

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 1 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



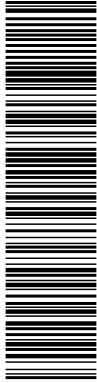
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ABRIL 2025

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 2 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



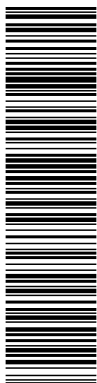
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ABRIL 2025

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 3 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03936808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

INDICE:

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 4 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A039356908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

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

1.OBJETO

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

La actuación propuesta contempla la transferencia de una fracción de la reserva dotacional remanente colindante con el trazado ferroviario de la Parcela A, donde se ejecuta un edificio dotacional, hacia el frente de calle de la Reserva de Zona Verde V-2, siendo esta colindante con el ámbito ubicado al sur del trazado ferroviario del Centro de Servicios de la Estación.

Asimismo, el Plan Especial propone mantener la coherencia con una ordenación existente en el ámbito del Centro de Servicios de la Estación, en la que se dispone una zona verde entre el trazado ferroviario y las parcelas del ámbito, lo que permitirá la creación de una nueva zona verde al servicio de la nueva dotación en construcción. Esta intervención pretende entre otros ampliar y consolidar las reservas dotacionales existentes (E-1, E-2 y E-3) en la Reserva Verde V-2 del Plan Parcial, mejorando la accesibilidad y facilitando el desarrollo de futuras dotaciones públicas que optimicen la conexión y el uso del espacio urbano.

Estos objetivos genéricos se concretan en:

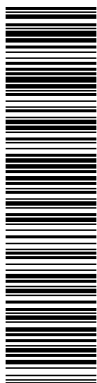
- Suprimir la fracción no edificada de la reserva dotacional (1005,59 m2) de la Parcela A del Centro de Servicios la Estación del Soto de Henares, que, por su tamaño y ubicación, es funcionalmente muy deficiente, transformándola en una nueva zona verde. La superficie total relocalizada y recalificada asciende, en consecuencia, a 1005,59 m2
- Simultáneamente, recalificar a zona dotacional una superficie igual a la transformada en zona verde (1005,59 m2), en la reserva que pasa a denominarse E19, situada en la reserva verde V-2, cuya superficie según ficha catastral asciende a 39.642 m2, posibilitando de esta manera una mayor integración, utilidad y accesibilidad a esta nueva reserva.
- Transferencia de aprovechamiento no lucrativo correspondiente a 3571,27 m2c de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación (Cuya Edificabilidad inicial es de 10000 m2c y se reduce a 6428,73 m2c) a la nueva reserva dotacional E19

2

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 5 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



2.ANTECEDENTES

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

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

El Plan Parcial de Soto del Henares fue aprobado definitivamente en fecha 25 de mayo de 2001 y posteriormente se aprobó la 1ª modificación del Plan Parcial para la adecuación de algunas determinaciones de artículos de sus normas urbanísticas por acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2006 y en fecha 26 de septiembre de 2007, la 2ª modificación del Plan Parcial para posibilitar el desarrollo de las condiciones complementarias para la edificación en condominio y en fecha 30 de enero de 2008, la 3ª Modificación para la adaptación de la Ordenanza en la parcela E-5 para la implantación de un hospital y en fecha 25 de junio de 2008, la 4ª Modificación para el cambio de número y tipología de viviendas protegidas y la inclusión de usos no previstos en el Plan Parcial y la adecuación de la superficie de equipamientos. En fecha 25 de marzo de 2009 se aprobó definitivamente la Modificación 5ª y en fecha 18 de julio de 2024 se aprobó definitivamente la Modificación 6ª, que excluye el Uso Genérico Funerario en su categoría CM-2 en las Condiciones de los Usos de Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos.

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

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

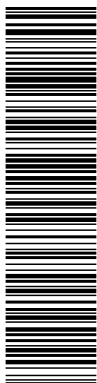
En el Sector Soto del Henares se han aprobado los siguientes Planes Especiales:

- Plan Especial Reservas Dotacionales Grado 2º, aprobado por el pleno de fecha 25/4/12
- Plan Especial de Reforma Interior de las parcelas U.33A y U.33B, aprobado en fecha 13/7/15
- Plan Especial Adecuación Usos Terciarios en Ordenanza multifamiliar, aprobado en fecha 13/7/15
- Plan Especial de Reservas dotaciones de las parcelas E.15 y E.16, aprobado por acuerdo plenario en fecha 20/12/17
- Proyecto de Ajuste a las determinaciones aprobadas en la modificación 4ª del Plan Parcial y al Plan Especial de Reservas Dotacionales E.15 y E.16, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 15/2/18.
- Plan Especial de Ajustes de reservas dotacionales parcelas V4, V7, V29, E7,E8, y E13, con aprobación definitiva en pleno el 26/9/18.
- Plan Especial de Ajuste de la parcela terciaria T2, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26/3/21.
- Plan Especial para la adecuación de las Parcelas T-3,T-4,T-5,T-6 Y T-7 del Plan Parcial, con aprobación definitiva en pleno el 28/02/2024



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03936908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 6 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

3. JUSTIFICACIÓN.

El presente Plan Especial supone el **reajuste parcial de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación, dentro del ámbito del Plan Parcial Soto de Henares, en el que se contempla la transferencia de una fracción de la reserva dotacional remanente colindante con el trazado ferroviario de la Parcela A, hacia el frente de calle en la zona oeste de la Reserva de Zona Verde V-2.**

El presente Plan Especial encuentra su fundamento en la necesidad de optimizar la organización de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación, dentro del ámbito del Plan Parcial Soto de Henares, con el propósito de mejorar la accesibilidad, la conectividad y la integración urbana de las dotaciones públicas existentes y en desarrollo.

La reserva dotacional objeto de recalificación se encuentra dispuesta de manera marginal en la parte posterior de la parcela A del Centro de Servicios entre el trazado ferroviario y la edificación correspondiente la nueva dotación en construcción, lo que condiciona notablemente su utilidad y accesibilidad.

Esta disposición genera una fragmentación espacial que reduce el potencial de aprovechamiento y dificulta la integración funcional. En este contexto, el presente Plan Especial plantea la transferencia de 1005,59 m² la superficie dotacional de la Parcela A al frente de Calle de la Reserva Verde V-2, colindante con el ámbito ubicado al sur del trazado ferroviario.

Cabe destacar que la transferencia de superficie dotacional y, por ende, las calificaciones de zona a dotación y viceversa son viables urbanísticamente, ya que la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación del Soto de Henares cuenta con una superficie total de 6.000 m² y una edificabilidad total de 10.000 m²c, de los cuales únicamente se han materializado 3.152,73 m²c en la edificación dotacional existente. Asimismo, este Plan Especial afecta únicamente a las determinaciones pormenorizadas de la Ordenanza Dotacional del Plan Parcial Soto de Henares.

Esta reubicación responde a diversos criterios urbanísticos que justifican su conveniencia y oportunidad:

- **Mejora de la accesibilidad y conectividad:**

La nueva localización de la reserva dotacional E19 en el frente de un eje viario principal del Sector optimiza el acceso a la dotación, facilitando la movilidad peatonal y vehicular a la misma, consolidando una conexión más eficiente con el tejido urbano circundante. La disposición propuesta difiere notablemente de la ubicación original, pues la ubicación en el retranqueo posterior de la Parcela A del Centro de Servicios, en colindancia con el límite del trazado ferroviario supone un desaprovechamiento de esa superficie de suelo dotacional, al encontrarse en una zona de difícil acceso, que limita su potencial de integración urbana y reduce las posibilidades de aprovechamiento público.

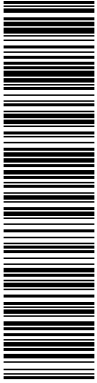
- **Integración paisajística y puesta en valor del espacio público:**

La inserción de la dotación en una reserva verde de más de 38.000 m² refuerza la calidad ambiental del entorno, generando un espacio de transición natural entre las dotaciones públicas y la estación de Cercanías Soto de Henares. Además, la convivencia de la nueva reserva dotacional E19 con las reservas existentes E-2 y E-3 potencia la integración paisajística del conjunto, al conformar un entorno dotacional de escala adecuada y coherente con el paisaje urbano preexistente. Esta disposición contribuye a la creación de corredores verdes que fomentan y mejoran la percepción ambiental del ámbito, consolidando un entorno urbano más amable y sostenible.

La relocalización permite potenciar el carácter cívico y representativo de la dotación, situándola en un entorno más visible y accesible, lo que contribuye a la consolidación de un polo de atracción ciudadana.



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 7 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385690BDD0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

La integración de la dotación en un ámbito más accesible y conectado con las reservas existentes (E-1, E-2 y E-3) refuerza la capacidad y funcionalidad del sistema dotacional, facilitando la implantación de futuras dotaciones y servicios públicos.

- **Coherencia con la ordenación urbana existente:**

La ordenación resultante del Plan Especial se ajusta al modelo de ordenación definido en el Estudio de Detalle del ámbito del Centro de Servicios, en el cual se establece la disposición de zonas verdes como elementos de transición entre el trazado ferroviario y las parcelas lucrativas y dotacionales. Esta continuidad en la estructura preserva el espíritu del planeamiento vigente y reforzando la funcionalidad y calidad del espacio público.

Adicionalmente, la disposición de una nueva zona verde al servicio la nueva dotación en construcción mejora la relación entre el equipamiento y su entorno inmediato, favoreciendo su integración y uso ciudadano. Asimismo, la superficie dotacional remanente en la Parcela A queda disponible para una futura ampliación del equipamiento existente o la implantación de nuevas dotaciones públicas, en función de las necesidades municipales y de la evolución del municipio.

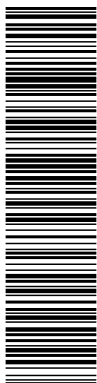
La recalificación de reserva verde en la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación, concretamente en la parte posterior de la misma en colindancia con el trazado ferroviario, así como de la nueva reserva dotacional E19 ubicada en la Zona Verde V-4, se produce en la misma proporción de 1005,59 m², sin minorar las reservas dotacionales y verdes del Plan Parcial Soto de Henares.

