

MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA

OTROS DATOS

Código para validación: **TBWFL-V9RYB-ULQQQ**
Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 10:36:49
Página 1 de 2

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Firmado 11/06/2025 10:36

ESTADOS

FIRMADO

11/06/2025 10:36



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28650 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares

El Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo 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, materializándose en las siguientes modificaciones:

- 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.

Todo ello sin que suponga incremento en la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa), y 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, y advirtiéndose que las parcelas afectadas son ambas de titularidad municipal.

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que en el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como el los art. 76 y ss del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación; en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAN	ESTADO
Código para validación: TBWFL-V9RYB-ULQQQ Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 10:36:49 Página 2 de 2	El documento ha sido firmado por : 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 11/06/2025 10:36	FIRMADO 11/06/2025 10:36



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:36:27 del día 11 de Junio de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano 5168871 TBWFL-V9RYB-ULQQQ EF7984B1E95F3A7160C6A236776E7789138A7FD2 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://eide.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 29 de abril de 2025, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado **Plan Especial**, sometiéndolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (05/05/2025), B.O.C.M. (06/05/2025) y Diario La Razón (07/05/2025), no habiéndose presentado alegación alguna durante dicho periodo de información pública.

De conformidad con lo manifestado en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial del documento se ha incorporado al expediente informe de los servicios municipales correspondientes respecto a las afecciones e impactos en la infancia, adolescencia y familia, determinando el nulo efecto a este respecto.

Así mismo, de conformidad con el informe jurídico emitido al efecto, superado el trámite de información pública en el cual se requieren únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, se debe someter el documento a aprobación definitiva, cuya competencia, de conformidad con el art. 61.4 del antedicho texto legal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000h para los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones.

Conforme a los antecedentes citados, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se **propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares.**

El presente acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en el anuncio el articulado integro de la normativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, y demás legislación concordante.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES		
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto			
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO	
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 1 de 51	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57		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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A0338580BD0D57596743F88FD) 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://eodc.ayto-torrejon.es>

INDICE:

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 4 de 51	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A0335590BDD057596743F88FD) 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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06DD0249E7A033850BDD057596743F88FD) 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>

2.ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 a 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 verde 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.

4

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A0338580BD0D5759873F88FD) 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-torreon.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		IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto			
OTROS DATOS		FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 8 de 51		1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA08D0245EA7A033850BDD027596743F88FD), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>

4. ADECUACIÓN NORMATIVA.

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

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

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

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

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

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

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

Y son determinaciones pormenorizadas:

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

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

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

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

DOCUMENTO 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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A0336580BD0D5759673FB8FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es

El presente Plan Especial afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de 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.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A033859B0BDD0D57596743FB8FD) 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.sjto-torrejon.es>

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 de 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.

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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 44CBA06D0245EA7A033868BDD057596743F88FD) 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>

OTROS DATOS

Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC

Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49

Página 12 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

7. FICHAS CATASTRALES

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2506707VK0720N000101

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

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

NIF/NIE

P2814830E

Derecho

100,00% de

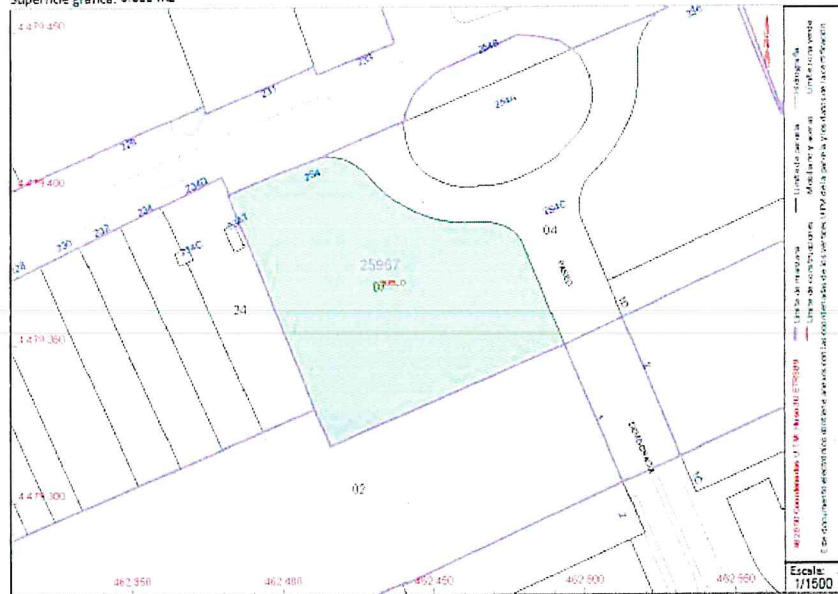
procedencia

Domicilio

PZ MAYOR 1 TORREJON ARD

28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 0.000 m²

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORREJON DE ARDOZ 1

Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 25132000879150

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: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EAY033980BD0D57596743788FD) 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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 13 de 51	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	FIRMADO 25/04/2025 09:57



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

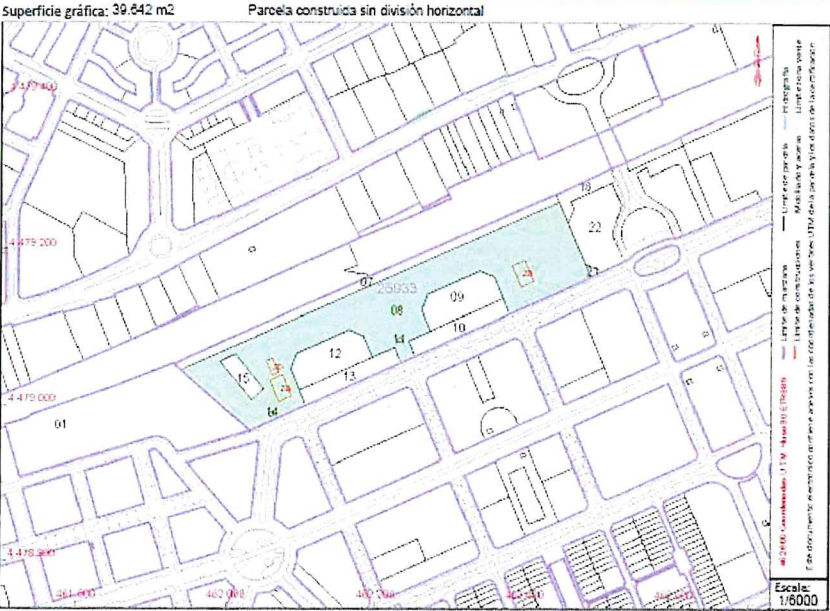
Referencia catastral: 2593308VK6726SD001PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARMEN LAFORET 23 Pl:00 Pt:01 Km:2,00 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)	
Clase: Urbano	Valor catastral: [2025]: 345.955,48 €
Uso principal: Deportivo	Valor catastral suelo: 220.080,48 €
Superficie construida: 1.280 m2 Año construcción: 2008	Valor catastral construcción: 129.875,00 €
Titularidad:	
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE Derecho Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E 100,00% de propietarios FZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Construcción		Superficie m²	Esc./Plta./Pta. Destino	Superficie m²
Esc./Plta./Pta.	Destino			
/00/01	DEPORTIVO	550	/00/02	DEPORTIVO
/00/03	DEPORTIVO	180		550

PARCELA CATASTRAL



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

DOCUMENTO PLAN: PE_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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: S051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0246EA7A0339590BD0D57598743F88FD) 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>

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.

