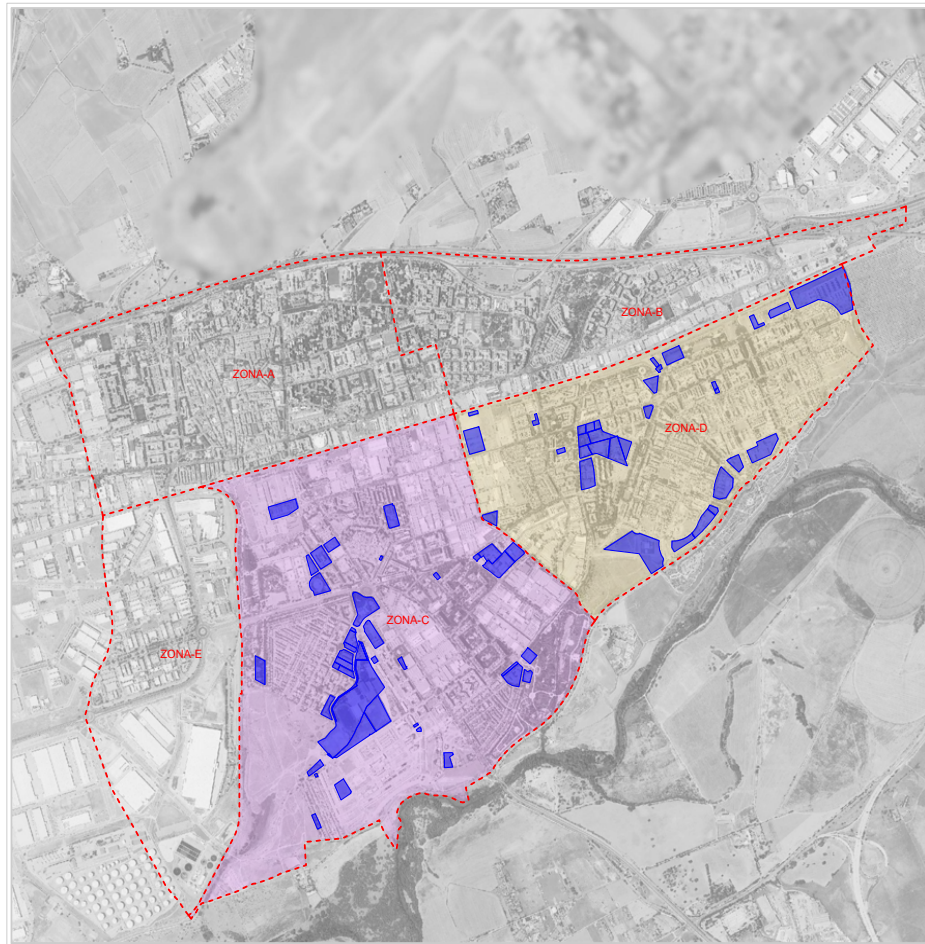


5782290, MLWJ7-2QN93-3WO01, 8CC059E70FA205BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelan.es/Firmado.pdf?1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=5063568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-5063568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25389_Folio:143_Fecha:1907/2021/Inscripción:17_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES el 22/01/2026 14:21:20.



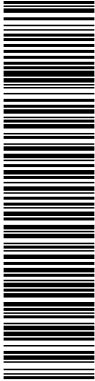
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

ENERO 2026



Equipo redactor:
DISEÑO ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.A.P.

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 2 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

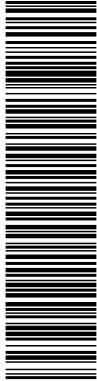


5782290, MLWJ7-2QN93-3WO01, 8CC59E70FA205BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)](https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por 1, C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50863656R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50663568R, Description=Reg.28065/Hoja:W-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.</p>
</div>
<div data-bbox=)

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES
PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

ENERO 2026

DOCUMENTO _PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 3 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC059E70FA205BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.jccr.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES=A28462091, CN=50863668R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50663668R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25938 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

EQUIPO REDACTOR

Dirección y Coordinación:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto Urbanista

Equipo Base de DIAPLAN, SAP:

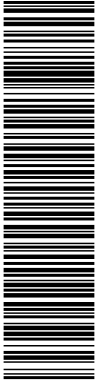
Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto urbanista
Carmen Sánchez-Casas Pastor, Abogada urbanista
Berta Sánchez-Casas Pastor, Arquitecta urbanista paisajista
Consuelo Vallejo Cayre, Abogada urbanista
Isaac Blanco Calleja, Arquitecto urbanista, Especialista SIG
Sergio Jaramillo Cáceres, Arquitecto urbanista
Rodrigo Calvo López, Urbanista
Ulisses Falleiros Frare, Arquitecto urbanista
Pilar del Brío Castro. Administrativa
Pepa Olivares Merino. Administrativa

Madrid, enero de 2026

51417421R
CARMEN
SANCHEZ-
CASAS (R:
A28462091)

Firmado digitalmente
por 51417421R
CARMEN SANCHEZ-
CASAS (R: A28462091)
Fecha: 2026.01.22
14:14:19 +01'00'

Don Carlos Sánchez-Casas Padilla
Director del equipo redactor



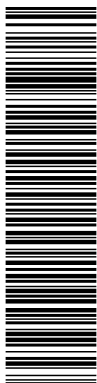
5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E720FA205BE3086795947A0532D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por 1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID 2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50863568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS \(R: A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja:W-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 \(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 22/01/2026 14:21:20.](https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por 1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID 2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50863568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja:W-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.)

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

ÍNDICE

1. Objetivo del Plan Especial.....	5
2. Alcance del Plan Especial.....	5
3. Justificación.....	5
3.1. Edificabilidad de referencia.....	6
3.2. Las dotaciones exigibles.....	7
3.3. Ordenanza aplicable.....	8
3.4. Nº de habitantes.....	9
4. Estándares de equipamientos manejados por el PGTOR.....	9
5. Áreas de cómputo de edificabilidad.....	10
6. Metodología.....	10
7. Equipamientos y Servicios existentes en cada área considerada.....	11
8. Cálculo del número de viviendas.....	13
8.1. Recintos, edificabilidad y número de viviendas considerados en el Ámbito/Área C.....	14
8.2. Nº de viviendas en el ámbito Área C.....	16
8.3. Recintos considerados en el Ámbito/Área D.....	17
8.4. Nº de viviendas en el Ámbito/Área D.....	18
9. Número de viviendas con redes cubiertas según estándares del PGTOR. Edificabilidad máxima (5%). Nº viviendas tipo.....	19
PLANOS.....	23
Plano nº1.- Situación.....	24
Plano nº2.- Equipamientos existentes en la ZONA C.....	25
Plano nº3.- Equipamientos existentes en la ZONA D.....	26
Plano nº4.- Estado de los equipamientos existentes.....	27
Plano nº5.- Usos de los equipamientos existentes.....	28
Plano nº6.- Recintos urbanísticos considerados.....	29
Plano nº7.- Reservas dotacionales susceptibles de destino a vivienda pública de alquiler.....	30
ANEXOS.....	31
Anexo nº1.- Páginas 48 a 63 de la Memoria del PGTOR	
Anexo nº2.- Páginas 48 a 63 de la Memoria del PGTOR	

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 5 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290.MLWJ7-2QN93-3WO01.8CC59E720FA205BE3068795947A0532D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=0663568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50663568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripion:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

MEMORIA.

1. Objetivo del Plan Especial.

El objetivo del Plan Especial es la determinación del ámbito de referencia para determinar el 5% de la edificabilidad que puede destinarse a vivienda pública de acuerdo con lo dispuesto en artículo 36 de la Ley de 17 de julio de 2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) identificando las parcelas de equipamientos que en el momento actual no tienen asignado un uso concreto, o el uso es el de vivienda pública de acuerdo con un Plan Especial aprobado definitivamente. Con objeto de comprobar que no se supera el 5%, el Plan Especial comprueba su cabida con la ordenanza residencial de posible aplicación, sin perjuicio de que, sin superar la edificabilidad máxima que resulta del porcentaje anterior, el Ayuntamiento, entendiéndose que la ordenanza residencial sugerida no es la idónea para el nuevo uso, pueda aplicar una diferente de las ordenanzas residenciales existentes en el entorno o, en su caso, redactar una ordenanza nueva mediante la figura del Plan especial, tal como autoriza el párrafo 2º 3 del artículo 36 2 b) de la LSCM.

2. Alcance del Plan Especial.

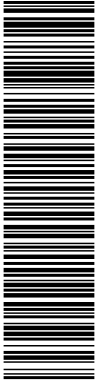
Este documento no tiene otro objetivo que el descrito y su alcance se reduce a su concreción, sin modificación de ningún parámetro del planeamiento general o subordinado, de manera que no requiere evaluación ambiental. Dado que, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2º 3 del punto c) del artículo 36 de la LSCM: *“la implantación de este uso requerirá la aprobación de un Plan Especial únicamente cuando sea preciso definir parámetros específicos de ordenación o parcelación que hagan viable dicha implantación”*, la pregunta a formularse es ¿cuál es la justificación de su redacción?

3. Justificación.

Ante la agudización del problema del acceso a la vivienda, que reenvía a la necesidad de fomentar la construcción de vivienda pública en alquiler, y teniendo en cuenta que son muy pocos los Planes generales que, contemplando la vivienda pública como una red, han evaluado las necesidades de suelo requerido previéndolas en sus análisis de equipamientos, la Comunidad de Madrid ha introducido en la LSCM una modificación (concretada en la adición de unos párrafos en el punto c) del artículo 36) en la que se establece que la red de viviendas públicas sujetas a un régimen de protección ***“podrá implantarse en suelos vacantes de la red de servicios o en la red de equipamientos... siempre que se cumplan las siguientes condiciones:***

- a) *Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5% de la edificabilidad residencial establecida en el planeamiento para el ámbito o sector*
- b) *Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles.*

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 6 de 25	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E720FA2A05BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torrelon.es/FirmadoPor1>. C=ES, O=D|PL|AN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:2538 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

c) *Los requisitos previstos en los apartados a) y b) no serán exigibles en el supuesto de redes supramunicipales, así como en las generales cuando quede acreditado que no sean necesarias para el uso previsto por el planeamiento*

Junto con el porcentaje admitido, del 5%, que parece haber querido mantener el margen establecido en el artículo 47.4, según el cual los planes parciales pueden alterar la superficie de los ámbitos o sectores en el 5%, en esta modificación de la LSCM aparecen tres temas distintos, aunque relacionados:

- El documento que asigna esa edificabilidad.
- El ámbito sobre el que se computa el 5% de la edificabilidad atribuida por el planeamiento.
- Las dotaciones públicas exigibles.

En lo que respecta a la edificabilidad, el texto se refiere a la establecida por el planeamiento, que puede haberlo sido en el sector, en el caso del Suelo Urbanizable; en el "ámbito" en cuanto "hipónimo", referido al Suelo Urbano No Consolidado y, necesariamente, al "ámbito" en tanto "hiperónimo" referido al Suelo Urbano Consolidado.

En este sentido, y en la medida en que la Ley no impide el destino a vivienda pública de suelo de equipamientos en el Suelo Urbano Consolidado, debe entenderse, en relación con el segundo tema, que la amplitud del ámbito (hiperónimo) de cómputo del 5% está abierta, aunque, obviamente, su concreción necesite de justificación.

Finalmente, en relación al significado de la frase "dotaciones públicas exigibles", cabrían al menos tres opciones: los estándares legales, los estándares preexistentes y los estándares establecidos por el planeamiento general o subordinado que procediera.

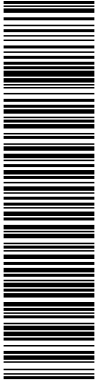
En el caso concreto del Plan General de Torrejón de Ardoz (en adelante PGTOR), la clasificación/categorización de las reservas dotacionales que podrían verse afectadas es la de Suelo Urbano Consolidado, bien de clasificación directa por el Plan general, bien devenido urbano consolidado por desarrollo, urbanización y recepción de la misma por el Ayuntamiento. En consecuencia, **debe manejarse el término ámbito en cuanto hiperónimo**, es decir, no con el significado que identifica el ámbito en el Suelo Urbano No Consolidado sino el que identifica un área a delimitar/justificadamente.

En el marco descrito en el que se inscribe el Plan Especial, el siguiente paso es determinar la edificabilidad de referencia y las dotaciones exigibles.

3.1. Edificabilidad de referencia.

En este tema la determinación legal es clara y no requiere mayor interpretación: la edificabilidad es la asignada vigente (puede ser la asignada originariamente con modificaciones posteriores) por el planeamiento que corresponda, sea el Plan general o el Plan parcial. Edificabilidad siempre residencial.

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21:00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 7 de 25	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E720FA2A205BE308795947A0532D6898A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)](https://sede.axto-loreion.es/FirmadoPor/1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50835688_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25389/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.</p>
</div>
<div data-bbox=)

3.2. Las dotaciones exigibles.

Aunque no es muy frecuente en los documentos de planeamiento general, el PGTOR hace un análisis del nivel dotacional de la ciudad en la fecha de su redacción y para ello la divide en cuatro ámbitos o áreas, inventariando en cada una de ellas las reservas dotacionales existentes y propuestas de acuerdo con el modelo territorial propuesto.

Paralelamente, establece unos estándares de suelo de equipamientos por habitante, según tipo de dotación, y, con esa referencia, diagnostica la situación en la fecha de su redacción (año 2.000).

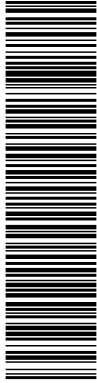
Finalmente, calcula con las calificaciones propuestas la capacidad poblacional según el modelo territorial y establece, con las reservas previstas los estándares esperables una vez se desarrollen los diferentes suelos y, en su caso, el exceso o defecto de suelo previsible sobre los estándares de referencia.

Cualquier modificación del PGTOR que implique un aumento del número de viviendas y, por consiguiente, de habitantes requiere incluir la superficie de suelo resultante de la aplicación de los estándares a la nueva población. Así ha sucedido con la Modificación en el ámbito de la AM-4 actualmente en tramitación.

No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta que la vivienda pública en alquiler, que es la que se pretende edificar en el caso que nos ocupa, es una dotación y cabría preguntarse si como tal, las viviendas que supondría su construcción estarían sujetas a los estándares dotacionales. Teniendo en cuenta que la referencia de los estándares del PGTOR es el número de habitantes, y que en los equipamientos considerados no se incluye la vivienda pública en alquiler, debe entenderse que únicamente estarían exentas de la previsión de nuevas redes **si en el ámbito considerado hubiera un excedente de suelo suficiente para cubrir los requerimientos de las nuevas viviendas**. En otras palabras, mientras en el caso de un aumento de viviendas no dotacionales la previsión de equipamientos es independiente de la situación previa, porque la utilización de ese eventual excedente para disminuir las obligaciones de cesión de las viviendas de un ámbito determinado podría entenderse como una reserva de dispensación, en el **caso de las viviendas dotacionales el excedente de suelo dotacional sobre los estándares de referencia bien podría haber estado calificado de vivienda pública y, en todo caso, se podría destinar a ese tipo de vivienda porque el uso concreto asignado por el PGTOR es indicativo y sometido a los requerimientos de la situación real**.

Podría resolverse en un solo expediente la capacidad remanente de edificabilidad destinable a vivienda pública de alquiler en las cuatro zonas de la ciudad, pero el grado de colmatación de las áreas A y B y las parcelas ya destinadas a este uso en esos ámbitos, aconseja hacer el cálculo para las áreas C y D, menos colmatadas y de edificación más reciente, aunque, con la misma metodología cabría ampliarlo a las zonas A y B.