Asimismo, se produce una transferencia de aprovechamiento no lucrativo de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación a razón de 3.571,27 m² a la nueva reserva dotacional E19, con el objetivo de dotarla de una edificabilidad que posibilite, en su caso, el desarrollo de una edificación integrada de forma coherente con el entorno urbano existente en su nueva ubicación. Esta redistribución garantiza que la nueva reserva cuente con el potencial necesario para albergar futuras dotaciones en función de las necesidades municipales. De manera proporcional, la Parcela A, además de la edificabilidad ya materializada en el edificio dotacional, conserva un remanente edificable de 3.276 m², destinado a eventuales ampliaciones de la dotación existente o a la ejecución de nuevos equipamientos públicos compatibles con las determinaciones urbanísticas establecidas en la ordenanza de aplicación.

En definitiva, la propuesta de optimización y reajuste parcial de las reservas dotacionales y zonas verdes contenida en este Plan Especial responde a la voluntad de mejorar la accesibilidad, la conectividad y la integración urbana del entorno, consolidando un espacio público de mayor calidad y potenciando el desarrollo de dotaciones públicas al servicio de la ciudadanía.



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 8 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57 ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



4. ADECUACIÓN NORMATIVA.

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

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

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

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

- a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría de suelo.
- b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
- c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamiento s urbanísticos.
- d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

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

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

Y son determinaciones pormenorizadas:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector, y especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados, los coeficientes de ponderación entre ellos, su proporción con relación al uso global, y las intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales, pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación o modificación de los sistemas de ejecución y gestión urbanística.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

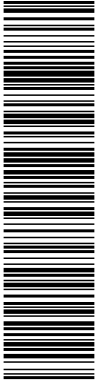
Se establece, asimismo, en el art.50 de la Ley 9/2001 que el Plan Especial podrá:

- a) Definir cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.
- b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 9 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

El presente Plan Especial afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de la Parcela A del Centro de Servicios la Estación y la reserva de Zona Verde V-2 del Sector SUNP R-1 Soto de Henares

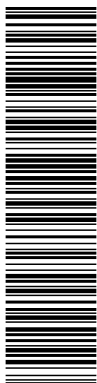
Asimismo y de acuerdo al artículo 51 de la ley 9/2001, Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico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

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

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 10 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



5. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial pretende optimizar y reordenar las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación del Plan Parcial Soto de Henares. Para ello, se plantea la transferencia de una superficie dotacional desde la Parcela A, colindante con el trazado ferroviario, a la nueva reserva dotacional E19, ubicada en la Zona Verde V-2, mejorando su accesibilidad y funcionalidad. Esta reordenación mantiene el equilibrio entre suelo dotacional y zona verde, garantizando la integración paisajística y la coherencia con el modelo urbanístico existente, al tiempo que permite el desarrollo de futuras dotaciones públicas.

Para la elaboración del presente Plan Especial, se han respetado los parámetros definidos en la ordenanzas de aplicación del Plan Parcial Soto de Henares, ajustando ciertas determinaciones pormenorizadas de las Condiciones Particulares de la Edificación y los Usos del Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos a fin de impulsar la implantación de una nueva reserva dotacional, cuya edificación materializable se integre con el entorno urbano preexistente y la ordenación resultante del presente Plan Especial.

En virtud de lo expuesto, dado que la Ordenanza Dotacional aplicable al Centro de Servicios de la Estación no establece expresamente un grado de aplicación, sino que remite a las determinaciones contenidas en la ficha del Estudio de Detalle N° 1 del Plan Parcial, en la nueva reserva dotacional se aplicará el Grado 1, incorporando los ajustes necesarios en ciertas determinaciones pormenorizadas. Dichas determinaciones, ya recogidas en el propio Plan Parcial, constituyen el marco normativo de referencia para la ordenación y desarrollo de las dotaciones en este ámbito, garantizando así la coherencia urbanística y la adecuación a los parámetros establecidos en el planeamiento vigente.

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

1. **No se aumenta la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa)**, manteniendo la edificabilidad total establecida tanto en el Plan Parcial del Soto de Henares, así como en el Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares.
2. **Transferencia de aprovechamiento no lucrativo** correspondiente a 3571,27 m2c de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación (Cuya Edificabilidad inicial es de 10000 m2c y se reduce a 6428,73 m2c) a la nueva reserva dotacional E19
3. **Se Mantiene la dotación de Zonas Verdes y Dotaciones del Sector.** Se reubican y recalifican simultáneamente 1005,59 m² de la fracción no edificada de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación, transformándola en zona verde al servicio del edificio dotacional existente y posibles futuras ampliaciones. De manera equivalente, se recalifica a dotacional una superficie igual en la reserva verde V-2, dando lugar a la nueva reserva E19.
4. **Se ajustan los retranqueos en las Condiciones Particulares de la Edificación y los Usos del Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos de Grado 1**, no estableciendo retranqueos posteriores en parcelas colindantes con Zonas Verdes

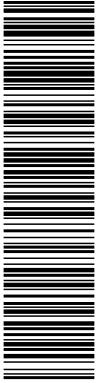
Con la consideración de los criterios expuestos, el presente Plan Especial afecta a las **Condiciones Particulares de la Edificación y los Usos del Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos de Grado 1** de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación y de la nueva reserva dotacional E19 . sin suponer modificación alguna en las Determinaciones Estructurantes del Plan Parcial Soto de Henares.

El presente documento supone por tanto el ajuste del aprovechamiento dotacional de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación y por ende del aplicable a la nueva reserva dotacional E19 , así como la modificación de ciertas Condiciones Particulares de la Edificación y los Usos del Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos en Grado 1 en parcelas colindantes con Zonas Verdes.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03936908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 11 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



6.ÁMBITO Y TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS

El presente Plan Especial afecta exclusivamente a la Parcela A (Dotacional) del Centro de Servicios de la Estación y la Reserva Verde V-2 del Plan Parcial de Soto de Henares, ambas de titularidad municipal tal y como se refleja en el Proyecto de Reparcelación del Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación y en el Proyecto de Compensación de Soto de Henares respectivamente.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A03365808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



7. FICHAS CATASTRALES



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2596707VK6729N000101

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CONSTITUCION 254 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

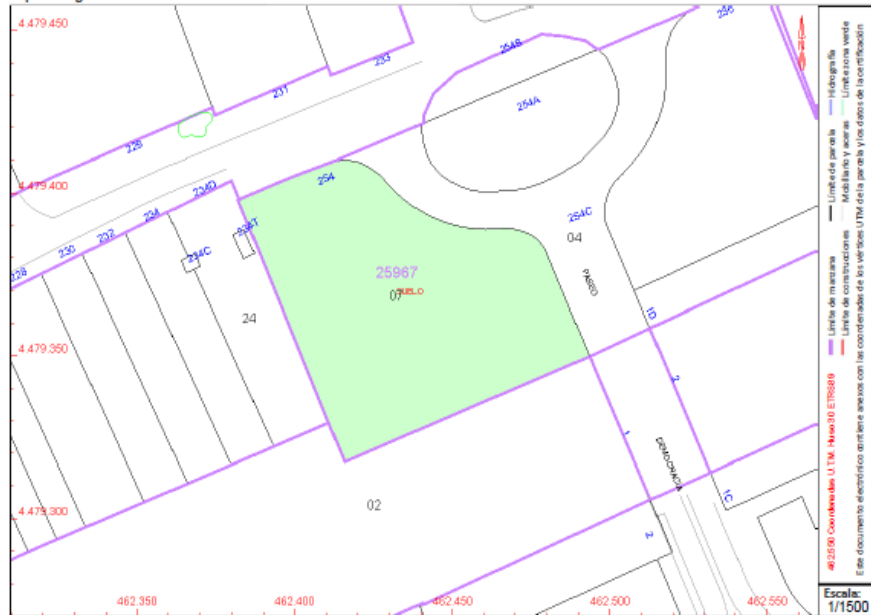
Valor catastral: [2025]: 515.658,00 €
 Valor catastral suelo: 515.658,00 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.000 m²



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORREJON DE ARDOZ 1 Código registral único: 28132000879150
 Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada Fecha: 07/10/2022

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

Hoja 1/1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0393690B0D057596749F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2503308VK6729S0001PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARMEN LAFORET 23 Pl:00 Pt:01 Km:2,00 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 1.280 m² Año construcción: 2006

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

Titularidad:

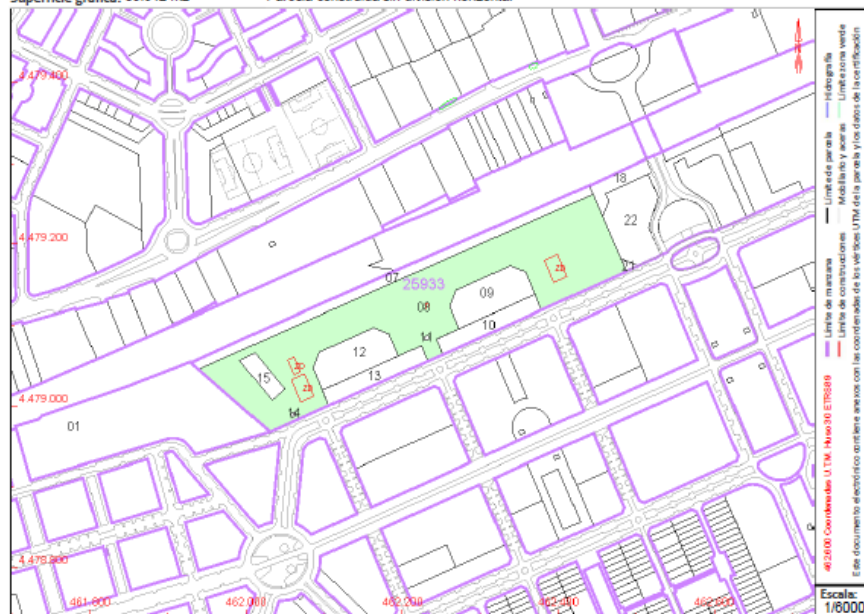
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	FZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 39.642 m² Parcela construida sin división horizontal