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0246EA7A0338580BD0D257596743F88FD) 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 E19	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: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A0339580BD0D57596743F88FD) 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-torreon.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

DOCUMENTO

PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes
Centro de Servicios La Estación Soto

IDENTIFICADORES

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57

ESTADO

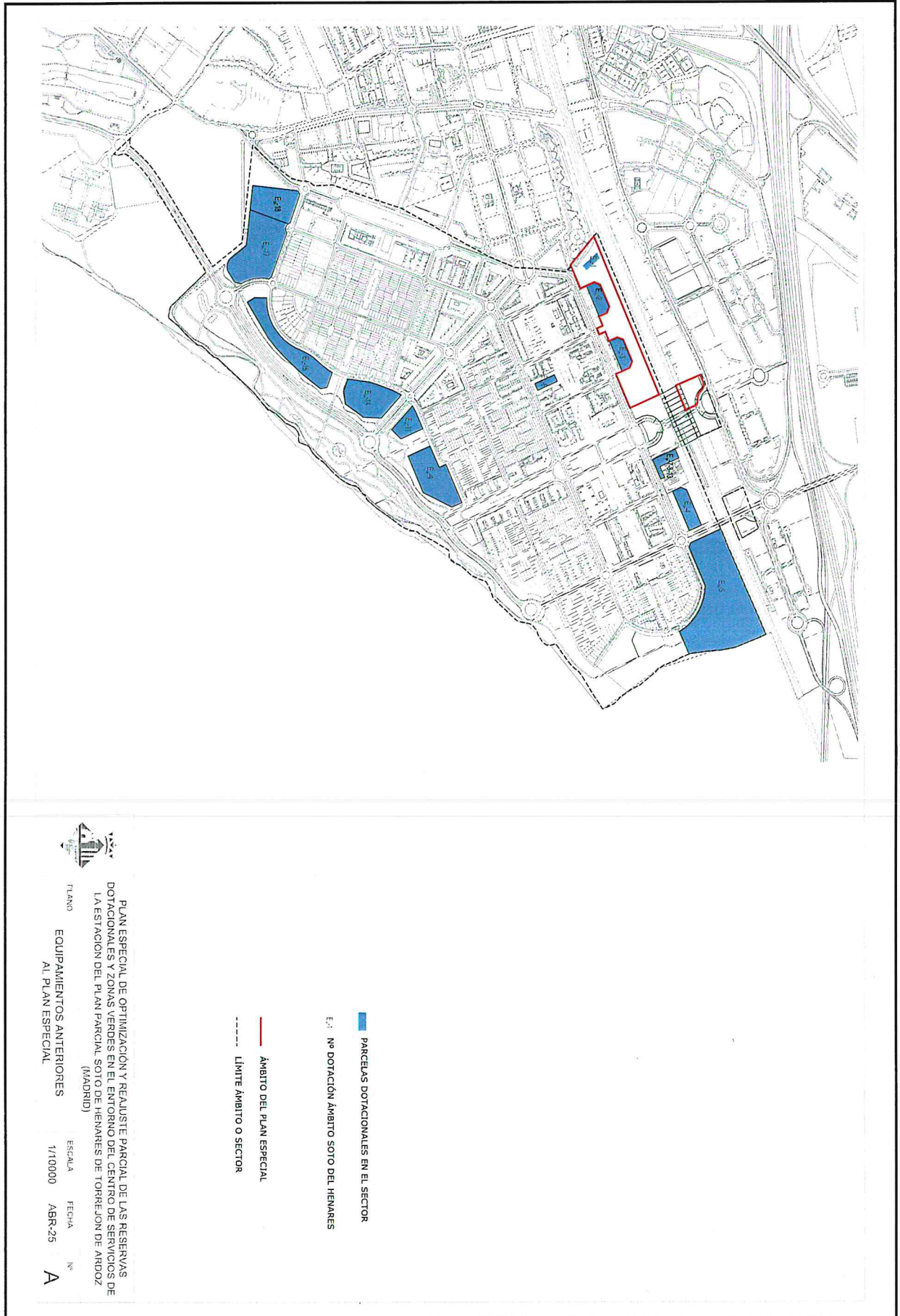
FIRMADO
25/04/2025 09:57

OTROS DATOS

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
Página 18 de 51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03358580BDD57596743F88FD) 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>





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A0339580BD0D5769743F88FD) 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

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49

Página 20 de 51

FIRMAS

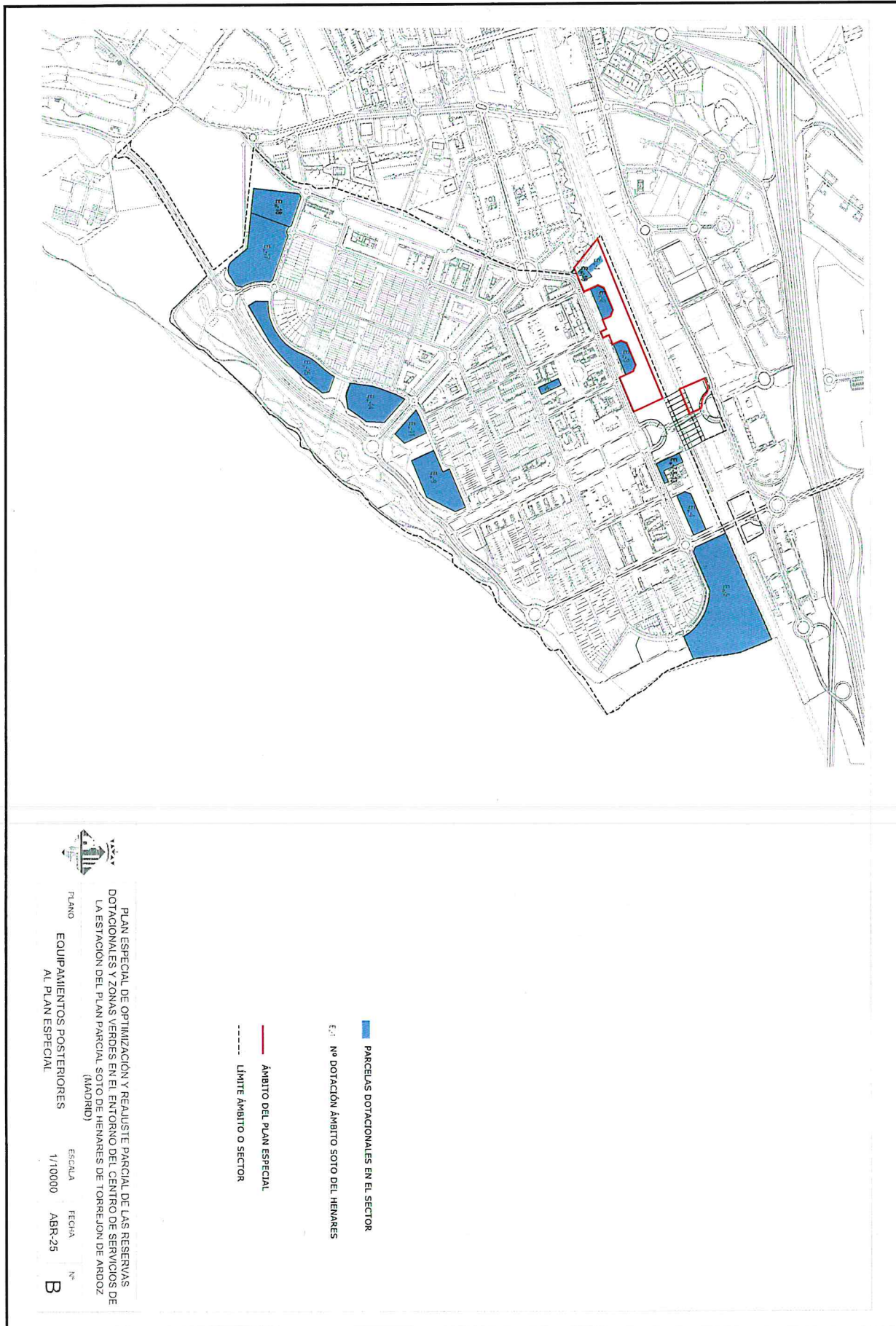
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57

ESTADO

FIRMADO
25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_44CBA06D0245EA7A0358580BDD057598743F88FD) 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 44CBA06D0245EA7A033B580B0D0D57596743F88FD) 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://eede.ayto-torrejón.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 - (S real) (S mínima requerida en Ficha de ED N1 Plan Parcia de Soto de Henares 6055 m2)

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: **25 de Abril de 2025 a las 11:48:49**
Página **22** de **51**

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57

FIRMADO
25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA08D0245EA7A0338580BD0D57596743F88FD) 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 44CBA08D0245EA7A0338580BD0D57596743F88FD) 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-torreon.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)

DOCUMENTO

PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes
Centro de Servicios La Estación Soto

IDENTIFICADORES

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

OTROS DATOS

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: **25 de Abril de 2025 a las 11:48:49**
Página 24 de 51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_44CBA06D0245EA7A038580BDD0D57596743F88FD) 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>



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 25 de 51	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	FIRMADO 25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A033B580BD0D57596743F88FD) 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

15. CARACTERÍSTICAS DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES ACTUALES

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

Capítulo 4. DOTACIONAL.

