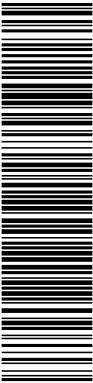


DOCUMENTO		IDENTIFICADORES
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 1 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



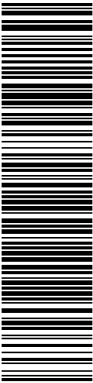
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE
LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO
DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL
SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

NOVIEMBRE 2025

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 2 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33

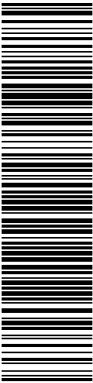


PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE
LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO
DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL
SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
NOVIEMBRE 2025

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 3 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



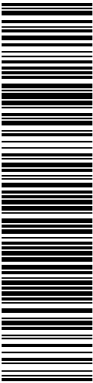
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F8B2452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

INDICE:

- 1. OBJETO.
- 2. ANTECEDENTES.
- 3. JUSTIFICACIÓN
- 4. ADECUACIÓN NORMATIVA.
- 5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.
- 6. ÁMBITO Y TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS
- 7. FICHAS CATASTRALES
- 8. DOCUMENTACIÓN.
- 9. PARÁMETROS URBANÍSTICO-VIGENTES
- 10. PARAMETROS URBANISTICOS PLAN ESPECIAL
- 11. EQUIPAMIENTOS ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL
- 12. EQUIPAMIENTOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL
- 13. ZONAS VERDES ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL
- 14. ZONAS VERDES POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL
- 15. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES ACTUALES
- 16. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL
- 17. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 18. ESTUDIO ECONÓMICO
- 19. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES
- 20. RESUMEN EJECUTIVO
- 21. PLANOS
- 22. FICHAS DE LAS PARCELAS ACTUALES
- 23. FICHAS DE LAS PARCELAS MODIFICADAS
- 24. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS MODIFICADAS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 4 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB40A-E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

1.OBJETO

Por encargo del concejal Delgado de Urbanismo, se redacta el presente Plan Especial tiene por objeto la optimización y el reajuste parcial de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del Parque de los Deportes (V-2) dentro del ámbito del Plan Parcial Soto de Henares en Torrejón de Ardoz (Madrid).

La actuación que se propone consiste en la reordenación de las reservas dotacionales E-2 y E-3, integradas dentro de la zona verde V-2, configurada en el Plan Parcial del Soto de Henares como el Parque de los Deportes. Dicha reordenación se materializa en la unificación de ambas parcelas dotacionales en una única reserva, con el objetivo de viabilizar la implantación efectiva de equipamientos públicos. Desde el desarrollo del sector, la disposición y características actuales de las dos reservas han demostrado ser ineficaces, no alcanzando los fines para los que fueron proyectadas, por lo que esta actuación se plantea como una solución de optimización y racionalización del suelo dotacional, manteniendo en todo momento la superficie total destinada a zonas verdes y equipamientos prevista en el planeamiento vigente.

A fin de dar cumplimiento a los objetivos establecidos por el Plan Parcial, se propone que la nueva configuración de la zona verde permita acoger distintos paquetes de suelo destinados a equipamientos públicos, concebidos de manera integrada y complementaria entre sí, potenciando su uso conjunto y la eficiencia de su gestión. Esta reorganización favorecerá la conexión funcional y espacial con el Centro de Servicios de la Estación, configurando un ámbito coherente y continuo que refuerce el carácter central del Parque de los Deportes como espacio vertebrador de las dotaciones deportivas, recreativas y comunitarias.

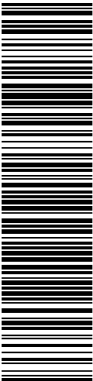
Estos objetivos genéricos se concretan en:

- **Unificar las reservas dotacionales E-2 (4554 m²) y E-3 (4553 m²)** situadas dentro de la zona verde V-2, configurada como el Parque de los Deportes en el Plan Parcial del Soto de Henares, en **una única parcela dotacional**, con el fin de **viabilizar la implantación de equipamientos públicos de mayor escala y funcionalidad**. La disposición actual, fragmentada y de difícil aprovechamiento, ha demostrado ser ineficaz desde el desarrollo del sector, por lo que la unificación se plantea como una medida correctora que permita optimizar el uso del suelo y cumplir con los fines dotacionales previstos.
- **Reordenar la delimitación interior de la zona verde V-2**, manteniendo la superficie total destinada a espacios libres, pero **ajustando su configuración para mejorar la accesibilidad y conexión directa** con la nueva reserva dotacional resultante. Esta modificación refuerza su papel como nodo de actividades deportivas y comunitarias.
- **Establecer la vinculación directa entre la nueva reserva dotacional unificada y el Centro de Servicios de la Estación**, de modo que se genere un **conjunto continuo de equipamientos públicos interrelacionados**, que optimice la gestión, el uso y la eficiencia del sistema dotacional del Soto de Henares, dando cumplimiento a los objetivos de cohesión urbana y funcional previstos en el planeamiento.

El presente Plan Especial se redacta en aplicación del artículo 50 y siguientes de la Ley 09/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 5 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

2.ANTECEDENTES

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 y Texto Refundido del 1 de marzo de 2001, delimitó el desarrollo del Soto del Henares a través de la Norma Urbanística SUNP-R1.

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

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 3ª Modificación para la adaptación de la Ordenanza en la parcela E-5 para la implantación de un hospital y en fecha 25 de junio de 2008, la 4ª Modificación para el cambio de número y tipología de viviendas protegidas y la inclusión de usos no previstos en el Plan Parcial y la adecuación de la superficie de equipamientos. En fecha 25 de marzo de 2009 se aprobó definitivamente la Modificación 5ª y en fecha 18 de julio de 2024 se aprobó definitivamente la Modificación 6ª, que excluye el Uso Genérico Funerario en su categoría CM-2 en las Condiciones de los Usos de Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos.

En fecha 22 de Octubre de 2002 se aprobó el Proyecto de Compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

En fecha 31 de octubre de 2007 se recepcionaron las obras de urbanización del Sector Soto del Henares y en fecha 22 de octubre de 2002 se aprobó el Proyecto de Urbanización por acuerdo de la Comisión de Gobierno.

En el Sector Soto del Henares se han aprobado los siguientes Planes Especiales:

Plan Especial Reservas Dotacionales Grado 2º, aprobado por el pleno de fecha 25/4/12

Plan Especial de Reforma Interior de las parcelas U.33A y U.33B, aprobado en fecha 13/7/15

Plan Especial Adecuación Usos Terciarios en Ordenanza multifamiliar, aprobado en fecha 13/7/15

Plan Especial de Reservas dotaciones de las parcelas E.15 y E.16, aprobado por acuerdo plenario en fecha 20/12/17

Proyecto de Ajuste a las determinaciones aprobadas en la modificación 4ª del Plan Parcial y al Plan Especial de Reservas Dotacionales E.15 y E.16, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 15/2/18.

Plan Especial de Ajustes de reservas dotacionales parcelas V4, V7, V29, E7,E8, y E13, con aprobación definitiva en pleno el 26/9/18.

Plan Especial de Ajuste de la parcela terciaria T2, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26/3/21.

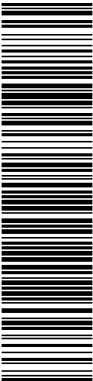
Plan Especial para la adecuación de las Parcelas T-3,T-4,T-5,T-6 Y T-7 del Plan Parcial, con aprobación definitiva en pleno el 28/02/2024

Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación del Plan Parcial del Soto de Henares de Torrejón de Ardoz, con aprobación definitiva en el pleno el 26/09/2018.

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 6 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB40A4E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

3. JUSTIFICACIÓN.

El presente Plan Especial tiene por objeto la reordenación de las reservas dotacionales E-2 y E-3 situadas dentro de la zona verde V-2, configurada como el Parque de los Deportes en el Plan Parcial del Soto de Henares, proponiéndose su unificación en una única parcela dotacional con el fin de viabilizar la implantación efectiva de equipamientos públicos. La actuación se plantea como respuesta a la situación actual del ámbito, en la que la disposición fragmentada y la configuración irregular de las dos reservas han resultado ineficaces desde el desarrollo del sector, impidiendo la materialización de los objetivos previstos en el planeamiento.

El fundamento del presente Plan Especial reside en la necesidad de optimizar la estructura y funcionalidad del sistema dotacional y de zonas verdes del Soto de Henares, mejorando la organización, accesibilidad e integración urbana de los equipamientos existentes y de los que puedan desarrollarse en el futuro. La unificación de las reservas dotacionales E-2 y E-3 permite configurar un ámbito continuo, accesible y de mayor capacidad funcional, en coherencia con los objetivos del Plan Parcial, sin que ello suponga reducción alguna de la superficie total destinada a zonas verdes o equipamientos públicos.

La disposición actual de las reservas, separadas por trazas viarias y zonas verdes intermedias, genera discontinuidades y una fragmentación espacial que dificultan la implantación de dotaciones de escala adecuada y la integración de los usos públicos en el entorno urbano. En este contexto, la reordenación propuesta se plantea como una solución correctora y racionalizadora, que favorece la continuidad física y visual dentro del Parque de los Deportes y refuerza su papel como eje vertebrador del sistema local de espacios libres y dotacionales del sector.

La actuación planteada se limita a ajustar las determinaciones pormenorizadas de la Ordenanza Dotacional del Plan Parcial del Soto de Henares, manteniendo las superficies globales y los parámetros urbanísticos generales del ámbito. El Plan Especial, además, se alinea con los objetivos estructurantes del Plan Parcial, al fomentar la coherencia y funcionalidad del sistema de espacios libres, y potenciar las actuaciones en el Parque de los Deportes como sistema local de referencia del sector, en el que confluyen los principales equipamientos públicos, deportivos y recreativos.

Esta reordenación responde, por tanto, a diversos criterios urbanísticos que justifican su conveniencia y oportunidad:

• **Optimización de la implantación dotacional:**

La unificación de las reservas E-2 y E-3 en una única parcela facilita la implantación de equipamientos de mayor escala, mejorando la gestión del suelo y garantizando una mayor versatilidad de uso en función de las necesidades municipales. La configuración resultante posibilita un mejor aprovechamiento de la superficie dotacional, evitando las dificultades que hasta ahora han limitado su desarrollo.

• **Coherencia con el modelo de ordenación existente:**

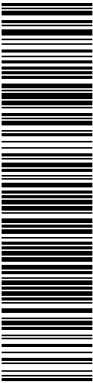
La ordenación propuesta respeta la estructura general del Plan Parcial y las determinaciones del planeamiento vigente, asegurando la continuidad entre el tejido urbano, los sistemas generales y locales, y los espacios verdes estructurantes. De este modo, se garantiza la compatibilidad entre los nuevos usos dotacionales y la red de espacios libres del sector, preservando los valores ambientales y urbanos del Soto de Henares.

• **Cumplimiento de las medidas de protección acústica:**

Asimismo, el Plan Especial suscribe las medidas de protección acústica establecidas en el Plan Parcial y las determinaciones del Estudio de Impacto Acústico, conforme a las cuales:



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 7 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33

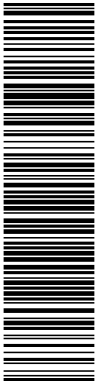


“Los edificios destinados a usos dotacionales docente, sanitario o socio-cultural que se localicen en el Área de Sensibilidad Acústica III se proyectarán con medidas especiales de aislamiento acústico y distribución interior, a fin de garantizar el cumplimiento de los niveles de inmisión de ruido previstos en el artículo 22 del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid.”