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21:00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 8 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



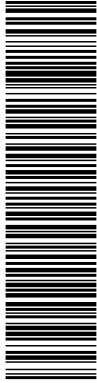
5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E720FA205BE3086795947A0532D6898A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por: 1_C=ES_O=D/PLA%20AN%20SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS%20SANCHEZ-CASAS_R=A28462091_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja%204-33837_Tomo:25389_Folio:143_Fecha:1907/2021/Inscripción:17_CN=AC-Representación_OU=CERES_O=FNMT-RCM_C=ES el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

3.3. Ordenanza aplicable.

Debido a la amplitud de las áreas de referencia para el cómputo del 5% quedaría pendiente la determinación de la ordenanza aplicable en cada caso, tema importante toda vez **que la necesidad de la tramitación de un Plan Especial se requiere, según el párrafo 2º 3 del artículo 36.2 ya citado, únicamente cuando sea precisa la definición de parámetros específicos de ordenación o parcelación que hagan viable la implantación.** A este respecto, el párrafo 2º 2 de la LSCM, es totalmente claro: *“Será de aplicación a este uso concreto la normativa urbanística de edificación aplicable al uso residencial que resulte más adecuado para la vivienda sujeta a algún régimen de protección y que se encuentre definida en el ámbito superior de referencia”*. En este sentido la tipología en la que se materialice la edificabilidad debe ser la vivienda multifamiliar, pero de características similares a las del entorno próximo, de manera que el resultado quede perfectamente integrado en el subámbito de que se trate, características que pueden variar de un barrio a otro de la ciudad, dentro del mismo área. Una cosa es que el ámbito establecido por el PGTOR para el análisis de los equipamientos y otra la homogeneidad tipológica que no existe y carecería de sentido que existiera porque depende de las características de cada barrio.

Las ordenanzas aplicables establecen el aprovechamiento bien mediante la fijación de un coeficiente de edificabilidad aplicable a la superficie de la parcela, bien mediante la fijación de una concreta edificabilidad. En el primer caso, no existe ningún problema y al suelo dotacional destinado a vivienda pública se le aplicaría el mismo coeficiente de las parcelas multifamiliares de un tipo similar en el entorno (es el caso del Plan Parcial del Soto que incluía las manzanas M1, M2 y M3 con destino a viviendas para jóvenes). En el segundo, cabrían dos posibilidades manteniendo los parámetros formales (altura máxima, ocupación o fondo edificable): a) aplicar la edificabilidad asignada a la parcela de equipamientos recalificada – lo que mantendría el volumen del sólido capaz como máximo -b) aplicar la edificabilidad resultante de la altura máxima y la ocupación. Si una reserva dotacional concreta hubiera sido objeto de un Plan Especial que hubiera establecido la edificabilidad materializable en la misma para vivienda pública se mantendrían sus determinaciones, dado que el **Plan Especial no tiene como objetivo el establecimiento del número de viviendas a construir en cada reserva, ni establecer la ordenanza de aplicación, sino deducir del cómputo de reservas dotacionales y de los estándares del PGTOR el número máximo de viviendas dotacionales que podrían construirse sin reservar nuevas redes.** Que este número de viviendas se pueda o no alcanzar estará en función de las parcelas que puedan destinarse a este uso y de la ordenanza aplicable. La elección sobre la ubicación del uso residencial para vivienda pública puede tener lugar de forma no necesariamente simultánea con el Plan especial, ni en todas las reservas, siempre que se lleve un cómputo de viviendas/habitantes en relación con el máximo posible, que sí debe ser establecido por el Plan Especial, en viviendas tipo y en viviendas reales para el conjunto de cada área o zona establecida por el PGTOR.



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E70FAA205BE3086795947A0532D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.to.rtelon.es/FirmadoPor1>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065/Hoja1W-43383/Tomo:2538/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

3.4. Número de habitantes.

Queda finalmente el parámetro que transforma las viviendas en habitantes y a este respecto, debe entenderse que hay que emplear el utilizado por el PGTOR para establecer los estándares aplicables. En la página 102 de la Memoria especifica que *“Para el cálculo de la población de cada área se ha utilizado la población existente según el padrón de 1996 a la que se ha añadido el número de habitantes resultante de multiplicar las viviendas previstas en las distintas unidades de ejecución por tres habitantes por vivienda.”*

En el mismo tomo, en la página 95 se aclara que el número de viviendas en suelo urbano es indicativo y responde a un estándar de 100 m²/v. Para la compatibilización de ambas determinaciones hay que tener en cuenta que al establecer la equivalencia entre vivienda real y vivienda tipo, a efectos de densidad en el suelo urbanizable, se asigna un coeficiente de homogeneización de 1,5 al uso vivienda unifamiliar, 1,25 al uso vivienda multifamiliar de superficie útil mayor de 120 m²c y 0,75 para superficie útil menor o igual de 60 m²c, lo que supone a efectos del cálculo de viviendas de referencia para la estimación del número de habitantes que la edificabilidad residencial unifamiliar debe dividirse por 1,5 y la multifamiliar por 1,25, 1 o 0,75, según la superficie, obteniendo el número de viviendas al que se aplica el estándar de 3 habitantes/v.

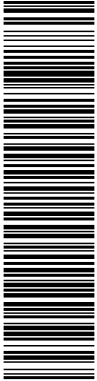
4. Estándares de equipamientos manejados por el PGTOR

La Memoria del PGTOR, en los cuadros de las páginas 48 a 57, expone el diagnóstico por tipo de equipamiento y en los cuadros de las páginas 58 a 63 establece los estándares óptimos, la superficie requerida, la superficie existente y el balance, tanto en edificabilidad como en suelo (ver cuadros en el Anexo nº1). Dentro de esos estándares los referidos a Servicios Básicos no son considerados en el PGTOR en las áreas residenciales, no apareciendo en los cuadros que informan del balance de dotaciones de cada área, toda vez que la mayoría de ellos se sitúan en ámbitos de uso no residencial (por ejemplo: Bomberos, administración pública estatal o autonómica) o los servicios de redes de infraestructuras que se sitúan en redes generales o supramunicipales. En el caso de la formación no reglada algunas reservas también se sitúan fuera de los cuatro sectores de análisis considerados por el documento municipal pero el estándar es muy reducido y no desvirtúa el balance tenerlo en cuenta.

En la relación adjunta se relacionan los estándares considerados por el PGTOR, separando los servicios básicos:

Educativo.....	2,65 m ² /hab.	7,95 m ² /v
Deportivo	1,34 m ² /hab.	4,02 m ² /v
Salud	0,185 m ² /hab.	0,555 m ² /v
Bienestar social	0,24 m ² /hab.	0,72 m ² /v
Cultural.....	0,237 m ² /hab.	0,701 m ² /v
Educativo (Formación no reglada).....	0,15 m ² /hab.	0,45 m ² /v

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 10 de 25	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E70FA205BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por: 1_C=ES_O=D/PL/AN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50863568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065/Hoja:11-43383/Tomo:25389/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Total (sin servicios básicos)4,802 m²/hab. 14,406 m²/v

Servicios Básicos 1,112 m²/hab. 3,336 m²/v

Total (incluidos los servicios básicos).....5,914 m²/hab. 17,742 m²/v

Lógicamente para la aplicación del primer estándar se excluye del cómputo la superficie de las parcelas de servicios básicos.

5. Áreas de cómputo de edificabilidad.

Un vez calculados los estándares y diagnosticada la situación en 1996, el PGTOR divide la ciudad en cuatro sectores, reflejando en el cuadro nº 5 (página 109) el resumen del inventario realizado y en los cuadros 6 a 9 (páginas 110 a 114), el balance en el modelo territorial propuesto (ver cuadros en el Anexo nº2). Parece evidente que los ámbitos (hiperónimo) de referencia deben ser los sectores o áreas analizadas y diagnosticadas por el PGTOR que constituyen suelo urbano consolidado.

En este Plan Especial se analizan los ámbitos, zonas o áreas C y D, cuya situación y equipamientos existentes se representan en los planos nº1 a nº3:

La zona C, que “se corresponde con las zonas de nuevo crecimiento situadas al sur de las vías del ferrocarril (FRESNOS I y II y el entorno de la carreteas de Loeches); limita por su parte norte con el ferrocarril, al sur con el límite del término municipal, al oeste con el ferrocarril de la azucarera y al este por la calle Hierro. Tenía, en el momento de redactarse el PGTOR 21.874 habitantes (1996) y el documento municipal estima que con el modelo territorial previsto se alcanzarían los 47.209 habitantes”.

La zona D, que “se encuentra situada al sur de la vía férrea y al este de la zona B, conteniendo los espacios residenciales de Mancha Amarilla y el futuro desarrollo de Soto-Espinillo. Contaba con 8.378 habitantes en 1996 y se prevén 32.573 habitantes en el desarrollo del planeamiento”.

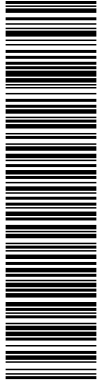
En los planos nº4 y nº5 se indica el estado en el que se encuentra cada reserva dotacional existente, así como el uso al que se destinan.

6. Metodología.

Según todo lo anterior, la sucesión de operaciones para la actualización de los datos sería la siguiente:

1. Calcular la superficie de suelo de equipamientos y servicios en cada área, diferenciando al menos los servicios básicos.

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 11 de 25	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC059E720FA2A205BE3086795947A0532D6898A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por: 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50835688 CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-506535688, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 /Tomc:25338 /Folic:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripion:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

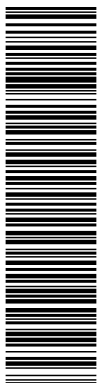
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

2. Calcular edificabilidad residencial prevista en el área o ámbito de referencia. (en este caso las áreas C y D) bien por el PGTOR, bien por el planeamiento subordinado.
3. Calcular el número de viviendas reflejando la estimada por el PGTOR o el planeamiento subordinado, las viviendas existentes y la cabida del suelo vacante, aplicando los criterios del PGTOR.
4. Calcular el número de viviendas para el cual la superficie anterior cumple el estándar aplicable, que si se contabiliza la superficie de las parcelas destinadas a servicios básicos es de 5,914 m²/s/hab. o 17,74 m²/v), o si se excluye (descontando la superficie existente destinada a estos equipamientos) 4,802 m²/hab. o 14,406 m²/v.
5. Calcular el 5% de la edificabilidad asignada, que sería la edificabilidad máxima de vivienda pública en zonas vacantes de equipamientos y servicios y el número máximo de viviendas/tipo de 100 m²/c, al margen del número de viviendas reales que dependerá de su superficie.
6. Calcular la superficie de equipamientos necesaria, para el número de habitantes o viviendas de capacidad máxima, según estándar del Plan General.
7. Diferencia entre 6 y 4
8. Calcular el número de viviendas cuyos estándares estarían cubiertos con los equipamientos existentes
9. Calcular el margen de viviendas con la dotación cubierta, respecto a las existentes.
10. El margen anterior indicaría el número máximo de viviendas a construir sin la reserva de nuevas redes para mantener el estándar preexistente.
11. Comparar 10 y 5. Para que no fuera necesario reservar nuevas dotaciones 10 debe ser igual o mayor que 5.

7. Equipamientos y Servicios existentes en cada área considerada.

Desde la fecha de aprobación del PGTOR, no solo se han desarrollado prácticamente la totalidad de las Unidades de Ejecución y los Planes Parciales (excepto el SUP-R4 actualmente en tramitación, y el SUNP-T1), sino que se han aprobado doce Modificaciones y sesenta y cuatro Planes Especiales, encontrándose en tramitación dieciocho Planes Especiales más. Si bien las modificaciones introducidas no han sido sustanciales, sí se han producido ajustes, tanto en las superficies de los ámbitos, consecuencia de los levantamientos topográficos, y permutas o relocalizaciones de reservas permutadas con otras de zonas verdes sin disminución de la superficie total de unos y otras. Todo ello aconseja actualizar los datos del PGTOR, manteniendo, obviamente, los estándares de referencia. En lo que respecta a estos últimos, dado que el destino concreto del equipamiento establecido por el PGTOR es indicativo, admitiendo la posibilidad de que el Ayuntamiento, en función de las necesidades detectadas, concrete el destino definitivo, se ha mantenido el estándar total, resultado de sumar el correspondiente a los diferentes usos contemplados, sin atender a la pormenorización.

En los cuadros adjuntos a continuación, se relacionan los diferentes equipamientos en cada una de las dos áreas especificando su estado, con uso actual materializado,



5782290 MLWJ7-2QN93-3WO01 8CC59E720FA2A205BE3086795947A0532D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por: 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

construido, en construcción o comprometido, o vacante, así como la clase de suelo en el PGTOR, la superficie según medición y la superficie según el planeamiento.

Cuando los Planes Especiales no alteraban la superficie del conjunto de las reservas en el interior de su ámbito, se ha referenciado el documento originario y los datos del último Plan Especial aprobado.

Se han representado en un planos con la foto aérea más reciente como fondo (ver planos nº 2 y 3).

Zona	Identificación de la dotación en el	Identificación de la dotación en	Estado	Tipo de dotación		Ámbito o sector	Superficie según medición	Superficie según Plan
				PLAN GENERAL	Actual			
C	E-12	DOC-C-06	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	9.206,78	11.000,00
	E-13	DOC-C-07	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	15.147,66	15.000,00
	E-14	DOC-C-09.1	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	10.317,00	9.673,00
	E-15	DOC-C-05	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	9.010,35	10.000,00
	E-16	DOC-C-02.1	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	UE-SUP-CE.3	5.222,06	5.070,00
	E-17	DOC-C-11	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	3.580,75	3.574,00
	E-103	DOC-C-02.2	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	UE-SUP-CE.3	2.258,48	3.006,00
		DOC-C-02.3	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	UE-SUP-CE.3	629,97	
		SUBTOTAL						
	E-104	B50-C-01	CONSTRUIDA	DOCENTE	BIENESTAR SOCIAL (PISOS TUTELADOS)	UE-SUP-CE.3	5.260,04	14.580,00
		SAN-C-01	CONSTRUIDA	DOCENTE	SANITARIO	UE-SUP-CE.3	3.345,06	
		VACANTE-C-01	VACANTE	DOCENTE	GENERIC0	UE-SUP-CE.3	4.475,53	
	SUBTOTAL						13.080,63	
	E-105	DOC-C-09.2	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	1.766,62	2.285,00
	E-106	DOC-C-08	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUC	7.627,22	7.739,00
	E-UE-SUP CE-2	DOC-C-04	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	UE-SUP CE-2	9.599,75	9.600,00
	E-SUP-R2	DEP-C-02.1	CONSTRUIDA	DOCENTE	DEPORTIVA	SUP R-2	17.501,24	17.808,00
		DEP-C-02.2	CONSTRUIDA	DOCENTE	DEPORTIVA	SUP R-2	181,00	
		SUBTOTAL						
	E-SUP R-3	DOC-C-01	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	SUP R-3	10.008,30	10.920,00
		VACANTE-C-02	VACANTE	DOCENTE	GENERIC0	SUP-R3	1.004,69	
		TOTAL						
	D-1	DEP-C-01.1	CONSTRUIDA	DEPORTIVA	DEPORTIVA	UE-SUP-CE.3	92.116,73	129.000,00
		DEP-C-01.2	CONSTRUIDA	DEPORTIVA	DEPORTIVA	UE-SUP-CE.3	3.351,32	
		SUBTOTAL						
	D-SUPR2	DEP-C-03	CONSTRUIDA	DEPORTIVA	DEPORTIVA	SUP-R2	19.507,50	11.872,00
	D-SUP-R3	DEP-C-01.3	CONSTRUIDA	DEPORTIVA	DEPORTIVA	SUP-R3	4.561,99	5.697,00
		DEP-C-01.4	CONSTRUIDA	DEPORTIVA	DEPORTIVA	SUP-R3	1.108,95	
		SUBTOTAL						
	S-3	SAN-C-02	CONSTRUIDA	SANITARIA	SANITARIO	SUC	1.098,08	810,00
S-SUP-R2	VACANTE-C-05	VACANTE	SANITARIA	GENERIC0	SUP-R2	7.271,79	8.904,00	
	VACANTE-C-06	VACANTE	SANITARIA	GENERIC0	SUP-R2	337,82		
	VACANTE-C-07	VACANTE	SANITARIA	GENERIC0	SUP-R2	524,11		
SUBTOTAL						8.133,72		
B-9	CUL-C-03 (PARCIAL)	CONSTRUIDA	B-SOCIAL	CULTURAL	SUC	(en C-4)	250,00	
B-UE-SUP-CE-2	DOC-C-03	CONSTRUIDA	B-SOCIAL	DOCENTE	UE-SUP CE-2	4.073,98	3.990,00	
B-SUP-R3	VACANTE-C-03	VACANTE	B-SOCIAL	GENERIC0	SUP-R3	1.732,93	1.099,85	
B-UE-OD1	VACANTE-C-04	VACANTE	B-SOCIAL	GENERIC0	UE-OD-1	4.000,22	4.000,00	
C-2	CUL-C-04	CONSTRUIDA	CULTURAL	CULTURAL	SUC	292,75	279,00	
C-4	CUL-C-03 (PARCIAL)	CONSTRUIDA	CULTURAL	CULTURAL	SUC	959,97	2.665,00	
C-7	CUL-C-05	CONSTRUIDA	CULTURAL	CULTURAL	SUC	311,56	305,00	
C-103	B50-C-02	CONSTRUIDA	CULTURAL	BIENESTAR SOCIAL	UE-SUP-CE.3	4.974,87	4.980,00	
-	DOC-C-10	CONSTRUIDA	-	DOCENTE	SUC	3.237,50	-	
-	CUL-C-01	CONSTRUIDA	-	CULTURAL	UE-SUP-CE.2	10.869,98	-	
-	CUL-C-02	CONSTRUIDA	-	CULTURAL	SUC	18.108,80	-	
D-102	ZV-C-01	CONSTRUIDA	DEPORTIVA	ZONA VERDE	UE-SUP-CE.3	8.670,68	8.691,00	
-	ZV-C-02	CONSTRUIDA	-	ZONA VERDE	SUC	2.244,41	-	
TOTAL ZONA C						305.498,44	302.797,85	