Artículo 61. Ámbito y tipología

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

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 62. Usos predominantes.

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

Artículo 63. Usos compatibles

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

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 64. Clasificación en grados

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

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

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

Artículo 66. Separación a linderos

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

Artículo 67. Ocupación de la parcela

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

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

Artículo 68. Altura de la edificación

OTROS DATOS

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
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

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	IDENTIFICADORES
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 27 de 51	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 44CBA08D0245EA7A033580BDD0D57696743F98FD) 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>

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

Artículo 68. Altura de la edificación

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

22

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A0338580BD0D57596743F86FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

17. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

Por tanto, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.



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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EAYA0338580B0D0D57596743F88FD) 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 ACCESABILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

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

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

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.

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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

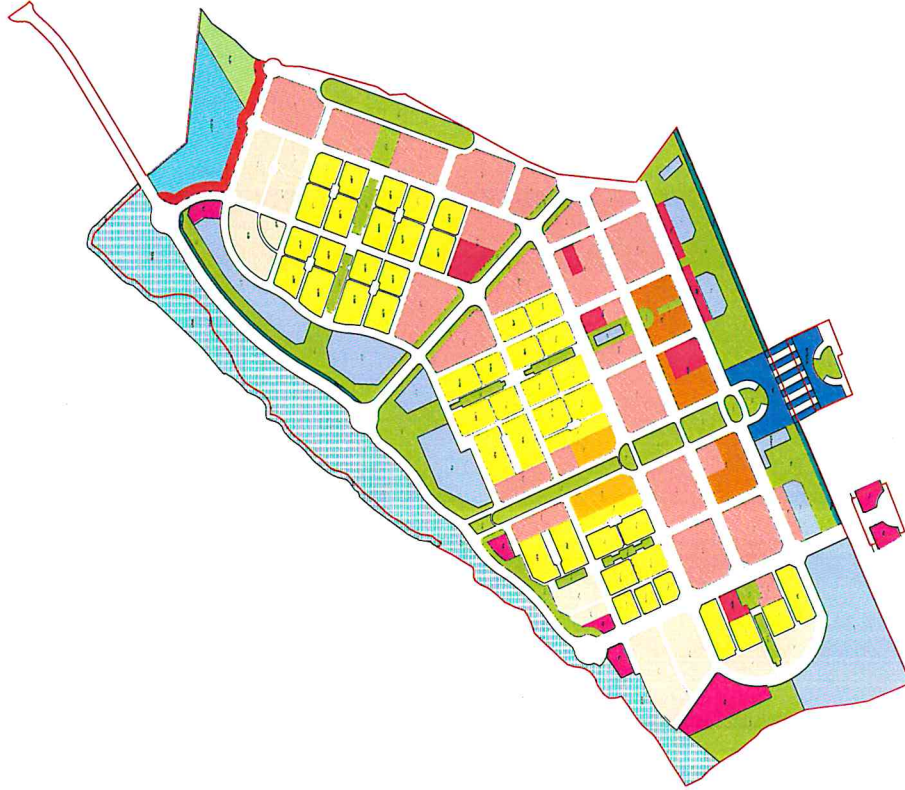


21. PLANOS

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: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_44CBA06D0245EA7A03358580BDD057598743F68FD) 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 TORREJÓN DE ARDOZ
(MADRID)

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

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 - VPFA/VPFA-OC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra Jóvenes y Mayores)
 - VPFB (Vivienda con Protección Pública Básica)
 - VPFL (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
 - VL (Vivienda Colectiva en Régimen Libre)
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - GRADO 1
 - GRADO 2
- TERCARIO
 - TERCARIO
- CENTRO DE SERVICIOS ESTACIÓN FCC
- 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
 - VÍA PECUARIA



DOCUMENTO

PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes
Centro de Servicios La Estación Soto

IDENTIFICADORES

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

OTROS DATOS

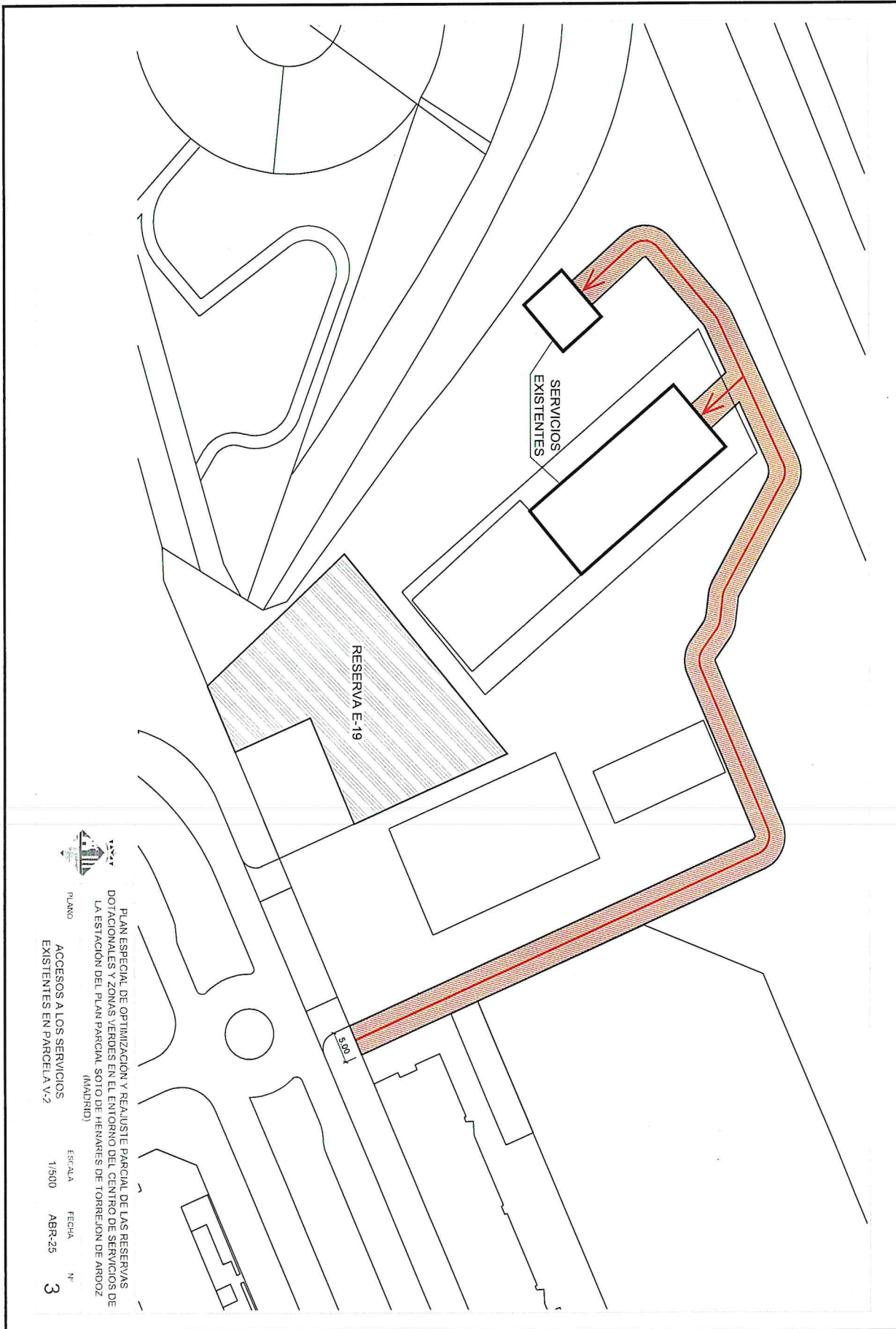
Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**

Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49

Página 36 de 51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC_4CBA06D0245EA7A033850BDD0D27596743F86FD) 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
ACCESOS A LOS SERVICIOS
EXISTENTES EN PARCELA V-2

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 HENAREDES DE TORREJÓN DE ARDOZ
(MADRID)

ESCALA
1/500

FECHA
ABR-25

Nº
3

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
Página 38 de 51

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57

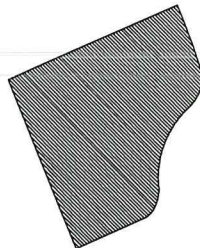
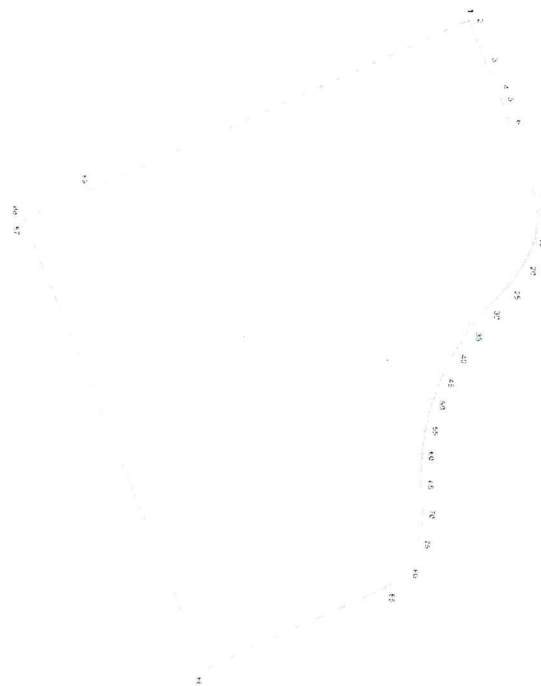
FIRMADO
25/04/2025 09:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060_18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EAY0338580B0D05D7596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmado. 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>

ESCALA: 1/750
ETRS89 UTM-30N

N



1:2000

COORDENADAS

	X	Y	X	Y	
1	462382.29	4479398.56	46	462444.91	4479392.98
2	462382.75	4479398.73	47	462445.92	4479392.58
3	462382.76	4479399.09	48	462446.46	4479392.18
4	462384.46	4479391.87	49	462446.46	4479391.98
5	462384.46	4479391.87	50	462446.46	4479391.87
6	462386.31	4479392.40	51	462446.46	4479391.87
7	462386.31	4479392.40	52	462446.46	4479391.87
8	462386.31	4479392.40	53	462446.46	4479391.87
9	462386.31	4479392.40	54	462446.46	4479391.87
10	462386.31	4479392.40	55	462446.46	4479391.87
11	462386.31	4479392.40	56	462446.46	4479391.87
12	462386.31	4479392.40	57	462446.46	4479391.87
13	462386.31	4479392.40	58	462446.46	4479391.87
14	462386.31	4479392.40	59	462446.46	4479391.87
15	462386.31	4479392.40	60	462446.46	4479391.87
16	462386.31	4479392.40	61	462446.46	4479391.87
17	462386.31	4479392.40	62	462446.46	4479391.87
18	462386.31	4479392.40	63	462446.46	4479391.87
19	462386.31	4479392.40	64	462446.46	4479391.87
20	462386.31	4479392.40	65	462446.46	4479391.87
21	462386.31	4479392.40	66	462446.46	4479391.87
22	462386.31	4479392.40	67	462446.46	4479391.87
23	462386.31	4479392.40	68	462446.46	4479391.87
24	462386.31	4479392.40	69	462446.46	4479391.87
25	462386.31	4479392.40	70	462446.46	4479391.87
26	462386.31	4479392.40	71	462446.46	4479391.87
27	462386.31	4479392.40	72	462446.46	4479391.87
28	462386.31	4479392.40	73	462446.46	4479391.87
29	462386.31	4479392.40	74	462446.46	4479391.87
30	462386.31	4479392.40	75	462446.46	4479391.87
31	462386.31	4479392.40	76	462446.46	4479391.87
32	462386.31	4479392.40	77	462446.46	4479391.87
33	462386.31	4479392.40	78	462446.46	4479391.87
34	462386.31	4479392.40	79	462446.46	4479391.87
35	462386.31	4479392.40	80	462446.46	4479391.87
36	462386.31	4479392.40	81	462446.46	4479391.87
37	462386.31	4479392.40	82	462446.46	4479391.87
38	462386.31	4479392.40	83	462446.46	4479391.87
39	462386.31	4479392.40	84	462446.46	4479391.87
40	462386.31	4479392.40	85	462446.46	4479391.87
41	462386.31	4479392.40	86	462446.46	4479391.87
42	462386.31	4479392.40	87	462446.46	4479391.87
43	462386.31	4479392.40	88	462446.46	4479391.87
44	462386.31	4479392.40	89	462446.46	4479391.87
45	462386.31	4479392.40	90	462446.46	4479391.87

SITUACIÓN

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL

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)

PARCELA A

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

ORIGENANZA:

DOTACIONAL Y SERVICIOS URBANOS

SUPERFICIE DE SUELO:

6.000,00 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

10.000,00 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EAYAO338580BD0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA INICIAL RESERVA V-2

SITUACIÓN

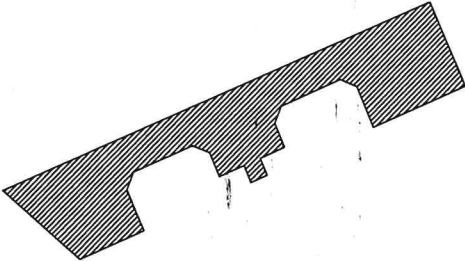
PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