En definitiva, la propuesta de reordenación y unificación de las reservas dotacionales E-2 y E-3 contenida en este Plan Especial responde a la necesidad de optimizar el sistema dotacional y de espacios libres del Soto de Henares, alineándose con los objetivos del Plan Parcial, y fomentando actuaciones integradas en el Parque de los Deportes como sistema local estructurante del sector, en beneficio de la funcionalidad, accesibilidad y calidad urbana del conjunto.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 8 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

4. ADECUACIÓN 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 espacio, 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:

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 de 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 aprovechamiento s 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:

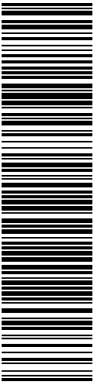
- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector, y especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- 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, los coeficientes de ponderación entre ellos, su proporción con relación al uso global, y las 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 o modificación de los sistemas de ejecución y gestión urbanística.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

Se establece, asimismo, en el art.50 de la Ley 9/2001 que el Plan Especial podrá:

a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 9 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBBA04E98245F2C515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

El presente Plan Especial afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de las reservas dotacionales E2 y E3 y la reserva de Zona Verde V-2 del Sector SUNP R-1 Soto de Henares

Asimismo y de acuerdo al artículo 51 de la ley 9/2001, Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

- a) Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.
- b) Las determinaciones propias del Plan Parcial, en su caso de reforma interior, incluidas las establecidas directamente por el Plan General, que complementen o modifiquen.

Se cumplimentan, asimismo, las condiciones establecidas en el art.13 de la Ley 11/2022 de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el presente documento cumple con la normativa sectorial aplicable en materia de protección frente a la contaminación acústica. En este sentido, se ajusta a las condiciones establecidas en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, de la Comunidad de Madrid, por el que se regulaba la protección contra la contaminación acústica, cuyas determinaciones fueron tenidas en cuenta en el Plan Parcial del Soto de Henares y en su correspondiente Estudio de Impacto Acústico.

Debe señalarse que dicho Decreto 78/1999 fue derogado en el año 2012, en el marco del proceso de simplificación normativa y con el fin de adecuar la normativa autonómica a la legislación básica estatal en materia de ruido, establecida por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y por su desarrollo reglamentario.

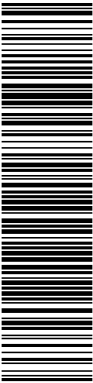
En consecuencia, el Plan Especial se ajusta a las disposiciones vigentes de la Ley 37/2003, así como a su normativa de desarrollo, en lo relativo a la evaluación, prevención y corrección de la contaminación acústica.

Por otra parte, dado que la parcela objeto de ordenación se encuentra en colindancia con la infraestructura ferroviaria, el Plan Especial se adecua igualmente a lo dispuesto en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y en el Reglamento del Sector Ferroviario, en especial a lo previsto en su artículo 15.2, relativo a las zonas de protección y limitaciones de uso en los márgenes de la línea ferroviaria. En cumplimiento de dicha normativa, las actuaciones contempladas en este Plan deberán respetar las distancias, condiciones constructivas y restricciones derivadas de la servidumbre ferroviaria, garantizando la seguridad de la infraestructura y la compatibilidad de los futuros usos con la explotación ferroviaria.

Al margen de lo definido en la normativa y en el presente documento, deberá justificarse en el correspondiente proyecto de ejecución del edificio el cumplimiento efectivo de los parámetros acústicos establecidos en la legislación vigente, así como proponer e incorporar las medidas técnicas necesarias para asegurar la correcta adecuación del edificio a dichos requerimientos, tanto en fase de diseño como de construcción y uso.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 10 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBBA04E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial tiene por objeto optimizar y reordenar las reservas dotacionales E-2 y E-3, situadas en el interior de la Zona Verde V-2, configurada como el Parque de los Deportes en el ámbito del Plan Parcial del Soto de Henares. Para ello, se plantea la agrupación de ambas parcelas en una única reserva dotacional, con la intención de viabilizar la implantación de cualquier tipo de equipamiento público en una parcela de mayor superficie, dada la situación existente desde el origen del sector, en la que la configuración y dimensiones de las dos parcelas independientes no han permitido acometer la función dotacional prevista en el Plan Parcial.

La reordenación propuesta mantiene el equilibrio entre suelo dotacional y zona verde, garantizando la coherencia con el modelo urbanístico vigente y mejorando la accesibilidad, la integración paisajística y la funcionalidad del conjunto. Con ello se posibilita la implantación de dotaciones públicas de carácter deportivo, educativo o socio-cultural, coherentes con el papel estructurante del Parque de los Deportes como sistema local del sector.

A la parcela dotacional resultante de la agrupación se le aplicará el Grado 1 de la Ordenanza Dotacional del Plan Parcial del Soto de Henares, incorporando los ajustes necesarios en las determinaciones pormenorizadas en atención al condicionante existente de la línea de edificación máxima impuesta por la presencia de la línea férrea adyacente. Dichas determinaciones aseguran que la futura implantación de edificaciones dotacionales se realice con criterios de integración urbana, seguridad y adecuación funcional.

Estas condiciones, desarrolladas en el presente Plan Especial, constituyen el marco normativo de referencia para la ordenación y el desarrollo de la nueva parcela dotacional agrupada, garantizando su coherencia urbanística, su compatibilidad con el sistema de espacios libres y su adecuación a los parámetros establecidos en el planeamiento vigente, en cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad, accesibilidad y calidad urbana que inspiran el Plan Parcial del Soto de Henares.

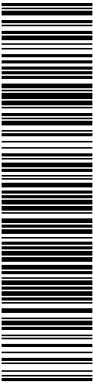
8

Los parámetros que se recogen en el presente documento afectan a los siguientes aspectos:

- No se aumenta la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa)**, manteniendo la edificabilidad total establecida tanto en el Plan Parcial del Soto de Henares, así como en el Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares.
- Se procede a la unificación de las reservas dotacionales E-2 (4554 m2) y E-3 (4553 m2) en una única parcela dotacional agrupada (9107 m2)**, con el fin de **viabilizar la implantación de futuros equipamientos públicos** en una superficie de mayor entidad, ante la constatada ineficacia funcional de las dos parcelas independientes originalmente definidas en el Plan Parcial, que no han cumplido la finalidad dotacional prevista desde su desarrollo.
- No se altera la proporción entre suelo dotacional y zonas verdes**, manteniéndose el equilibrio global del sistema de espacios públicos del ámbito. La reordenación se limita a la **agrupación y reajuste interno de las reservas**, con el objetivo de optimizar su accesibilidad, funcionalidad y aprovechamiento, garantizando la coherencia con el modelo urbanístico vigente.
- Se aplicará el Grado 1 de la Ordenanza Dotacional del Plan Parcial del Soto de Henares** a la nueva parcela agrupada.
- En aplicación del **Grado 1 de la Ordenanza Dotacional** del Plan Parcial y de las **Condiciones de Edificación definidas en dicha normativa**, el diseño de la futura edificación deberá atender a criterios de **implantación racional y funcional**, priorizando, siempre que la naturaleza de los usos o actividades previstos lo permita, su **ubicación preferente en el extremo sur de la parcela**, con el fin de **maximizar la distancia respecto a las vías ferroviarias colindantes**. Esta disposición permitirá **minimizar la exposición acústica y vibratoria**, mejorar la **accesibilidad desde el sistema viario y el parque**, y optimizar la **integración visual y paisajística** del conjunto dentro del ámbito del **Parque de los Deportes (Zona Verde V-2)**.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 11 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33

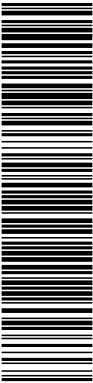


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

Con la consideración de los criterios expuestos, el presente **Plan Especial afecta a las Condiciones Particulares de la Edificación y los Usos del Uso Global Dotacional y de Servicios Urbanos de Grado 1**, aplicables a las parcelas dotacionales **E-2 y E-3**, que mediante esta actuación se **unifican en una única reserva dotacional** con el fin de viabilizar la implantación de futuros equipamientos públicos. La modificación planteada no implica alteración alguna de las **Determinaciones Estructurantes del Plan Parcial del Soto de Henares**, manteniéndose inalterado el modelo general de ordenación, la estructura de espacios libres y el equilibrio entre las superficies destinadas a uso dotacional y a zona verde.

El presente documento supone, por tanto, el **ajuste en la disposición de las parcelas dotacionales E-2 y E-3**, que se unifican en una única reserva con el fin de optimizar su funcionalidad y viabilizar la implantación de futuros equipamientos públicos de mayor entidad y coherencia urbanística. Asimismo, el Plan Especial **ajusta la disposición de la edificación dentro de la nueva parcela resultante**, atendiendo a las **determinaciones establecidas en el Plan Parcial del Soto de Henares** y a las **condiciones impuestas por la legislación vigente del sector ferroviario**, garantizando la adecuada distancia respecto a la infraestructura ferroviaria, la seguridad de las edificaciones y la correcta integración del conjunto en el sistema de espacios libres y dotacionales del sector.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 12 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

6.ÁMBITO Y TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS

El presente **Plan Especial** afecta exclusivamente a las parcelas dotacionales **E-2 y E-3**, integradas en la **Zona Verde V-2 del Plan Parcial del Soto de Henares**, ámbito constituido como **Parque de los Deportes**, y ambas de **titularidad municipal**, tal y como se acredita en el **Proyecto de Compensación del Soto de Henares**. La actuación se limita, por tanto, al reajuste de dichas reservas dotacionales dentro del sistema local de espacios libres, sin afectar a otros ámbitos del planeamiento vigente ni modificar los límites de propiedad definidos en los instrumentos de gestión aprobados..



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

7. FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2593312VK672950001LH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VIAL 10 2[E] Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]

127.937,02 €

Valor catastral suelo:

127.937,02 €

Valor catastral construcción:

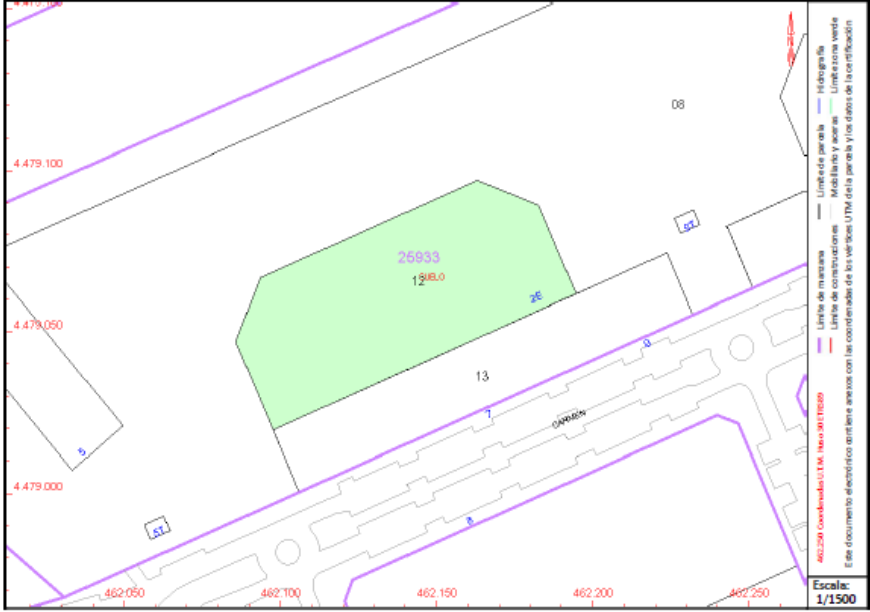
0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.553 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: Actuaciones de Planeamiento Urbanístico

Fecha de emisión: 03/11/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A0C27EC0754WCZ (verificable en <https://www.sede.ayto-torrejon.es>) | Fecha de firma: 03/11/2025

11

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2593312VK672950001LH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2593308VK672950001PH

Localización: AV CARMEN LAFORET 23 Km:2,00
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



Referencia catastral: 2593313VK67295----

Localización: AV CARMEN LAFORET 7 N2-9
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: A0C27EC007540WCZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma 03/11/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F8B2452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2593309VK672950001LH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JORGE OTEIZA 15[B] Suelo Km:2,00 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