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Zona	Identificación de la dotación en el planeamiento	Identificación de la dotación en mediciones	Estado	Tipo de dotación			Ámbito o sector	Superficie según medición	Superficie según planeamiento	Superficie según Plan General	
				En Planeamiento	PLAN GENERAL	Actual					
D	E-2	VACANTE-D-01	VACANTE	DOCENTE DEPORTIVO	DOCENTE	GENÉRICO	SUNP-RI	9.107,00	9.107,00		
	E-4	SAN-D-02	CONSTRUIDA	DOCENTE DEPORTIVO	DOCENTE	SANITARIO	SUNP-RI	6.102,34	6.094,00	97.222,00	
	E-5	SAN-D-01	CONSTRUIDA	DOCENTE DEPORTIVO	DOCENTE	SANITARIO	SUNP-RI	64.542,69	62.396,00		
	E-9	DOC-D-01	CONSTRUIDA	DOCENTE DEPORTIVO	DOCENTE	DOCENTE	SUNP-RI	17.200,00	17.200,00		
	E-14	DOC-D-02	CONSTRUIDA	DOCENTE DEPORTIVO	DEPORTIVO	DOCENTE	SUNP-RI	16.047,29	16.046,00	10.670,00	
	E-15-16	VACANTE-D-04	VACANTE	DOCENTE DEPORTIVO	BIENESTAR SOCIAL	GENÉRICO	SUNP-RI	2.354,90	7.494,00	6.509,00	
		DOC-D-03	CONSTRUIDA	DOCENTE DEPORTIVO	BIENESTAR SOCIAL	DOCENTE	SUNP-RI	9.720,86			
	E-15-16	VACANTE-D-05	VACANTE	DOCENTE DEPORTIVO	DOCENTE	GENÉRICO	SUNP-RI	6.398,14	10.980,00	18.474,00	
	E-17	DEP-D-02	CONSTRUIDA	DOCENTE DEPORTIVO	DEPORTIVO	DEPORTIVO	SUNP-RI	41.771,34	27.670,00	27.432,00	
	E-18							14.100,00		13.930,00	
	E-6	VACANTE-D-02	VACANTE	BIENESTAR/CULTURAL	CULTURAL	GENÉRICO	SUNP-RI	1.118,66	1.692,00	5.076,00	
	E-7-8-13	DEP-D-01	CONSTRUIDA	BIENESTAR/CULTURAL	CULTURAL	DEPORTIVO	SUNP-RI	3.050,03	3.050,00		
	E-11	VACANTE-D-03	VACANTE	BIENESTAR/CULTURAL	CULTURAL	GENÉRICO	SUNP-RI	5.593,56	5.593,00	5.593,00	
	E-19	VACANTE-D-08	VACANTE	BIENESTAR/CULTURAL	SANITARIO	GENÉRICO	SUNP-RI	1.005,59	1.005,59		
	TOTAL SUNP-RI								189.022,50	187.432,00	184.906,00
	D	E-11	DOC-D-05	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	DOCENTE	SUC	10.408,91	11.200,00	11.200,00
		E-22	DOC-D-08	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	DOCENTE	SUC	4.966,58	5.000,00	5.000,00
		E-30	DOC-D-06	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	DOCENTE	SUC	12.110,20	9.861,00	11.977,00
		E-33	DOC-D-07	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	DOCENTE	SUC	18.483,73	15.758,00	15.625,00
D-5		DEP-D-04	CONSTRUIDA	DEPORTIVO	SANITARIO	DEPORTIVO	SUC	4.555,39	4.200,00	4.200,00	
D-1		DEP-D-03	CONSTRUIDA	-	-	DEPORTIVO	SUC (UE-DB.12)	1.534,20	1.534,20	-	
E-3		DOC-D-04	CONSTRUIDA	DOCENTE	DOCENTE	DOCENTE	SUC	2.573,43	1.904,00	1.904,00	
S-6		SAN-D-03	CONSTRUIDA	SANITARIO	SANITARIO	SANITARIO	SUC	2.928,86	3.025,00	4.500,00	
TOTAL SUC								53.541,90	54.310,20	56.234,00	
D-104		CUL-D-01	CONSTRUIDA	DEPORTIVO	DEPORTIVO	CULTURAL	MANCHA AMARILLA (UE-DB.18)	4.938,68			
		B50-D-02	CONSTRUIDA	DEPORTIVO	DEPORTIVO	BIENESTAR SOCIAL	MANCHA AMARILLA (UE-DB.18)	8.636,32	4.736,00	5.756,00	
B-105	VACANTE-D-06	VACANTE	BIENESTAR	BIENESTAR	GENÉRICO	MANCHA AMARILLA (UE-DB.18)	3.040,76				
	VACANTE-D-07	VACANTE	BIENESTAR	BIENESTAR	GENÉRICO	MANCHA AMARILLA (UE-DB.18)	5.574,22	6.500,00	6.500,00		
C-104	B50-D-01	CONSTRUIDA	CULTURAL	CULTURAL	BIENESTAR SOCIAL	MANCHA AMARILLA (UE-DB.18)	5.376,05	13.500,00	11.500,00		
TOTAL MANCHA AMARILLA								27.536,03	24.736,00	23.756,00	
TOTAL ZONA D								270.100,43	288.446,20	288.036,00	

Dado que se han contemplado los estándares manejados por el PGTOR, excluyendo o incluyendo los servicios básicos se ha identificado las reservas incluibles en estos últimos, que no se han computado en la primera opción. Son los siguientes:

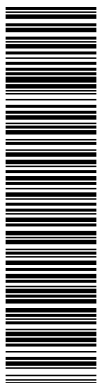
Zona	Identificación de la dotación en el	Identificación de la dotación en	Estado	Tipo de dotación		Ámbito o sector	Superficie según medición (m2s)	Superficie según Plan
				PLAN GENERAL	Actual			
C	C-102 (C-UE-OD-2)	CUL-C-06	CONSTRUIDA	CULTURAL	GENERICIA	UE-OD-2	13.566,09	15.400,00
	-	ADM-C-01	CONSTRUIDA	-	ADMINISTRATIVA	UE-SUP-CE.2	4.635,32	-
	S-103	ADM-C-02	CONSTRUIDA	SANITARIO	ADMINISTRATIVA	SUC	4.787,87	4.484,00
	E-104	REL-C-01	CONSTRUIDA	DOCENTE	RELIGIOSO	UE-SUP-CE.3	1300,36	14580
TOTAL							24.289,64	34.464,00

Zona	Identificación de la dotación en el planeamiento	Identificación de la dotación en mediciones	Estado	Tipo de dotación			Ámbito o sector	Superficie según medición	Superficie según planeamiento	Superficie según Plan General
				En Planeamiento	PLAN GENERAL	Actual				
D	E-1	ADM-D-01	CONSTRUIDA	ADMINISTRATIVO	DOCENTE	ADMINISTRATIVO	SUNP-RI	1.318,55	1.318,55	
	B-104	ADM-D-02	CONSTRUIDA	BIENESTAR	BIENESTAR	ADMINISTRATIVO	SUC (UE-DB.18)	1.250,00	1.250,00	4.500,00
	E-6	REL-D-01	CONSTRUIDA	B50/CUL	CUL	RELIGIOSO	SUNP-RI	573,62		
	D-103	REL-D-02	CONSTRUIDA	DEPORTIVO	DEPORTIVO	RELIGIOSO	SUC	1.940,20	1.828,00	1.828,00
	TOTAL								5.082,37	4.396,55

8. Cálculo del número de viviendas.

Para calcular la población prevista, el PGTOR tiene en cuenta, por un lado, los diferentes ámbitos de desarrollo, en los que la urbanización está recepcionada o, en su caso, aquellos en los que, aprobada la reparcelación e iniciadas las obras de urbanización, se admite la edificación simultánea con la urbanización y, por consiguiente, han adquirido de "facto" la naturaleza de suelo urbano consolidado. Por otro, el suelo urbano consolidado así calificado en el PGTOR, en el que se han utilizado los datos catastrales para calcular el número de viviendas y la ordenanza aplicable para calcular la cabida de los suelos vacantes si existieran. En lo que respecta a la edificabilidad en esta clase de suelo se ha utilizado el dato catastral corregido con una reducción del 12 % que es el porcentaje medio comprobado de desajuste por los diferentes criterios de cómputo o medición de superficie computable entre el Ayuntamiento y el Catastro.

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 14 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290.MLWJ7-2QN93-3WO01.8CC59E70FA205BE3086795947A0532D6988A0.El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

En síntesis:

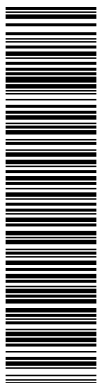
- 1- Se han delimitado los recintos, con urbanización ejecutada o en ejecución con edificación simultánea, desarrollados con alguna figura de planeamiento: Estudio de Detalle, Plan Especial o Plan Parcial.
- 2- Se ha considerado la edificabilidad residencial que establecía el documento. Cuando se admitían usos comerciales en planta baja pero no figuraba en el documento la edificabilidad se ha recurrido a los datos catastrales si se trataba de edificios terminados o 4 m²/v en caso de edificios en construcción.
- 3- En el resto del suelo del Ámbito de referencia se ha utilizado el dato catastral siempre que se tratase de suelos colmatados por la edificación.
- 4- Para el resto de los casos se ha calculado la edificabilidad aplicando la ordenanza.
- 5- Cuando el recinto ha sido incorporado por el PGTOR pero no coincide la edificabilidad transcrita en dicho documento con la que figura en el documento que los desarrolló, dado que el tiempo transcurrido es superior a los veinticinco años, se ha utilizado el dato catastral, estableciendo en todo caso el coeficiente de transformación citado, teniendo en cuenta, cuando la diferencia entre la edificabilidad total del documento y del catastro era significativa, el diferente criterio de medición.
- 6- Finalmente, hay que interpretar los coeficientes de transformación de vivienda tipo y vivienda real que el PGTOR utiliza en el Suelo Urbanizable programado para establecer la densidad y a efectos del cálculo del número máximo de viviendas a partir de la edificabilidad residencial, cuando de lo que se trata es de, conocida la edificabilidad, deducir en función de la tipología el número máximo de viviendas establecido por el PGTOR. Ese número no puede ser el resultado de dividir por 100 le edificabilidad residencial sino de traducir a una tipología de referencia resultado de dividir la edificabilidad por el coeficiente de transformación. En otras palabras, el número de viviendas es igual a la edificabilidad residencial unifamiliar dividida por 1,5, la de condominios dividida por 1,25 y la multifamiliar dividida por 1 o inferior o, lo que es lo mismo, 150 m² /v, 125 m²/v y 100 m²/v o menor de 60 m² útiles, respectivamente.

8.1. Recintos, edificabilidad y número de viviendas considerados en el Ámbito/Área C.

Los recintos interiores considerados han sido los siguientes:

- **UE-SUP-CU-2. (Fresnos I)** Edificabilidad residencial según documento original:
 - o Unifamiliar 12.275 m²c ; 12.275/150 = 81 viviendas
 - o Condominios 16.233 m²c; 16.233 /125 = 130 v
 - o Multifamiliar 104.380. m²c; (104.380-8.132) /100 = 962 v.
 - o Total 132.888 m²c 1.173; viviendas
 - Edificabilidad comercial según catastro:
 - o Comercial. 8.132 m²c
- Edificabilidad considerada: 124.756 m²c ; nº de viviendas 1.173 v.**

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 15 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CCC59E70FA2A05BE3086795947A0533D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)](https://sede.svo.torrelon.es/FirmadoPor1_C-ES_O-DIPIAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

- **UE-SUP-CE-3 (Fresnos II)** (Aprobado definitivamente el 5 de mayo de 1990 -BOCM de 23 de mayo-) Edificabilidad residencial según documento original:
 - o Unifamiliar 55.246 m²c; 55.246/150 = 368 v
 - o Condominios 23.157 m²c; 23.157/ 125 = 185 v.
 - o Multifamiliar 94.874. m²c (94.874 – 10.150) /100 = 847 v
 - o Total 173.277 m²c; 1.400 v
 Edificabilidad comercial según catastro:
 - o Comercial. 10.150 m²c**Edificabilidad considerada: 163.127 m²c = 1.400 viviendas**

- **UE-SUP-CE-5 (Las Nieves)**. (Aprobado definitivamente en 1.997). Edificabilidad residencial según documento original:
 - o Unifamiliar Por aplicación de ordenanza 58.214 m²c; 58.214/ 150 = 388v
 - o Condominios Por aplicación de ordenanza 13.616,77 m²c; 13.616,77/ 125 = 109v
 Multifamiliar 38.940 m²c; (38.940-3.839) /100 = 351 v.
 - o Total 110.770,77 m²c
 Edificabilidad comercial según catastro:
 - o Comercial.3.839 m²c**Edificabilidad considerada: 106.931,77 m²c 864 viviendas.**

- **UE DB-15** (Aprobado por acuerdo de la Consejería de Obras Públicas de 15 de abril de 2003, BOCM 8 de mayo de 2003. Edificabilidad Residencial según documento original:
 - o Residencial multifamiliar 62.352 m²c
 - o Comercial 4 m²/v**Edificabilidad considerada: 62.352 m²c; 600 v.**

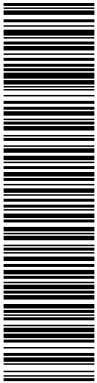
- **UE DB-16** (Aprobado por acuerdo de 30 de marzo de 2004 BOCM 21 de abril de 2004):
 - o Residencial multifamiliar 16.266 m²c
 - o Comercial 4 m²/v**Edificabilidad considerada: 16.266 m²c; 156 v**

- **AM-2** (Unidad Suelo Urbano Consolidado PGTOR)
 - o Residencial multifamiliar: 11.700 m²s*1,7 m²/m²= 19.890 m²c
 - o Comercial 4 m²/v**Edificabilidad considerada: 19.890 m²c; 191 v**

- Suelo Urbano Consolidado **PERI SAN BENITO** (Aprobado por acuerdo de 31 de octubre de 2012 BOCM de 19 diciembre de 2012)
 - o Residencial:
 - En fondo 6.171,28*2= 12.342,56 m²c
 - En resto 2.820,75*0,4=1.152,3 m²c
 - 1.152,3*0,4=460,92 m²c
 - Edificabilidad total residencial 12.803,42 m²c
 - Uso residencial unifamiliar**Edificabilidad considerada: 12.803,42 m²c; 85 v**