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

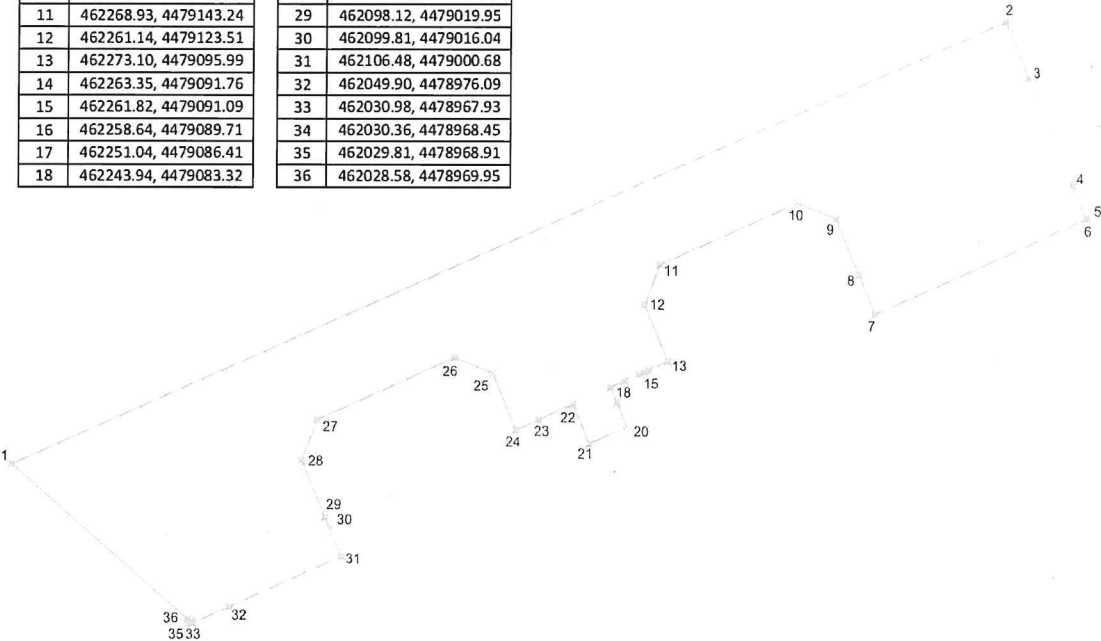
CARGAS: LIBRE DE CARGAS



1:7000

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



N
ESCALA : 1/3000
ETRS89.UTM-30N

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
Página 40 de 51

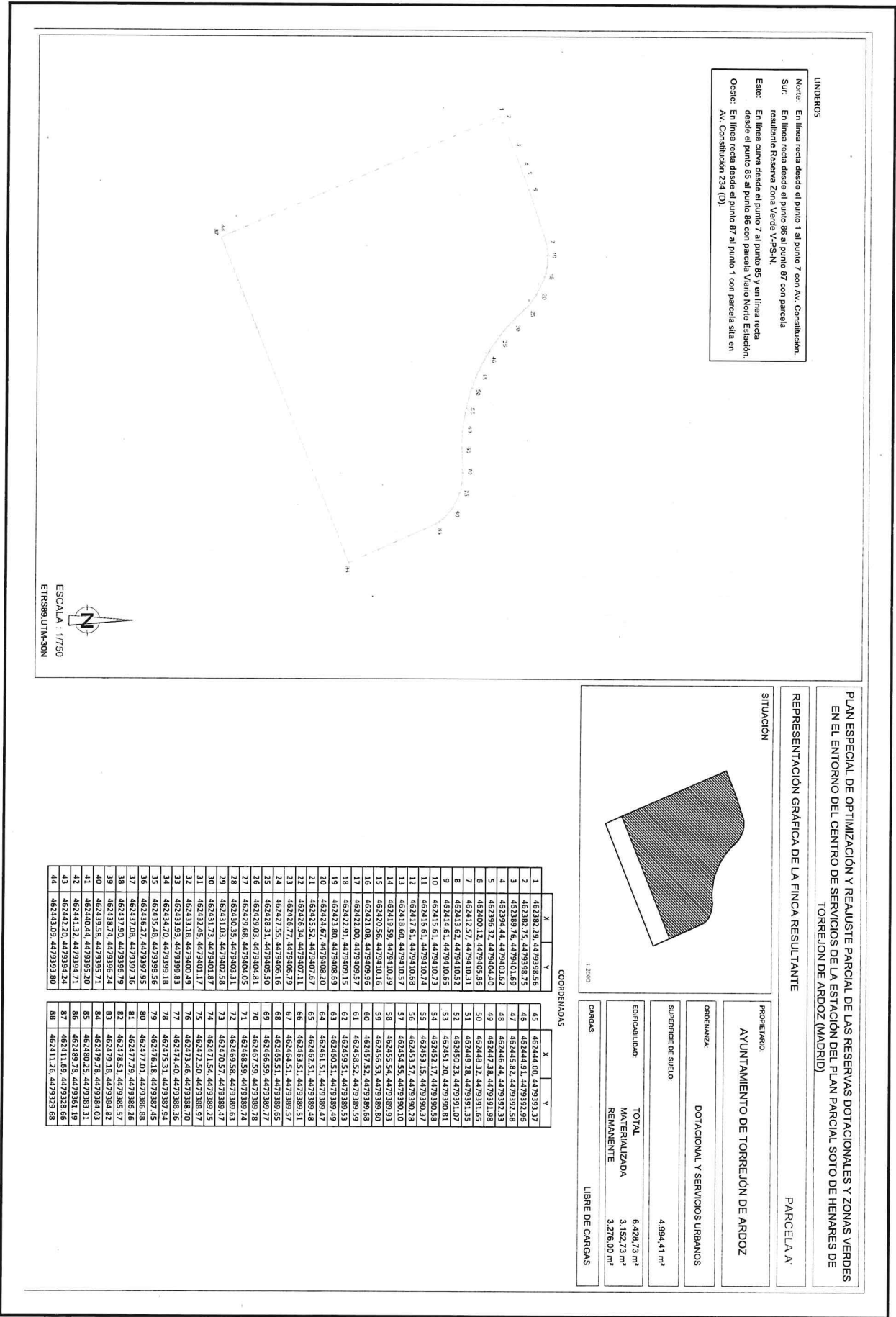
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57

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



OTROS DATOS

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
Página 42 de 51

FIRMAS

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57

ESTADO

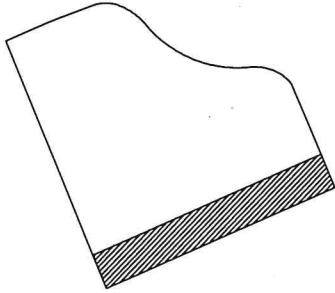
FIRMADO
25/04/2025 09:57

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



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

1:2000

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).



N

ESCALA : 1/750
ETRS89.UTM-30N

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0245EA7A03980BDD057596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE RESERVA V-2'

SITUACIÓN

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE DE SUELO:

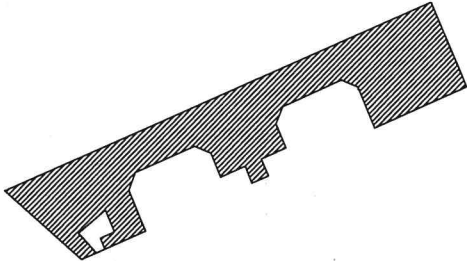
S/ CATASTRO 38.636,41 m²

EDIFICABILIDAD

S/ ORDENANZA

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS



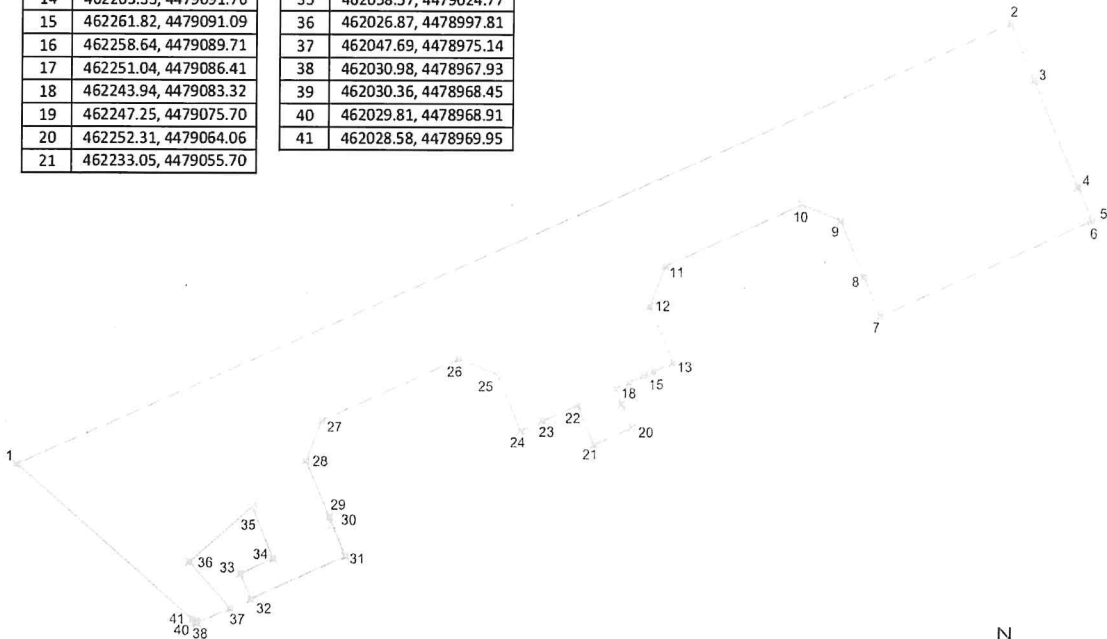
1:7000

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.



