088	1,77	5225

* Esta edificabilidad se considera mínimo obligatorio. Como máximo, podrá destinarse a uso terciario el doble de dicha edificabilidad.

** Este índice de edificabilidad es aplicable al conjunto de la superficie de cada una de las Unidades de Ordenación limitadas pero no necesariamente a cada una de las parcelas en las que el Proyecto de Compensación pudiera subdividirlas.



22

APROBACION PROVISIONAL

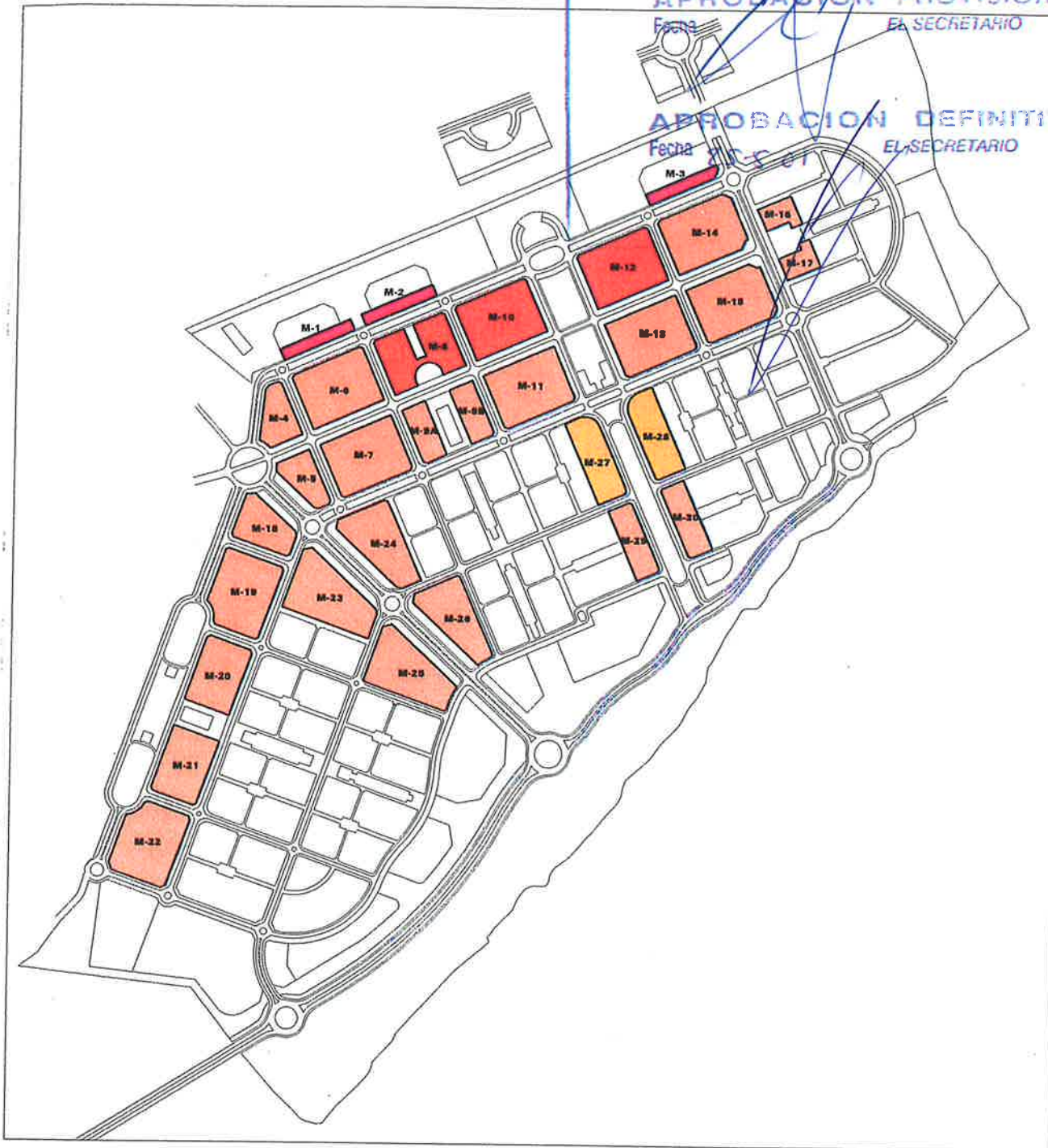
Fecha

EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

Fecha

EL SECRETARIO



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

- VPP-1 (Regimen Especial en Alquiler para Jovenes y Mayores)
- VPP-2 (Asimilable a la Vivienda de Proteccion Oficial)
- VPP-3 (Asimilable a la Vivienda de Precio Tasado)
- VL (Vivienda Colectiva en Regimen Libre)



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

23

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha: **21 ABR 2008**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489J

APROBACION DEFINITIVA

Fecha: **25 JUN 2008**

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Indice m2/m2	TOTAL m2
T-1	O:Oficinas-hotelerero	2º	3.005	1,00	3.005
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,00	2.865
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	0,50	7.390
T-4	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.080	1,00	3.080
T-5	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	1.880	1,00	1.880
T-6	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	2.310	1,00	2.310
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	1,00	3.290
EST	Oficinas-hotelerero				5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos		21.221		15.700
TOTAL			52.431	0,85	44.884



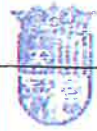
AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 21 ABP. 2008
Plaza Mayor, 1, ARIO
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION PROVISIONAL
Fecha 25 JUN 2008
EL SECRETARIO