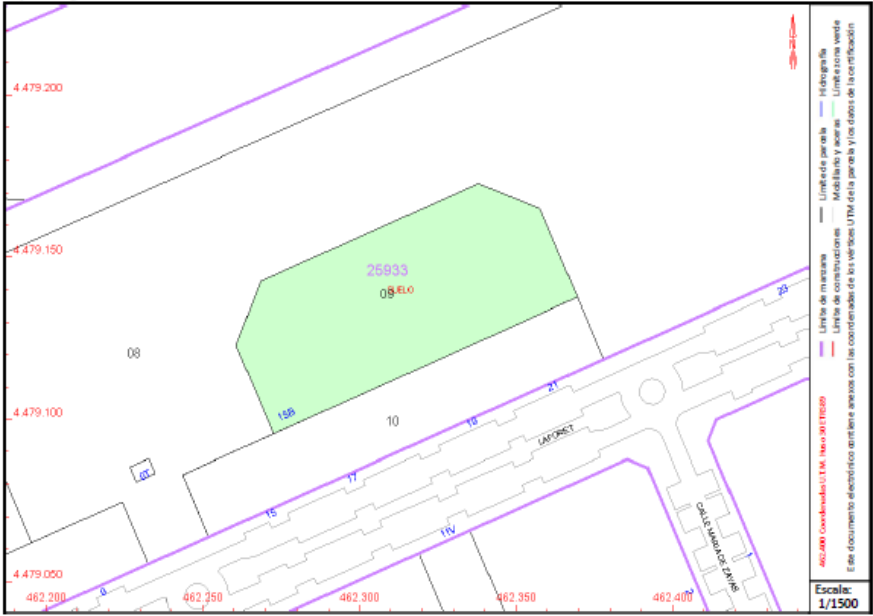
Valor catastral: [2025] 127.937,02 €
Valor catastral suelo: 127.937,02 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.553 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: Actuaciones de Planeamiento Urbano
Fecha de emisión: 03/11/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HF57QYWG68RT3M (verificable en <https://www.sede.mh.es>) | Fecha de firma: 03/11/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2593309VK672950001LH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2593308VK672950001PH
Localización: AV CARMEN LAFORET 23 Km:2,00
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2593310VK67295----
Localización: AV CARMEN LAFORET 15
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H371C1WY6Z82tU4t (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/11/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F82452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2593308VK0729S0001PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARMEN LAFORET 23 Pl:00 Pt:01 Km:2,00 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Clase: Urbano
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 1.280 m² Año construcción: 2006

Valor catastral: [2025]: 349.955,48 €
Valor catastral suelo: 220.080,48 €
Valor catastral construcción: 129.875,00 €

Titularidad:

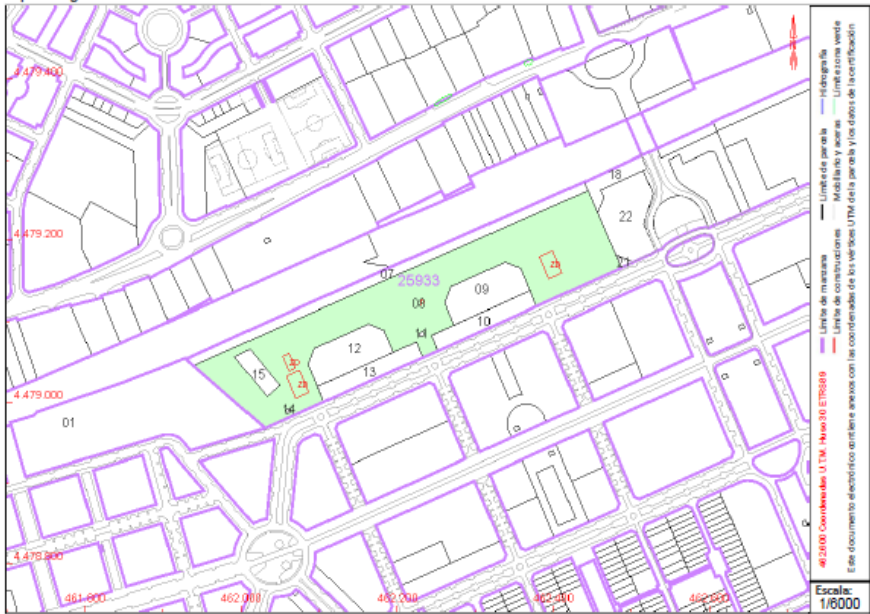
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	DEPORTIVO	550	/00/02	DEPORTIVO	550
/00/03	DEPORTIVO	180			

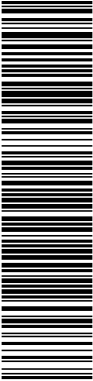
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 39.642 m² Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: Actuaciones de planeamiento
Fecha de emisión: 12/03/2025

DOCUMENTO PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 18 de 56	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	ESTADO FIRMADO 03/11/2025 10:33

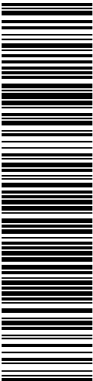


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

8. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en el presente Plan Especial la documentación acorde a la norme fijada en el art.51 y art.52. de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F82452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

9. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

Los parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas por el presente Plan Especial son los siguientes:

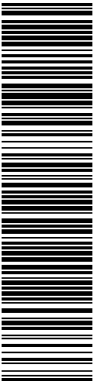
- Parcela E2 Y E3. (Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos)
- Reserva de Zona Verde V-2 del Plan Parcial Soto de Henares. (Zonas Verdes y Espacios Libres)

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2c)	Titularidad
E2	Dotacional y Servicios Urbanos	4.554,00	1,00 m2/m2 4.554,00	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
E3	Dotacional y Servicios Urbanos	4.553,00	1,00 m2/m2 4.553,00	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva Zona Verde V-2	Zonas Verdes y Espacios Libres	38.717,00 (s/Plan Parcial) 38.636,41 (s/Catastro)	s/Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		47.824,00 (s/Plan Parcial) 47.743,00 (s/Catastro) *	9.107,00	

*Ante las discrepancias entre las superficies reflejadas en el Plan Parcial y las obtenidas mediante las validaciones catastrales, se adopta la superficie catastral como superficie real, al ser la que refleja con mayor precisión la realidad física del ámbito.

38.636,41 m2 corresponde con la superficie de la zona verde V-2 de la que ya ha descontado la superficie correspondiente a la reserva dotacional E 19 de superficie 1.005,59 m2 procedente del Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación del Plan Parcial del Soto de Henares de Torrejón de Ardoz, con aprobación definitiva en el pleno el 26/09/2018. A fecha de redacción del presente documento, no se ha materializado la alteración catastral con CSV KSQVHJ4W8862JG9G, figurando todavía la superficie de zona verde V2 de 39.642 m2.

Se aporta IVG con CSV MH63DF3CB7NH42TG en la que se incluye nuevamente la parcela E19 procedente del PE aprobado definitivamente , que no es objeto del presente PE y que a fecha de redacción del presente documento no se encuentra grafiada en el visor catastral, pero resulta de la ordenación definitiva del ámbito quedando por tanto superado el IVG con CSV KSQVHJ4W8862JG9G asignado al PE ya aprobado .



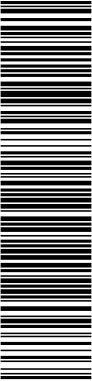
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

10. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PLAN ESPECIAL

El presente **Plan Especial** afecta exclusivamente a las parcelas dotacionales **E-2 y E-3**, ambas integradas en la **Zona Verde V-2 del Plan Parcial del Soto de Henares**. Mediante la presente ordenación, dichas reservas se **unifican en una única parcela dotacional que pasa a denominarse E-2', manteniendo la edificabilidad asignada a las parcelas afectadas y al sector, así como la superficie total de las mismas.**

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
Reserva E 2'	Dotacional y Servicios Urbanos. Grado 1	9.107,00	9.107,00	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva Zona Verde V-2 '	Zonas Verdes y Espacios Libres	38.636,41 (s/Catastro)	Según Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		47.743,00 (s/Catastro)	9.107,00	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F8B2452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



11. EQUIPAMIENTOS ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL

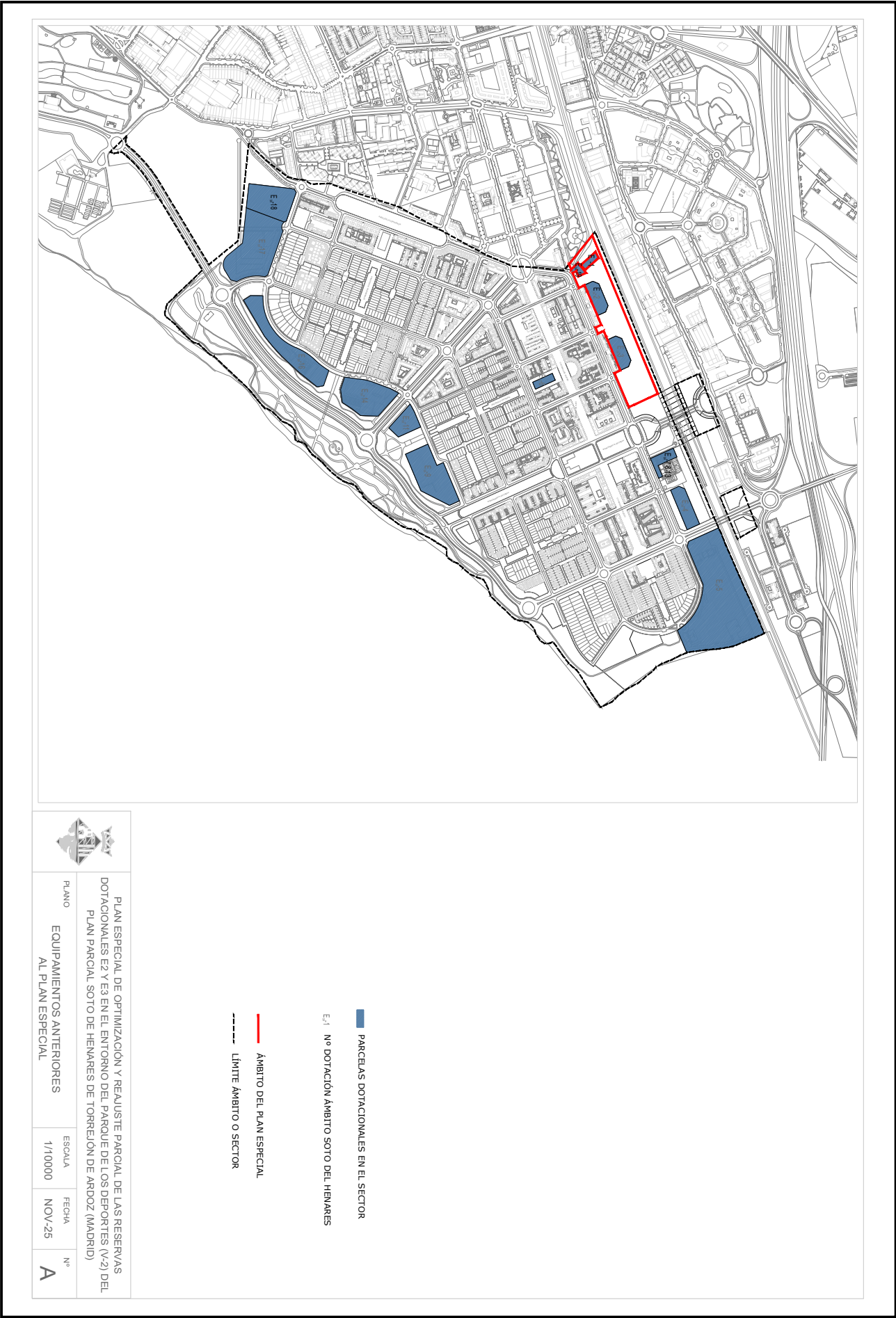
UNIDAD DE ORDENACIÓN	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE (m2)	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice (m2/m2)	Total (m2)
E-1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1	1.320
E-2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.554	50%	1	4.554
E-3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	50%	1	4.553
E-4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	1	6.094
E-5	HOSPITALARIO	2º	62.396	50%	2	124.792
E-6	ASISTENCIAL/ SOCIOCULTURAL	1º	1.692	100%	1,5	2.538
E-7,8,13	DEPORTIVO	1º	3.060	100%	1,5	4.590
E-9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	1	17.200
E-11	ASISTENCIAL /SOCIOCULTURAL	1º	5.594	100%	1,5	8.391
E-14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	1	16.046
E-16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	18.446	50%	1	18.446
E-17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	1	27.670
E-18	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	14.100	50%	1	14.100
E-19	ASISTENCIAL/ DOCENTE/ RELIGIOSO/SANITARIO /SERVICIOS ADMINISTRATIVOS/ SOCIOCULTURAL	1º	1005,59	100 %	-	3571,27
En Centro de Servicios de la Estación						6428,73
TOTAL	-	-	-	-	-	260.294