N
ESCALA : 1/3000
ETRS89.UTM-30N

OTROS DATOS

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
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

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

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

ORDENANZA:

DOTACIONES Y SERVICIOS URBANOS

USO PREFERENTE:

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

SUPERFICIE DE SUELO:

1.005,59 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

3.571,27 m²

1:7000

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

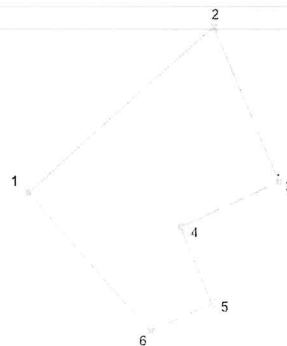
LINDEROS

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'.



N

ESCALA : 1/1000

ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLAN: PE_Reajuste Parcial de Reservas Dotacionales y Zonas Verdes Centro de Servicios La Estación Soto		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 18TVR-CGIZW-UIRWC Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 45 de 51	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 09:57	FIRMADO 25/04/2025 09:57



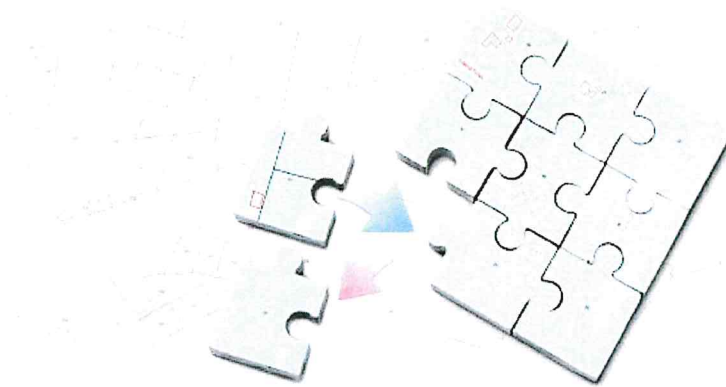
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CEA08D0245EAT038580BD0D57596743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>

24. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS MODIFICADAS



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: K5QVH4WB86ZIG9G



Resultado de la validación

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



POSITIVO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVH4WB86ZIG9G (verificar en <https://sede.ayto-torreon.es>) Fecha de firma: 02/04/2025



Hoja 1/7

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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 44CBA06D0245EA7A0338580BD0D57596743F88FD) 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: K5QVHU4W8862JG9G

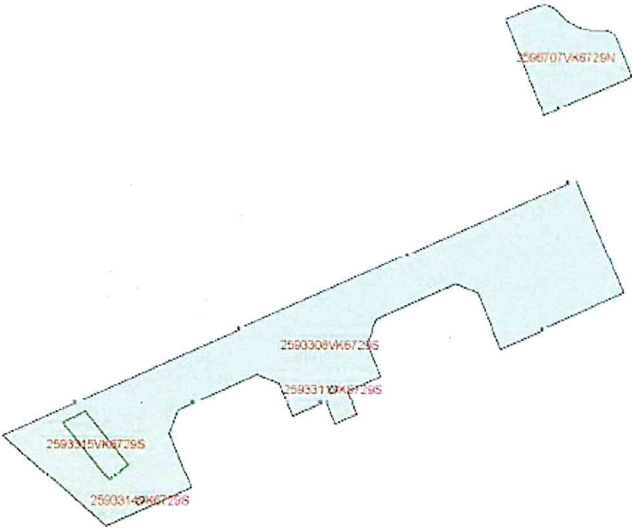
Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

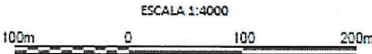
(401843; 4479525)

(402590; 4479525)



(401843; 4478855)

(402590; 4478855)



Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHU4W8862JG9G (verificar en <https://www.mh.fogafis.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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
Página 48 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

CSV: K5QVHU4W3862JG9G

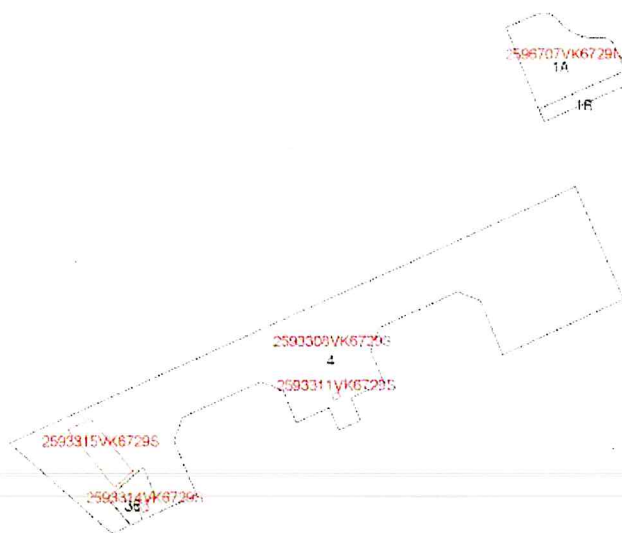
Superposición con cartografía catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

40,162 - 447020

40,100 - 447020



40,162 - 447020

40,100 - 447020

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Leyenda

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

Hoja 4/7

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 PLANPARCIAL SOTO DE HENARES DE TORREJON DE
ARDOZ (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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 Página 49 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 44CBA06D0245EA7A033B80B0D057596743F88FD) 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-torreon.es>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

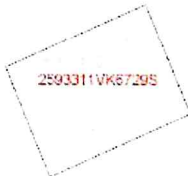
CSV: K5QVHJ4W8862IG9G

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 2593308VK6729S
Dirección AV CARMEN LAFORET 23 km:2
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



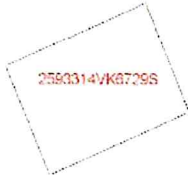
Referencia Catastral: 2593311VK6729S
Dirección AV JORGE OTEIZA 9 [T]
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2593315VK6729S
Dirección AV CARMEN LAFORET 5
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2593314VK6729S
Dirección AV CARMEN LAFORET 5 [T]
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2596707VK6729M
Dirección AV CONSTITUCION 254
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV: K5QVHJ4W8862IG9G. Verifique en <https://sede.ayto-torreon.es> la Dirección General de Catastro CSV: K5QVHJ4W8862IG9G. Fecha de firma: 02/04/2025



OTROS DATOS

Código para validación: **18TVR-CGIZW-UIRWC**
Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49
Página 50 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



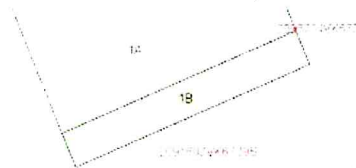
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060-18TVR-CGIZW-UIRWC-44CBA06D0245EA7A03359B0BD057596743F6BFD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: K5QVHU4W8862JG9G

Parcelas resultantes



Parcela **1B**
Se asignará una nueva RC
superficie **1006 m2**

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1A	2091602VK67295
	2596704VK67295



Parcela **1A**
Se asignará una nueva RC
superficie **4994 m2**

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1B	2093624VK67295
	2091602VK67295
	2596704VK67295



Parcela **4**
Se asignará una nueva RC
superficie **40023 m2**

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
36	2593321VK67295
	2593322VK67295
	2593318VK67295
	2593307VK67295
	2593309VK67295
	2593310VK67295
	2593312VK67295
	2593313VK67295
	2092101VK67295