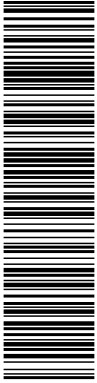


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: Actuaciones de planeamiento
Fecha de emisión: 12/03/2025

Hoja 1/1

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro CSV: S2W1Y0R0CHYQATDA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/03/2025

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 14 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



8. DOCUMENTACIÓN

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 15 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



9. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

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

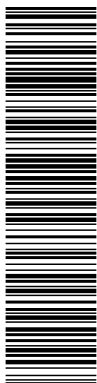
- Parcela A del Centro de Servicios de la Estación. (Uso Global Dotacional y Servicios Urbanos)
- Reserva de Zona Verde V-2 del Plan Parcial Soto de Henares. (Zonas Verdes y Espacios Libres)

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
A (Centro de Servicios)	Dotacional y Servicios Urbanos	6.000,00	10.000,00	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva Zona Verde V-2	Zonas Verdes y Espacios Libres	38.615,00 (s/Plan Parcial) 39.642,00 (s/Catastro)	s/Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		44.615,00 (s/Plan Parcial) 45.642,00 (s/Catastro) *	10.000,00	

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03365808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>





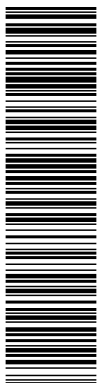
10. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial supone un reajuste de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del Centro de Servicios de la Estación, **manteniendo la edificabilidad asignada a las parcelas afectadas y al sector, así como la superficie total de las mismas.**

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
A´ (Centro de Servicios)	Dotacional y Servicios Urbanos	4.994,41	6.428,73	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva E ₁₉	Dotacional y Servicios Urbanos. Grado 1	1005,59	3.571,27	
Reserva Zona Verde V-2´	Zonas Verdes y Espacios Libres	38.636,41 (s/Catastro)	Según Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva Zona Verde V-P2-N	Zonas Verdes y Espacios Libres	1005,59	Según Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		45.642,00 (s/Catastro)	10.000,00	

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03365808D0DE7596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03936908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

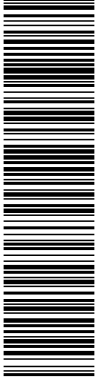
11. EQUIPAMIENTOS ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL

UNIDAD DE ORDENACIÓN	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE (m2)	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice (m2/m2)	Total (m2)
E-1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1	1.320
E-2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.554	50%	1	4.554
E-3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	50%	1	4.553
E-4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	1	6.094
E-5	HOSPITALARIO	2º	62.396	50%	2	124.792
E-6	ASISTENCIAL/SOCIOCULTURAL	1º	1.692	100%	1,5	2.538
E-7,8,13	DEPORTIVO	1º	3.060	100%	1,5	4.590
E-9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	1	17.200
E-11	ASISTENCIAL/SOCIOCULTURAL	1º	5.594	100%	1,5	8.391
E-14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	1	16.046
E-16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	18.446	50%	1	18.446
E-17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	1	27.670
E-18	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	14.100	50%	1	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL	-	-	-	-	-	260.294

15



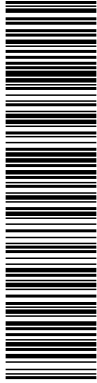


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0336808D0D57596743F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



	PLANO			Nº
EQUIPAMIENTOS ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL				A
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)				
ESCALA	FECHA			
1/10000	ABR-25			

- PARCELAS DOTACIONALES EN EL SECTOR
- E.I. Nº DOTACIÓN ÁMBITO SOTO DEL HENARES
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- - - - LÍMITE ÁMBITO O SECTOR



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_44CEA06D045EA7A03936908D0DE7596749F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

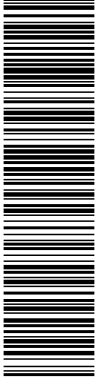
12. EQUIPAMIENTOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL

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

16





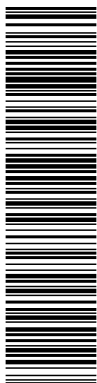
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
EQUIPAMIENTOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL	1/10000	ABR-25	B

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

- PARCELAS DOTACIONALES EN EL SECTOR
- E.I. Nº DOTACIÓN ÁMBITO SOTO DEL HENARES
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- - - - - LÍMITE ÁMBITO O SECTOR



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

13.ZONAS VERDES ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE ZONAS VERDES

UNIDAD DE ORDENACIÓN	SUPERFICIE (m2)
V-1	3260
V-2	39723 39642*
V-3	2795
V-4	15180
V-5	1845
V-6	5805
V-7	6645
V-8	1275
V-9	9105
V-10	1510
V-11	2395
V-12	3265
V-13	2775
V-14	2615
V-15	19585
V-16	2280
V-17	1585
V-18	8310
V-19	2405
V-20	2565
V-21	22420
V-22	1435
V-23	1395
V-24	2500
V-25	2500
V-26	2530
V-27	2530
V-28	18349
V-29	4291
V-30	3550
V-31	2805
V-32	22700
V-33	14285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DE SISTEMA LOCAL	236213
ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	21664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES*	167848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446982
CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN	7161 - (\$ real) (S mínima requerida en Ficha de ED N1 Plan Parcia de Soto de Henares 6055 m2)



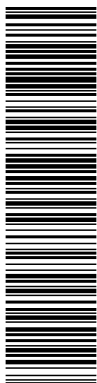


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0336808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
ZONAS VERDES ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL	1/10000	ABR-25	C
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)			

- RED LOCAL DE ZONAS VERDES EN EL SECTOR
- RED GENERAL DE ZV Y VP EN EL SECTOR
- ZV PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS EN EL SECT
- LÍMITE ÁMBITO O SECTOR
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- LÍMITE ÁMBITO O SECTOR
- Nº DOTACIÓN ÁMBITO SOTO DEL HENARES



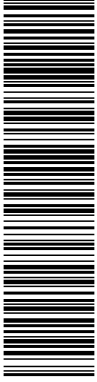
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

14.ZONAS VERDES POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE ZONAS VERDES

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





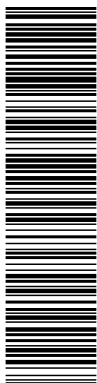
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0336808D0D57596743F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
ZONAS VERDES POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL	1/10000	ABR-25	D
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)			

- RED LOCAL DE ZONAS VERDES EN EL SECTOR
- RED GENERAL DE ZV Y VP EN EL SECTOR
- ZV PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS EN EL SECT
- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- LÍMITE ÁMBITO O SECTOR
- E.I. Nº DOTACIÓN ÁMBITO SOTO DEL HENARES

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 25 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03856908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

15. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES ACTUALES

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

Capítulo 4. DOTACIONAL.

Artículo 61. Ámbito y tipología

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

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 62. Usos predominantes.

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

Artículo 63. Usos compatibles

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

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 64. Clasificación en grados

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

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

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

Artículo 66. Separación a linderos

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

Artículo 67. Ocupación de la parcela

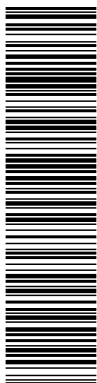
La edificación no podrá ocupar, sobre y bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado:

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

Artículo 68. Altura de la edificación



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 26 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0395808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

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

Artículo 69. Condiciones de la edificabilidad

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

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

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

Artículo 70. Condiciones estéticas

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

Artículo 71. Condiciones de accesibilidad y medioambientales

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

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

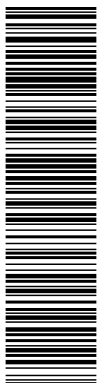
3. Las edificaciones se orientarán adecuadamente con el objetivo de cumplir las siguientes condiciones:

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

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 27 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03956908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

16. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES PLAN ESPECIAL

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

Capítulo 4. DOTACIONAL.

Artículo 61. Ámbito y tipología

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

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 62. Usos predominantes.

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

Artículo 63. Usos compatibles

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

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 64. Clasificación en grados

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

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

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

Artículo 66. Separación a linderos

En los dos grados la separación a los linderos será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2) con un mínimo de cinco (5) metros, **a excepción de la parcela E-19 en la que no se establecen retranqueos a linderos.**

Artículo 67. Ocupación de la parcela

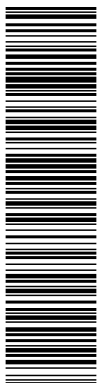
La edificación no podrá ocupar, sobre y bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado:

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

Artículo 68. Altura de la edificación



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 28 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03858908D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

La altura máxima de la edificación se establece en tres (3) plantas y once (11) metros para la altura de cornisa que podrá superarse de forma justificada, **a fin de materializar la edificabilidad asignada total de la parcela.**

Artículo 69. Condiciones de la edificabilidad

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

Grado 1º: uno con cinco (1,5) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela salvo en la Unidad de Ordenación E-1 en que se permite un (1) metro cuadrado construido por metro cuadrado de parcela, **y en parcela E-19 la asignada en la ficha urbanística de la misma.**

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

Artículo 70. Condiciones estéticas

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

Podrán considerarse soluciones constructivas y estéticas alternativas, siempre que cuenten con la conformidad de los servicios técnicos municipales y se ajusten a las determinaciones urbanísticas vigentes

Artículo 71. Condiciones de accesibilidad y medioambientales

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

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

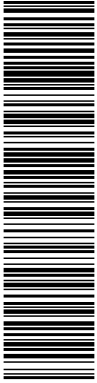
3. Las edificaciones se orientarán adecuadamente con el objetivo de cumplir las siguientes condiciones:

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

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 29 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



17. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

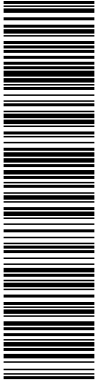
A efectos de sometimiento del documento a evaluación ambiental se debe considerar lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

Por tanto, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03356808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 30 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03365808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

18. ESTUDIO ECONÓMICO.

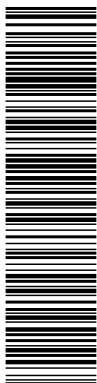
El RD 7/2015 de 30 de octubre Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana establece en su art. 22.4:

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

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 31 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03356808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

19. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES.