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL

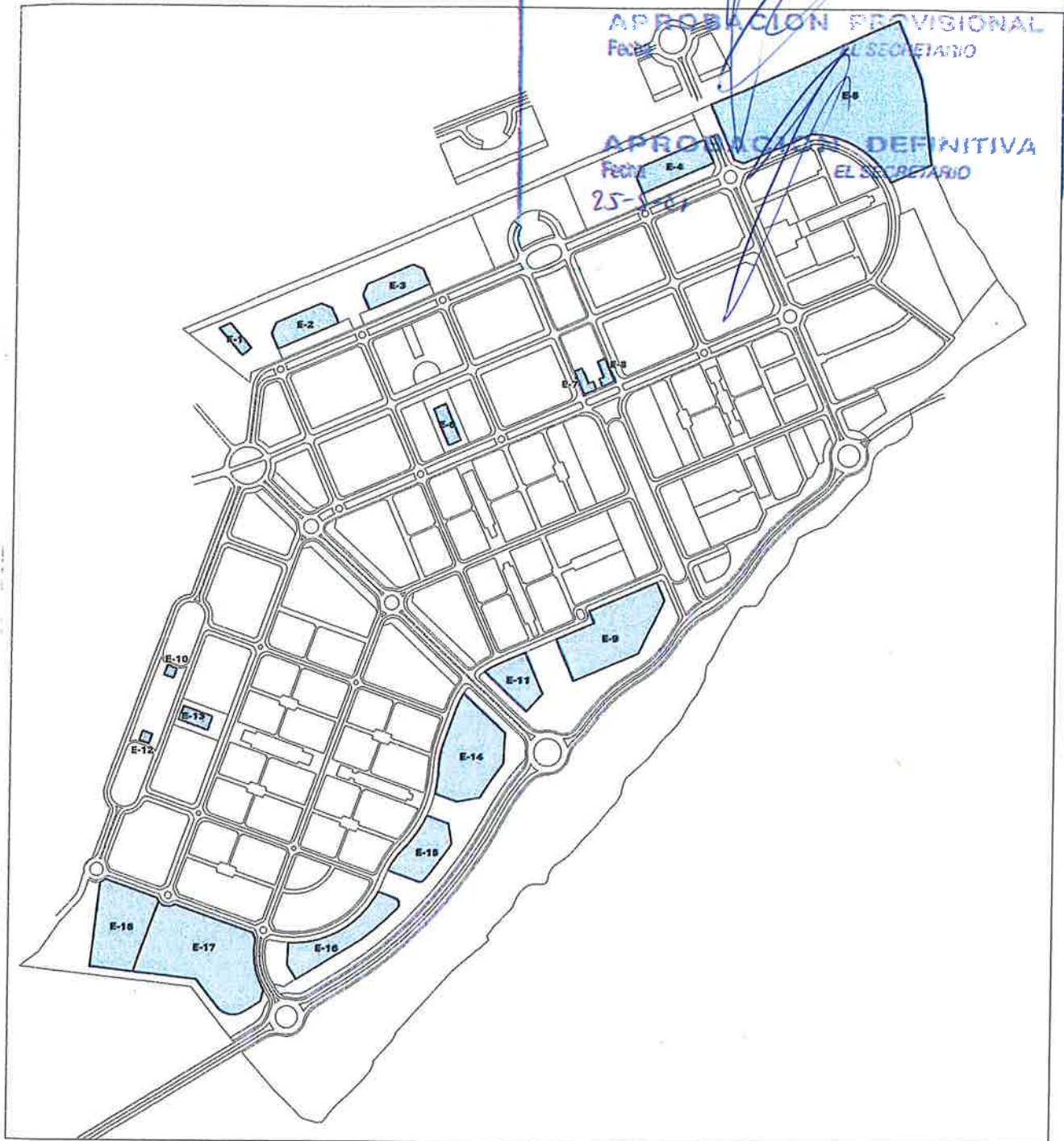
UNIDAD DE ORDENACION	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice m2/m2	Total m2
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	5.106	50%	0,50	2.553
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	5.106	50%	0,50	2.553
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	0,50	3.047
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	0,50	8.600
E.10	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	324	100%	1,50	486
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.12	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	324	100%	1,50	486
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	0,50	8.023
E.15	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	7.494	50%	0,50	3.747
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	9.226	50%	0,50	4.613
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	0,50	13.835
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	50%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL			182.752			213.674



Fecha

EL SECRETARIO

25



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA DOTACIONAL



CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES

UNIDAD DE ORDENACION	Fecha	SUPERFICIE m2
V-1	25 JUN 2008	3.260
V-2		38.615
V-3		2.795
V-4		18225
V-5		1.845
V-6		5.805
V-7		5.025
V-8		1.275
V-9		9.105
V-10		1.510
V-11		2.395
V-12		3.265
V-13		2.775
V-14		2.615
V-15		19.585
V-16		2.280
V-17		1.585
V-18		8.310
V-19		2.405
V-20		2.565
V-21		22.420
V-22		1.435
V-23		1.395
V-24		2.500
V-25		2.500
V-26		2.530
V-27		2.530
V-28		17.700
V-29		2.850
V-30		3.550
V-31		2.805
V-32		24.455
V-33		14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL		236.195
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS		21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		446.982

*Se incluye la superficie del nuevo tramo de vía pecuaria



Fecha

21 ABR 2008

EL SECRETARIO

Fecha




EL SECRETARIO

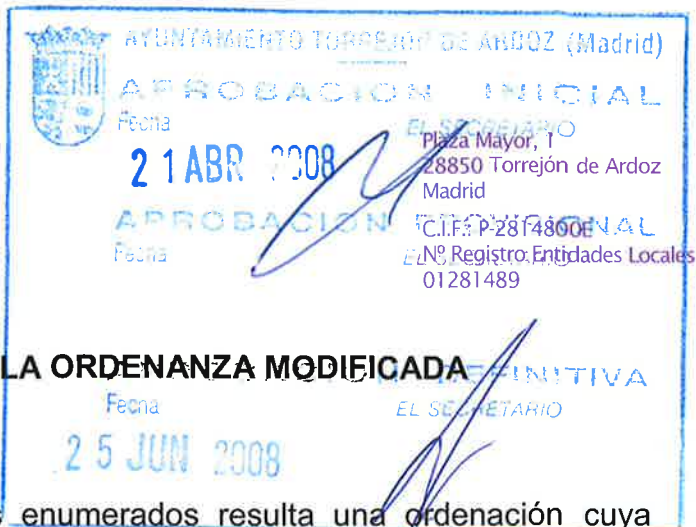
Fecha

EL SECRETARIO



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

-  Espacios Libres del Sistema Local
-  Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
-  Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarias



9. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA DEFINITIVA

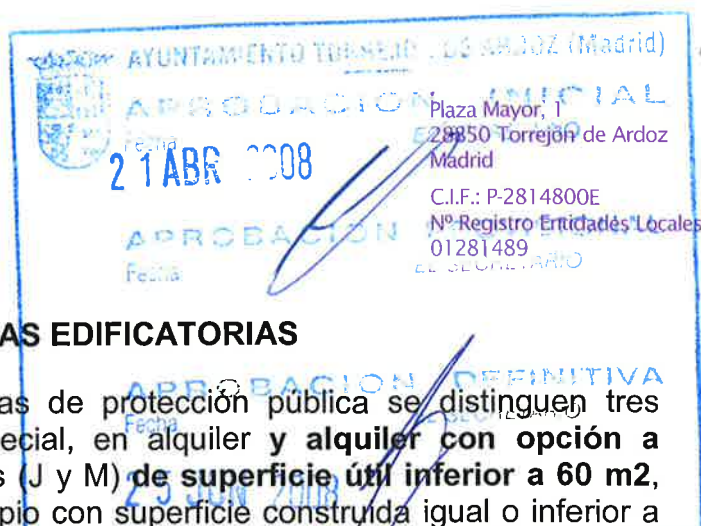
1. ORDENACIÓN PROPUESTA

De la aplicación de los criterios enumerados resulta una ordenación cuya cuantificación genérica se resume en el siguiente cuadro:

CUANTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

ZONA	SUPERFICIE M2	% suelo/total	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA			VIVIENDAS	
			RESIDENCIAL M2	TERCIARIO M2	TOTAL M2	Nº	%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA – VPPA-VPPA-OC	25.553,9	1,7	47.341	1.325	48.666	631	9,6%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA – VPPB	31.664,75	2,1%	57.756,50	4.905	62.661,5	641	9,7%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA - VPPL	229.483,85	15,5%	379.486,5	21.930	401.416,5	3.830	58,1%
VIVIENDA COLECTIVA LIBRE – VL	14.758,5	1%	20.604	740	21.344	206	3,1%
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	315.732	21,4%	201.027		201.027	1.277	19,4%
TOTAL RESIDENCIAL	617.193	41,8%	706.216	28.900	735.116	6.585	100%
ZONAS VERDES	236.195	16,0%					
ESPACIOS LIBRES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	21.664	1,5%					
RESERVA PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	1.932	0,1%					
EQUIPAMIENTO	182.605	12,3%					
CENTRO ESTACION	21.221	1,4%		21.064	21.064		
TERCIARIO	31.210	2,1%		23.820	23.320		
TOTAL DOTACIONES	194.827	33,5%		44.884	44.384		
VIARIO INTERIOR AL SECTOR	361.091	24,5%					
VEREDA DEL POZO DEL PERDIGON Y CERRO DE LA NIEVE	3.295	0,2%					
TOTAL SECTOR	1.476.406	100%	706.216	73.784	780.000	6.504	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES *	167.848						
SISTEMA GENERAL VIARIO	61.270						
TOTAL AMBITO DEL PAU	1.705.524						

* Incluye el nuevo tramo de la vía pecuaria



1.5. MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

..... Entre las viviendas colectivas de protección pública se distinguen tres categorías: las de régimen especial, en alquiler y alquiler con opción a compra para Jóvenes y Mayores (J y M) de superficie útil inferior a 60 m², las destinadas a venta o uso propio con superficie construida igual o inferior a 110 m², asimilables a las **VPPB**, y las destinadas a venta o uso propio con superficie construida igual o inferior a 150 m² asimilables a **VPPL**.

Las viviendas de protección pública de régimen especial para Jóvenes y Mayores (J y M) con superficie construida media de 70 m² se sitúan **principalmente** sobre la arteria norte de acceso a la Estación y en relación con el Parque equipado de los Deportes que las separa de las vías del ferrocarril, configurando la zona de mayor altura (seis plantas más ático) y edificabilidad (2,81 m²/m²) del ámbito.

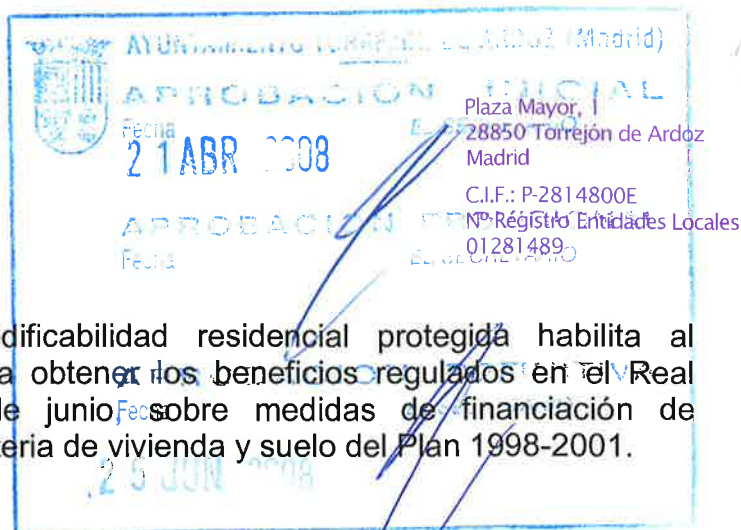
El resto de las viviendas de protección pública (las asimilables a las de protección oficial, con superficie media de 90 m² y a las de precio limitado, con superficie media de 100 m²) se localizan en las manzanas que, con cuatro o cinco plantas, bajos comerciales y una edificabilidad por debajo de los 2m²/m², configuran el eje longitudinal prolongación de la calle La Solana que debe aglutinar la actividad cívica y comercial más intensa del ámbito.

En la tabla siguiente se resume la distribución de viviendas y edificabilidad residencial en función de las distintas tipologías contempladas.

TIPOLOGIA	VIVIENDAS		EDIFICABILIDAD	
	NÚMERO	%	M2	%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA VPPA-VPPA-OC	631	9,6%	47.341	6,7%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA VPPB	641	9,7%	57.756,5	8,2%
VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA VPPL	3.830	58,1 %	379.486,5	53,7%
TOTAL VIVIENDA PROTEGIDA	5.102	77,5%	484.584	68,6%
VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	206	3,1 %	20.604	2,9%
VIVENDA UNIFAMILIAR LIBRE	1.277	19,4%	201.027	28,5%
TOTAL VIVIENDA LIBRE	1.483	22,5%	221.631	31,4%
TOTAL VIVIENDAS	6.585	100,00%	706.216	100%

Ello significa que serán de protección pública el **96,1%** de las viviendas en edificación colectiva.

Las **5.102** viviendas destinadas a acogerse a algún tipo de protección pública tienen asignada una edificabilidad de **484.584** m² lo que supone el **68,6%** de la edificabilidad residencial prevista y el 61,58% de la edificabilidad lucrativa total.



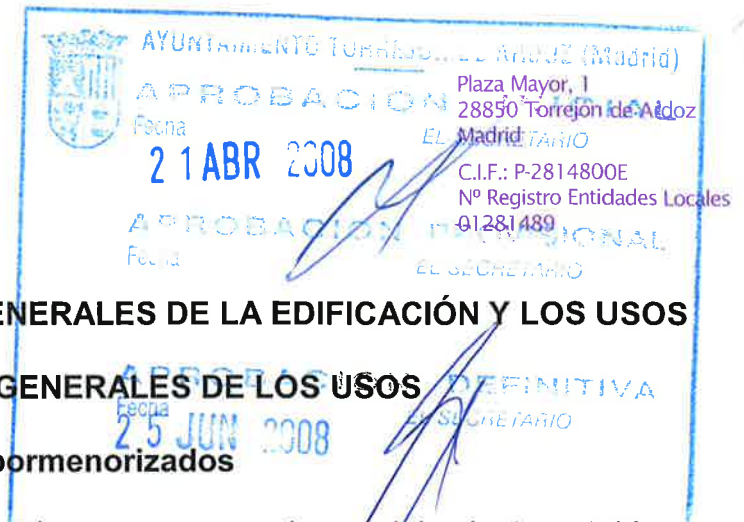
Este porcentaje de edificabilidad residencial protegida habilita al promotor de la actuación para obtener los beneficios regulados en el Real Decreto 1186/098, de 12 de junio de 2008 sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

1.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El Plan Parcial localiza y distribuye el aprovechamiento urbanístico fijado e el PAU. Para ello utiliza los criterios y coeficientes de homogeneización establecidos en el documento que recoge los establecidos en la Revisión del PGOU.