19





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F582452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

12. EQUIPAMIENTOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL

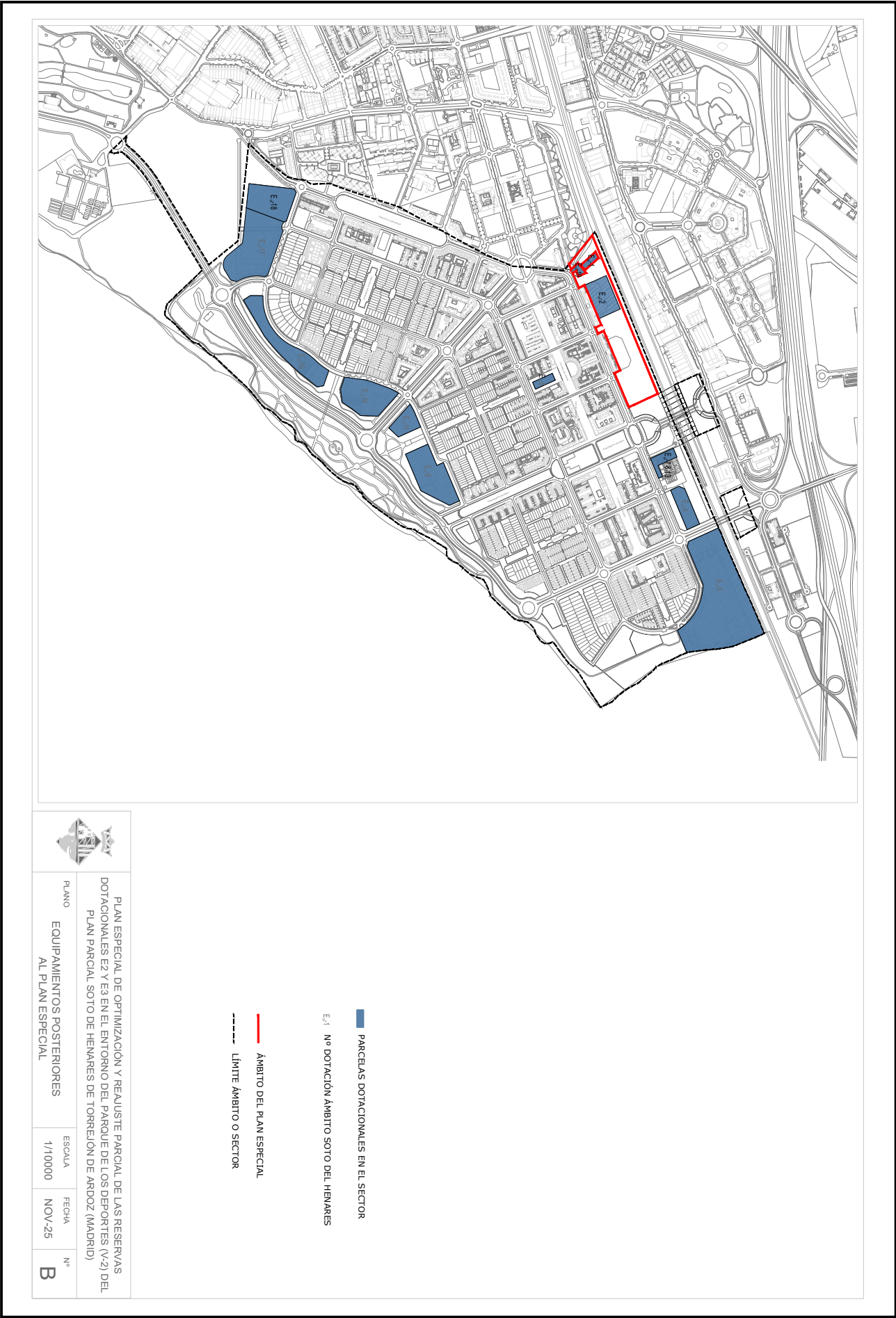
UNIDAD DE ORDENACIÓN	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE (m2)	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice (m2/m2)	Total (m2)
E-1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1	1.320
E-2´	ASISTENCIAL/ DOCENTE/DEPORTIVO RELIGIOSO/SANITARIO /SERVICIOS ADMINISTRATIVOS/ SOCIOCULTURAL	1º	9.107	100%	1	9.107
E-4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	1	6.094
E-5	HOSPITALARIO	2º	62.396	50%	2	124.792
E-6	ASISTENCIAL/ SOCIOCULTURAL	1º	1.692	100%	1,5	2.538
E-7,8,13	DEPORTIVO	1º	3.060	100%	1,5	4.590
E-9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	1	17.200
E-11	ASISTENCIAL /SOCIOCULTURAL	1º	5.594	100%	1,5	8.391
E-14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	1	16.046
E-16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	18.446	50%	1	18.446
E-17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	1	27.670
E-18	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	14.100	50%	1	14.100
E-19	ASISTENCIAL/ DOCENTE/ RELIGIOSO/SANITARIO /SERVICIOS ADMINISTRATIVOS/ SOCIOCULTURAL	1º	1005,59	100 %	-	3571,27
En Centro de Servicios de la Estación						6428,73
TOTAL	-	-	-	-	-	260.294

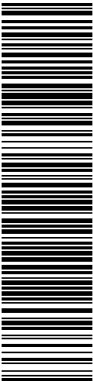
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

13.ZONAS VERDES ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE ZONAS VERDES

UNIDAD DE ORDENACIÓN	SUPERFICIE (m2)
V-1	3260
V-2´	38717 38636,41*
V-3	2795
V-4	15180
V-5	1845
V-6	5805
V-7	6645
V-8	1275
V-9	9105
V-10	1510
V-11	2395
V-12	3265
V-13	2775
V-14	2615
V-15	19585
V-16	2280
V-17	1585
V-18	8310
V-19	2405
V-20	2565
V-21	22420
V-22	1435
V-23	1395
V-24	2500
V-25	2500
V-26	2530
V-27	2530
V-28	18349
V-29	4291
V-30	3550
V-31	2805
V-32	22700
V-33	14285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DE SISTEMA LOCAL	236213
ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	21664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES*	167848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446982
CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN	8166,59- (S real) (S mínima requerida en Ficha de ED N1 Plan Parcia de Soto de Henares 6055 m2)

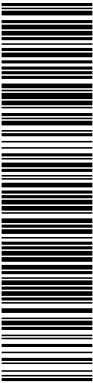




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 27 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



14.ZONAS VERDES POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial no modifica la ordenación ni la cuantificación de las zonas verdes del ámbito, manteniéndose íntegramente las superficies destinadas al sistema local de espacios libres. La actuación afecta exclusivamente a la configuración interna de las reservas dotacionales E-2 y E-3, ajustando su disposición y delimitación para conformar una única parcela dotacional continua, sin alterar el equilibrio entre suelos dotacionales y zonas verdes establecido en el planeamiento vigente.

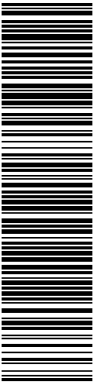




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 29 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB40A4E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

15. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES ACTUALES

Se incluyen en el presente apartado las Condiciones Particulares de la Edificación y los Usos del Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos del Plan Parcial del Soto de Henares.

Capítulo 4. DOTACIONAL.

Artículo 61. Ámbito y tipología

- 1.Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de calificación del suelo.
- 2.Su tipología responde a la edificación dotacional aislada.

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 62. Usos predominantes.

Cualquiera de los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos considerados en el artículo 12 de las presentes Normas con las preferencias que se establecen en el cuadro de características al final de este capítulo.

Artículo 63. Usos compatibles

En todas las parcelas calificadas para usos dotacionales se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 64. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen dos grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona señalados en el plan de calificación del suelo con los códigos 1º y 2º.

Artículo 65. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior

- 1. En el grado 1º la línea de edificación máxima en todas las plantas se grafía en los planos de la serie 2 red viaria, alineaciones y rasantes.
- 2. En el grado 2º se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 66. Separación a linderos

En los dos grados la separación a los linderos será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2) con un mínimo de cinco (5) metros.

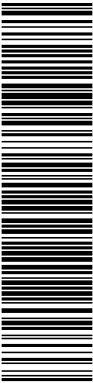
Artículo 67. Ocupación de la parcela

La edificación no podrá ocupar, sobre y bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado:

- Grado 1ª: cien por cien (100%)
- Grado 2º: cincuenta por ciento (50%)

Artículo 68. Altura de la edificación

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 30 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBBA04E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

La altura máxima de la edificación se establece en tres (3) plantas y once (11) metros para la altura de cornisa que podrá superarse de forma justificada.

Artículo 69. Condiciones de la edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se establece para cada grado:

Grado 1º: uno con cinco (1,5) metros cuadrados contruidos por metro cuadrado de parcela salvo en la Unidad de Ordenación E-1 en que se permite un (1) metro cuadrado construido por metro cuadrado de parcela.

Grado 2º: cero con cinco (0,5) metros cuadrados contruidos por metro cuadrado de parcela salvo en la Unidad de Ordenación E.18 en que se permite un (1) metro cuadrado construido por metro cuadrado de parcela.

Artículo 70. Condiciones estéticas

En los casos que se prevea el cerramiento de las parcelas, éste se materializará obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o común tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.

Artículo 71. Condiciones de accesibilidad y medioambientales

1. Todas las edificaciones incorporarán las determinaciones de la Ley 8/1993 de 22 de junio sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Modificación por Decreto 138/1998 de 23 de julio.

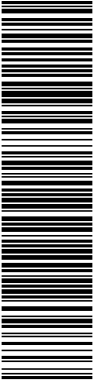
2. Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos, el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizarán preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso.

3. Las edificaciones se orientarán adecuadamente con el objetivo de cumplir las siguientes condiciones:

a) Al menos la mitad de la fachada del espacio habitable debe recibir tres horas de sol el 22 de diciembre por encima de un plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta baja y con un ángulo de incidencia superior a 17 grados.

c) Entre las 10 y las 14 horas solares de un 22 de diciembre, al menos un 20% de la superficie de suelo libre de la parcela, y en posición adyacente a las fachadas de los edificios, deberá permanecer soleada.





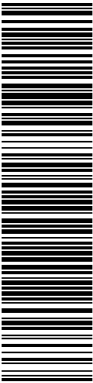
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

16. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES PLAN ESPECIAL

El Plan Especial no introduce modificación alguna en la ordenanza de aplicación definida en el Plan Parcial del Soto de Henares, que permanece inalterada en todos sus términos. Las condiciones urbanísticas, edificatorias y de uso continúan siendo las establecidas para el Uso Global Dotacional y de Servicios Urbanos conforme a la Ordenanza Dotacional de Grado 1 del Plan Parcial. La única adaptación que incorpora este documento se limita a aplicar dicho Grado 1 a la nueva parcela resultante E-2', procedente de la agrupación de las reservas dotacionales primitivas E-2 y E-3, con el fin de asegurar la coherencia normativa y posibilitar la implantación de futuras edificaciones dotacionales bajo los mismos parámetros urbanísticos vigentes en el ámbito.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 32 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



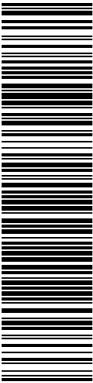
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

17. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

A efectos de sometimiento del documento a evaluación ambiental se debe considerar 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, modificado 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.