- **AE OD-1 (PERI SAN BENITO)** Aprobado acuerdo 26 septiembre 2001, BOCM 31 diciembre 2001
 - o Residencial multifamiliar 15.650,02 m²c; (15.650,02/100= 157v
 - o Residencial en trama de casco 3.819,72 m²c 3.819,72/100 = 38 v
 - o Residencial Condominio 15.604,71 m²c (15.604,71/100 = 156

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 16 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



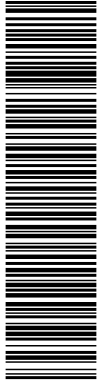
5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E70FA205BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torrelon.es/FirmadoPor1>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

- Total 38.399,02 m²c 351 v
- Comercial 2.848 m²c (no incluido en multifamiliar)
- Edificabilidad considerada 35.551,02 m²c; 351 v**
- **SUP-R2** (Aprobado acuerdo de 26 de junio de 2006 BOCM de 17 de agosto de 2006)
 - Residencial unifamiliar 44.550 m²c; 44.550/150 = 297 v
 - Residencial condominio 39.905 m²c; 39.905 /105 = 380 v
 - Residencial multifamiliar 83.740 m²c; (83.740 -3.000) /100 = 807 v
 - Comercial 3.000 m²c
 - Oficinas y hotelero 12.924
 - Total residencial 168.195 m²c 1484 viviendas
 - Edificabilidad considerada 168.195 m²c; 1.423 v**
- **SUP-R3** (Aprobado acuerdo de 17 de diciembre de 2004 BOCM de 26 de enero de 2005)
 - Residencial multifamiliar 75.345,33 m²c; 75.345,33/ 100 = 753 v
 - Comercial 5.828,33 m²c
 - Oficinas y hotelero 12.110,32 m²c
 - Total residencial 75.345,33 m²c
 - Edificabilidad considerada 75.345,33 m²c: 753 viviendas**
- **UE-DB-13** (Urbano consolidado no desarrollado)
 - Edificabilidad Plan General 4.777,5 m²c
 - Edificabilidad comercial según catastro 170 m²c
 - Edificabilidad residencial 4.437 m²c 4.437 /100 = 44 v
 - Edificabilidad Considerada 4.607,7 m²c; 44 v**
- EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (según catastro) EN **SUELO URBANO CONSOLIDADO**:
 - Barrio del Castillo: 42.957 m²c;
 - Parque de Cataluña y entorno: 382.576 m²c
 - Zapatería: 10.551 m²c;
 - Cra. de Loeches: 30.034 m²c
 - Suelo urbano consolidado 251.960 m²c
 - Suelo urbano consolidado UE-CE-5 66.612 m²c
 - Edificabilidad total 784.690 m²c (se aplica un coeficiente reductor del 12 % por diferente criterio de medición)
 - Edificabilidad considerada 690.527,2 m²c; 6.905 viviendas.**

8.2. Nº de viviendas en el ámbito Área C.

Son las reflejadas en el cuadro adjunto.



5782290.MLWJ7-2QN93-3WO01.8CC59E70FA205BE3086795947A053D6898A0.El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torrelon.es/FirmadoPor1>. C-ES. O-DIPI. AN SAP. OID.2.5.4.97-VATES-A28462091.CN=50653568R.CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091).SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA. G=CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50653568R. Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Zona	Recinto de Planeamiento	Número de viviendas				
		PGTOR	Planeamiento de desarrollo	Existentes		Total
				en suelo edificado	en suelo vacante	
C	Fresnos I (UE-SUP-CE2)	1.400		1.477		1.477
	Fresnos 2 (UE-SUP-CE3)	1.173		1.016	60	1.076
	UE- CE-5	485		475		475
	UE-DB-13	44		40		40
	UE_DB-15	600		650		650
	UE-DB-16	156		120		120
	AM-2	191	-	0	191	191
	PERI SAN BENITO (AE-OD-1)	351		0	351	351
	San Benito SUC	85		59	26	85
	Barrio del Castillo	330		312	18	330
	Las Nieves (UE-SUP-CE-5)	864		834		834
	SUC-2 Parque de Cataluña	3.242		3.242		3.242
	AE-OD.4 Barrio de la Zapatería	90		90		90
	SUP-R2	1.484	1.702	584	1.118	1.702
	SUP-R3	910	858	592	266	858
	SUC-1 (Entorno INDRA)	2.983		2.983		2.983
SUC-4 (Carretera Loeches)	322		322		322	
TOTAL	14.710	2.560	12.796	2.030	14.826	

Los recintos se representan en el plano nº 6

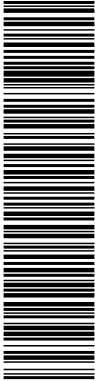
8.3. Recintos considerados en el Ámbito/Área D.

Los recintos interiores considerados han sido los siguientes:

- **UE-DB-18** (Aprobado definitivamente el 29 de enero de 2006 -BOCM de 24 de abril de 2006))
Edificabilidad residencial según documento original:
 - o Residencial preexistente 7.854,56 m²c
 - o Residencial nueva construcción 8.886,67 m²c
 - o Total residencial 16.741,23 m²c
 Edificabilidad comercial según catastro 0,00 m²c
Edificabilidad considerada: 16.741,23 m²c (nº de viviendas según catastro: 90)

- **UE-DB-12** (Proyecto de Compensación que desarrolla el ED aprobado definitivamente el 25-06-2001)
Edificabilidad total 47.561 m²c.
 - o Residencial multifamiliar 42.687 m²c
 - o Terciario comercial y de ocio 4.874 m²c**Edificabilidad considerada 42.687 m²c (nº de viviendas según catastro, colmatada: 417)**

- **UE-DB-19** (Mancha Amarilla). (Aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 2000 BOCM de 22 de noviembre de 2000).
Edificabilidad residencial según documento original:
 - o Multifamiliar 129.332 m²c
 Edificabilidad comercial según catastro 5.904 m²c
Edificabilidad considerada: 123.428 m²c (nº de viviendas según catastro. Colmatado 1.437 v)



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC059E720FA2A05BE3068795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.to.rtelon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:1907/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

- **PEMU LA PLATA** (Aprobado por acuerdo de 29 de mayo 2017, BOCM 19 de junio de 2017. Edificabilidad Residencial según documento original:
 - o Residencial multifamiliar existente consolidada 22.782,02 m²c.
 - o Residencial de propietarios privados 6.531,20 m²c.
 - o Residencial de Ayto. incluida transferencia 10.998,27 m²c.
 - o Total residencial: 40.311,49 m²c.
 Edificabilidad comercial según catastro 262 m²c.
Edificabilidad considerada: 40.049,49 m²c (nº de viviendas 266 existentes+ 17.529/100 = 442)

- **PLAN PARCIAL EL SOTO** (Aprobado por acuerdo de 26 de noviembre de 2001 BOCM 31 de diciembre de 2001):
 - o Residencial multifamiliar 534.088 m²c.
 - o Residencial unifamiliar 201.027 m²c.
 - o Usos no residenciales 44.884 m²c.
 - o Total residencial 735.115 m²c.**Edificabilidad considerada: 735.115 m²c (nº de viviendas según plan parcial 6.504 v)**

- Edificabilidad en **Suelo Urbano Consolidado**
 - Este Calle Circunvalación
Edificabilidad residencial según catastro 241.505 m²c
(Se aplica un coeficiente reductor por diferente criterio de medición del 12 %)
 - Oeste Circunvalación
Edificabilidad residencial según catastro 123.221 m²c

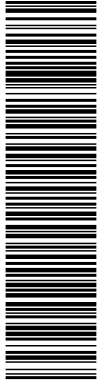
8.4. Nº de viviendas en el Ámbito/Área D.

Son las reflejadas en el cuadro adjunto.

Zona	Recinto de Planeamiento	Número de viviendas				
		PGTOR	Planeamiento de desarrollo	Existentes		
				en suelo edificado	en suelo vacante	Total
D	PLAN PARCIAL EL SOTO	6.504	6.504	6.076	428	6.504
	UE-19 (Mancha Amarilla)	1.304		1.437	0	1.437
	PERI calle La Plata			266	176	442
	UE-DB-12	480		417		417
	UE-DB-18	92		90		90
	SUC-5 (unifamiliares y entorno)	740		740		740
	SUC-3 (Oeste Avda. Circunvalación)	2.129		2.129		2.129
	TOTAL	11.249	6.504	11.155	604	11.759

Dado el tiempo transcurrido desde la redacción del PGTOR (1996) hasta la actualidad, las modificaciones tramitadas, entre ellas la asignación de redes y los Planes Especiales, la diferencia de capacidad es muy reducida, inferior al 5%.

Los recintos se representan en el plano nº 6



5782290.MLWJ7-2QN93-3WO01.8CC59E720FA2A05B5E3086795947A0532D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.svo.torrelon.es/Firmado por: 1. C-ES. O-DIPL AN SAP. OID.2.5.4.97-VATES-A28462091. CN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

9. Número de viviendas con redes cubiertas según estándares del PGTOR. Edificabilidad máxima (5%). Nº viviendas tipo.

Son las que se indican en el cuadro adjunto.

Ámbito	Nº de viviendas según modelo territorial	Superficie equipamientos y servicios (m2s) excluyendo servicios básicos (estandar 14,406 m2/v)	Superficie de equipamientos y servicios incluyendo servicios básicos (estandar 17,7424,406 m2/v)	Nº de viviendas con redes cubiertas (computando serv. Básicos) (1)	Nº de viviendas con redes cubiertas (sin computar serv. Básicos) (2)	Margen de viviendas en (1)	Margen de viviendas en (2)	Edificabilidad (m2c) residencial	5% edificabilidad (m2c)	Nº viviendas/tipo
C	14.826	305.498,44	329.788,08	18.588	21.206	3.762	6.380	1.480.352,44	74.018	740
D	11.759	270.100,43	275.182,80	15.510	18.749	3.751	6.990	1.322.746,72	66.137	661

En la actualidad, las reservas vacantes susceptibles de destino a vivienda pública de alquiler, de acuerdo con la información suministrada por el Ayuntamiento, se relacionan en el cuadro adjunto y en el plano nº7. Se trata de una posibilidad que deberá ser confirmada por el Ayuntamiento. Para calcular la edificabilidad materializable y comprobar que no se supera el porcentaje del 5% se han aplicado los criterios expuestos en el punto 3.3, que, interpretados, dan lugar al contenido edificatorio que se refleja en el cuadro y se explica en las notas al mismo.

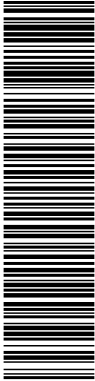
Área/zona	Identificación de la dotación	Superficie (m2)	Destino	Edificabilidad (m2c)	Ordenanza	Nº plantas	Ocupación	Coefficiente m2c/m2s	Nº viviendas tipo
Area C	VACANTE-C-01	4.476,00	Vivienda pública (PE 30,noviembre 2021)	8.952,00	Según PE aprobado 2021	4	70%	2,00	90
	VACANTE-C-02	104,69	vivienda pública (posible)	393,84	(1)	5	66%	3,76	39
	VACANTE-C-03	1.733,00	Vvivienda (PE-julio 2024)	3.767,26	Según PE aprobado 2024	5	66%	2,17	38
	VACANTE-C-04	4.022,00	vivienda pública (posible)	11.905,12	(2)	3	80%	2,96	119
	VACANTE-C-06	337,82	vivienda pública (posible)	1.925,57	(3)	5	100%	5,70	19
	VACANTE-C-07	524,11	vivienda pública (posible)	2.987,43	(3)	5	100%	5,70	30
	Total	11.197,62	vivienda pública	29.931,32				2,67	335
Area D	VACANTE-D-06	3.040,76	vivienda pública (posible)	12.038,40	(4)	6	66%	3,96	120
	VACANTE-D-08	1.005,59	vivienda pública (posible)	2.825,71	(5)	6	60%	2,81	28
	VACANTE-D-02	1.118,66	vivienda pública (posible)	3.143,43	(5)	6	60%	2,81	31
	Total	5.165,01	Vivienda Pública	18.007,54				3,49	179

- (1) Ordenanza Multifamiliar SUP-R3 con edificabilidad igual a ocupación por número maximo de plantas (Incluido bajo cubierta)
- (2) Ordenanza Residencial multifamiliar PERI San Benito con edificabilidad igual ocupación por número de plantas incluido el bajo cubierta
- (3) Ordenanza residencial multifamiliar SUP-R2 con ocupación igual a las parcela de vivienda protegida (100%)
- (4) Ordenanza residencial multifamiliar UE-DB-19 con edificabilidad igual a ocupación por nº de plantas incluido bajo cubierta
- (5) Ordenanza Residencial Multifamiliar de PP el Soto con el Coeficiente de las Manzanas M-1, M-2, M-3

Como es fácilmente comprobable las parcelas contabilizadas no cubren el número máximo de viviendas posibles, por lo que queda abierta la posibilidad de destinar otras reservas en el futuro. El número de viviendas reales posible es tan alto (7.513 con el estándar más alto) que no existe en la práctica una limitación problemática.

Si se detrae de la superficie de equipamientos la recalificada a vivienda pública el margen de viviendas disminuye. Así, la edificabilidad en viviendas tipo recalificada multiplicada por 14,06 o 17,7424 m²/v daría la superficie de equipamientos detraída. Si se recalificara la superficie máxima necesaria para agotar el número máximo de viviendas, la cabida sería de 15.566 viviendas en el Área C y 12.420 en el Área D, mientras la superficie de equipamientos disminuiría (con una edificabilidad de 2,67 m²/m² en la primera y 3,49 m²/m² en la segunda) en 13.537,4 m² en C y 13.908,26 m² en D 38.947,37 m², quedando la superficie computable en 291.924,04m² y

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 20 de 25	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC059E720FAA205BE3086795947A0532D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)](https://sede.svo.to.rtelon.es/Firmado.pdf?1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50863658R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.</p>
</div>
<div data-bbox=)

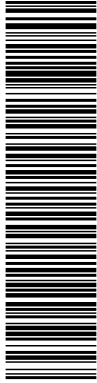
316.250,68 m² (sin y con servicios básicos) en C, y 256.192,17 m² y 261.274,54 m², en D. Superficies con las que se cubrirían 19.995 o 17.825 viviendas en el Área y 18.221 o 14.726 viviendas en el Área D, número superior a la cabida del modelo territorial.

El Ayuntamiento podrá, mediante el correspondiente plan especial redactar una ordenanza específica en ámbitos concretos si estima que las determinaciones derivadas de las ordenanzas existentes en el entorno con la interpretación adoptada en este Plan especial para comprobación de la cabida no se adaptan de forma idónea a las necesidades de vivienda pública existentes, manteniendo el límite máximo reflejado en el cuadro anterior.

Como mera sugerencia y con objeto de aumentar el número de viviendas públicas en alquiler, y acercarse más al máximo posible el Plan Especial sugiere la modificación puntual del PE de la UE-DB.19 recalificando de nuevo a equipamientos la antigua reserva D-1, (recalificada a zona verde en un Plan Especial posterior) y calificando una superficie igual (1.534,20 m²) de zona verde reduciendo la superficie de la reserva VACANTE D-07, actualmente destinada a aparcamiento provisional, con una superficie de 5.574,22 m² en esa superficie, quedando 4.040,02 m² ⁽¹⁾. La nueva dotación, con el mismo criterio que el utilizado para la VACANTE-D-06, tendría una cabida de 58 viviendas tipo. Asimismo, ese plan especial podría incluir una ordenanza específica que permitiera una mayor holgura en la materialización de la edificabilidad en vivienda pública.