Los **777.494 m²** de edificabilidad lucrativa y las **758.883** Unidades de Aprovechamiento se distribuyen entre los distintos usos lucrativos según se recoge en el siguiente cuadro:

USO/TIPOLOGÍA	Edificabilidad E. m² construibles	Coefficiente de ponderación P.	E x P Unidades de aprovechamiento
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE	21.344	1	21.344
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPA/VPPA-OC	48.666	0,6	29.199,6
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPB	62.661,5	0,75	46.996,12
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VPPL	401.416,5	0,9	361.274,85
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	201.027	1,25	251.283
TERCIARIO: O-OFICINAS-HOTELERO	8.229	0,9	7.405
TERCIARIO: C-COMERCIO	33.650	1,2	40.380
TERCIARIO: E.SERVICIO	500	2	1.000
TOTAL	777.494		758.882,57



TITULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 12. Usos globales y pormenorizados

2. El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento estable y continuado a las personas. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial multifamiliar que corresponde a los edificios destinados al alojamiento estable de personas en forma agrupada utilizando elementos comunes de la edificación, especialmente el acceso. Se distinguen cuatro usos específicos:
 - **VPPA y VPPA-OC: Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra. Éstas tendrán una superficie útil inferior a 60 m².**
 - **VPPB: Vivienda con Protección Pública Básica. Tendrá una superficie construida máxima de 110 m².**
 - **VPPL: Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado. Tendrá una superficie construida máxima de 150 m².**
 - **VL: Vivienda Libre, cuando no está sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.**

- Residencial unifamiliar que corresponde a edificios de una vivienda. No se distinguen usos específicos por razones de estar o no sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.

3. El uso **terciario** comprende las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios o integrables en el sector hostelero, excepto las incluidas en el uso global de Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial
- Espectáculos
- Hotelero
- Hostelero
- Oficinas
- **Estación de Servicio que comprende los espacios e instalaciones para suministro de carburante.**



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

12/

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: **21 ABR 2008**
Plaza Mayor,
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: **25 JUN 2008**
EL SECRETARIO

CAPITULO 3. TERCARIO

Artículo 52. Usos compatibles

1. Se consideran compatibles el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
2. También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.
3. **Se permite el uso Estación de Servicio en la parcela T-1 con la aplicación de las condiciones de la ordenanza ZU.ES del PGOU.**



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

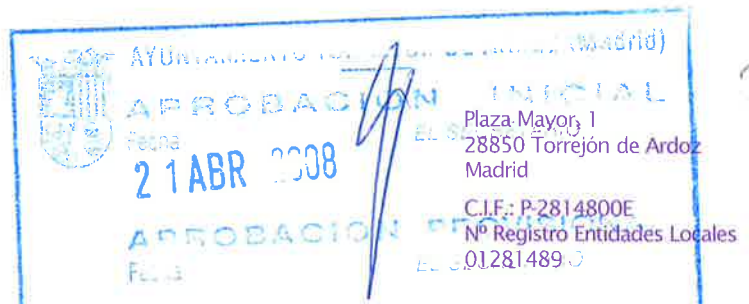


CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL USO	SUPERFICIE	RESIDENCIAL	TERCIARIO *	TOTAL	INDICE ** M2/m2	Nº VIV
M-27.1	VL	2774,90	3800	290	4090	1,47	38
M-27.2	VL	3123,60	4400		4400	1,41	44
M-27	VL	5898,5	8200	290	8490	1,44	82
M-28	VL	8860	12404	450	12854	1,45	124
Subtotal libre		14758,5	20604	740	21344	1,45	206
M-1	VPPA/VPPA-OC	2898	7845	300	8145	2,81	112
M-2	VPPA/VPPA-OC	2898	7845	300	8145	2,81	112
M-7.7	VPPA/VPPA-OC	2052,75	2800	----	2800	1,36	35
M-9A2	VPPA/VPPA-OC	2468	4000	75	4075	1,65	50
M-10.1	VPPA/VPPA-OC	1609,00	3150,00	90,00	3240,00	2,01	44
M-10.5	VPPA/VPPA-OC	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	41
M-10.6	VPPA/VPPA-OC	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	41
M-17	VPPA/VPPA-OC	2943,00	4856,00	440,00	5296	1,80	60
M-23.2	VPPA/VPPA-OC	6579,65	10885,00	120,00	11005	1,67	136
Subtotal VPPA/VPPA-OC		25553,9	47341	1325	48666	1,90	631
M-8	VPPB	12020,00	21636,00	1800,00	23436,00	1,95	240
M-10.2	VPPB	3661,75	6750,00	602,50	7352,50	2,01	75
M-10.3	VPPB	3570,75	6843,50	1205,00	8048,50	2,25	76
M-10.4	VPPB	1518,00	3333,50	302,50	3636,00	2,40	37
M-10	VPPB	8750,50	16927,00	2110,00	19037,00	2,18	188
M-12.1	VPPB	3661,75	6750,00	602,50	7352,50	2,01	75
M-12.2	VPPB	1609,00	3150,00	90,00	3240,00	2,01	35
M-12.3	VPPB	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	33
M-12.4	VPPB	2052,75	2980,00	----	2980,00	1,45	33
M-12.5	VPPB	1518,00	3333,50	302,50	3636,00	2,40	37
M-12	VPPB	10894,25	19193,50	995,00	20188,50	1,95	213
Subtotal VPPB		31664,75	57756,50	4905,00	62661,50	1,98	641
M-3	VPPL	2826	7645	275	7920	2,80	109
M-4	VPPL	5760	9504,00	865,00	10369	1,80	95
M-5	VPPL	5440	8976,00	815,00	9791	1,80	90
M-6	VPPL	14465	23867,00	725,00	24592	1,70	238
M-7.1	VPPL	1518	3333,50	302,50	3636	3,14	33
M-7.2	VPPL	1518	3333,50	302,50	3636	3,14	33
M-7.3	VPPL	2052,75	2800	----	2800	1,36	28
M-7.4	VPPL	2052,75	2800	----	2800	1,36	28
M-7.5	VPPL	1609	3000	60	3060	1,90	30
M-7.6	VPPL	1609	3000	60,00	3060	1,90	30
M-7.8	VPPL	2052,75	2800	----	2800	1,36	28
M-7	VPPL	11692,25	21067,00	725,00	21792	1,86	208
M-9A1	VPPL	2255	3793	635	4428	1,96	38
M-9A	VPPL	2255	3793	635	4428	1,80	38
M-9B	VPPL	4723	7793	710	8503	1,80	78
M-11	VPPL	14465,00	23867,00	2170,00	26037	1,80	238
M-12.6	VPPL	3570,75	6843,50	1205,00	8048,50	2,25	76




Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



M-13	VPPL	14465,00	23867,00	2170,00	26037	1,80	238
M-14	VPPL	14273,00	23550,00	715,00	24265	1,70	235
M-15	VPPL	14273,00	23550,00	715,00	24265	1,70	235
M-16	VPPL	2943,00	4856,00	440,00	5296	1,80	48
M-18	VPPL	7575,00	12499,00	1195,00	13634	1,80	125
M-19	VPPL	14621,00	24125,00	730,00	24855	1,70	241
M-20	VPPL	10693,00	17643,00	1605,00	19248	1,80	176
M-21	VPPL	10693,00	17643,00	1605,00	19248	1,80	176
M-22	VPPL	14562,00	24027,00	730,00	24757	1,70	240
M-23.1	VPPL	8007,35	13184	680	13864	1,73	132
M-23	VPPL	8007,35	13184	680	13864,00	1,73	132
M-24	VPPL	12115,00	19990,00	650,00	20640	1,70	200
M-25	VPPL	13500,00	22275,00	700,00	22975	1,70	223
M-26	VPPL	10715,00	17680,00	550,00	18230	1,70	177
M-27.3	VPPL	2961,50	4204	160	4364	1,47	42
M-29	VPPL	6085,00	8519,00	610,00	9129	1,50	85
M-30	VPPL	6085,00	8519,00	610,00	9129	1,50	85
Subtotal VPPL		229483,85	379486,50	21930,00	401416,50	1,75	3830
TOTAL		300741	505188	28900	534088	1,78	5306