Por tanto, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

18. ESTUDIO ECONÓMICO.

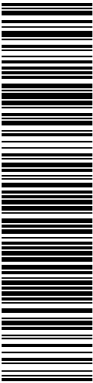
El RD 7/2015 de 30 de octubre Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana establece en su art. 22.4:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Dado que el ámbito del Plan Especial es un suelo urbano consolidado totalmente en la trama urbana y sus determinaciones no implican cambios en el tejido urbano, su aplicación no supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos establecidos, manteniéndose el mismo que antes del presente Plan Especial.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 34 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB40A-E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

19. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES.

13.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

El objeto del presente Plan Especial es la reordenación y unificación de las reservas dotacionales E-2 (4554,00 m2) y E-3 (4.553 ,00 m2) situadas dentro de la Zona Verde V-2 del Plan Parcial del Soto de Henares, ámbito configurado como el Parque de los Deportes. La actuación tiene por finalidad optimizar la organización del sistema dotacional y de espacios libres, consolidando ambas reservas en una única parcela dotacional, denominada E-2' (9.107,00 m2), que permita viabilizar la implantación de futuros equipamientos públicos en condiciones adecuadas de superficie, funcionalidad y accesibilidad.

Con esta intervención se mejora la coherencia de la ordenación urbana y se refuerza la integración del sistema local de espacios libres, favoreciendo la continuidad paisajística y la relación funcional entre las dotaciones existentes y el conjunto del Parque de los Deportes. La unificación de las reservas no implica modificación en la superficie total de suelo dotacional ni en la cuantificación de las zonas verdes, manteniéndose los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan Parcial.

Asimismo, se garantiza la adecuación de la nueva ordenación a las determinaciones de la legislación ferroviaria vigente y a las condiciones de la Ordenanza Dotacional de Grado 1, aplicable a la nueva parcela E-2', posibilitando la implantación de edificaciones dotacionales bajo criterios de seguridad, integración paisajística y compatibilidad con el entorno. En definitiva, el presente Plan Especial se justifica por la mejora funcional, urbana y social que introduce en el ámbito, reforzando la red de dotaciones públicas y contribuyendo a la consolidación del Parque de los Deportes como un espacio cívico de referencia dentro del Soto de Henares.

El impacto del presente documento en materia de infancia, adolescencia y familia es nulo.

13.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESABILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

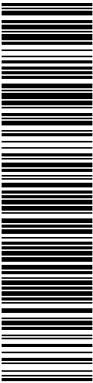
De conformidad con la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993 de 22 de junio Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en su disposición adicional décima en su punto 1º se establece:

... "Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los Reglamentos correspondientes" ...

La autorización del presente documento supone la adecuación del uso y parámetros urbanísticos de una parcelas y terreno totalmente urbanizados.

Las edificaciones y accesos deberán cumplir lo establecido en la Ley 8/1993, así como las especificaciones del CTE-DBSUA, Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad en la Utilización y Accesibilidad, especialmente el Documento 9, Accesibilidad.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 35 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

20. RESUMEN EJECUTIVO

Según se establece en el artículo 25 de la Ley 7/2015 de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de planeamiento se deberá incluir un resumen ejecutivo en los siguientes extremos:

- A) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

El ámbito del presente Plan Especial se circunscribe exclusivamente a las reservas dotacionales E-2 y E-3 del Plan Parcial del Soto de Henares, integradas dentro de la Zona Verde V-2, conocida como el Parque de los Deportes. La actuación tiene por objeto unificar ambas parcelas en una única reserva dotacional, denominada E-2', con el fin de optimizar la ordenación del sistema dotacional del sector y posibilitar la implantación de equipamientos públicos de mayor escala y funcionalidad, en coherencia con los objetivos definidos por el planeamiento vigente.

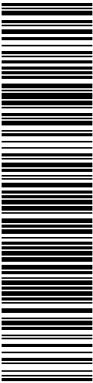
La operación se limita a un reajuste interno de la disposición y delimitación de las reservas, sin que se produzcan modificaciones en la superficie total de suelo dotacional ni en la cuantificación de las zonas verdes, manteniéndose inalterado el equilibrio de usos y parámetros urbanísticos establecidos por el Plan Parcial. Asimismo, la totalidad del ámbito se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado y no se altera ninguna de las determinaciones estructurantes del planeamiento, conservando la ordenación general, los sistemas locales y las conexiones funcionales con el entorno urbano. La actuación se desarrolla, por tanto, dentro del marco normativo vigente y constituye un ajuste técnico puntual orientado a mejorar la eficiencia, la accesibilidad y la coherencia del sistema dotacional del Soto de Henares.

- B) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Quedan suspendidas las licencias de obra en el ámbito del presente Plan Especial hasta tanto se apruebe definitivamente el Plan Especial. No obstante, podrá concederse licencia para edificaciones cuyas características respeten las determinaciones de la ordenación definida en el presente Plan Especial.

Torrejón de Ardoz, noviembre de 2025



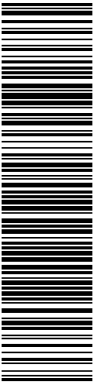


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

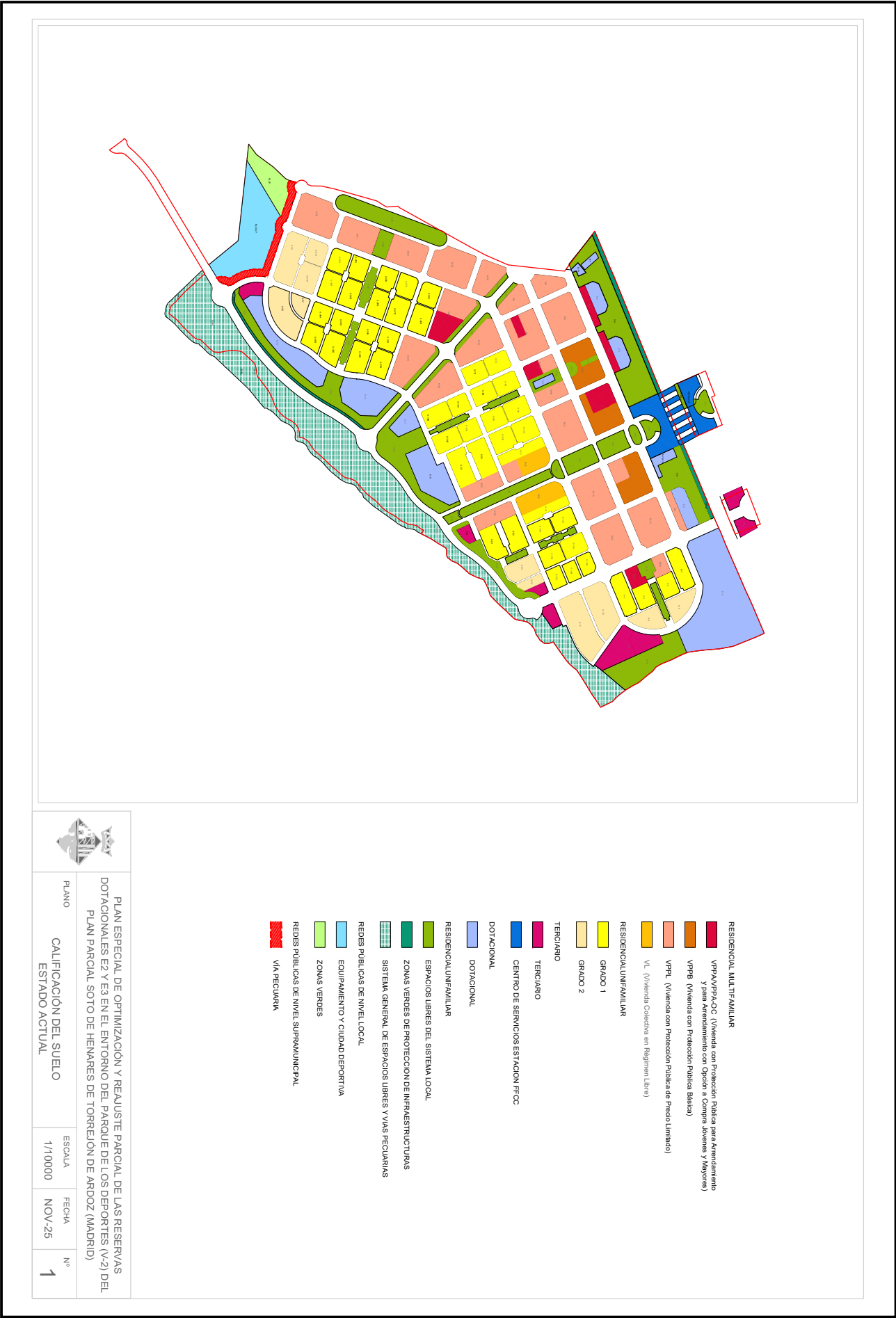
21. PLANOS

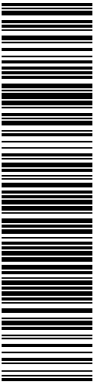
- 01. CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL AMBITO SOTO DE HENARES ANTERIOR AL PLAN ESPECIAL.
- 02. CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL AMBITO SOTO DE HENARES ANTERIOR AL PLAN ESPECIAL.
- 03. AFECCIONES
- 04. SERVICIOS EXISTENTES



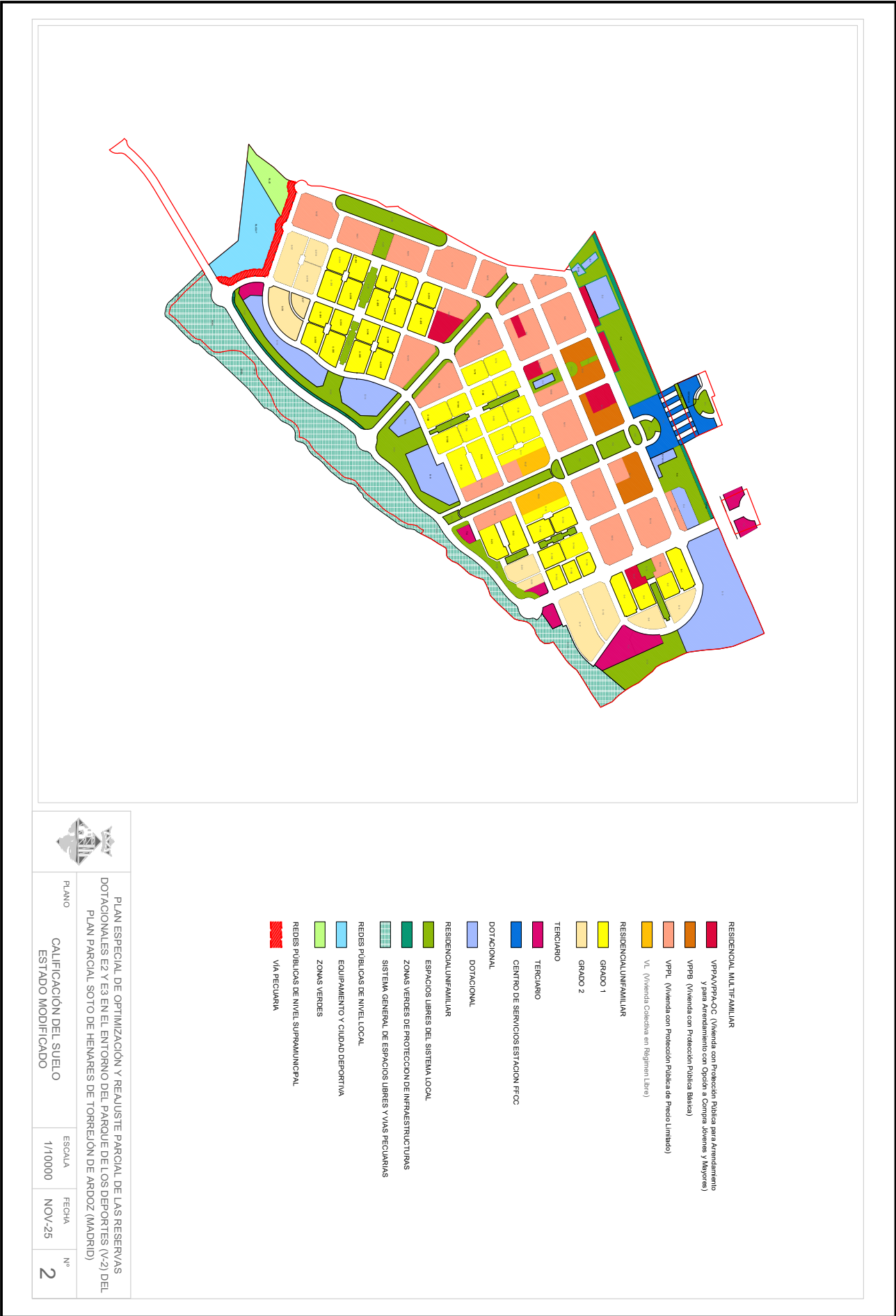


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A98D9A6DD7949EBB404F5B2452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