13.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

El objeto del presente Plan Especial es la transferencia de una fracción de la reserva dotacional remanente colindante con el trazado ferroviario de la Parcela A, donde se construye la reciente dotación, hacia el frente de calle de la Reserva de Zona Verde V-2. Esta actuación busca consolidar y mejorar la coherencia de la ordenación urbana, estableciendo una nueva zona verde entre el trazado ferroviario y las parcelas dotacionales, en línea con la planificación del Centro de Servicios de la Estación. Esta actuación implica la recalificación de la fracción no edificada de la reserva dotacional de la Parcela A (1005,59 m²), transformándola en zona verde, y se recalifica una superficie equivalente en la nueva reserva dotacional E19 dentro de la Reserva Verde V-2, favoreciendo la integración y accesibilidad del ámbito. Además, se transfiere un aprovechamiento no lucrativo de 3.571,27 m² construidos de la Parcela A al nuevo ámbito dotacional, ajustando su edificabilidad de 10.000 m²c a 6.428,73 m²c. Con esta intervención, se refuerzan y amplían las dotaciones públicas existentes (E-1, E-2 y E-3), optimizando la funcionalidad y conectividad del espacio urbano. Se justifica por tanto la finalidad del presente Plan Especial con el impacto que tendrá para todo tipo de población, infancia, adolescencia y familia

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

13.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

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

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

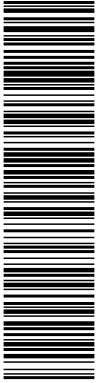
25

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

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



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 32 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A0385690B0D057596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

20. RESUMEN EJECUTIVO

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

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

El ámbito del presente Plan Especial se basa exclusivamente en la transferencia de 1005,59 m² de la reserva dotacional de la Parcela A del Centro de Servicios de la Estación a la Reserva Verde V-2, creando una nueva zona verde y recalificando una superficie equivalente como dotacional (E19). Además, se trasladan 3.571,27 m²c de aprovechamiento no lucrativo, reduciendo la edificabilidad de la Parcela A de 10.000 m²c a 6.428,73 m²c., siendo ambas parcelas afectadas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de las determinaciones estructurantes en el Sector.

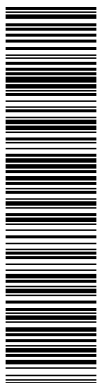
- B) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

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

Torrejón de Ardoz, abril de 2025



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 33 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



21. PLANOS

- 01. CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL AMBITO SOTO DE HENARES ANTERIOR AL PLAN ESPECIAL.
- 02. CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL AMBITO SOTO DE HENARES ANTERIOR AL PLAN ESPECIAL.
- 03. ACCESOS A LOS SERVICIOS EXISTENTES EN LA PARCELA V-2

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>





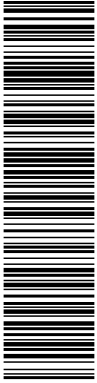
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245E47A03385808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



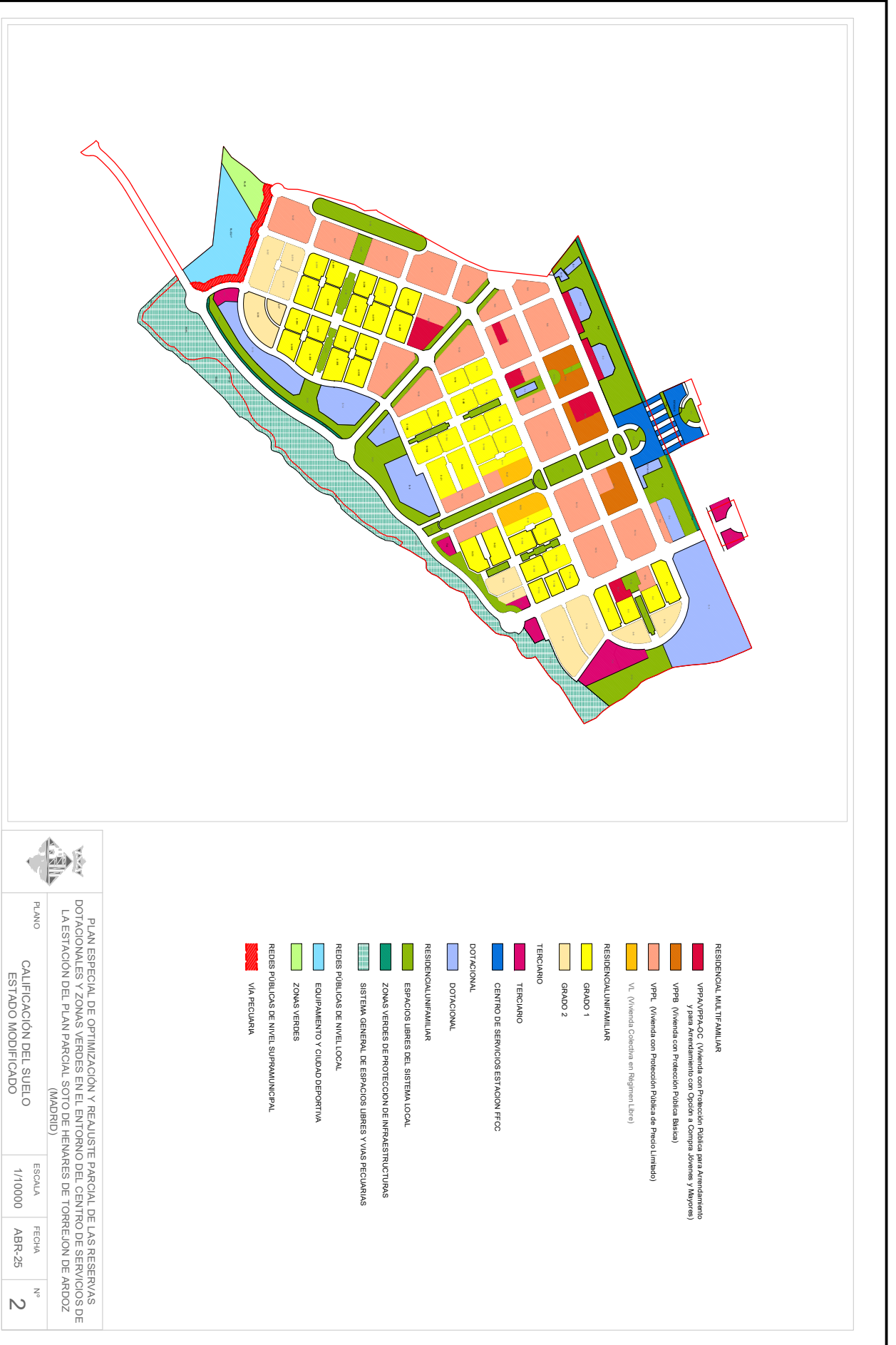
PLANO
 PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

CALIFICACIÓN DEL SUELO	ESCALA	FECHA	Nº
ESTADO ACTUAL	1/10000	ABR-25	1

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 - VPPAV/PPAOC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra Jóvenes y Mayores)
 - VPPB (Vivienda con Protección Pública Básica)
 - VPPV (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
 - VL (Vivienda Libre en Régimen Libre)
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - GRADO 1
 - GRADO 2
- TERCARIO
 - TERCARIO
 - CENTRO DE SERVICIOS ESTACION FFCC
- DOTACIONAL
 - DOTACIONAL
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL
 - ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
 - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y VÍAS PECUARIAS
- REDES PÚBLICAS DE NIVEL LOCAL
 - EQUIPAMIENTO Y CIUDAD DEPORTIVA
 - ZONAS VERDES
 - REDES PÚBLICAS DE NIVEL SUPRAMUNICIPAL
 - VIA PECUARIA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060118TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245E47A03385808D0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



PLANO
 CALIFICACIÓN DEL SUELO
 ESTADO MODIFICADO

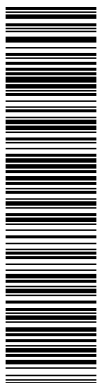
PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