¹ Esta parcela no ha sido considerada como de posible recalificación, por la necesidad de mantener el aparcamiento, pero con el mismo criterio de ordenanza que el utilizado para la VACANTE-D-06, la superficie restante tendría una cabida de 15.198,48 m², que mediante el plan especial a que se hace referencia en el texto, se podría ubicar en edificios de mayor altura la citada cabida.

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241 , Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 21 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC059E720FA2A205BE3088795947A0533D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torrelon.es/FirmadoPor1>. C=ES, O=D|PL|AN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:25338 / Folic:143 / Fecha:1907/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

10. Resumen ejecutivo.

El Plan Especial tiene como objeto identificar los ámbitos de referencia para contabilizar el 5% de la edificabilidad residencial atribuida por el planeamiento que la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 36 2 c) permite destinar a vivienda pública en alquiler materializada en suelos vacantes de las redes de equipamientos y servicios de las zonas consolidadas en las que su ubica el citado uso. Identificar esos suelos, sin que esa identificación implique su recalificación (que deberá ser decidida por el Ayuntamiento) y comprobar que, detrída su superficie, contabilizado el número de viviendas tipo y añadido a la cabida del modelo territorial se sigue cumpliendo el estándar establecido por el Plan General de Torrejón.

El Plan Especial establece como ámbitos de referencia las cuatro áreas establecidas por el Plan General para comprobar el nivel dotacional de equipamientos y servicios derivado del modelo territorial y su calificación, y analiza la situación en dos de ellas (Áreas C y D), inventariando las redes existentes, calculando la edificabilidad atribuida por el planeamiento (en los suelos consolidados inicialmente o por desarrollo del planeamiento subordinado), deduciendo la cuantía del 5% y calculando el número de vivienda tipo de posible edificación. Simultáneamente calcula el número máximo de viviendas cuya dotación estaría cubierta con las redes existentes cumpliendo los estándares del Plan General (14,406 m²/v) sin contabilizar los suelos de la red de servicios básicos y contabilizándolos (17,742 m²/v), que son 740 en el área/ámbito C y 661 en el área/ámbito D.

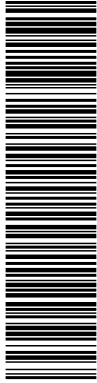
Asimismo, el Plan Especial identifica las que permanecen vacantes y no tienen asignado/comprometido su destino futuro y, a efectos de comprobación de que no se supera la edificabilidad del 5%, propone la ordenanza aplicable en cada una de ellas, respetando los parámetros formales y, cuando la edificabilidad no se asigna con un coeficiente calculándola a partir de los mismos (ocupación y altura máximas). Todo ello sin perjuicio de posibles planes especiales a redactar en ámbitos concretos que pudieran redactar ordenanzas específicas que cumplieran mejor el objetivo pretendido.

Las reservas identificadas como susceptibles de calificación, identificación que tiene carácter indicativo y debe ser ratificada total o parcialmente por el Ayuntamiento, tienen una cabida muy inferior a la máxima posible 335 y 179 viviendas/tipo respectivamente, por lo que queda un margen para futuras recalificaciones de 405 y 482 viviendas respectivamente. Obviamente, debe llevarse a cabo el cómputo de las nuevas reservas y su cabida para no superar los parámetros establecidos.

El Plan Especial comprueba que detrída la superficie de las redes de equipamientos y servicios y calculada su cabida en viviendas/tipo aplicando el coeficiente medio de las reservas seleccionadas, se siguen cumpliendo los estándares establecidos por el Plan General.

Finalmente, el Plan Especial sugiere la posible modificación de la UE-DB-19 permutando la calificación verde de los 1.534 m² de la reserva D-1 relocalizándolos en parte de la reserva D-07, cuya superficie restante podría asimismo recalificarse a vivienda pública, si no fuera necesario mantener el aparcamiento.

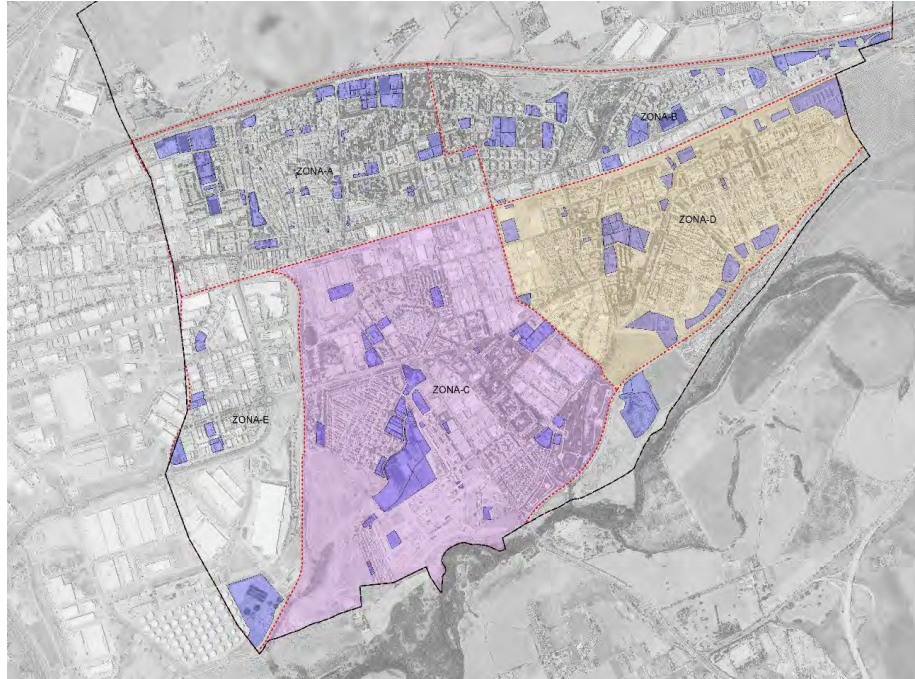
A continuación, se incluye un esquema de situación de las Zonas C y D, y un esquema de aquellas reservas dotacionales que podrían ser destinadas a albergar vivienda pública en alquiler.



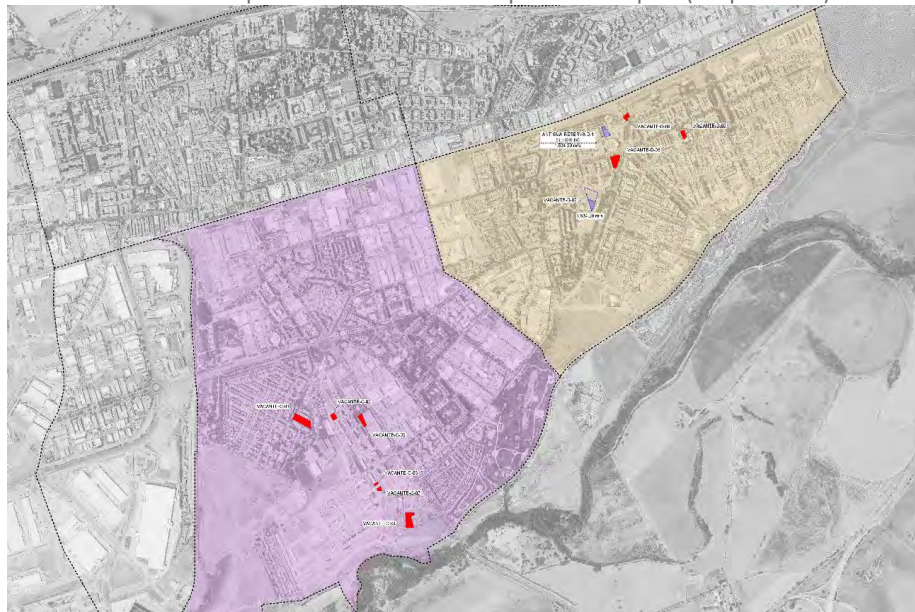
5782290, MLWJ7-2QN93-3WO01, 8CC59E70FA205BE3086795947A053D6988A0. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torrelon.es>. Firmado por: 1, C-ES, O-DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=L-50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

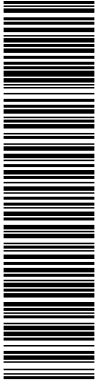
Situación de las Zonas C y D (ver plano nº1)



Reservas susceptibles de destino vivienda pública en alquiler (ver plano nº7)



DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_1DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: MLWJ7-2QN93-3WO01 Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:24 Página 23 de 25	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

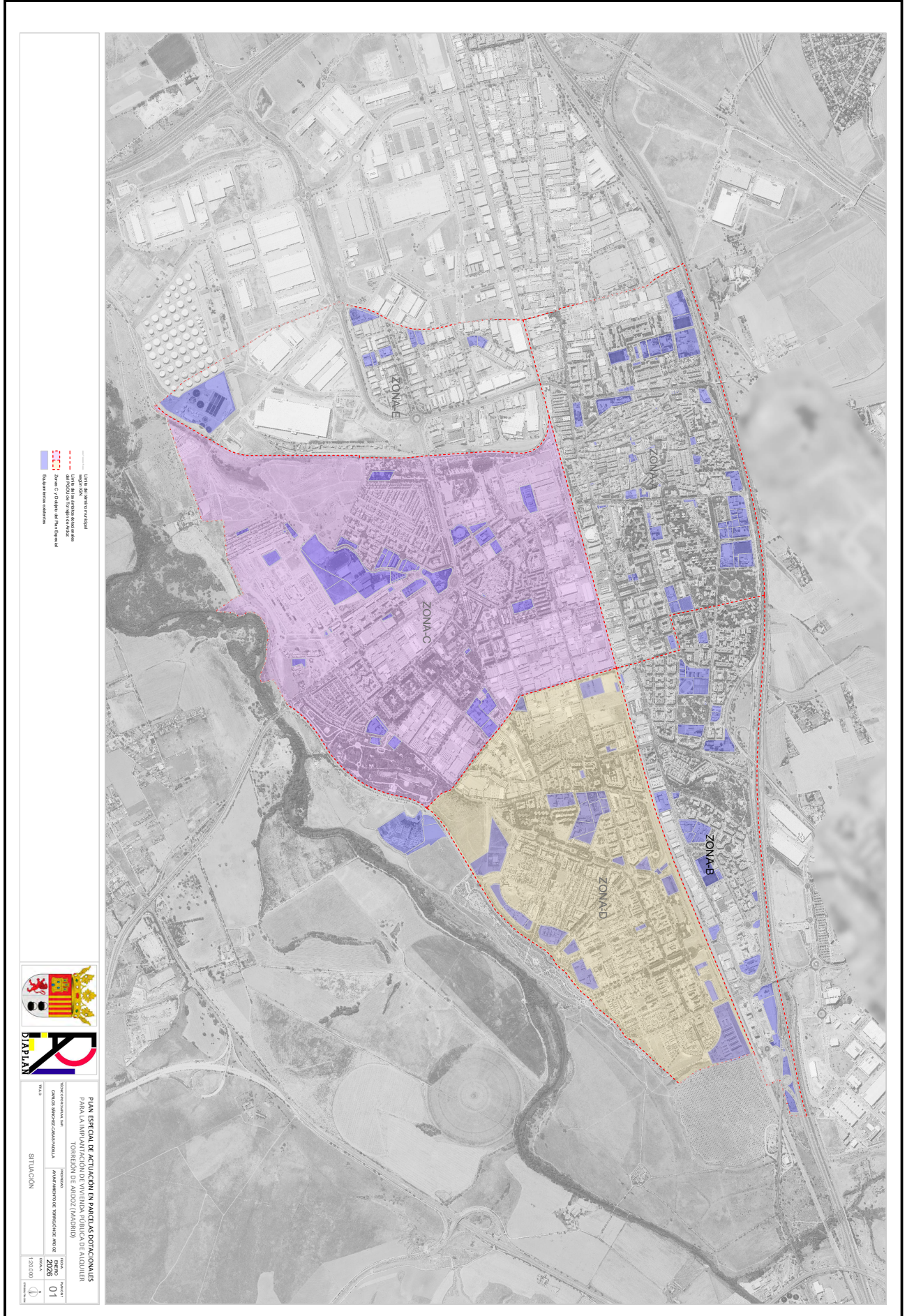


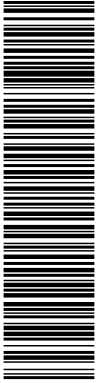
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

PLANOS

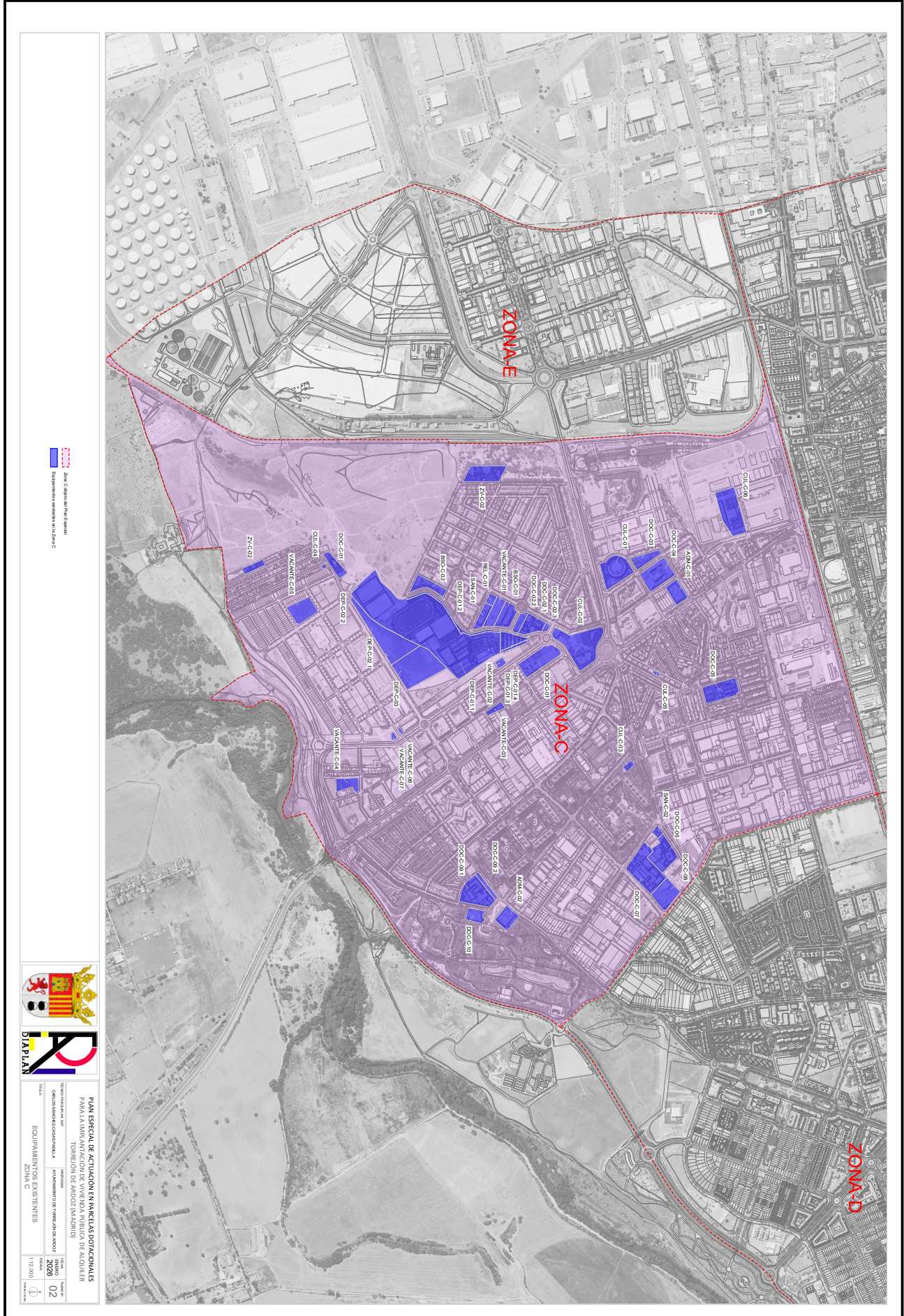
5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CC59E70FA205BE3086795947A053D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

5782290, MLWJ7-2QN93-3WO01, 8CC059E70FA205BE308795947A0532D6988A0. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