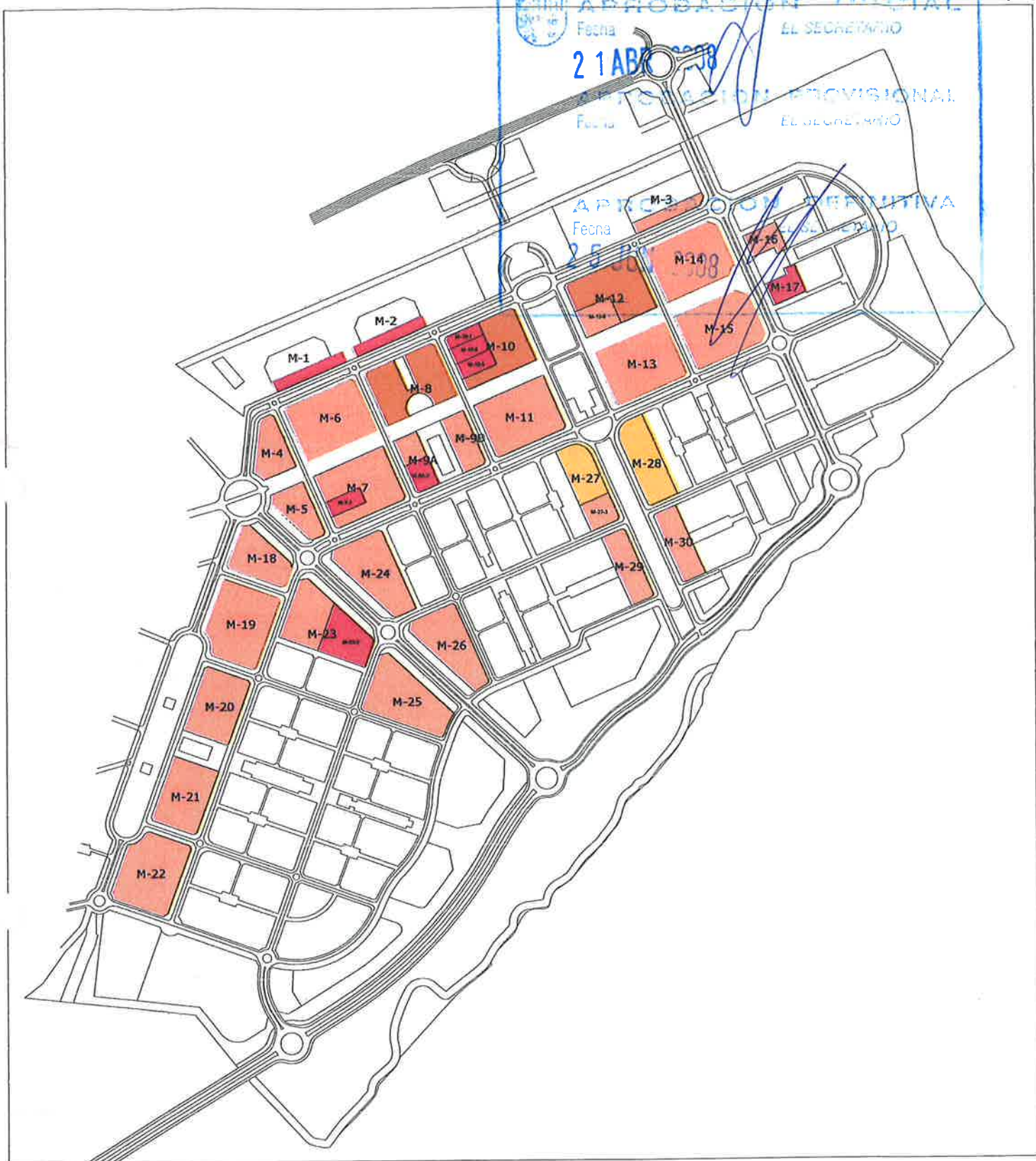
* Esta edificabilidad se considera mínimo obligatorio. Como máximo, podrá destinarse a uso terciario el doble de dicha edificabilidad.

** Este índice de edificabilidad es aplicable al conjunto de la superficie de cada una de las Unidades de Ordenación limitadas pero no necesariamente a cada una de las parcelas en las que el Proyecto de Compensación pudiera subdividir las.






 Ayuntamiento de Madrid (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha: 21 ABR 1998
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 25 JUN 1998
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: 25 JUN 1998
 EL SECRETARIO



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

-  VPPA/VPPA-OC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra)
-  VPPB (Vivienda con Protección Pública Básica)
-  VPPL (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
-  VL (Vivienda Colectiva en Régimen Libre)



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Indice m2/m2	TOTAL m2
T-1	Estación de servicio	2º	3.005	0,1664	500
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	0,50	7.390
T-4	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.080	1,00	3.080
T-5	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	1.880	1,00	1.880
T-6	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	2.310	1,00	2.310
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	1,00	3.290
EST	Oficinas-hotelerero				5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos		21.221		15.700
TOTAL			52.431	0,85	44.384



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL

UNIDAD DE ORDENACION	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m ²	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice m ² /m ²	Total m ²
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	50%	0,50	2.276,5
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	50%	0,50	2.276,5
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	0,50	3.047
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	0,50	8.600
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	0,50	8.023
E.15	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	7.494	50%	0,50	3.747
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	10.980	50%	0,50	5.490
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	0,50	13.835
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	50%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL						207.536

AYUNTAMIENTO DEL PUEBLO DE ARBÚZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
EL SECRETARIO

21 ABR 2008

APROBACION PROVISIONAL
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
EL SECRETARIO

25 JUN 2008



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA DOTACIONAL



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

39

AYUNTAMIENTO SUPLENTE DE ARDOZ (inscribid)

APROBACION Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

Fecha: **21 ABR 2008**

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION PROVISIONAL

Fecha: _____ EL SECRETARIO

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES

UNIDAD DE ORDENACION	APROBACION DEFINITIVA Fecha	SUPERFICIE m2
V-1		3.260
V-2	25 JUN 2008	39.721
V-3		2.795
V-4		18225
V-5		1.845
V-6		5.805
V-7		5.025
V-8		1.275
V-9		9.105
V-10		1.510
V-11		2.395
V-12		3.265
V-13		2.775
V-14		2.615
V-15		19.585
V-16		2.280
V-17		1.585
V-18		8.310
V-19		2.405
V-20		2.565
V-21		22.420
V-22		1.435
V-23		1.395
V-24		2.500
V-25		2.500
V-26		2.530
V-27		2.530
V-28		18.348
V-29		2.850
V-30		3.550
V-31		2.805
V-32		22.701
V-33		14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL		236.195
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS		21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		446.982