ESCALA
 1/10000

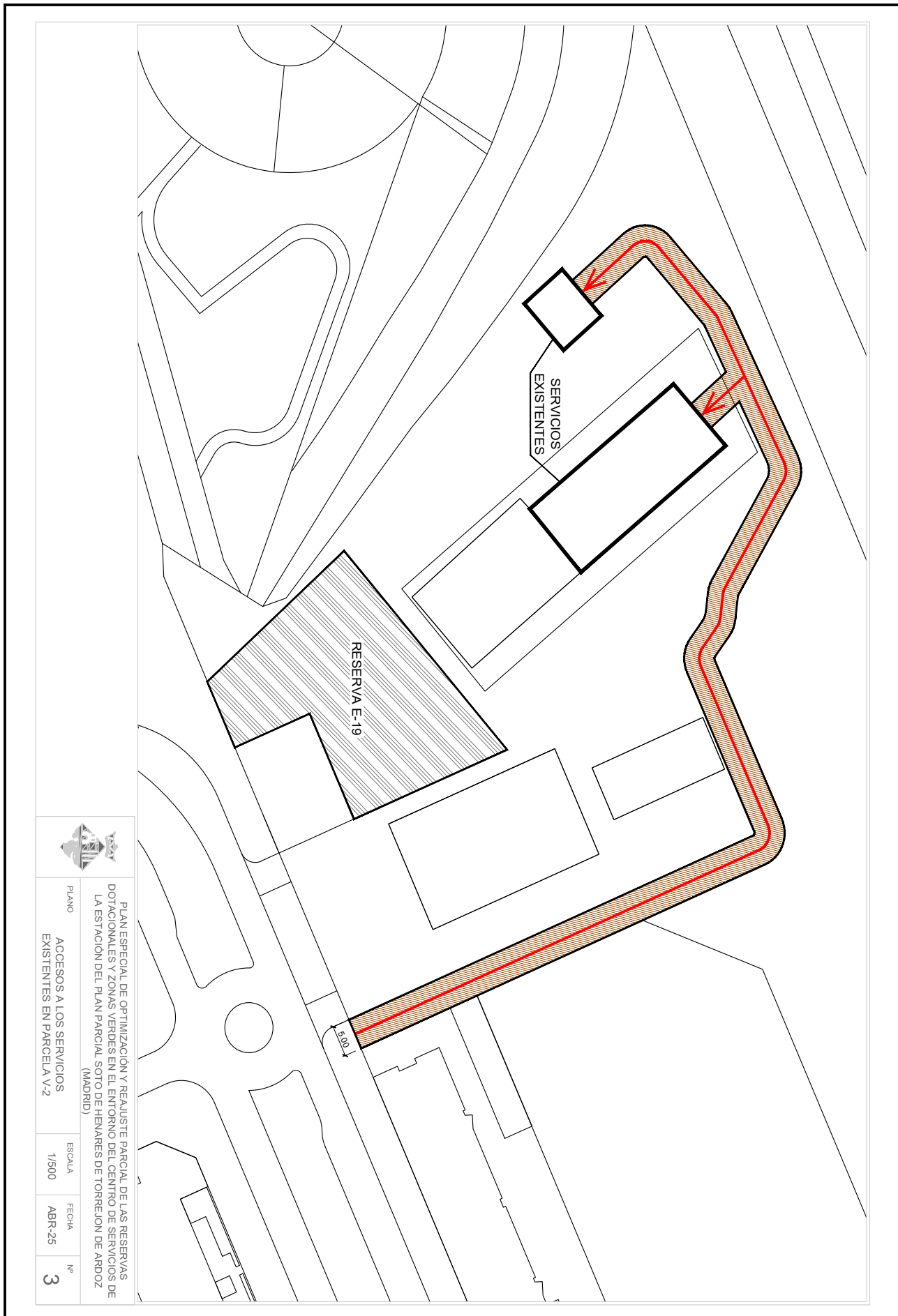
FECHA
 ABR-25

Nº
 2

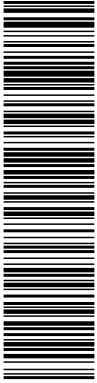
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 - VPPAV/PPAOC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra Jóvenes y Mayores)
 - VPPB (Vivienda con Protección Pública Básica)
 - VPPC (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
 - VL (Vivienda Libre en Régimen Libre)
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - GRADO 1
 - GRADO 2
- TERCARIO
 - TERCARIO
 - CENTRO DE SERVICIOS ESTACION FFCC
- DOTACIONAL
 - DOTACIONAL
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL
 - ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
 - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y VIAS PECUARIAS
- REDES PUBLICAS DE NIVEL LOCAL
 - EQUIPAMIENTO Y CIUDAD DEPORTIVA
 - ZONAS VERDES
 - REDES PUBLICAS DE NIVEL SUPRAMUNICIPAL
 - VIA PECUARIA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A0395808D0D57596749F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 37 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



22. FICHAS DE LAS PARCELAS ACTUALES

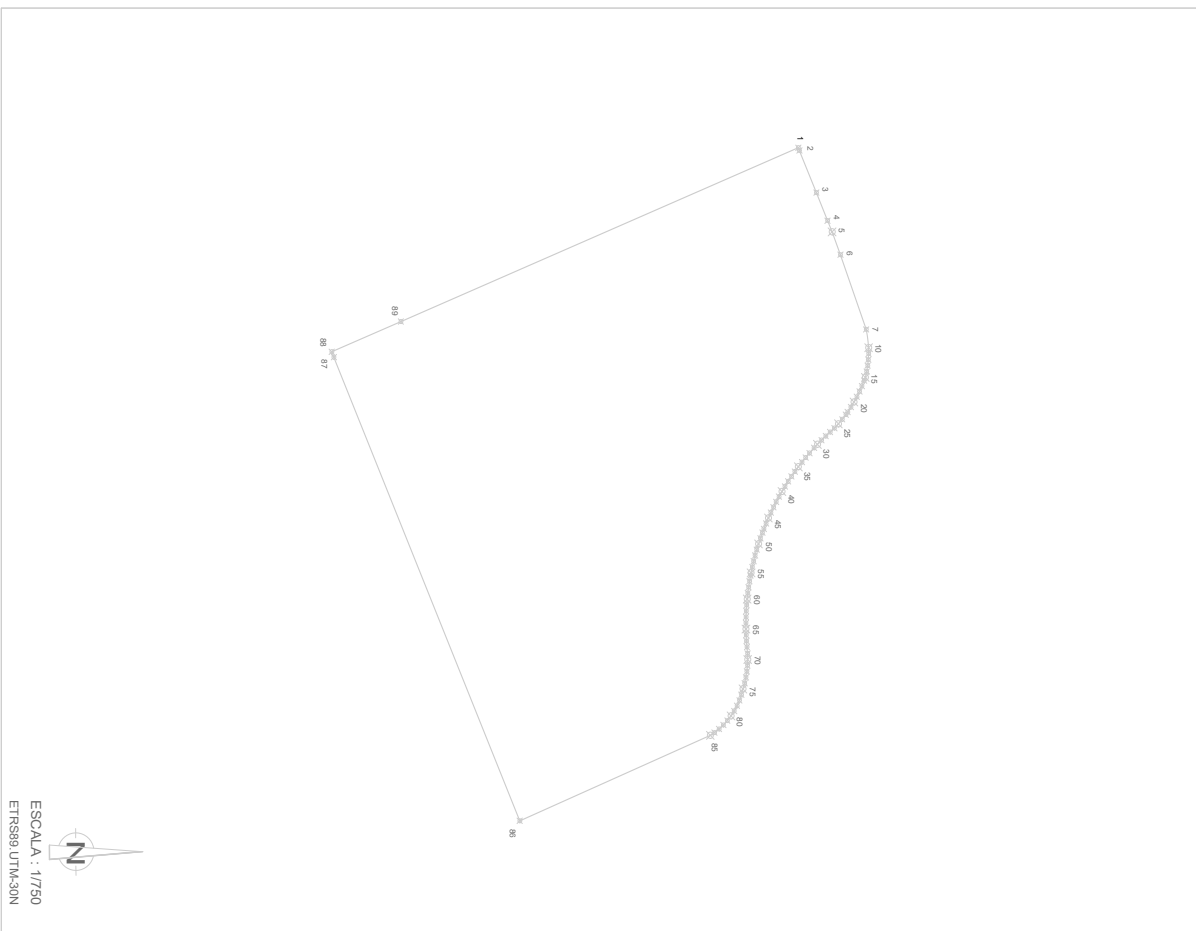
- PARCELA A
- RESERVA V-2

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A03368908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_44CBA06D0245EA7A03385808D0D57596745F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

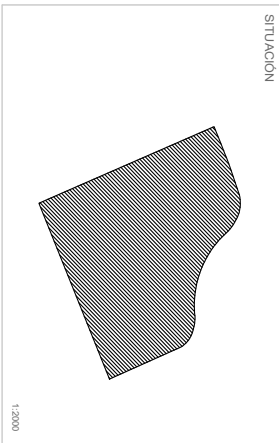


ESCALA : 1/750
 ETRS89 UTM-30N

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL

PARCELA A



PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

ORIGEN: **DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS**

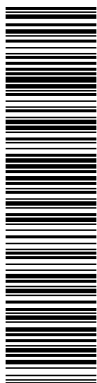
SUPERFICIE DE SUELO:
 6.000,00 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:
 10.000,00 m²

CARGAS:
LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS	
X	Y
1	462382,29, 4479398,56
2	462382,75, 4479398,75
3	462389,76, 4479401,69
4	462394,44, 4479403,62
5	462396,32, 4479404,40
6	462400,12, 4479405,86
7	462412,57, 4479410,31
8	462413,62, 4479410,52
9	462414,61, 4479410,65
10	462415,61, 4479410,73
11	462416,61, 4479410,74
12	462417,61, 4479410,68
13	462418,60, 4479410,57
14	462419,59, 4479410,39
15	462420,56, 4479410,16
16	462421,08, 4479409,96
17	462422,00, 4479409,57
18	462422,91, 4479409,15
19	462423,80, 4479408,69
20	462424,67, 4479408,20
21	462425,52, 4479407,67
22	462426,34, 4479407,11
23	462426,77, 4479406,79
24	462427,55, 4479406,16
25	462428,31, 4479405,50
26	462429,03, 4479404,81
27	462429,68, 4479404,05
28	462430,35, 4479403,31
29	462431,03, 4479402,58
30	462431,73, 4479401,87
31	462432,45, 4479401,17
32	462433,18, 4479400,49
33	462433,93, 4479399,83
34	462434,70, 4479399,18
35	462435,48, 4479398,56
36	462436,27, 4479397,95
37	462437,08, 4479397,36
38	462437,90, 4479396,79
39	462438,74, 4479396,24
40	462439,58, 4479395,71
41	462440,44, 4479395,20
42	462441,32, 4479394,71
43	462442,20, 4479394,24
44	462443,09, 4479393,80
45	462444,00, 4479393,37