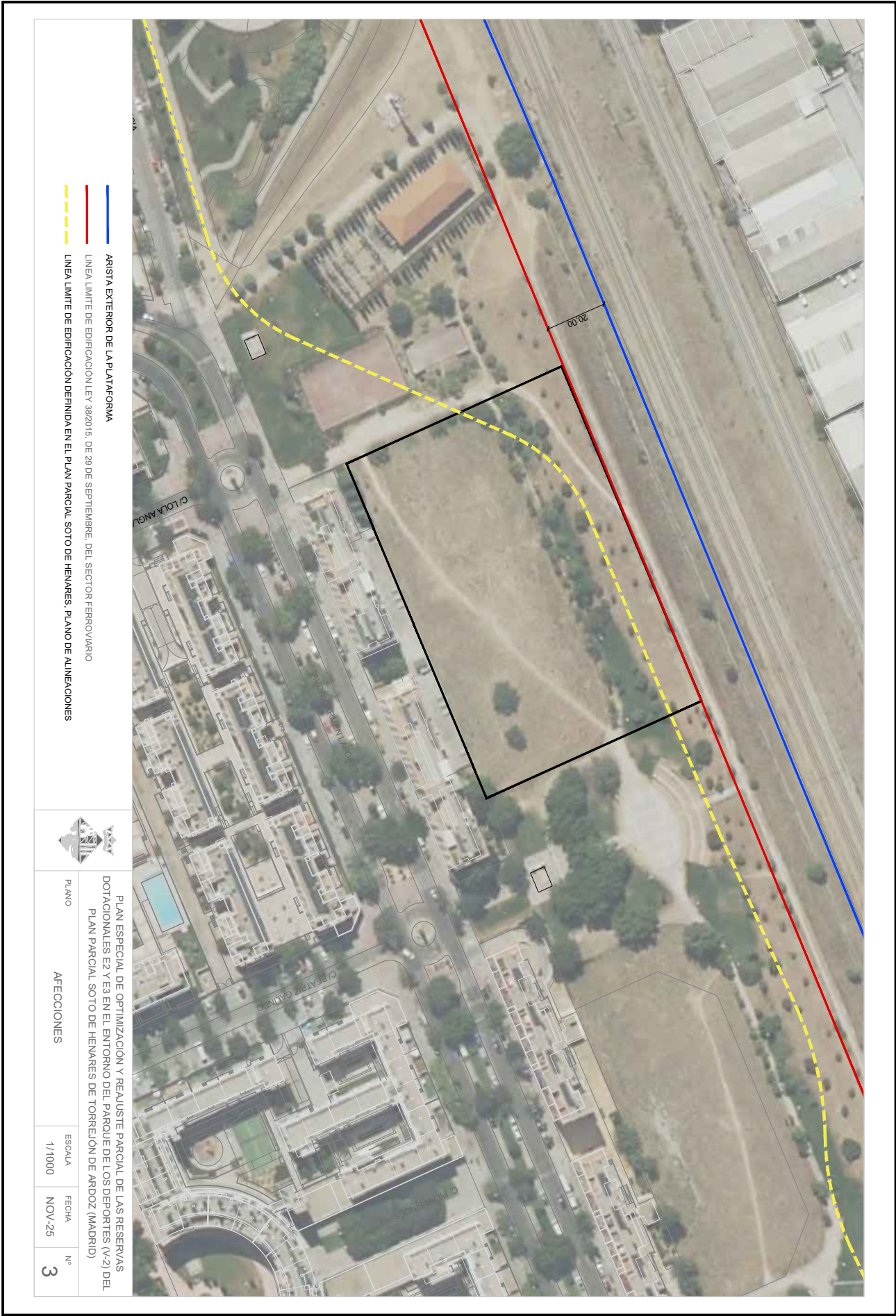


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F5B2452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F82452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

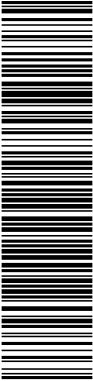




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404F82452F5C515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 41 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

22. FICHAS DE LAS PARCELAS ACTUALES

- RESERVA DOTACIONAL E-2
- RESERVA DOTACIONAL E-3
- RESERVA ZONA VERDE V-2
- RESERVA E₁₉





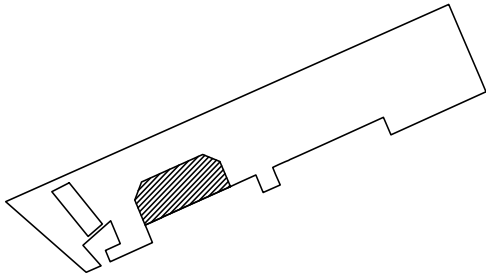
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL

E-2

SITUACIÓN



1:7000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS
GRADO 2º

SUPERFICIE DE SUELO:

4.554,00 m²

EDIFICABILIDAD:

1 m²/m² 4.554,00m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	462086.16	4479047.46
2	462093.94	4479067.19
3	462163.83	4479097.57
4	462183.55	4479089.79
5	462195.50	4479062.28
6	462195.05	4479062.08
7	462149.62	4479042.34
8	462118.95	4479029.01
9	462116.58	4479027.98
10	462098.12	4479019.95

LINDEROS

Norte:

Con la zona verde V-2.

Sur:

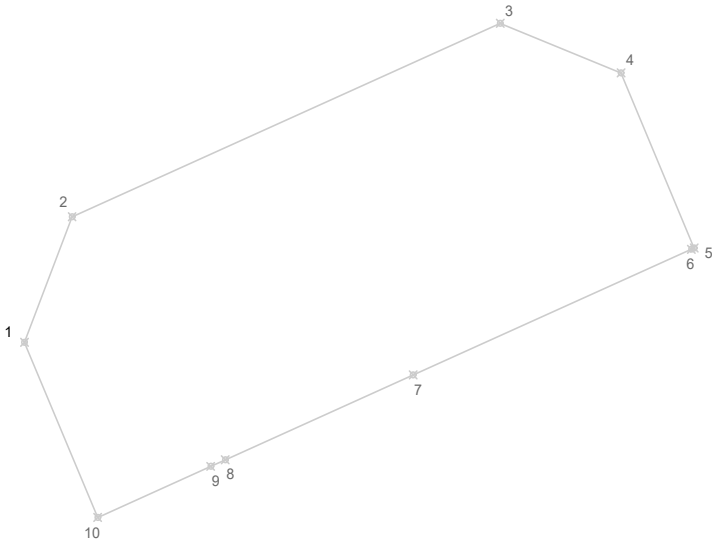
Con la finca M-1.

Este:

Con la zona verde V.2.

Oeste:

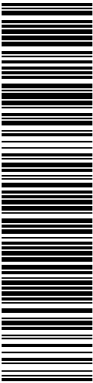
Con la zona verde V.2.





ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

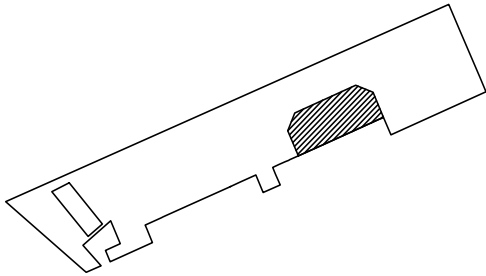
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>



PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL E-3

SITUACIÓN



1:7000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS
GRADO 2º

SUPERFICIE DE SUELO:

4.553,00 m²

EDIFICABILIDAD:

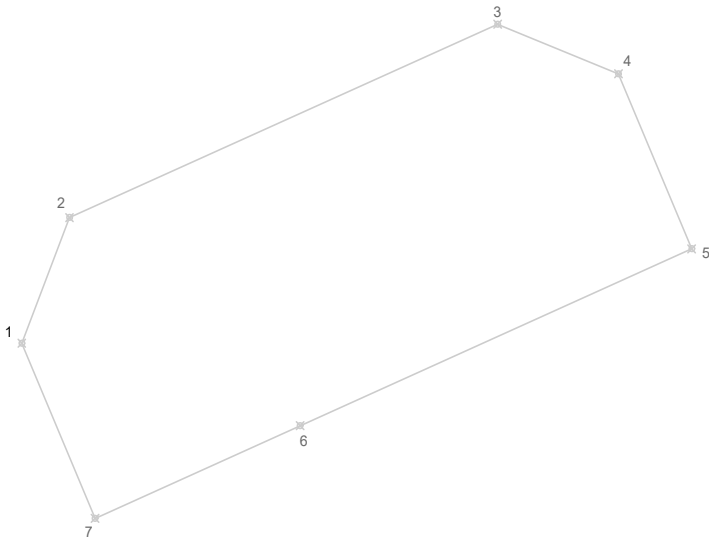
1 m²/m² 4.553.00m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS		
	X	Y
1	462261.14,	4479123.51
2	462268.93,	4479143.24
3	462338.82,	4479173.62
4	462358.54,	4479165.84
5	462370.50,	4479138.33
6	462306.58,	4479110.55
7	462273.10,	4479095.99

LINDEROS	
Norte:	Con la zona verde V-2.
Sur:	Con la finca M-2.
Este:	Con la zona verde V.2.
Oeste:	Con la zona verde V.2.



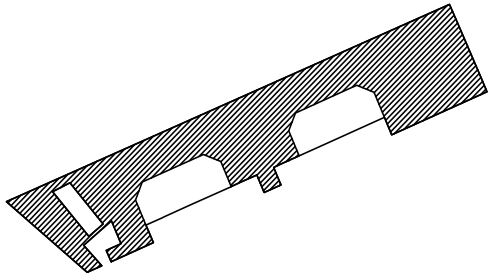

ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB40A4E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIALRESERVA V-2

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE DE SUELO:

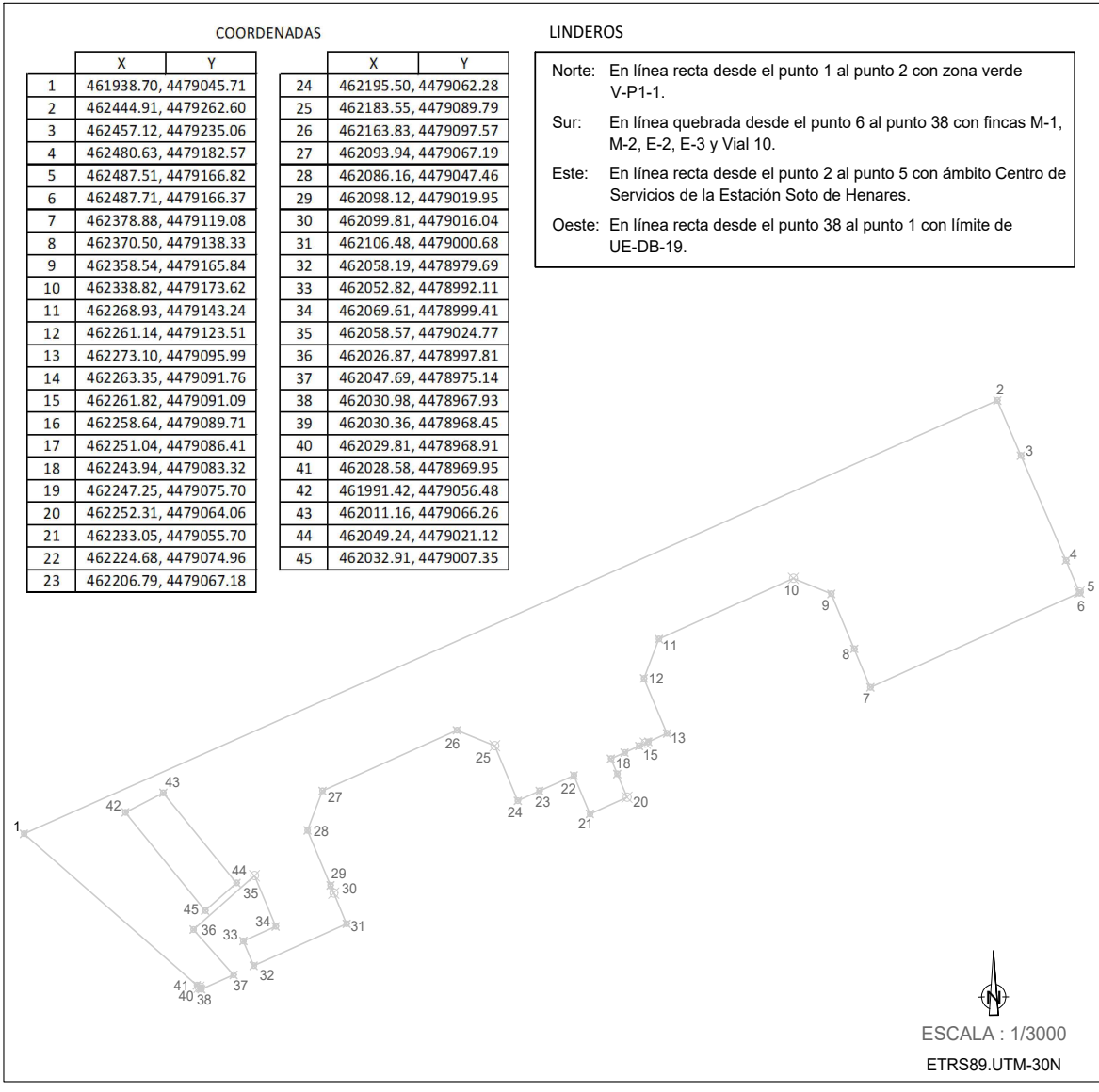
S/ CATASTRO38.636,41 m²

EDIFICABILIDAD:

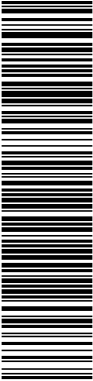
S/ ORDENANZA

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

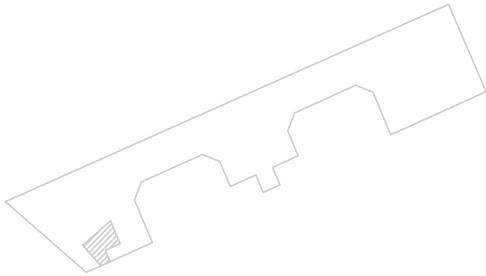


PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL

E-19

SITUACIÓN



1:7000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS

USO PREFERENTE:

ASISTENCIAL / DOCENTE / RELIGIOSO /
SANITARIO / SARVICIOS ADMINISTRATIVOS / SOCIOCULTURAL

SUPERFICIE DE SUELO:

1.005,59 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

3.571,27 m²

CARGAS:

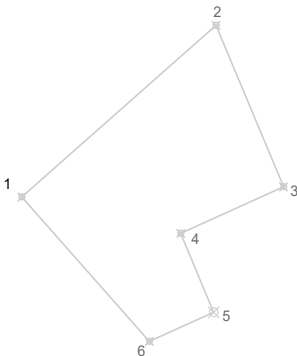
LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	462026.87,	4478997.81
2	462058.57,	4479024.77
3	462069.61,	4478999.41
4	462052.82,	4478992.11
5	462058.19,	4478979.69
6	462047.69,	4478975.14

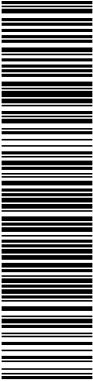
LINDEROS

Norte: En línea recta desde el punto 1 al punto 2 con parcela Reserva V-2'.
Sur: En línea recta desde el punto 5 al punto 6 con Av. Carmen Laforet.
Este: En línea recta desde el punto 2 al punto 5 con parcela Reserva V-2'.
Oeste: En línea recta desde el punto 6 al punto 1 con parcela Reserva V-2'.



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 46 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33

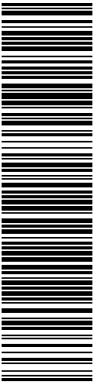


23. FICHAS DE LAS PARCELAS MODIFICADAS

- RESERVA DOTACIONAL E-2'
- RESERVA ZONA VERDE V-2



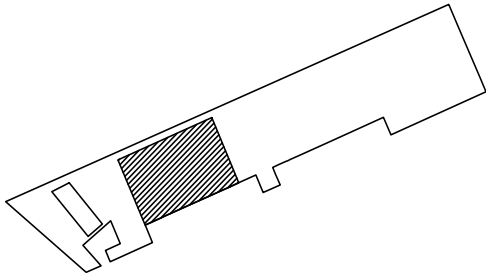
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>



PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE E-2'

SITUACIÓN



1:7000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS
GRADO 1º

USO PREFERENTE:

ASISTENCIAL/DOCENTE/DEPORTIVO/RELIGIOSO/SANITARIO/SERVICIOS ADMINISTRATIVOS/SOCIOCULTURAL

SUPERFICIE DE SUELO:

9.107,00 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

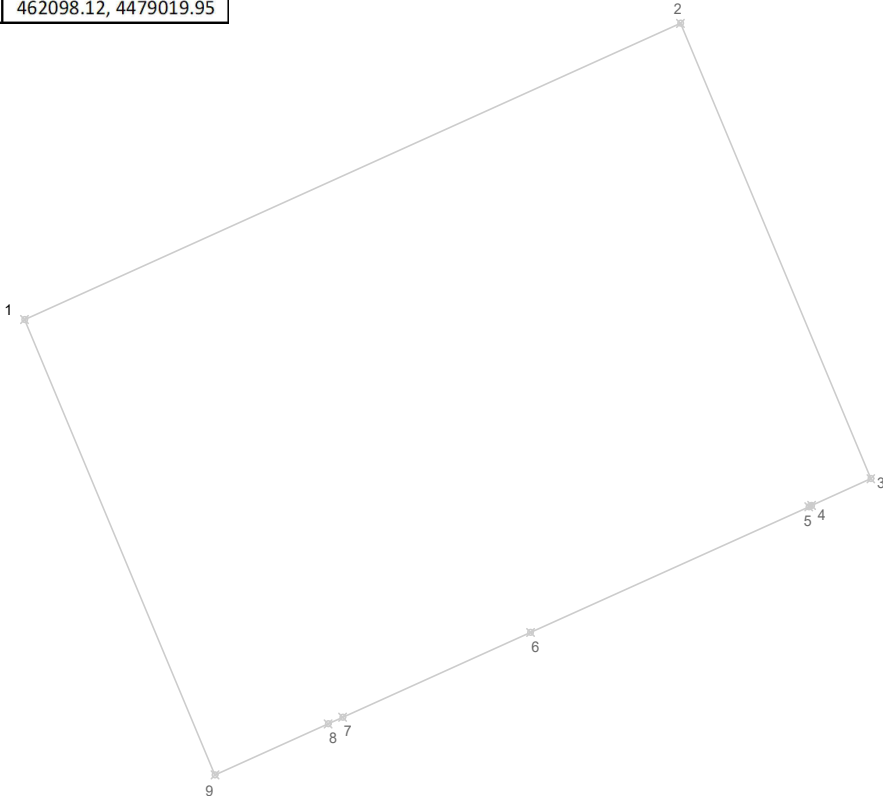
1 m²/m² 9.107,00m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS		
	X	Y
1	462067.03,	4479091.49
2	462174.10,	4479138.02
3	462205.19,	4479066.49
4	462195.50,	4479062.28
5	462195.05,	4479062.08
6	462149.62,	4479042.34
7	462118.95,	4479029.01
8	462116.58,	4479027.98
9	462098.12,	4479019.95

- LINDEROS
- Norte: En línea recta desde el punto 1 al punto 2 con parcela Reserva V-2.
- Sur: En línea recta desde el punto 3 al punto 9 con parcela catastral 2593313VK6729S0002YJ .
- Este: En línea recta desde el punto 2 al punto 3 con parcela Reserva V-2.
- Oeste: En línea recta desde el punto 9 al punto 1 con parcela Reserva V-2.




ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

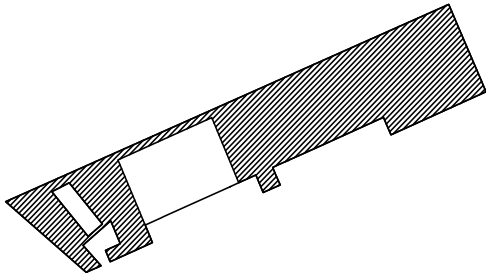
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBBA04A5F82452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

V-2

SITUACIÓN



1:7000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE DE SUELO:

S/ CATASTRO 38.636,41 m²

EDIFICABILIDAD:

S/ ORDENANZA

CARGAS:

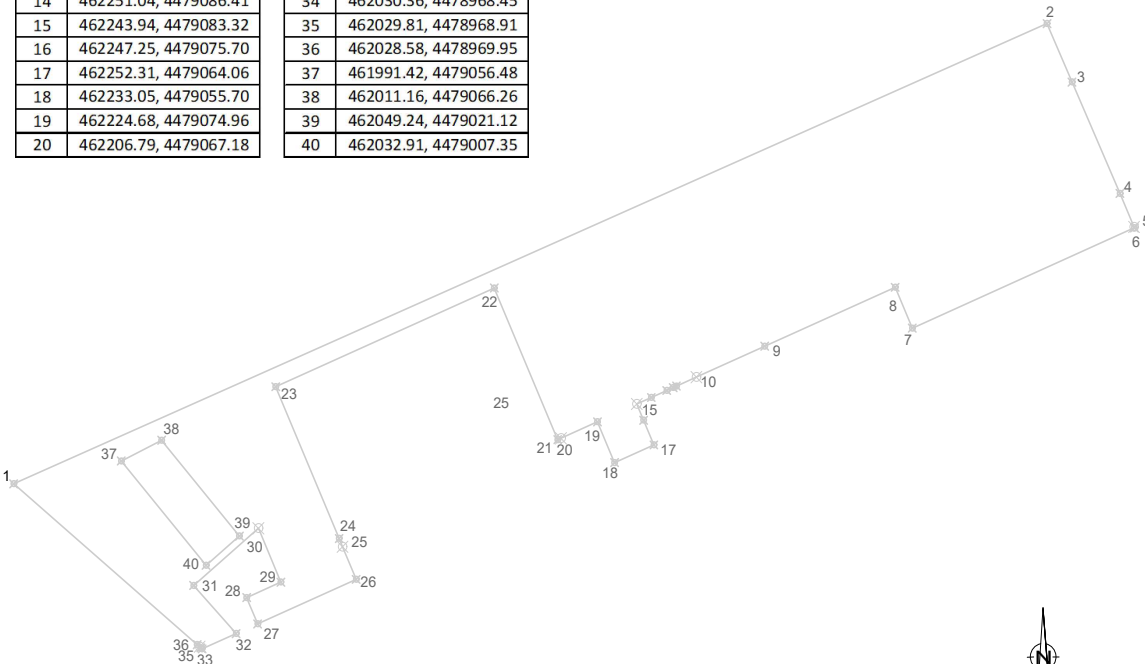
LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y		X	Y
1	461938.70	4479045.71	21	462205.19	4479066.49
2	462444.91	4479262.60	22	462174.10	4479138.02
3	462457.12	4479235.06	23	462067.03	4479091.49
4	462480.63	4479182.57	24	462098.12	4479019.95
5	462487.51	4479166.82	25	462099.81	4479016.04
6	462487.71	4479166.37	26	462106.48	4479000.68
7	462378.88	4479119.08	27	462058.19	4478979.69
8	462370.50	4479138.33	28	462052.82	4478992.11
9	462306.58	4479110.55	29	462069.61	4478999.41
10	462273.10	4479095.99	30	462058.57	4479024.77
11	462263.35	4479091.76	31	462026.87	4478997.81
12	462261.82	4479091.09	32	462047.69	4478975.14
13	462258.64	4479089.71	33	462030.98	4478967.93
14	462251.04	4479086.41	34	462030.36	4478968.45
15	462243.94	4479083.32	35	462029.81	4478968.91
16	462247.25	4479075.70	36	462028.58	4478969.95
17	462252.31	4479064.06	37	461991.42	4479056.48
18	462233.05	4479055.70	38	462011.16	4479066.26
19	462224.68	4479074.96	39	462049.24	4479021.12
20	462206.79	4479067.18	40	462032.91	4479007.35

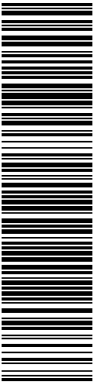
LINDEROS

- Norte: En línea recta desde el punto 1 al punto 2 con zona verde V-P1-1.
- Sur: En línea quebrada desde el punto 6 al punto 33 con parcelas catastrales 2593313VK6729S0002YJ, 2593310VK6729S0002WJ, reserva E-19 y Vial 10.
- Este: En línea recta desde el punto 2 al punto 6 con ámbito Centro de Servicios de la Estación Soto de Henares.
- Oeste: En línea recta desde el punto 33 al punto 1 con límite de ámbito UE-DB-19.