*Se incluye la superficie del nuevo tramo de vía pecuaria

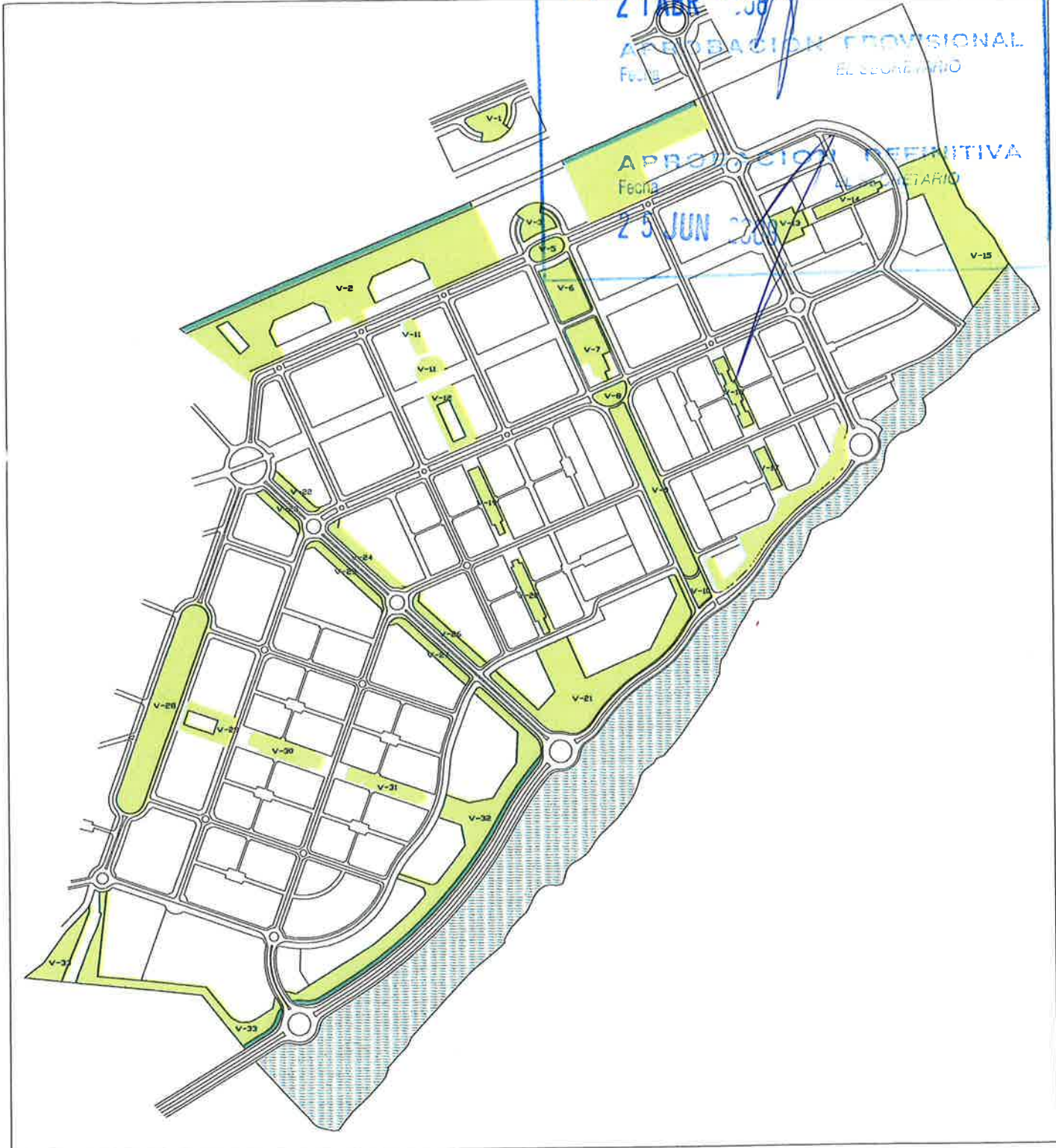
Torrejón de Ardoz, a 16 de abril de 2008
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Rafael Rodríguez Vázquez




Alcaldía Municipal de Bogotá (Sindicato)
APROBACION INICIAL
Fecha: **21 ABR 2008**
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: _____
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: **25 JUN 2008**
EL SECRETARIO



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

-  Espacios Libres del Sistema Local
-  Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
-  Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarías



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

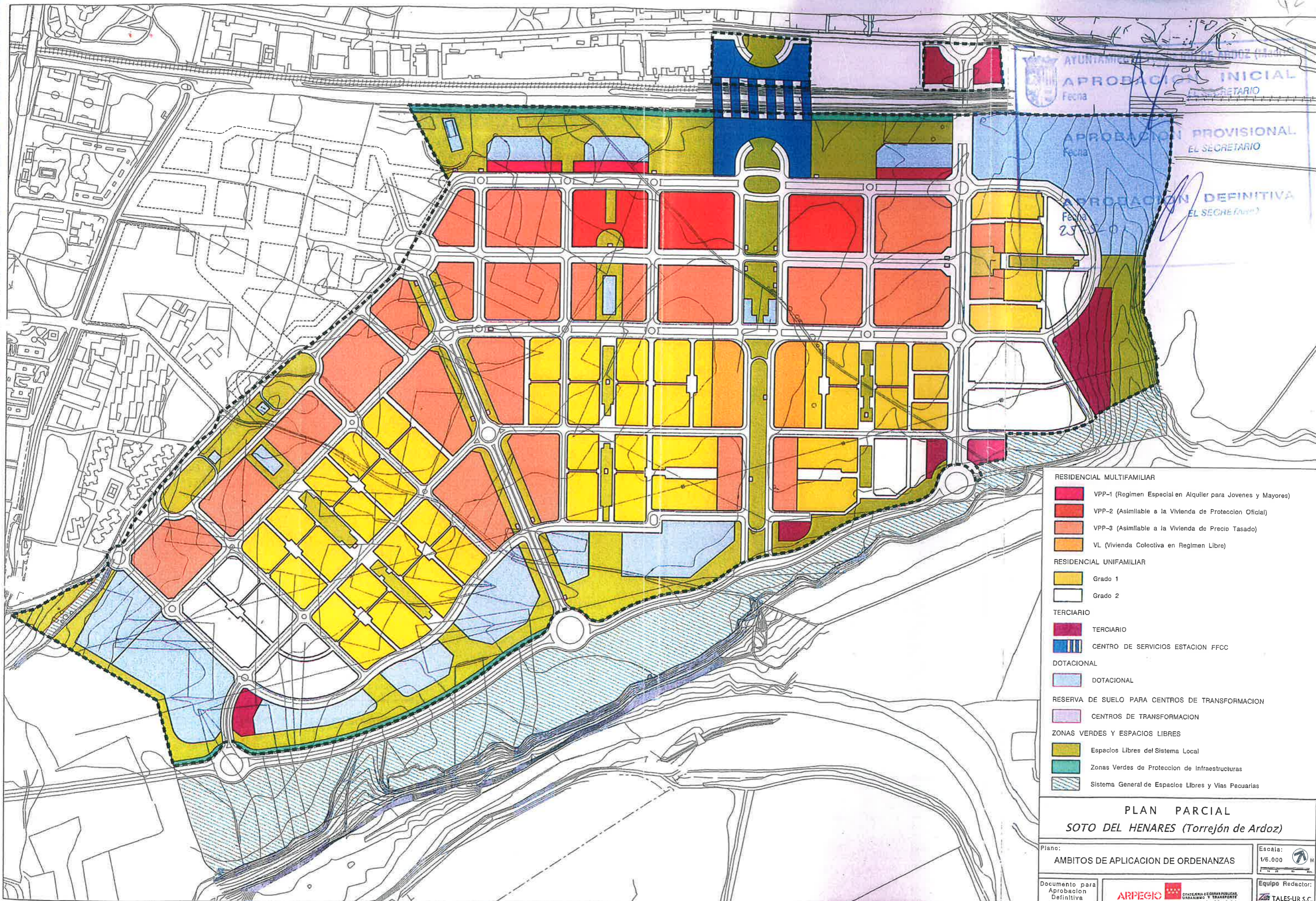
APROBACION INICIAL
Fecha **21 ABR 2008**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha **25 JUN 2008**