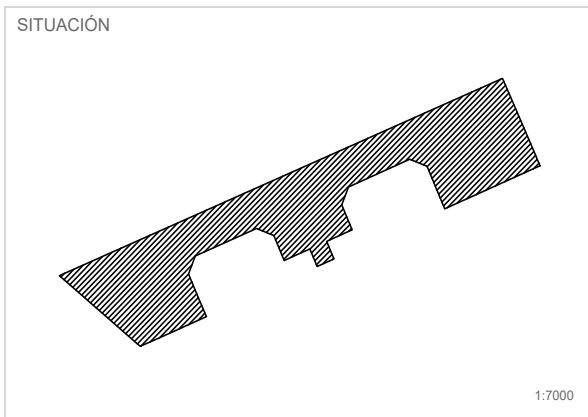
COORDENADAS	
X	Y
46	462444,91, 4479393,96
47	462445,82, 4479393,58
48	462446,64, 4479393,23
49	462447,38, 4479391,98
50	462448,32, 4479391,65
51	462449,28, 4479391,35
52	462450,23, 4479391,07
53	462451,20, 4479390,81
54	462452,17, 4479390,58
55	462453,15, 4479390,37
56	462453,57, 4479390,28
57	462454,55, 4479390,10
58	462455,54, 4479389,93
59	462456,53, 4479389,80
60	462457,52, 4479389,68
61	462458,52, 4479389,59
62	462459,51, 4479389,53
63	462460,51, 4479389,47
64	462461,51, 4479389,42
65	462462,51, 4479389,48
66	462463,51, 4479389,57
67	462464,51, 4479389,67
68	462465,51, 4479389,65
69	462466,59, 4479389,77
70	462467,59, 4479389,78
71	462468,59, 4479389,74
72	462469,58, 4479389,63
73	462470,57, 4479389,47
74	462471,54, 4479389,25
75	462472,50, 4479388,97
76	462473,46, 4479388,70
77	462474,40, 4479388,36
78	462475,31, 4479387,94
79	462476,18, 4479387,45
80	462477,01, 4479386,88
81	462477,79, 4479386,26
82	462478,51, 4479385,57
83	462479,18, 4479384,82
84	462479,78, 4479384,03
85	462480,25, 4479383,31
86	462480,49, 4479382,58
87	462481,70, 4479381,80
88	462482,30, 4479381,71
89	462483,26, 4479381,68



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A0336590B0D057596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL RESERVA V-2



PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

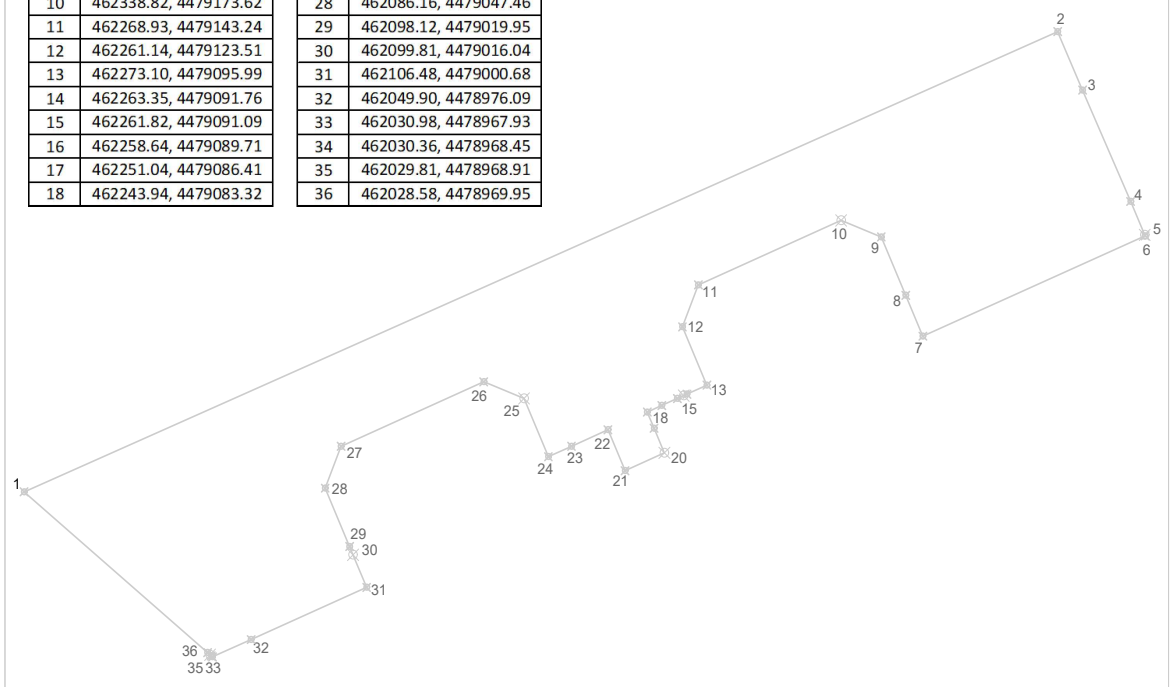
SUPERFICIE DE SUELO: S/ CATASTRO 39.642,00 m²
 S/ PLAN PARCIAL 38.615,00 m²

EDIFICABILIDAD:
S/ ORDENANZA

CARGAS:
LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y		X	Y
1	461938.70	4479045.71	19	462247.25	4479075.70
2	462444.91	4479262.60	20	462252.31	4479064.06
3	462457.12	4479235.06	21	462233.05	4479055.70
4	462480.63	4479182.57	22	462224.68	4479074.96
5	462487.51	4479166.82	23	462206.79	4479067.18
6	462487.71	4479166.37	24	462195.50	4479062.28
7	462378.88	4479119.08	25	462183.55	4479089.79
8	462370.50	4479138.33	26	462163.83	4479097.57
9	462358.54	4479165.84	27	462093.94	4479067.19
10	462338.82	4479173.62	28	462086.16	4479047.46
11	462268.93	4479143.24	29	462098.12	4479019.95
12	462261.14	4479123.51	30	462099.81	4479016.04
13	462273.10	4479095.99	31	462106.48	4479000.68
14	462263.35	4479091.76	32	462049.90	4478976.09
15	462261.82	4479091.09	33	462030.98	4478967.93
16	462258.64	4479089.71	34	462030.36	4478968.45
17	462251.04	4479086.41	35	462029.81	4478968.91
18	462243.94	4479083.32	36	462028.58	4478969.95



ESCALA : 1/3000
 ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 40 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57

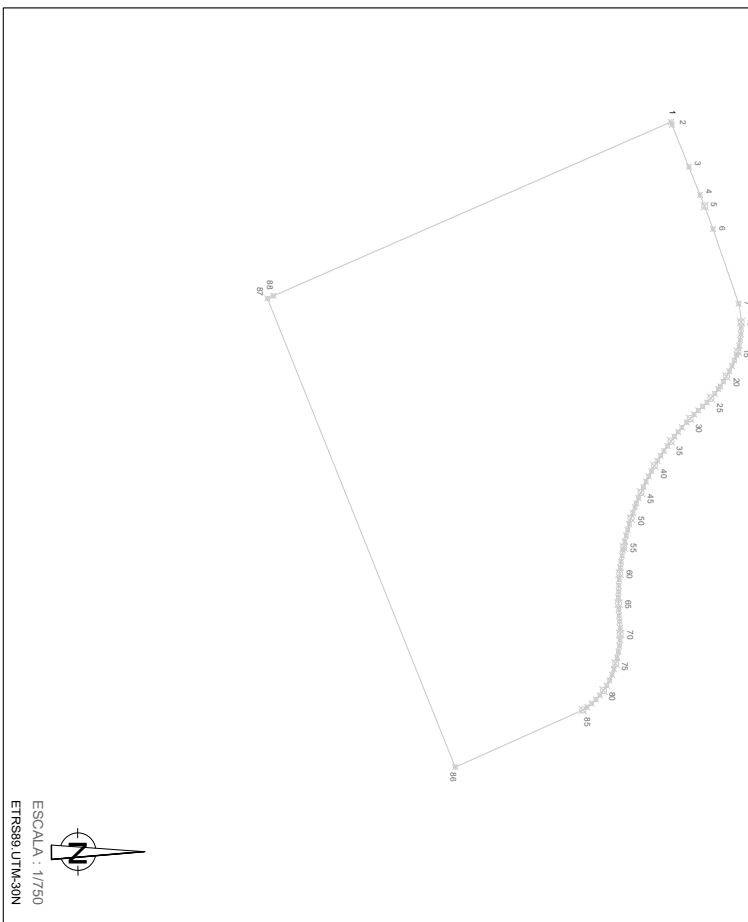


23. FICHAS DE LAS PARCELAS MODIFICADAS

- PARCELA A´
- RESERVA ZONA VERDE V-P2-N
- RESERVA V-2´
- PARCELA E-19

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03368908D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

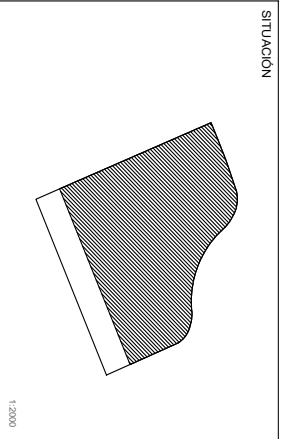




LINDEROS
 Norte: En línea recta desde el punto 1 al punto 7 con Av. Constitución.
 Sur: En línea recta desde el punto 86 al punto 87 con parcela resultante Reserva Zona Verde V-PS-N.
 Este: En línea curva desde el punto 7 al punto 85 y en línea recta desde el punto 85 al punto 86 con parcela Vario Norte Estación.
 Oeste: En línea recta desde el punto 87 al punto 1 con parcela sala en Av. Constitución 234 (D).