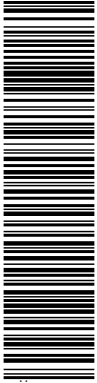




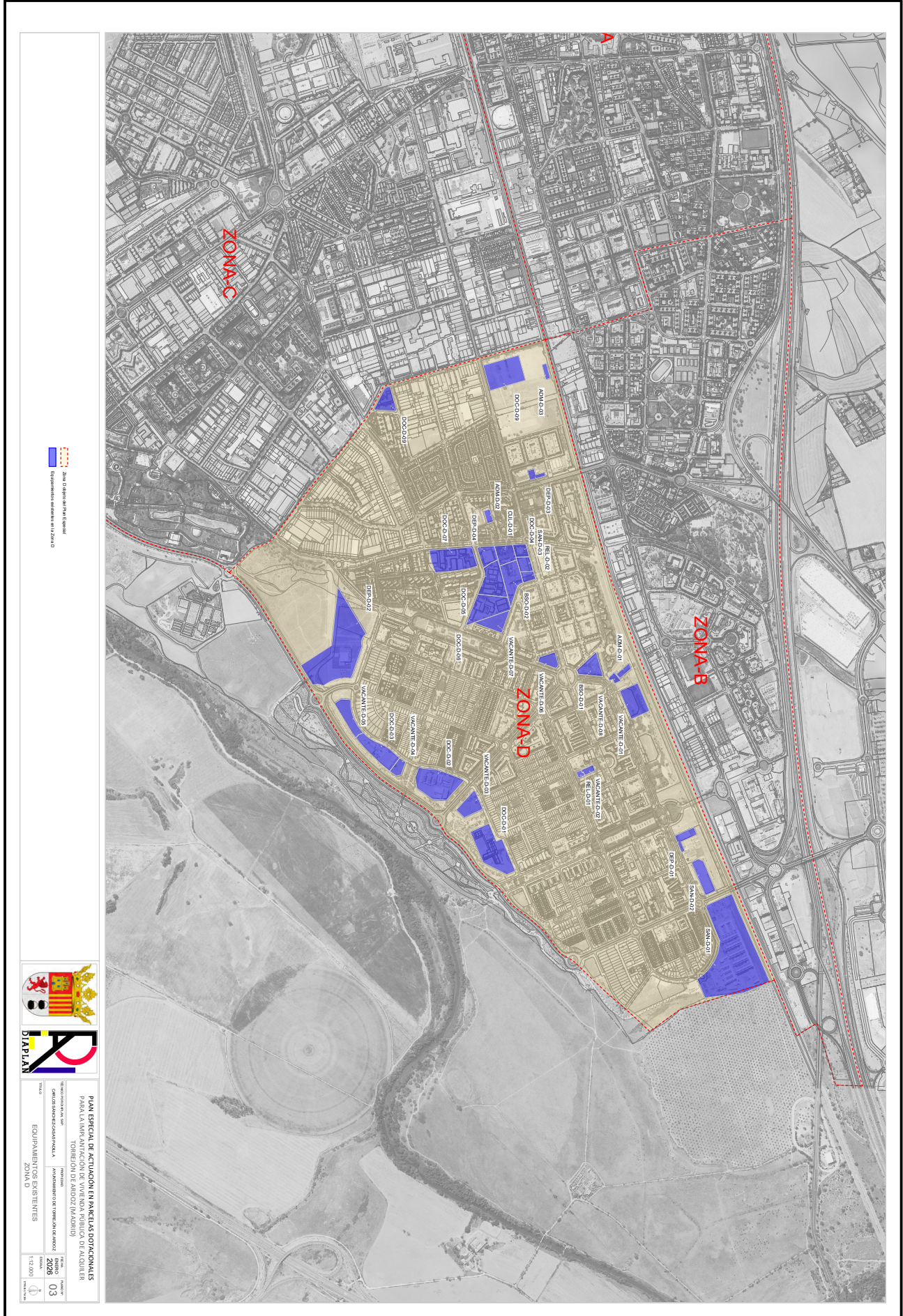
5782290_MLWJ7-2QN93-3WO01_8CCC59E720FA2A05BE308E795947A0533D6988A0 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svojorleon.es/Firmado.pdf>. C-ES, O-DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=L-50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25938 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.



TÍTULO		EQUIPAMIENTOS EXISTENTES		ZONA C	
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPROVVISACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER (ORDENACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA)					
TÍTULO					
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES					
ZONA C					
FECHA DE EMISIÓN		FECHA DE ENTRADA		FECHA DE VIGENCIA	
2026		2026		2026	
1 (12 000)		1 (12 000)		1 (12 000)	



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1_F9E4A7FC3195084AF61_E00342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.vtojorillon.es/Firmas.do> per: 1. C-ES. O-DIAPLAN SAP. OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091. CN=5083568R. CARLOS SANCHEZ-CASAS (R. A28462091). SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50683568R. Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25938 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.




DIAPLAN
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN DE AJACUR
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
ZONA D

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPARTICIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER (ORDENACIÓN DE SERVICIO DE VIVIENDA)
AVANCEMIENTO DE TRÁMITE DE ADOPTACIÓN DE PLAN

FECHA DE EMISIÓN: 28/01/2026
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 28/01/2026
FOLIO: 03



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1FE9E47FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**LEYENDA**

- Zona \(línea roja discontinua\)
- Zona \(línea verde discontinua\)
- Zona \(línea azul discontinua\)
- Zona \(línea amarilla discontinua\)
- Zona \(línea magenta discontinua\)

LEGENDA DE COLORES

- Verde: Zona A
- Azul: Zona B
- Rojo: Zona C
- Amarillo: Zona D
- Magenta: Zona E

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

DIAPLAN

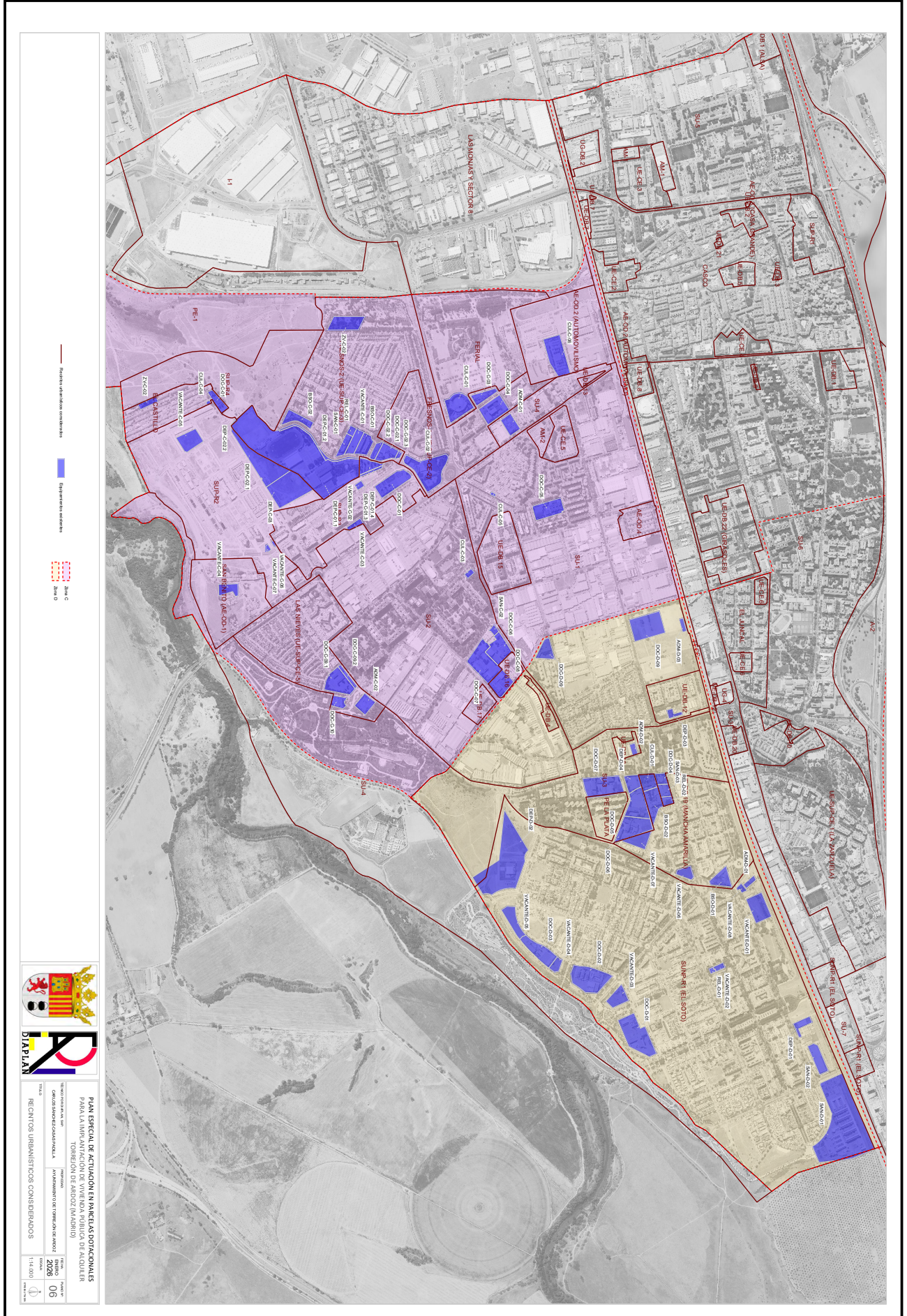
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPROVINCION DE TORRELAVEGA PÚBLICA DE ALQUILER \(ORDENACIÓN DE SUELO URBANO\)

ESTADO DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

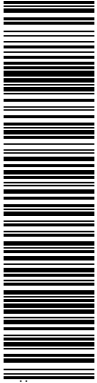
TÍTULO	ESTADO DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
FECHA DE EMISIÓN	2026
FECHA DE ACTUALIZACIÓN	04
FECHA DE REVISIÓN	14/1/2026



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1_F9E4A7FC3195084FE1_ECO342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torrelavega.es/Firmas.do> per - 1 - C-ES- O-DIAPLAN SAP. OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R.
Description=Reg.28065_HojaM-43383_Tomo.25938_Folc:143/ Fecha:1907/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.



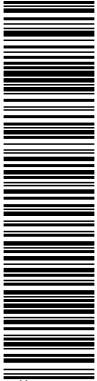
DOCUMENTO _PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_2DE2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00	
OTROS DATOS Código para validación: ZY6PN-1NEV2-2CVHR Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:26 Página 6 de 30	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E47FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)](https://sede.avto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R; A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R; Description=Reg.28065/Hoja:11-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.</p>
</div>
<div data-bbox=)

ANEXOS

DOCUMENTO _PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_2DE2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21:00	
OTROS DATOS Código para validación: ZY6PN-1NEV2-2CVHR Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:26 Página 7 de 30	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

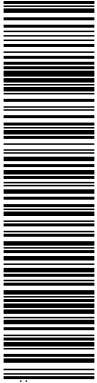


5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firma.do> per: 1_C=ES_O=D\ARLAN SAP_OID.2.5.4.97-V\ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383/Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Anexo nº1.- Páginas 48 a 63 de la Memoria del PGTOR

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_2DE2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21:00
OTROS DATOS Código para validación: ZY6PN-1NEV2-2CVHR Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:26 Página 8 de 30	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9EAA7FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

4.6.1.5. Parque de las Veredillas.

Es el primer parque o zona ajardinada de importancia creada en el municipio. Tiene una superficie de 50.400 m². Entre sus dotaciones cuenta con espacios para prácticas deportivas, zona de agua, áreas de estancia, kiosco de bebidas y zona de juegos infantiles. Su vegetación la forman diferentes especies de árboles y arbustos, setos, zonas ajardinadas y praderas. Por su antigüedad la vegetación presenta un desarrollo adecuado y cumple satisfactoriamente sus funciones de calidad ambiental en verano. Su accesibilidad es adecuada y su principal impacto es la proximidad de la N-II.

4.6.1.6. Parque del Juncal.

Tiene una superficie de 32.100 m²., está dotado con zonas de juego infantil, pequeña lámina de agua, áreas de estancia, kiosco de bebidas, circuito de mini-motos y anfiteatro para actuaciones. Su vegetación la forman diversas especies de árboles, arbustos, setos, zonas ajardinadas y praderas. El desarrollo de su vegetación, especialmente los árboles, es escaso debido a su reciente creación. Su accesibilidad es adecuada y como el Parque de las Veredillas se localiza en el Distrito I.

4.6.1.7. Parque de La Zarzuela.

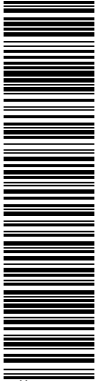
Es un parque de reciente creación de 97.989 m², dotado de ajardinamiento y juegos infantiles.

4.6.2. Los equipamientos

4.6.2.1. Educativo.

Los equipamientos educativos son los destinados a satisfacer las necesidades formativas de la población, la preparación para la plena inserción en la sociedad y la capacitación para su participación en las actividades productivas.

En la actualidad, el sistema educativo español se encuentra en periodo de transformación por la aplicación de la Ley Orgánica de Organización General del Sistema Educativo (LOGSE, 1990). Dicha ley se encuentra plenamente implantada en los niveles de Educación Primaria y en el primer ciclo de la Educación Secundaria Obligatoria. En los próximos años se sustituirá el antiguo Bachillerato Unificado Polivalente (B.U.P.) y el



5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R_Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

Curso de Orientación Universitaria (C.O.U.) por el segundo ciclo de E.S.O., y el nuevo Bachillerato que recoge la citada ley.

a) Educación Infantil

Las escuelas infantiles son los equipamientos destinados a la atención y educación de la población más joven (de 0 a 5 años), y está dividida en dos ciclos ; el primero, desde los 0 a los 2 años, y el segundo, de 3 a 5 años.

Conforme al compromiso adquirido por el MEC, el segundo ciclo de educación infantil se pretende hacer extensivo a toda la población y se puede impartir en los centros de educación primaria.

En Torrejón de Ardoz, únicamente existen tres escuelas infantiles públicas en las que se puede cursar el primer ciclo de Educación Infantil. En total son 25 aulas con una capacidad de 479 alumnos y una matriculación en el curso 1.997-98 de 381 alumnos. Las guarderías o jardines de infancia privadas son las que más población infantil (0 a 2 años) acogen, siendo 16 el número de centros localizados en el municipio.

El segundo ciclo de Educación Infantil (3 a 5 años), se imparte en 18 colegios públicos, tres centros privados-concertados y un colegio privado. En conjunto son 113 aulas que suponen 2.805 plazas y una matriculación en el presente curso de 2.536 alumnos. La superficie de suelo ocupada por estas dotaciones asciende a 47.848 m². y la superficie construida a 18.251 m².

Sin tener en cuenta las guarderías y jardines de infancia el número de centros en los que se puede cursar la Educación Infantil asciende a 25, los cuales, disponen de 138 aulas con una capacidad de 3.284 niños y una matriculación de 2.917. La superficie de suelo es de 57.050 m². y la construida de 23.317 m².

EDUCACIÓN INFANTIL

Primer ciclo (Escuelas Infantiles públicas)

Nº de centros	Nº de aulas	Nº de plazas	Matricula 1.997-98	Superficie solar	Superficie construida
3	25	479	381	9.202	5.066

Segundo ciclo (Colegios Públicos)

18	99	2.455	2.201	44.793	16.290
----	----	-------	-------	--------	--------

Segundo ciclo (Colegios privados y concertados)

4	14	350	335	3.055	1.961
---	----	-----	-----	-------	-------

Total

25	138	3.284	2.917	57.050	23.317
----	-----	-------	-------	--------	--------

Fuente : Ayuntamiento, centros escolares y elaboración propia.
Superficie en metros cuadrados.



5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1_F9E4A7FC195084FE1_E0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [### b\) Educación Primaria](https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas/ver/1_C-E5_O-DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50683568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R_A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R_Description=Reg.28065_Hoja10-43383/Tomo:25388/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

La Educación Primaria está dirigida a la población de 6 a 11 años y se lleva a cabo en centros escolares que junto con este nivel educativo imparten el segundo ciclo de la Educación Infantil y la Educación Secundaria Obligatoria (ESO).