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: K5QVHU4W8862JG9G Ver validez en internet (www.sede.ayto-torrejon.es) Fecha de firma: 02/04/2025

35



Hoja 6/7

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: 25 de Abril de 2025 a las 11:48:49 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

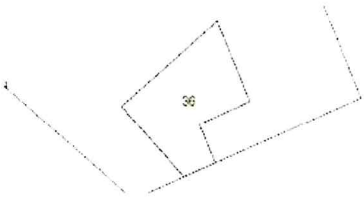


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 5051060 18TVR-CGIZW-UIRWC 44CBA06D0246EA7A0336580BD0D57598743F88FD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>



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 sellado por Dirección General del Catastro
CSV: X52VU4W48962J9G Verificar en <https://www.mh.fic.es/csvgen> | Fecha de firma: 02/04/2025



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME INFRAESTRUCTURAS APROB .INICIAL		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 2WD5U-DSLEG-97SZZ Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 12:39:44 Página 1 de 2	1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 12:37	FIRMADO 25/04/2025 12:37



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas(Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:37:33 del día 25 de Abril de 2025(Vicente Esteban Andrés). El código de validación es 2WD5U-DSLEG-97SZZ. 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

En relación con el 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) se informa que:

Con las infraestructuras existentes en la parcela dotacional que resulta de este Plan Especial y su entorno, a la vista del plano de servicios existentes (que se adjunta), y basándonos en esta información, no deberían suponer un impedimento para el futuro desarrollo que se pretenda llevar a cabo.

No obstante, cuando se presente el proyecto a desarrollar en la parcela se deberán aportar los cálculos de demanda de los servicios que necesite el equipamiento proyectado, por si fuera necesario la ampliación de alguna de las redes de suministro existentes.

DOCUMENTO

INFORME: INFORME INFRAESTRUCTURAS APROB.
.INICIAL

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: 2WD5U-DSLEG-97SZZ

Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 12:39:44

Página 2 de 2

FIRMAS

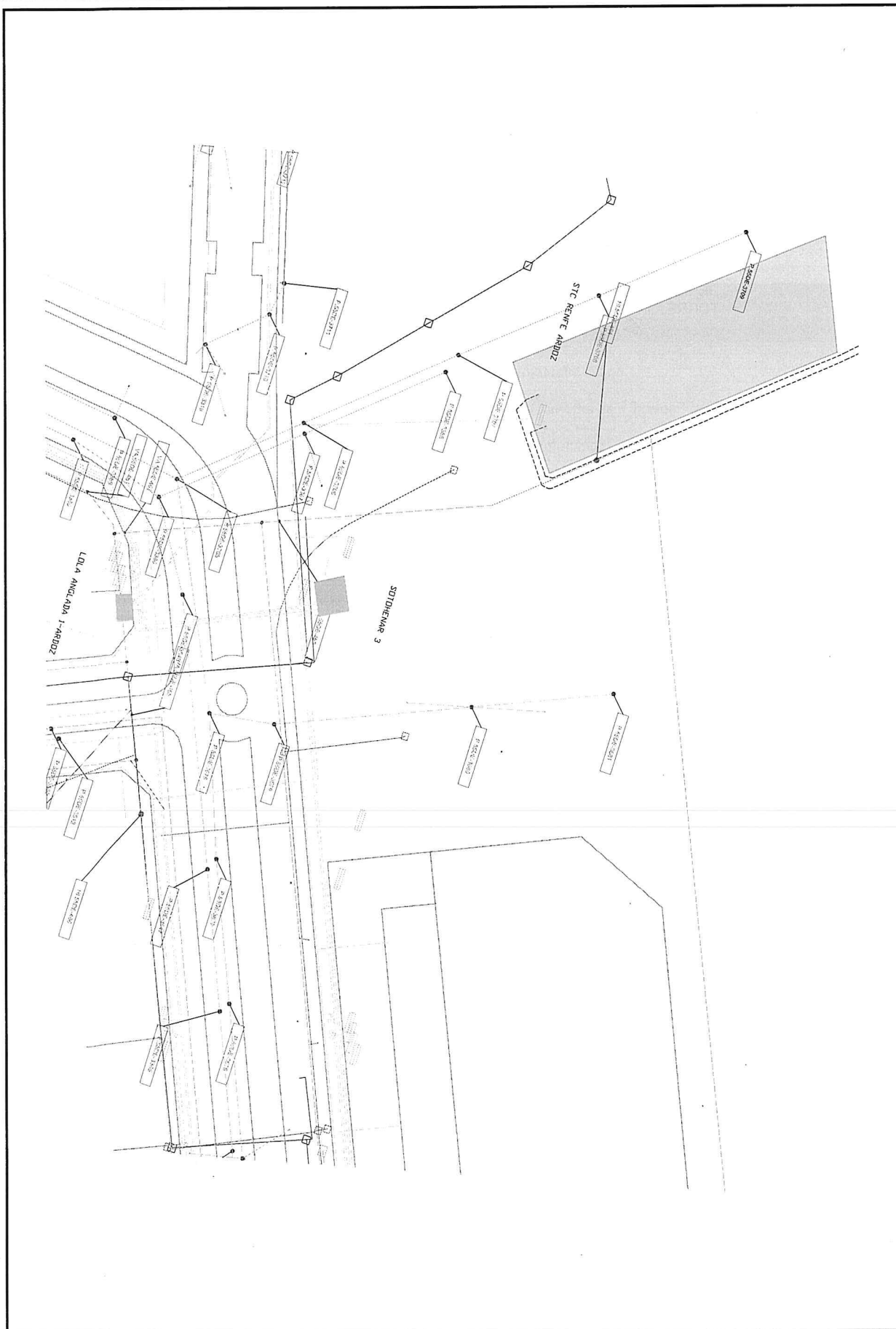
1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 25/04/2025 12:37

ESTADO

FIRMADO
25/04/2025 12:37



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas(Vicente Esteban Andrés) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:37:33 del día 25 de Abril de 2025 Vicente Esteban Andrés.
5052348 2WD5U-DSLEG-97SZZ El documento de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torreon.es>



DOCUMENTO	INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INICIAL	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: NRK33-1X04H-PXW42 Fecha de emisión: 28 de Abril de 2025 a las 11:17:45 Página 1 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Aprobación del documento 28/04/2025 11:17	FIRMADO 28/04/2025 11:17



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:17:41 del día 28 de Abril de 2025 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 5055152 NRK33-1X04H-PXW42 864830C60328212AFE5B808A0A469CD8ED49E996 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares

El Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo 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, materializándose en las siguientes modificaciones:

- 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.

Todo ello sin que suponga incremento en la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa), y 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, y advirtiéndole que las parcelas afectadas son ambas de titularidad municipal.

Así mismo consta en el expediente Informe del Jefe de Infraestructuras en el que se acredita que con las infraestructuras existentes en la parcela dotacional que resulta de este Plan Especial y su entorno, a la vista del plano de servicios existentes (que se adjunta), y basándonos en esta información, no deberían suponer un impedimento para el futuro desarrollo que se pretenda llevar a cabo, señalando, no obstante que cuando se presente el proyecto a desarrollar en la parcela se deberán aportar los cálculos de demanda de los servicios que necesite el equipamiento proyectado, por si fuera necesario la ampliación de alguna de las redes de suministro existentes.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INICIAL		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: NRK33-1X04H-PXW42 Fecha de emisión: 28 de Abril de 2025 a las 11:17:45 Página 2 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Aprobación del documento 28/04/2025 11:17	FIRMADO 28/04/2025 11:17



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 11:17:41 del día 28 de Abril de 2025 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 5055152 NRK33-1X04H-PXW42 864830C60328122AFE59808A0A465CDBED49E996 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*; se han incorporado las ordenanzas vigentes y modificadas, y fichas de cada una de las parcelas afectadas, tanto en su estado actual como el resultante del citado plan, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

El documento propuesto para su aprobación incluye el análisis de *impactos transversales*, determinando que el mismo no supone *ningún impacto diferencial respecto a la situación inicial*, no obstante, en el periodo de información pública se solicitará informe a los servicios municipales correspondientes; así mismo se advierte que cumple con lo establecido en la *Ley 8/1993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas*.