EL SECRETARIO

PLANOS



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha: _____ EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: _____ EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha: 23/05/00 EL SECHÉ (firmado)

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**
- VPP-1 (Regimen Especial en Alquiler para Jovenes y Mayores)
 - VPP-2 (Asimilable a la Vivienda de Protección Oficial)
 - VPP-3 (Asimilable a la Vivienda de Precio Tasado)
 - VL (Vivienda Colectiva en Regimen Libre)
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**
- Grado 1
 - Grado 2
- TERCIARIO**
- TERCIARIO
 - CENTRO DE SERVICIOS ESTACION FFCC
- DOTACIONAL**
- DOTACIONAL
- RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION**
- CENTROS DE TRANSFORMACION
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**
- Espacios Libres del Sistema Local
 - Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
 - Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarías

PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES (Torrejón de Ardoz)


Plano: **AMBITOS DE APLICACION DE ORDENANZAS** Escala: 1/6.000

Documento para Aprobación Definitiva Mayo 2.001

Equipo Redactor:
TALES-UR S.C.






APROBACION INICIAL
 Fecha **21 ABR 2008**
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha _____
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha **25 JUN 2008**
 EL SECRETARIO



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
	VPPAVPPA-OC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra Jóvenes y Mayores)
	VPPB (Vivienda con Protección Pública Básica)
	VPPL (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
	VL (Vivienda Colectiva en Régimen Libre)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
	Grado 1
	Grado 2
TERCIARIO	
	Terciario
	Centro de Servicios Estación FFCC
DOTACIONAL	
	Dotacional
RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	
	Centros de Transformación
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
	Espacios Libres del Sistema Local
	Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
	Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarías

Diligencia.- Para hacer constar que el presente Proyecto ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 21 de abril de 2008.

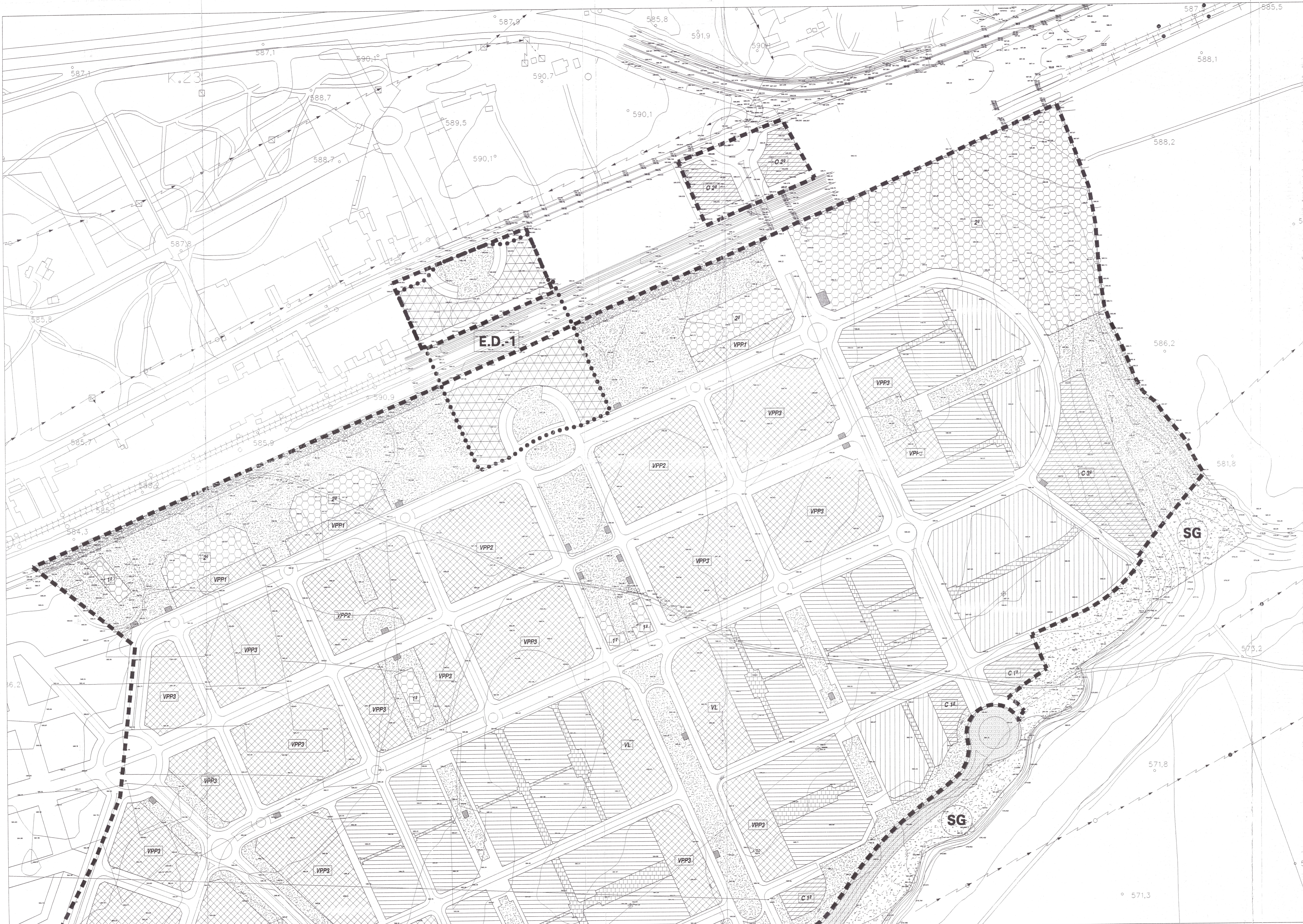
Torrejón Ardoz, a 5 marzo 2008
El Secretario,



Diligencia.- Para hacer constar que el presente Proyecto ha sido aprobado ^{definitivamente} por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de junio de 2008.