ESCALA : 1/3000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 49 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

24. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS MODIFICADAS



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

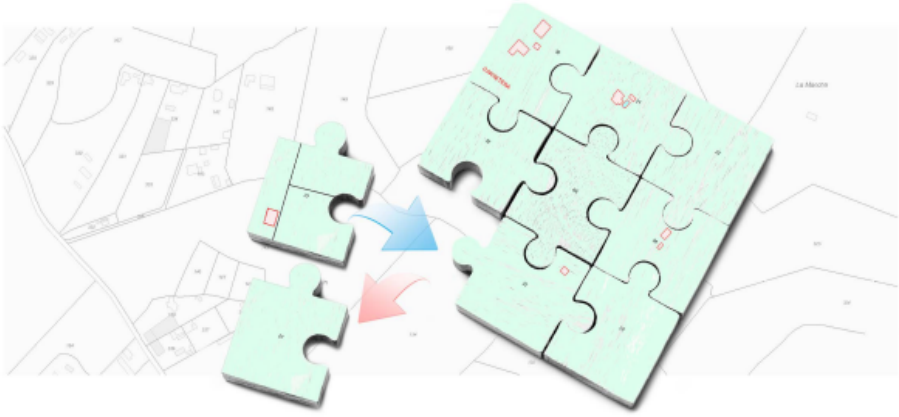
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

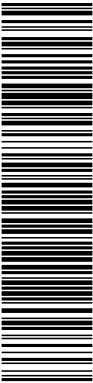
REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/11/2025



Hoja 1/8

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 50 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



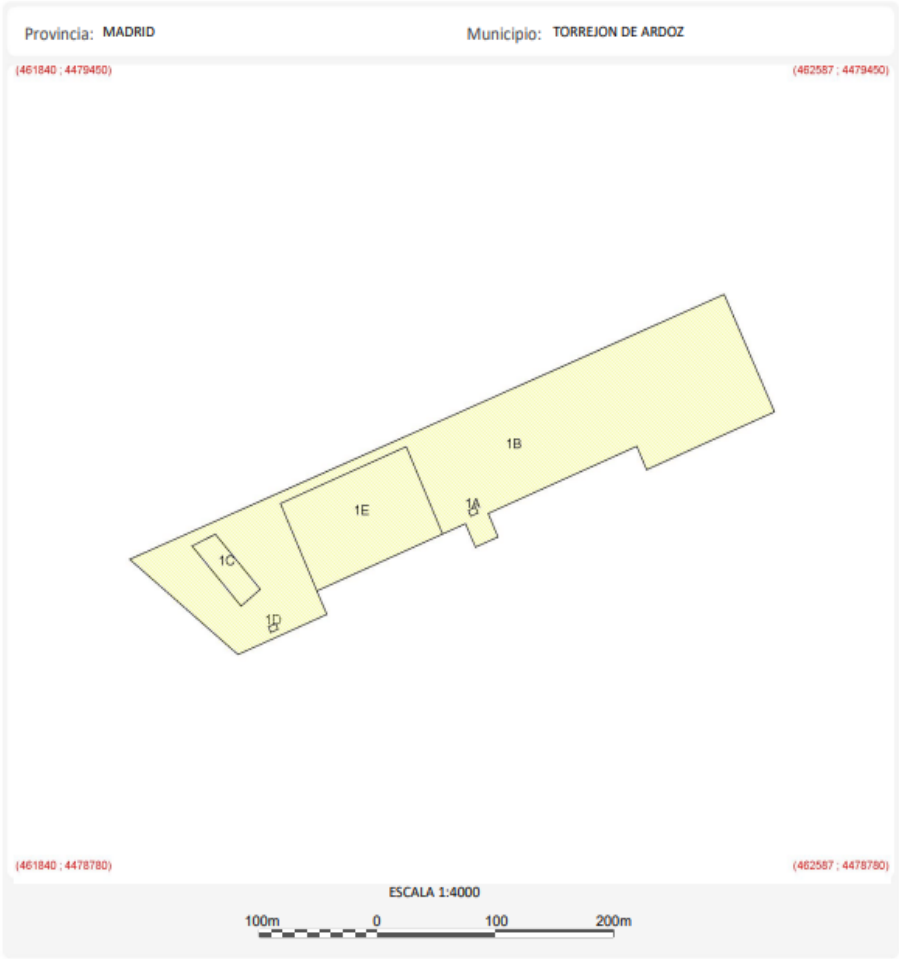
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86

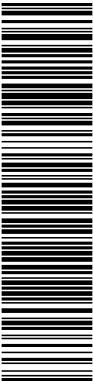
NUEVA PARCELACIÓN



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/11/2025



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 51 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>

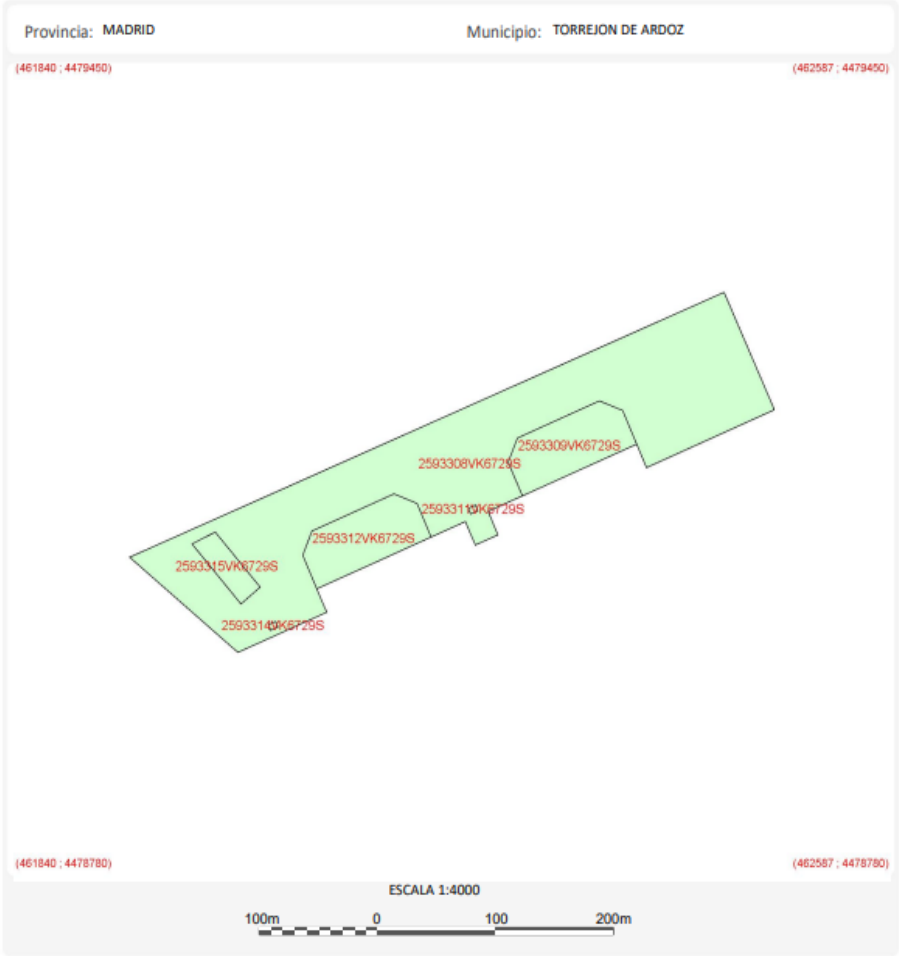


VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
MINISTERIO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86

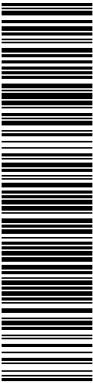
PARCELACIÓN CATASTRAL



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(461840 ; 4479450)

(462587 ; 4479450)

(461840 ; 4478780)

(462587 ; 4478780)

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Leyenda

Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada

Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral

Superficie coincidente

Hoja 4/8

PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E2 Y E3 EN EL ENTORNO DEL DEL PARQUE DE LOS DEPORTES (V-2) DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

36

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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-torrejón.es>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

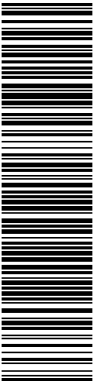
	Referencia catastral: 2593311VK6729S Dirección AV JORGE OTEIZA 9 [T] TORREJON DE ARDOZ [MADRID] COINCIDE CON 1A
	Referencia catastral: 2593315VK6729S Dirección AV CARMEN LAFORET 5 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] COINCIDE CON 1C
	Referencia catastral: 2593314VK6729S Dirección AV CARMEN LAFORET 5 [T] TORREJON DE ARDOZ [MADRID] COINCIDE CON 1D
	Referencia catastral: 2593309VK6729S Dirección AV JORGE OTEIZA 15 [B] Km:2 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia catastral: 2593308VK6729S Dirección AV CARMEN LAFORET 23 Km:2 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE

Hoja 5/8

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2025



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_RESERVA DOTACIONALES E2 y E3 SOTO		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DHSX7-P4TP2-DEV46 Fecha de emisión: 3 de Noviembre de 2025 a las 10:37:32 Página 54 de 56	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 03/11/2025 10:33	FIRMADO 03/11/2025 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

Referencia catastral: 2593312VK6729S

Dirección CL VIAL 10 2 [E]
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA 1QAWSR86 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86

PARCELAS RESULTANTES

	Parcela1E Se asignará una nueva RC superficie9107 m2 LINDEROS LOCALES:1B LINDEROS EXTERNOS:2593313VK6729S
	Parcela1D Se asignará una nueva RC superficie33 m2 LINDEROS LOCALES:1B LINDEROS EXTERNOS:
	Parcela1C Se asignará una nueva RC superficie1320 m2 LINDEROS LOCALES:1B LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA1QAW5R86 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5510050 DHSX7-P4TP2-DEV46 A0027A98D9A6DD7949EBB404E982452FC515229F) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES

Parcela 1B
Se asignará una nueva RC
superficie 36866 m2

LINDEROS LOCALES:
1E
1D
1C
1A

LINDEROS EXTERNOS:
2593319VK6729S
2593322VK6729S
2593321VK6729S
2593307VK6729S
2593310VK6729S
2593313VK6729S
2092101VK6729S

Parcela 1A
Se asignará una nueva RC
superficie 34 m2

LINDEROS LOCALES:
1B

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4GJWRFYA1QAWSR66 [verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>] | Fecha de firma: 03/11/2025