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE



SITUACION	PROPIETARIO	PARCELA A'
	AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	
	ORDENANZA	DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS
	SUPERFICIE DE SUELO	4.994,41 m ²
	EDIFICABILIDAD:	TOTAL 6.428,73 m ²
		MATERIALIZADA 3.152,73 m ²
		REMANENTE 3.276,00 m ²
	CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y	X	Y	
1	462382,29	4479398,56	45	462344,00	4479393,37
2	462382,75	4479398,75	46	462344,91	4479392,96
3	462389,76	4479401,69	47	462345,82	4479392,56
4	462394,44	4479403,62	48	462346,44	4479391,33
5	462396,32	4479404,40	49	462347,38	4479391,98
6	462400,12	4479405,86	50	462348,32	4479391,65
7	462412,57	4479410,31	51	462349,28	4479391,35
8	462414,62	4479410,52	52	462350,23	4479391,07
9	462416,61	4479410,73	53	462351,20	4479390,81
10	462416,61	4479410,73	54	462351,17	4479390,58
11	462416,61	4479410,73	55	462351,15	4479390,37
12	462416,61	4479410,73	56	462351,15	4479390,28
13	462418,60	4479410,57	57	462351,55	4479390,10
14	462419,59	4479410,39	58	462351,54	4479389,93
15	462420,56	4479410,16	59	462351,53	4479389,80
16	462421,08	4479409,96	60	462351,52	4479389,68
17	462422,00	4479409,57	61	462351,52	4479389,59
18	462422,91	4479409,15	62	462351,51	4479389,49
19	462423,80	4479408,69	63	462351,51	4479389,42
20	462424,67	4479408,29	64	462351,51	4479389,37
21	462425,52	4479407,87	65	462351,51	4479389,34
22	462426,34	4479407,41	66	462351,51	4479389,31
23	462427,15	4479406,96	67	462351,51	4479389,27
24	462427,95	4479406,50	68	462351,51	4479389,25
25	462428,71	4479406,16	69	462351,51	4479389,23
26	462429,03	4479404,81	70	462351,51	4479389,22
27	462429,68	4479404,05	71	462351,51	4479389,21
28	462430,35	4479403,31	72	462351,51	4479389,21
29	462431,03	4479402,58	73	462351,51	4479389,21
30	462431,73	4479401,87	74	462351,51	4479389,21
31	462432,45	4479401,17	75	462351,51	4479389,21
32	462433,18	4479400,49	76	462351,51	4479389,21
33	462433,93	4479399,83	77	462351,51	4479389,21
34	462434,70	4479399,18	78	462351,51	4479389,21
35	462435,48	4479398,56	79	462351,51	4479389,21
36	462436,27	4479397,95	80	462351,51	4479389,21
37	462437,08	4479397,36	81	462351,51	4479389,21
38	462437,90	4479396,79	82	462351,51	4479389,21
39	462438,74	4479396,24	83	462351,51	4479389,21
40	462439,58	4479395,71	84	462351,51	4479389,21
41	462440,44	4479395,20	85	462351,51	4479389,21
42	462441,32	4479394,74	86	462351,51	4479389,21
43	462442,20	4479394,24	87	462351,51	4479389,21
44	462443,09	4479393,80	88	462351,51	4479389,21

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 42 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



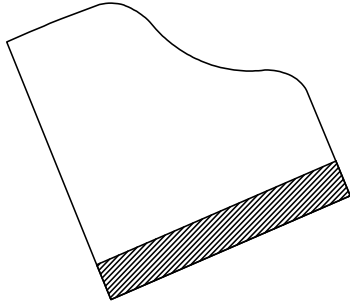
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

RESERVA ZONA VERDE V-P2-N

SITUACIÓN



1:2000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE DE SUELO:

1.005,59 m²

EDIFICABILIDAD:

S/ ORDENANZA

CARGAS:

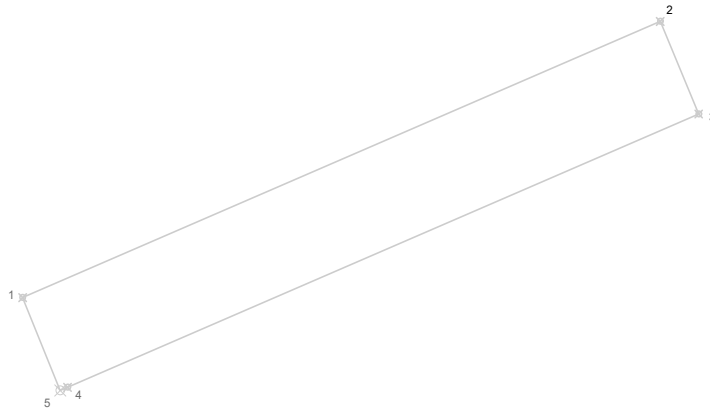
LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

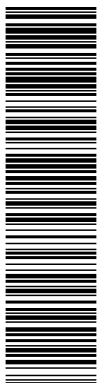
	X	Y
1	462411.69	4479328.66
2	462489.78	4479361.19
3	462494.49	4479350.28
4	462417.20	4479318.08
5	462416.30	4479317.71

LINDEROS

- Norte:** En línea recta desde el punto 1 al punto 2 con parcela dotacional resultante Parcela A'.
- Sur:** En línea recta desde el punto 3 al punto 5 con límite del trazado ferroviario.
- Este:** En línea recta desde el punto 2 al punto 3 con parcela Viario Norte Estación.
- Oeste:** En línea recta desde el punto 5 al punto 1 con parcela sita en Av. Constitución 234 (D).



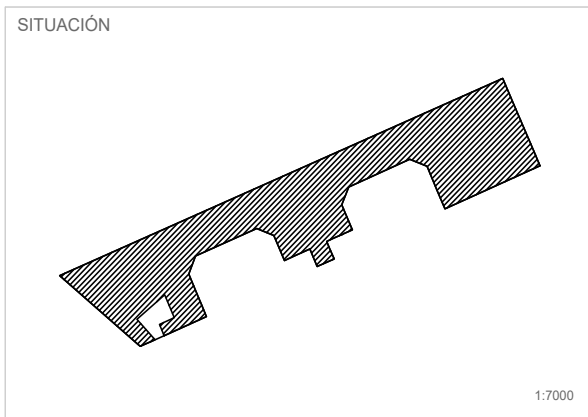
ESCALA : 1/750
ETRS89.UTM-30N



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A0338580B0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE RESERVA V-2'



PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
ORDENANZA:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
SUPERFICIE DE SUELO:	S/ CATASTRO 38.636,41 m²
EDIFICABILIDAD:	S/ ORDENANZA
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y		X	Y
1	461938.70	4479045.71	22	462224.68	4479074.96
2	462444.91	4479262.60	23	462206.79	4479067.18
3	462457.12	4479235.06	24	462195.50	4479062.28
4	462480.63	4479182.57	25	462183.55	4479089.79
5	462487.51	4479166.82	26	462163.83	4479097.57
6	462487.71	4479166.37	27	462093.94	4479067.19
7	462378.88	4479119.08	28	462086.16	4479047.46
8	462370.50	4479138.33	29	462098.12	4479019.95
9	462358.54	4479165.84	30	462099.81	4479016.04
10	462338.82	4479173.62	31	462106.48	4479000.68
11	462268.93	4479143.24	32	462058.19	4478979.69
12	462261.14	4479123.51	33	462052.82	4478992.11
13	462273.10	4479095.99	34	462069.61	4478999.41
14	462263.35	4479091.76	35	462058.57	4479024.77
15	462261.82	4479091.09	36	462026.87	4478997.81
16	462258.64	4479089.71	37	462047.69	4478975.14
17	462251.04	4479086.41	38	462030.98	4478967.93
18	462243.94	4479083.32	39	462030.36	4478968.45
19	462247.25	4479075.70	40	462029.81	4478968.91
20	462252.31	4479064.06	41	462028.58	4478969.95
21	462233.05	4479055.70			

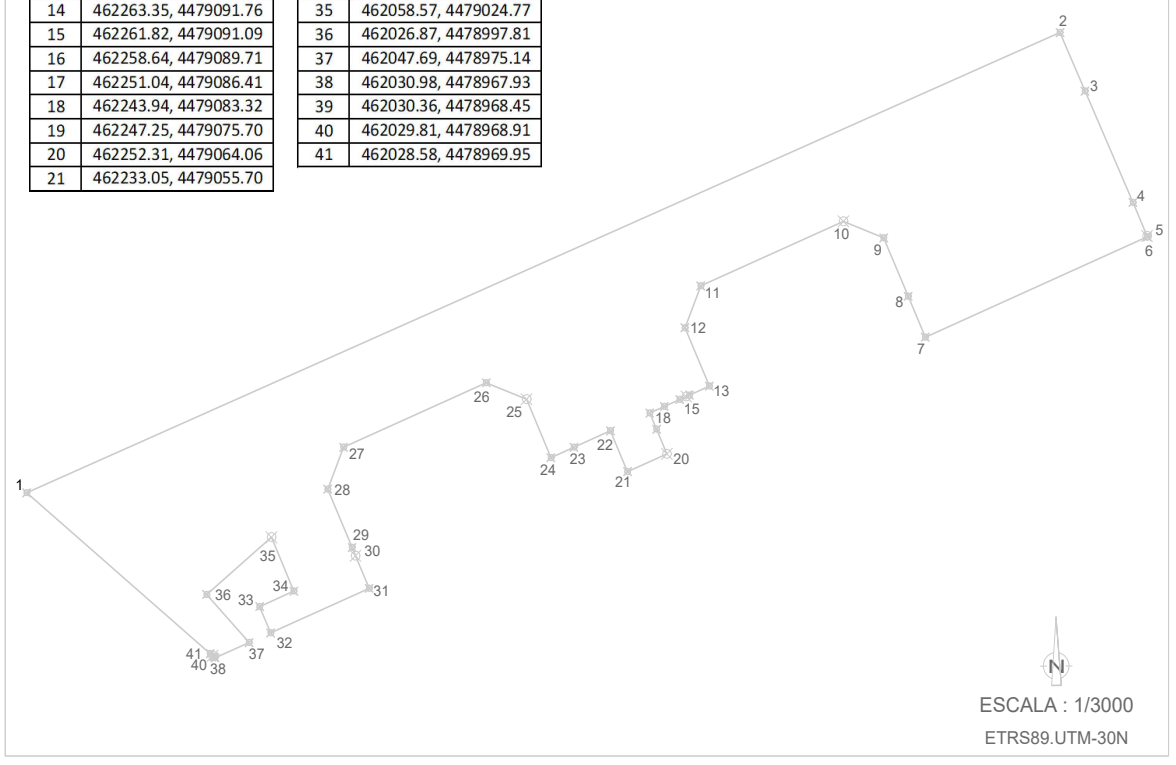
LINDEROS

Norte: En línea recta desde el punto 1 al punto 2 con zona verde V-P1-1.