Torrejón Ardoz, a 1 julio 2008
El Secretario,





LIMITE DEL SECTOR	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
NIVEL DE USO	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
GRADO 1º	
GRADO 2º	
TERCIARIO	
NIVEL DE USO Y GRADO	
CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACION	
AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS	
GRADO	
RESERVA PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
VIARIO DEL SISTEMA GENERAL	
VIARIO NO VINCULANTE	

PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES (Torrejón de Ardoz)

Plano:	Nº 1.A CALIFICACION DEL SUELO	Escala:	1/2.000
Documento para Aprobación Definitiva	Mayo 2001	Equipo Redactor:	ARPEGIO CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE Comunidad de Madrid TALES-UR S.C.



LIMITE DEL SECTOR	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
NIVEL DE USO	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
GRADO 1º	
GRADO 2º	
TERCIARIO	
NIVEL DE USO Y GRADO	
CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACION	
AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS	
GRADO	
RESERVA PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA GENERAL DE VIAS PECUARIAS	
VIARIO DEL SISTEMA GENERAL	
VIARIO NO VINCULANTE	

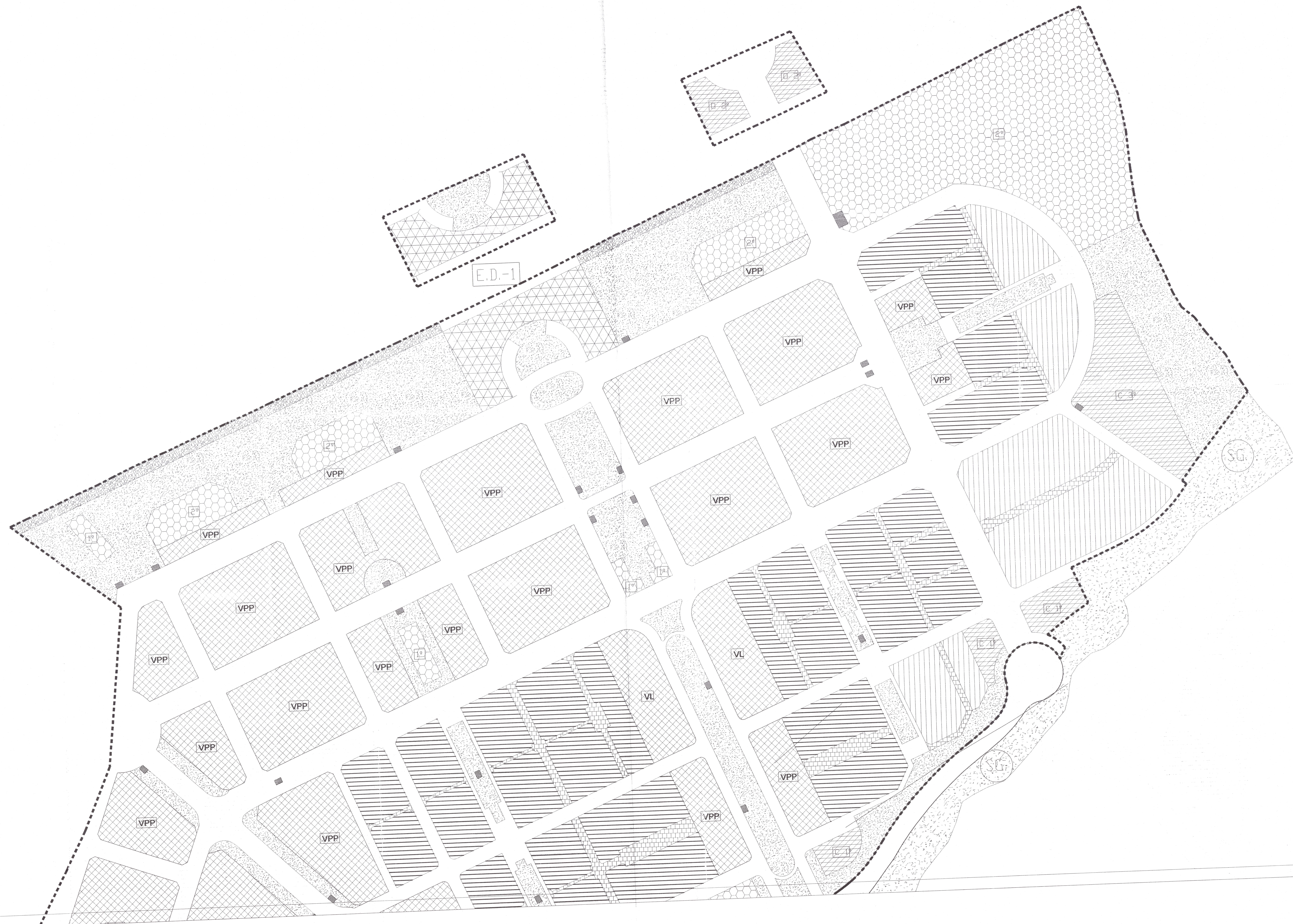
PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES (Torrejón de Ardoz)

Plano: **Nº 1.B CALIFICACION DEL SUELO** Escala: **1/2.000**

Documento para
Aprobación
Definitiva
Mayo 2.001



Equipo Redactor:
TALES-UR S.C.



LIMITE DEL SECTOR: EL SECTORIO

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR: EL SECTORIO

NIVEL DE USO: **21 ABR 2008**

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: EL SECTORIO

GRADO 1º: EL SECTORIO

GRADO 2º: EL SECTORIO

TERCIARIO: EL SECTORIO

NIVEL DE USO Y GRADO: EL SECTORIO

CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACION: EL SECTORIO

AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE: EL SECTORIO

DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS: EL SECTORIO

GRADO: EL SECTORIO

RESERVA PARA CENTROS DE TRANSFORMACION: EL SECTORIO

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES: EL SECTORIO

ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL: EL SECTORIO

ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS: EL SECTORIO

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: EL SECTORIO

VIARIO DEL SISTEMA GENERAL: EL SECTORIO

VIARIO NO VINCULANTE: EL SECTORIO

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

MODIFICACION 4ª DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES

DENOMINACION DEL PLANO: **ESTADO MODIFICADO CALIFICACION DEL SUELO**

PLANO Nº: **2 A**

ESCALA: FECHA: **MAR-08** DIBUJADO: **M.L.V.**

APROBACION PROVISIONAL
21 ABR 2008

APROBACION DEFINITIVA
25 JUN 2008



LIMITE DEL SECTOR	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
NIVEL DE USO	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
GRADO 1º	
GRADO 2º	
TERCIARIO	
NIVEL DE USO Y GRADO	
CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACION	
AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	
DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS	
GRADO	
RESERVA PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA GENERAL DE VIAS PECUARIAS	
VIARIO DEL SISTEMA GENERAL	
VIARIO NO VINCULANTE	

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (INCLUIDO)
APROBACION INICIAL
 Fecha: 21 ABR 2008
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 21 ABR 2008
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: 25 JUN 2008
 EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
MODIFICACION 4ª DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES	
DENOMINACION DEL PLANO: ESTADO MODIFICADO CALIFICACION DEL SUELO	
ESCALA:	PLANO Nº: 2 B
FECHA: MAR-08	DIBUJADO: M.L.V.