El número total de centros en los que se imparte este nivel educativo es de 23, de los cuales 18 son centros públicos y 5 privados y concertados. Los centros públicos cuentan con un total de 221 aulas, que suponen 5.525 plazas y una matriculación en el presente curso de 5.334 alumnos. Los centros privados y concertados disponen de 42 aulas, 1.050 plazas y un nivel de ocupación de 1.227 alumnos. La superficie de suelo ocupada por el conjunto de centros es de 109.576 m². y la superficie construida de 44.370 m².

Los centros públicos que suponen el 78 por ciento del total, acogen al 81 por ciento de la población escolar. La superficie de suelo ocupada por estos centros representa el 92 por ciento y su superficie construida el 86 por ciento.

EDUCACIÓN PRIMARIA

Nº de centros	Nº de aulas	Nº de plazas	Matricula 1.997-98	Superficie solar	Superficie construida
Colegios Públicos					
18	221	5.525	5.334	98.452	38.022
Colegios privados y concertados					
5	42	1.050	1.227	8.519	6.348
Total					
23	263	6.575	6.561	106.971	44.370

Fuente : Ayuntamiento, centros escolares y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

c) Educación Secundaria

La Educación Secundaria Obligatoria (ESO) está dirigida al conjunto de la población de 12 a 15 años de edad, y está dividida en dos ciclos de dos años cada uno. En Torrejón de Ardoz este nivel educativo, en su primer ciclo, comparte centros con la Educación Infantil y Primaria. El segundo ciclo únicamente se imparte en el I.E.S. Valle Inclán.

En su conjunto, la Educación Secundaria Obligatoria dispone de 23 centros escolares, de los cuales, 18 son centros públicos y 5 privados y concertados. Estos centros cuentan con un total de 116 aulas, de las cuales, el 85 por ciento pertenecen a Colegios Públicos. El número de plazas total es de 3.480 y el de alumnos matriculados en el presente curso de



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E6A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C-ES_O-DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R; A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R; Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

3.312. La superficie total de suelo es de 51.198 m². y la construida de 20.078 m²., de las cuales, el 93 y el 87 por ciento respectivamente corresponde a los centros públicos.

EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA (ESO)

Nº de centros	Nº de aulas	Nº de plazas	Matricula 1.997-98	Superficie solar	Superficie construida
Centros Públicos					
18	99	2.970	2.770	47.746	17.492
Centros privados y concertados					
5	17	510	542	3.452	2.586
Total					
23	116	3.480	3.312	51.198	20.078

Fuente : Ayuntamiento, centros escolares y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

d) B.U.P, C.O.U. y Bachillerato LOGSE.

Estos tres niveles educativos están dirigidos a jóvenes de 14 a 17 años, los cuales, disponen de 5 institutos públicos y un centro privado en los que se imparte el B.U.P. y el C.O.U, y un único instituto, el I.E.S. Valle Inclán, en el que se imparte el segundo ciclo de la E.S.O. y el nuevo Bachillerato LOGSE. En el instituto público Las Veredillas se imparten B.U.P. y C.O.U. en horario diurno y nocturno.

El total de aulas dedicadas a estos tres niveles es de 137, de las cuales, el 94 por ciento son públicas. El número de plazas es de 4.795 y el nº de alumnos matriculados en el curso 1.997-98 es de 4.767. La superficie de suelo de estos centros asciende a 71.811 m²., y disponen de una superficie construida de 29.817 m².

B.U.P., C.O.U. Y BACHILLERATO LOGSE

Nº de centros	Nº de aulas	Nº de plazas	Matricula 1.997-98	Superficie solar	Superficie construida
Centros públicos					
6	129	4.515	4.489	67.624	28.741
Centros privados					
1	8	280	278	4.187	1.076
Total					
7	137	4.795	4.767	71.811	29.817

Fuente : Ayuntamiento, centros escolares y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.



5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR-B1F9EAA7FC195084AE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C-ES_O-DJAPLAN SAP_OID:2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

e) Formación Profesional y Ciclos Formativos

El Instituto de Formación Profesional Isaac Peral y el Instituto de Enseñanza Secundaria Valle Inclán (una unidad), ambos públicos, son los dos centros en los que se imparten la Formación Profesional y los nuevos Ciclos Formativos de la LOGSE. El centro Isaac Peral dispone de turno diurno y nocturno.

En total son 53 aulas o unidades, de las cuales, únicamente tres están destinadas a los Ciclos Formativos. El número de plazas disponibles, manteniendo los dos turnos del citado centro, es de 1.590 y el número de matriculados en el presente curso asciende a 1.659. La superficie de suelo ocupada es de 16.170 m². y la construida de 9.215 m².

FORMACIÓN PROFESIONAL Y CICLOS FORMATIVOS

Nº de centros	Nº de aulas	Nº de plazas	Matricula 1.997-98	Superficie solar	Superficie construida
2	53	1.590	1.659	16.170	9.215

Fuente : Ayuntamiento, centro escolar y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

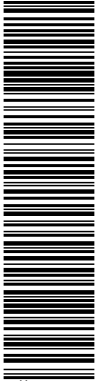
4.6.2.2. Bienestar Social.

Los equipamientos de bienestar social son las dotaciones que tienen por finalidad facilitar información, orientar y prestar servicios o ayudas a diversos sectores de la población. El concepto de bienestar social ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años como consecuencia de la aparición de nuevas problemáticas sociales. El bienestar social ha dejado de ser considerado como un acto de beneficencia para convertirse en un derecho de las personas necesitadas.

En Torrejón, existen 12 centros dedicados a las tareas del Bienestar Social. Ocho de ellos, son de carácter público y el resto dependen de organismos privados. De acuerdo con las funciones que desarrollan estos centros se pueden clasificar en : centros de servicios sociales (1), hogares y clubs de mayores (5), centros de bienestar social especializados (6)

El Centro Municipal de Bienestar Social dependiente del Ayuntamiento, es la dotación principal de los servicios sociales municipales y desde el mismo se coordina el conjunto de actividades y servicios que desarrolla este departamento.

Los hogares y clubs de mayores son 5, de los cuales, solamente un centro dependiente de la Obra Social de Caja Madrid, no depende de la administración local.



5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E6A7FC3195084FE1E00342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [Los 6 centros de bienestar social especializado existentes, tienen como función principal prestar servicios de información, asesoramiento y ayuda a diversos colectivos como : mujeres, jóvenes \(2\), toxicómanos y población necesitada \(2\)](https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas.do?per=1_C=ES_O=DIARIAN SAP_OID:2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

En su conjunto las dotaciones de Bienestar Social disponen de una superficie de suelo de 18.996 m². y de 8.740 m². de superficie construida, de las cuales, el 73 por ciento corresponde a las dotaciones de dependencia municipal.

EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL

Nº de centros	Superficie solar	Superficie construida
12	18.996	8.740

Fuente : Ayuntamiento y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

4.6.2.3. Cultural.

El equipamiento cultural está formado por las dotaciones destinadas a las actividades de transmisión, fomento y difusión de la cultura y las artes. También forman parte del mismo, las dotaciones que sirven de soporte a las actividades de relación social que tienen como fin el fomento de la vida asociativa.

Los diferentes tipos docentes que están integrados en el equipamiento cultural son : los centros cívicos, los centros culturales monofuncionales, los centros culturales polifuncionales y las bibliotecas.

En Torrejón existen nueve centros culturales dependientes de la Administración Local, de los cuales, dos son centros culturales polifuncionales : la Casa de Cultura y el Centro Municipal Cívico el Parque. Otros cuatro centros son monofuncionales : el teatro, la plaza de toros y los dos centros dedicados a las actividades de la Universidad Popular en los barrios. Los tres restantes son bibliotecas públicas.

En conjunto estas dotaciones disponen de 16.344 m². de suelo y de 14.699 m². de superficie construida, de los cuales, más del 50 por ciento corresponden a la plaza de toros, que no consideramos en el cálculo de la dotación definitivo.

Asimismo a lo largo de 1999 se inaugurará la biblioteca central y el centro cultural de Las Fronteras.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas.do> por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D, 2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568P, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568P, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

EQUIPAMIENTO CULTURAL

Nº de centros	Superficie solar	Superficie construida
9	21.051	14.699

Fuente : Ayuntamiento y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

4.6.2.4. Deportivo.

El equipamiento deportivo lo forman las dotaciones dedicadas a la práctica del ejercicio físico, a la exhibición de especialidades deportivas y al deporte de competición.

Las dotaciones o instalaciones que forman los equipamientos deportivos son : los pequeños complejos deportivos al aire libre, polideportivos intensivos y polideportivos extensivos.

Los pequeños complejos deportivos al aire libre existentes en Torrejón se localizan en su mayoría en parques y jardines, únicamente una pequeña pista deportiva situada en la C/ Del Canto se encuentra fuera de dichas zonas. Todos ellos se caracterizan por la ausencia de gestión y mantenimiento. Por todo ello, no se han contabilizado como tales equipamientos deportivos.

Los polideportivos intensivos no incluidos en zonas deportivas extensivas son dos : el Pabellón Polideportivo Municipal Parque Corredor dedicado a la alta competición, y el Pabellón M-4 utilizado para practicas deportivas del conjunto de la población.

Los polideportivos extensivos con gran consumo de suelo y baja tasa de edificabilidad son seis, de los cuales, tres son campos de fútbol y el resto son zonas con varias unidades deportivas.

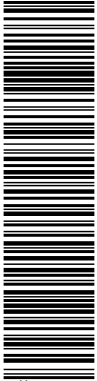
En su conjunto, son ocho zonas deportivas que ocupan 178.506 m². de suelo y disponen de 59.713 m². de superficie construida.

Durante 1999 se ampliará el Conjunto Joaquín Blume y se abrirá la piscina cubierta.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Nº de centros	Superficie solar	Superficie construida
8	229.881	59.713

Fuente : Ayuntamiento y elaboración propia.
Superficie en metros cuadrados.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R; A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R; Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

4.6.2.5. Salud.

El equipamiento de salud lo forman las dotaciones destinadas a la atención de las necesidades de servicios médicos y quirúrgicos. La Ley General de Sanidad establece a nivel estatal, las áreas donde se aplica el Sistema Nacional de Salud : el Área de Salud, que son aquellas zonas con un volumen de población comprendido entre 200.000 y 250.000 habitantes, y las zonas Básicas de Salud, que comprenden entre 5.000 y 25.000 habitantes. Ambas son el marco donde se lleva a cabo la Atención Primaria de Salud.

En Torrejón existen cinco centros de salud, de los cuales, el centro de la Avda. de Madrid, funciona como centro de especialidades y el resto de medicina general. En conjunto ocupan 8.910 m². y disponen de 13.610 m². de superficie construida.

En estos momentos se encuentra en construcción un nuevo Centro de Salud en Mancha Amarilla.

EQUIPAMIENTO DE SALUD

Nº de centros	Superficie solar	Superficie construida
5	11.925	16.010

Fuente : Ayuntamiento, centros de salud y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

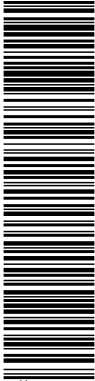
4.6.3. Sistema de Servicios Básicos

El sistema de servicios básicos lo forman las dotaciones destinadas a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en un determinado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal, y que en algunos casos, pueden ser provistos por otras administraciones.

Los servicios básicos incluidos en este documento han sido los siguientes :

- Servicios de la Administración Pública
- Defensa y Justicia
- Protección y mantenimiento del medio ambiente urbano
- Seguridad y protección civil
- Servicios eclesiásticos
- Servicios funerarios

DOCUMENTO PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_2DE2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21 :00
OTROS DATOS Código para validación: ZY6PN-1NEV2-2CVHR Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:26 Página 16 de 30	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9EAA7FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto.torrelon.es/Firmas01.ppt>. C=ES, O=D|ARLAN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=5083568R, CARLOS SANCHEZ CASAS (R, A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

Los servicios de la administración pública son los destinados a satisfacer las necesidades de la población en materia de administración y gestión. Incluye los servicios de los tres niveles de la administración : local, autonómica y central.

Los centros incluidos en este apartado han sido : ayuntamiento, delegación de hacienda, administración de la seguridad social, oficina del I.N.E.M., centro de formación ocupacional y servicio de correos. En su conjunto los servicio de la administración ocupan una superficie de 7.637 m² de suelo y disponen de 12.653 m². de superficie construida.

Los servicios de defensa y justicia incluyen las instalaciones destinadas a los diferentes ejércitos y las que albergan servicios relacionados con la administración de justicia. En Torrejón existen localizadas en suelo urbano dos instalaciones de estas características : la base de automovilismo dependiente del ejército de tierra, y el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción. La superficie de suelo que ocupan estas instalaciones es de 140.746 m². y la superficie construida asciende a 67.238 m²., siendo más del 99 por ciento superficie dedicada a la instalación militar.

Los servicios de protección y mantenimiento del medio ambiente urbano lo constituyen las instalaciones dedicadas a la limpieza y mantenimiento de la ciudad y las destinadas a recogida y tratamiento de residuos. La instalaciones de estas características existentes en el municipio son : las dependencias de vías, obras y medio ambiente, el Punto Limpio dependiente de la Comunidad de Madrid y las instalaciones del servicio de recogida de basuras. En total son 7.377 m². de superficie de suelo y 3.600 m². de superficie construida.

Las dotaciones de seguridad y protección civil de un municipio o ciudad son aquellas destinadas a albergar servicios que básicamente están destinados a la protección de las personas y a la intervención en situaciones de siniestro o catástrofe. En Torrejón estas dotaciones están formadas por : la Policía Municipal, los Bomberos, el servicio de Protección Civil, la Guardia Civil, la Policía Nacional y la Cruz Roja. En total son seis instalaciones que ocupan 5.638 m². de suelo y disponen de 4.944 m². de superficie construida.

La instalaciones y servicios auxiliares destinados al enterramiento de las personas forman los servicios básicos funerarios. El cementerio municipal y la funeraria son las dotaciones con que cuenta el municipio. Un total de 56.526 m². de suelo y una superficie construida de 17.300 m². son los dimensiones básicas de estos servicios.

Los centros de culto de las diferentes religiones son otro de los servicios básicos de que dispone una comunidad. En Torrejón existen actualmente 12 centros de estas características, de los cuales, seis corresponden a centros de culto católico y los restantes a otros cultos. Estos centros ocupan una superficie de suelo de 13.924 m². y disponen de 7.866 m². de superficie construida.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084AF1E00342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[### SERVICIOS BÁSICOS](https://sede.ayto-torreon.es/Firmas.do?per=1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50853568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065 /Hoja:14/43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Tipo de servicio	Nº de centros	Superficie solar	Superficie construida
Administración Pública	5	7.637	12.653
Defensa y Justicia	2	140.746	67.238
Protección del M.A. urbano	3	7.377	3.600
Seguridad y Protección Civil	6	5.638	4.944
Servicios Funerarios	2	56.526	17.300
Centros de Culto	12	13.924	7.866
Total	30	231.848	113.601

Fuente : Ayuntamiento y elaboración propia
Superficie en metros cuadrados.

En su conjunto los Servicios Básicos en Torrejón cuentan con 30 centros o instalaciones, que ocupan 231.848 m². de suelo y disponen de 113.601 m². de superficie construida.

Si no consideramos las instalaciones militares existentes en Suelo Urbano, tendremos 50.363 m² de suelo con 93.102 m² de superficie construida.

4.6.4. Balance de la situación actual

Para el diagnóstico del sector de equipamientos hemos tomado la población del Censo de 1996 (88.821 hab.) y hemos aplicado un parámetro de superficie dotacional por habitante; hay que señalar que de aplicarse criterios de distancia y accesibilidad a los equipamientos podrían aparecer déficits dotacionales que no afloran aquí. En el análisis sólo se han tenido en cuenta los espacios en uso, no las superficies calificadas.