Sur: En línea quebrada desde el punto 6 al punto 38 con fincas M-1, M-2, E-2, E-3 y Vial 10.

Este: En línea recta desde el punto 2 al punto 5 con ámbito Centro de Servicios de la Estación Soto de Henares.

Oeste: En línea recta desde el punto 38 al punto 1 con límite de UE-DB-19.



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 44 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



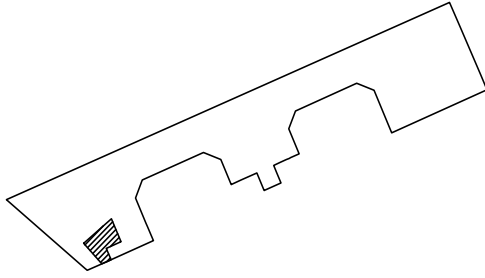
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 505106018TVR-CGIZW-UIRWC-44CEA06D0245EA7A03365808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

E-19

SITUACIÓN



1:7000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS

USO PREFERENTE:

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

SUPERFICIE DE SUELO:

1.005,59 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

3.571,27 m²

CARGAS:

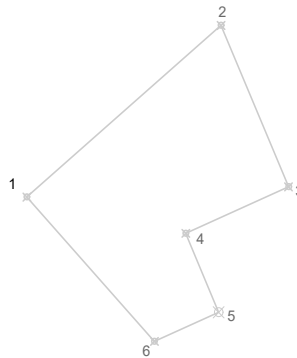
LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

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

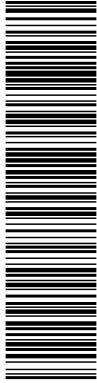
LINDEROS

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



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 45 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



24. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS MODIFICADAS



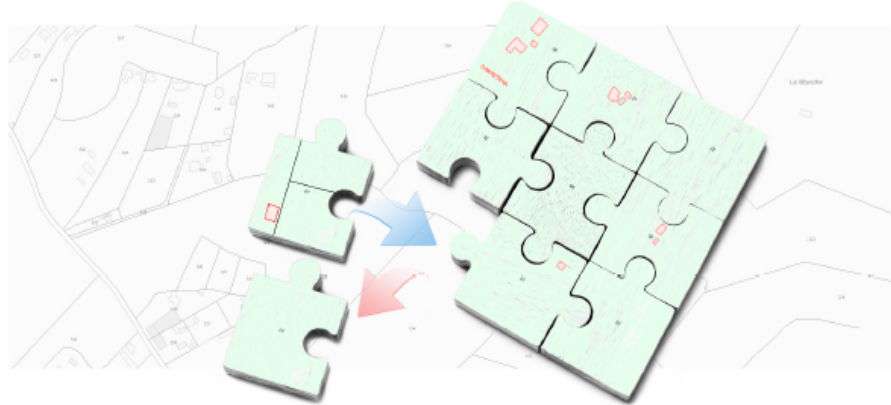
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
PRESIDENTE
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

SINCEBO
SINCEBO
SINCEBO

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: K5QVHJ4W8862JG9G



Resultado de la validación

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



Tipo de operación

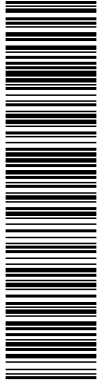
REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHJ4W8862JG9G (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/04/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A03985808D0DE7596749F8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

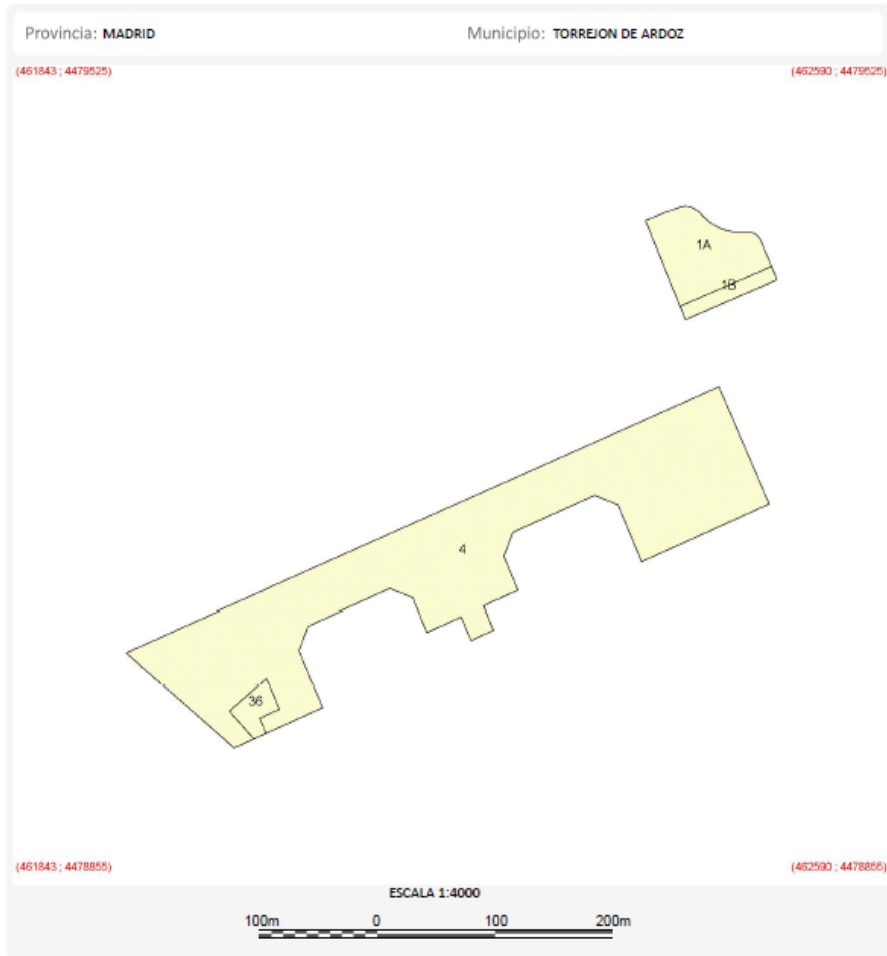
<p>DOCUMENTO</p> <p>PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 46 de 51</p>	<p>FIRMAS</p> <p>1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 25/04/2025 09:57</p>



**INFORME DE
VALIDACIÓN GRÁFICA**

CSV: K5QVHJ4W8862JG9G

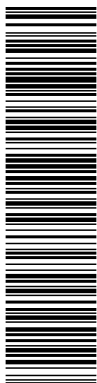
Nueva parcelación



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHJ4W8862JG9G (verificable en <https://www.ardocastano.gob.es>) | Fecha de firma: 02/04/2025



DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 47 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**
CSV: K5QVHJ4W8862JG9G

Parcelación catastral



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHJ4W8862JG9G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/04/2025



<p>DOCUMENTO</p> <p>PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 48 de 51</p>	<p>FIRMAS</p> <p>1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 25/04/2025 09:57</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: K5QVHJ4W8862JG9G

Superposición con cartografía catastral



- Leyenda**
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
 - Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
 - Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHJ4W8862JG9G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/04/2025





**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: K5QVHU4W8862JG9G

Parcelas catastrales afectadas

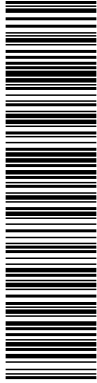
	<p>Referencia Catastral: 2593308VK6729S Dirección AV CARMEN LAFORET 23 Km:2 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]</p> <p>AFFECTADA TOTALMENTE</p>
	<p>Referencia Catastral: 2593311VK6729S Dirección AV JORGE OTEIZA 9 [T] TORREJON DE ARDOZ [MADRID]</p> <p>AFFECTADA TOTALMENTE</p>
	<p>Referencia Catastral: 2593315VK6729S Dirección AV CARMEN LAFORET 5 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]</p> <p>AFFECTADA TOTALMENTE</p>
	<p>Referencia Catastral: 2593314VK6729S Dirección AV CARMEN LAFORET 5 [T] TORREJON DE ARDOZ [MADRID]</p> <p>AFFECTADA TOTALMENTE</p>
	<p>Referencia Catastral: 2596707VK6729N Dirección AV CONSTITUCION 254 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]</p> <p>AFFECTADA TOTALMENTE</p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHU4W8862JG9G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/04/2025



Hoja 5/7





**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: K5QVHJ4W8862JG9G

Parcelas resultantes

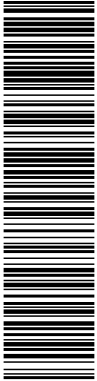
	<p>Parcela 1B Se asignará una nueva RC superficie 1006 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1A 2091602VK6729S</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 2091602VK6729S 2596704VK6729S</p>
	<p>Parcela 1A Se asignará una nueva RC superficie 4994 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1B 2091602VK6729S</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 2093624VK6729S 2091602VK6729S 2596704VK6729S</p>
	<p>Parcela 4 Se asignará una nueva RC superficie 40023 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 36 092101VK6729S</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 2593321VK6729S 2593322VK6729S 2593318VK6729S 2593307VK6729S 2593309VK6729S 2593310VK6729S 2593312VK6729S 2593313VK6729S 2092101VK6729S</p>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHJ4W8862JG9G (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/04/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_44CBA06D0245EA7A0385808D0D5759674988FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 14:35:43 Página 51 de 51	FIRMAS 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	ESTADO FIRMADO 25/04/2025 09:57



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



Parcela **36**
Se asignará una nueva RC

superficie **1006 m2**

LINDEROS LOCALES: **4**

LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H5Q2VHU4W8862J096 (verifique en https://www.sibacatastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/04/2025



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA06D0245EA7A0385808D0D57596749F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es