Los resultados por campos serán los siguientes:



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50835658R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R; Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

CUADRO N° 1. SISTEMA DE ZONAS VERDES

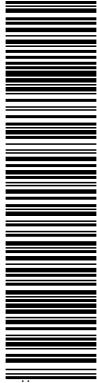
Tipo de Zona verde	Parámetro óptimo m2/suelo/Hab.	Superficie Requerida (m2.)	Superficie Existente (m2.)	Balance (m2.)
Barrio	2	177.642	258.275 (*)	+80.633
Parques Urbanos	4	355.284	379.822	+24.538
TOTAL	6	532.926	638.097	+105.171

Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.
 (*) Incluye 80.079 m2 de espacios interbloques de uso público.

CUADRO N° 2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO. EDUCACIÓN INFANTIL

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,21	0,54	18.652	47.96323.317	57.050	4.665	9.087	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto.torrelavega.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:19/43383/Tomo:25389/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

CUADRO N° 3. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO. EDUCACIÓN PRIMARIA

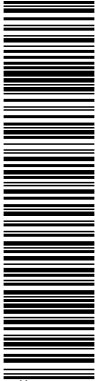
Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,64	0,85	56.845	75.498	44.370	106.971	-12.475	+31.473

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.

CUADRO N° 4. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO. EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,70	0,80	62.175	71.05720.078	59.198	-42.097	-19.859	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**CUADRO N° 5. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO. BACHILLERATO \(LOGSE\)
B.U.P., C.O.U.
FORMACIÓN PROFESIONAL**](https://sede.ayto.torrelon.es/Firmas.do?per=1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R_Description=Reg.28065_Hoja:11/43383/Tomo:25939/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.</p>
</div>
<div data-bbox=)

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,41	0,46	36.417	40.85829.817	71.811	-6.600	30.953	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.

**CUADRO N° 6. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO. FORMACIÓN NO REGLADA
EDUCACIÓN DE ADULTOS
FORMACIÓN
OCUPACIONAL**

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,30	0,15						

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

CUADRO N° 7. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Niveles de Educación	Sup. Requerida		Sup. Existente		Balance de la situación actual	
	m2c	m2s	m2c	m2s	m2c	m2s
E. Infantil	18.65247.963	23.317	57.050	4.665		9.087
E. Primaria	56.84575.498	44.370	106.971	-12.475		34.078
E. Secundaria	62.17571.057	20.078	51.198	-42.097		-19.859
Bachill. + F.P.	36.417	40.858	29.817	71.811	-6.600	30.953
T O T A L	174.089	235.376	117.582	287.030	-56.507	+51.654

Fuente: Elaboración Propia

CUADRO N° 8. EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,48	0,24	42.634	21.3179.498	18.996	-33.136	-2.321	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.

m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.

Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.

Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.

Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R; Description=Reg.28065 /Hoja:14/43383 /Tomc:25338 /Folic:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMNT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

CUADRO N° 9. EQUIPAMIENTO CULTURAL

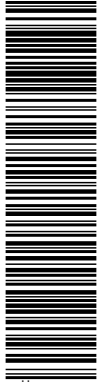
Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,415	0,237	36.861	21.05114.699	8.832	-22.162	-12.219	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.

CUADRO N° 10. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,97	1,34	86.156	119.020	59.713	229.881	-26.443	+110.861

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9EAA7FC195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50659568R; Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:2538 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

CUADRO N° 11. EQUIPAMIENTO DE SALUD

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
0,37	0,185	32.864	16.43216.010	11.925	-16.854	-4.507	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.

CUADRO N° 12. SERVICIOS BÁSICOS (*)

Parámetro Óptimo		Superficie Requerida		Superficie Existente		Balance	
m2c/hab	m2s/hab	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.	m2c.	m2s.
1,22	1,112	108.362	98.76950.363	93.102	-57.999	-5.667	

m2c./hab = metros cuadrados construidos por habitante.
 m2s./hab = metros cuadrados de suelo por habitante.
 Superficie requerida: Resultado de multiplicar el parámetro óptimo por 88.821 habitantes.
 Balance: Diferencia entre superficie requerida y existente.
 Fuente: Parámetros Dotacionales en Suelo Urbano (MOPTMA) y elaboración propia.

(*) Para el cálculo se han suprimido las instalaciones militares.

DOCUMENTO _PROYECTO: 749_01_PE_VIVIENDA_PUBLICA_2DE2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 4241, Fecha de entrada: 22/01/2026 14:21:00	
OTROS DATOS Código para validación: ZY6PN-1NEV2-2CVHR Fecha de emisión: 28 de Enero de 2026 a las 9:11:26 Página 24 de 30	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



5782283_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=D\ARLAN SAP_OID.2.5.4.97-V\ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN EN PARCELAS DOTACIONALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE ALQUILER
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Anexo nº2.- Páginas 109 a 114 de la Memoria del PGTOR



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1_F9E6A7FC3195084FE1_EC0342CBAD27D18C77_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**CUADRO 5. INVENTARIO DE SUELO DOTACIONAL**](https://sede.avto.torrelon.es/Firmas80_per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50853568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R_A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-506853568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25388/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

SECTOR A									
EXISTENTE EN 1.996					CALIFICADO EN LA REVISIÓN				
ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)	ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)
E1 - 2.213	D3 - 11.200	S1 - 3.950	B1 - 1.400	C1 - 1.160	E101 (1)	D101-7.042	S101-2.400	-	SUPRI-8193
E2 - 5.085	D6 - 28.353	S2 - 1.250	B2 - 2.000	C3 - 150		SUPRI-2202			
E4 - 8.255	D7 - 10.640		B3 - 200	C5 - 860					
E5 - 13.887	D9 - 11.310		B4 - 2.208	C6 - 545					
E6 - 10.047			B6 - 2.200	C8 - 80					
E7 - 10.000			B7 - 40	C11 - 884					
E8 - 10.000			B8 - 200						
E9 - 3.805			B10 - 200						
E18- 8.556			B11 - 50						
E19- 15.348			B12 - 150						
E20- 12.151									
E21- 19.615									
E23- 557 (p)									
E24- 520 (p)									
E25- 550 (p)									
E28 - 8.376									
E31- 13.938									
E32-14.015									
155.291	61.503	5.200	8.648	3.679		9.244	2.400		8.193

(1) Compensa la reducción de superficie de la vía norte.
 (P) Privados no se contabilizan

SECTOR B									
EXISTENTE EN 1.996					CALIFICADO EN LA REVISIÓN				
ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)	ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)
E10- 9.688	D2 - 20.000	S4 - 2.400		C10- 1.904	E102-23.652	SUPR5-8912	S102-3.202	B101-3.835	C101-2.616
E24 2500 (P)	D8 - 15.178				SUPR5- 13.368			B102-1.964	SUPR5-6684
E26 12.573 (P)								B103-2.099	
E27-12.122									
E29-14.909									
36.716	35.178	2.400		1.904	37.020	8.912	3.202	7.898	9.300

(P) Privados no se contabilizan

SECTOR C									
EXISTENTE EN 1.996					CALIFICADO EN LA REVISIÓN				
ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)	ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)
E12- 11.000	D1-129.000	S3 - 810	B5 - 600	C2 - 279	E103-3.006	D102- 8.671	S103-4.984	UE SUP C2-2 - 3.990	C103-4.980
E13- 15.000			B9 - 250	C4 - 2.665	E104-14.580	SUPR2- 11.872	SUPR2-8904	SUPR3- 3.640	UE-OD2 - 15.400
E14- 9.673				C7 - 305	E105- 2.285	SUPR3- 5.460		SUPR4- 6858	
E15- 10.000					E106- 7.739			UE-OD1 4.000	
E16- 5.070					UE-SUP CE2 - 9.600	SUPR4- 9.144			
E17- 3.574					SUPR3- 10.920				
					SUPR2- 17.808				
					SUPR4- 13.716				
54.317	129.000	810	850	3.249	79.564	35.147	13.888	18.489	20.380



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=5083568P_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50683568R_Description=Reg.28065 /Hoja:14/43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

SECTOR D									
EXISTENTE EN 1.996					CALIFICADO EN LA REVISIÓN				
ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)	ESCOLAR (m2.)	DEPORT. (m2.)	SALUD (m2.)	BIENEST. (m2.)	CULTUR. (m2.)
E3- 1.904	D5 - 4.200	S5 - 500			SUPR6- 104.064	D103- 1.828	SUNP-R1 6.509	B104-1.250	C104-13.500
E11- 11.200		S6 - 3.015				D104- 8.500		B105-6.500	SUNP-R1 6.509
E22- 5.000 (p)						SUNP-R1 52.032		SUNP-R1 6.509	
E30- 11.977									
E33 - 15.625									
40.706	4.200	3.515			104.064	62.360	6.509	14.259	20.009
TOTAL									
287.030	229.881	11.925	18.996	8.832	220.739	115.663	25.999	40.645	57.882

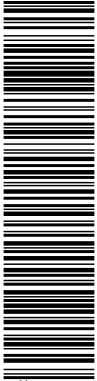
(P) Privados no se contabilizan

5.4.3.6. Balance de Equipamientos por Áreas.

Como ya se indicó en el Diagnóstico de la situación actual, pese a la labor continuada de ejecución de equipamientos por parte del Ayuntamiento, aún persisten déficit sectoriales por áreas, por lo que el objetivo de la presente propuesta ha sido paliar los déficits globales y, siempre que ha sido posible, paliar los déficits funcionales dentro de las zonas básicas.

Zona A.

En estos momentos, este ámbito tiene un superávit de suelo Escolar (35.808 m2) y Deportivo (1.085 m2), con carencias en Salud, Bienestar y Cultural. La propuesta congela la ejecución de nuevas dotaciones Escolares, dedicando parte del suelo dotacional calificado a Deportivo (9.242 m2), a Cultural (8.193 m2 en el SUP-R1) y ampliando en 2.400 m2 el Centro de Salud de la calle Madrid. No obstante lo anterior aparece un cierto déficit de dotaciones en Salud, Bienestar y Cultural (7.615 m2), déficit que podrá ser eliminado mediante la reutilización de alguna parcela del superávit Escolar (15.782 m2) o ejecutando las dotaciones con un coeficiente de edificabilidad acorde con las edificaciones residenciales de su entorno (hasta 2,6 m2/m2 de media), paliando los déficits reales de superficie edificable y no los teóricos de suelo. En cualquier en esta zona se encuentra el Ayuntamiento y gran número de dependencias administrativas que vienen a cumplir parte de los servicios de Bienestar y Cultural que demandan sus habitantes, que en cualquier caso pueden utilizar las dotaciones existentes en las áreas limítrofes.



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R. Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25389 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

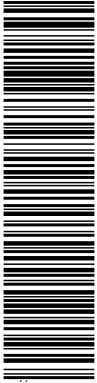
CUADRO 6. BALANCE DE DOTACIONES EN EL SECTOR A

1.996 (45.088 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	119.483	155.291	+35.808
DEPORTIVO 1,34	60.418	61.503	+1.085
SALUD 0,185	8.341	5.200	-3.141
BIENESTAR 0,24	10.821	8.648	-2.173
CULTURAL 0,237	10.686	2.795	-7.007

PROPUESTA (52.645 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	(PARCIAL)	CALIFICADO	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	139.509	155.291	+15.782		+15.782
DEPORTIVO 1,34	70.544	61.503	-9.041	9.242	+201
SALUD 0,185	9.739	5.200	-4.539	2.400	-2.139
BIENESTAR 0,24	12.635	8.648	-3.987		-3.987
CULTURAL 0,237	12.477	2.795	-9.682	8.193	-1.489
TOTAL					+8.369



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195984FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [Zona B](https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do?per=1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25388 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

En estos momentos la Zona B, tiene pequeños déficits en todos los sectores excepto en el Deportivo, que cuenta con un superávit de 15.855 m2, mientras que el déficit Escolar se ve paliado por la existencia de 15.000 m2 de dotacional privado. La ejecución de la presente propuesta paliará las carencias de la zona, generando un superávit de 19.135 m2 de suelo dotacional (sin considerar las dotaciones privadas), dotando al ámbito de una estructura de equipamientos equilibrada.

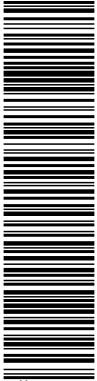
CUADRO 7. BALANCE DE DOTACIONES EN EL SECTOR B

1.996 (14.420 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	38.213	36.716	-1.497
DEPORTIVO 1,34	19.323	35.178	+15.855
SALUD 0,185	2.668	2.400	-268
BIENESTAR 0,24	3.461		-3.461
CULTURAL 0,237	3.418	1.904	-1.514

PROPUESTA (26.525 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	(PARCIAL)	CALIFICADO	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	70.291	36.715	-33.576	37.020	+3.444
DEPORTIVO 1,34	35.544	35.178	-366	8.912	+8.546
SALUD 0,185	4.907	2.400	-2.507	3.202	+695
BIENESTAR 0,24	6.366		-6.366	7.898	+1.532
CULTURAL 0,237	6.286	1.904	-4.382	9.300	+4.918
TOTAL					+19.135



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=5083568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R; Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:25338 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

Zona C

En estos momentos esta zona acumula déficit en todos los sectores excepto en el Deportivo (debido a la existencia del Centro Deportivo Joaquín Blume con 129.000 m2). El desarrollo del Planeamiento previsto garantiza la cobertura de todos los sectores con un superávit de 127.297 m2 de suelo (100.887 m2 de uso Deportivo).

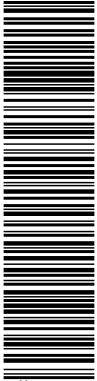
CUADRO 8. BALANCE DE DOTACIONES EN EL SECTOR C

1.996 (21.874 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	57.966	54.317	-3.649
DEPORTIVO 1,34	29.311	129.000	+99.689
SALUD 0,185	4.047	810	-3.237
BIENESTAR 0,24	5.250	850	-4.400
CULTURAL 0,237	5.184	3.249	-1.935

PROPUESTA (47.209 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	(PARCIAL)	CALIFICADO	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	125.104	54.317	-70.787	79.654	+8.867
DEPORTIVO 1,34	64.260	129.000	-65.740	35.147	+100.887
SALUD 0,185	8.734	810	-7.924	13.888	+5.964
BIENESTAR 0,24	11.330	850	-10.480	18.488	+8.008
CULTURAL 0,237	11.189	3.247	-7.942	20.380	+12.438
TOTAL					+127.297



5782288_ZY6PN-1NEV2-2CVHR_B1F9E4A7FC3195084FE1EC0342CBAD27D18C77 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrelon.es/Firmas.do> per: 1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50853568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R; Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/ Tomo:25389 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/01/2026 14:21:20.

Zona D

La zona D, tiene un superávit de 20.993 m2 de suelo Escolar (mas 5.000 m2 de Escolar privado) y 2.139 m2 de superávit de suelo Sanitario (tras la realización de nuevo centro de Salud), siendo su mayor déficit el Deportivo con 5.768 m2. La ejecución de la propuesta de planeamiento cubre la demanda prevista con un superávit de 104.092 m2 de suelo (58.452 de suelo Escolar).

CUADRO 9. BALANCE DE DOTACIONES EN EL SECTOR D

1.996 (7.439 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	19.713	40.706	+20.933
DEPORTIVO 1,34	9.968	4.200	-5.768
SALUD 0,185	1.376	3.515	-+2.139
BIENESTAR 0,24	1.785		-1.789
CULTURAL 0,237	1.763		-1.763

PROPUESTA (32.573 Hab.)

	DEMANDA	EXISTENTE	(PARCIAL)	CALIFICADO	BALANCE
EDUCATIVO 2,65	86.318	40.706	-45.612	104.064	+58.452
DEPORTIVO 1,34	43.648	4.200	-39.448	62.360	+22.912
SALUD 0,185	6.027	3.515	-2.511	6.509	+3.998
BIENESTAR 0,24	7.818		-7.818	14.259	+6.441
CULTURAL 0.237	7.720		-7.720	20.009	+12.289
TOTAL					+104.092