En relación con la sostenibilidad económica se advierte en el propio Plan que la aprobación del mismo no supondrá ninguna alteración al balance de gastos e ingresos municipales actuales, respecto a lo contemplado con la situación preexistente.

Respecto a las afecciones ambientales, en el documento se señala su exclusión del trámite de evaluación ambiental considerando 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*.

El procedimiento para su aprobación, viene recogido en el art. 59 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid*, que nos remite al art 57 del mismo texto normativo y atribuye la competencia para la aprobación inicial al Alcalde, si bien cabe precisar que, en lo referente a las competencias para la aprobación, es de aplicación el art. 127.1.) del Título X - *Régimen de organización de los municipios de gran población de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local*, conforme al cual corresponderá a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno, como es el caso.

Adoptado acuerdo de aprobación inicial del documento, en cumplimiento con lo dispuesto en el apartado 2 letra b del citado art. 59 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid* se requerirán únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, por dicha Ley o la legislación sectorial.

DOCUMENTO	INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INICIAL	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: NRK33-1X04H-PXW42 Fecha de emisión: 28 de Abril de 2025 a las 11:17:45 Página 3 de 3	1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Aprobación del documento 28/04/2025 11:17	FIRMADO 28/04/2025 11:17



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, a las 11:17:41 del día 28 de Abril de 2025 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 5055152 NRK33-1X04H-PXW42 864830C60328212AFE5808A0A469CD8ED49E996 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-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Por último, señalar que aprobado inicialmente el Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, de conformidad con lo dispuesto en la citada *Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*, deberá someterse a trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal, así como notificación individualizada a todos los propietarios o titulares de derechos afectados; de conformidad con la normativa señalada en el párrafo anterior, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
MOCION: MOCION APROB. INICIAL	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: DX5ED-BALJC-H6UU9 Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 9:30:12 Página 1 de 3	1- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud, PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 29/04/2025 09:30
ESTADO	
FIRMADO 29/04/2025 09:30	



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 9:30:07 del día 29 de Abril de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 5055284 DX5ED-BALJC-H6UU9 C365185FD0891E2014E6C43F9FA1927D944B29A8 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-torreon.es

1- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud, PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 29/04/2025 09:30	
SESION 29 DE 4 20025	
SE APRUEBA POR UNANIMIDAD	
	Est. Urg. EL SECRETARIO,
Torrejón de Ardoz AYUNTAMIENTO	Nº Registro Entidades Locales 01281489 DIR3 L01281489
MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD	

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares

El Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo 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, materializándose en las siguientes modificaciones:

- 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

Todo ello sin que suponga incremento en la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa), y 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, y advirtiendo que las parcelas afectadas son ambas de titularidad municipal.

A efectos de evidenciar las modificaciones propuestas se incorporan los cuadros que constan en el propio documento de Plan Especial respecto de los parámetros urbanísticos vigentes y modificados:

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)

DOCUMENTO	MOCION: MOCION APROB. INICIAL	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DX5ED-BALJC-H6UU9 Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 9:30:12 Página 2 de 3	1.- Concejäl de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Aprobación del documento 29/04/2025 09:30	FIRMADO 29/04/2025 09:30



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:30:07 del día 29 de Abril de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 5055284 DX5ED-BALJC-H6UU9 C365185FD891E2014E6C43F9FFA1927D944B29A8 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-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28650 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

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.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DERIVADOS 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 E19	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	

Así mismo consta en el expediente Informe del Jefe de Infraestructuras en el que se acredita que con las infraestructuras existentes en la parcela dotacional que resulta de este Plan Especial y su entorno, a la vista del plano de servicios existentes (que se adjunta), y basándonos en esta información, no deberían suponer un impedimento para el futuro desarrollo que se pretenda llevar a cabo, señalando, no obstante que cuando se presente el proyecto a desarrollar en la parcela se deberán aportar los cálculos de demanda de los servicios que necesite el equipamiento proyectado, por si fuera necesario la ampliación de alguna de las redes de suministro existentes.

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en citado documento se plasman los antecedentes al mismo, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación; en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal,

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB. INICIAL		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DX5ED-BALJC-H6UU9 Fecha de emisión: 29 de Abril de 2025 a las 9:30:12 Página 3 de 3	1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 29/04/2025 09:30	FIRMADO 29/04/2025 09:30



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:30:07 del día 29 de Abril de 2025 con certificado de Victor Miranda Lozano. 5055284 DX5ED-BALJC-H6UU9 C365185FD891E2014E6C43F9FFA1927D944B29A8 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-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento del *Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares*, y de los Informes de Infraestructuras y Jurídico, emitidos al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, y tramitado a iniciativa de este Ayuntamiento.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid* y *Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, y se requerirán los informes sectoriales preceptivos; dicha información será por **plazo de UN MES**, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen

CERTIFICADO: Certificado JGL 29.04.025 Ext
Urg punto 3 URBANISMO

OTROS DATOS

Código para validación: **TQUWI-UUUHK-9O5VO**
Fecha de emisión: 4 de Junio de 2025 a las 14:11:16
Página 1 de 4

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:43
2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52

ESTADO

FIRMADO
30/04/2025 12:52



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

SG/ER/md

Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

C E R T I F I C A: Que la Junta de Gobierno Local en sesión EXTRAORDINARIA URGENTE celebrada, en primera convocatoria, el día **veintinueve de abril de dos mil veinticinco**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

3º.- Moción del concejal delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud para proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial plan especial de optimización y reajuste parcial de las reservas dotacionales y zonas verdes en el entorno del centro de servicios estación del Plan Parcial Soto Henares.

Se aprueba, por unanimidad la moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud que dice, literalmente, lo siguiente:

El Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo 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, materializándose en las siguientes modificaciones:

- *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*



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Todo ello sin que suponga incremento en la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa), y 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, y advirtiendo que las parcelas afectadas son ambas de titularidad municipal.

A efectos de evidenciar las modificaciones propuestas se incorporan los cuadros que constan en el propio documento de Plan Especial respecto de los parámetros urbanísticos vigentes y modificados:

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)	s/Ordenanza	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
		39.642,00 (s/Catastro)		
Total		44.615,00 (s/Plan Parcial)	10.000,00	
		45.642,00 (s/Catastro) *		

*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.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DERIVADOS 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
---------	-----------	-----------------------	---------------------------------	-------------



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

A' (Centro de Servicios)	Dotacional y Servicios Urbanos	4.994,41	6.428,73	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Reserva E19	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	

Así mismo consta en el expediente Informe del Jefe de Infraestructuras en el que se acredita *que con las infraestructuras existentes en la parcela dotacional que resulta de este Plan Especial y su entorno, a la vista del plano de servicios existentes (que se adjunta), y basándonos en esta información, no deberían suponer un impedimento para el futuro desarrollo que se pretenda llevar a cabo, señalando, no obstante que cuando se presente el proyecto a desarrollar en la parcela se deberán aportar los cálculos de demanda de los servicios que necesite el equipamiento proyectado, por si fuera necesario la ampliación de alguna de las redes de suministro existentes.*

Se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que *la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento deriva del artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en citado documento se plasman los antecedentes al mismo, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación;* en cuanto a su tramitación se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento del *Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares*, y de los Informes de Infraestructuras y Jurídico, emitidos al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de

CERTIFICADO: Certificado JGL 29.04.025 Ext
Urg punto 3 URBANISMO

GROSS DATOS

Código para validación: **TQUWI-UUUHK-905VO**
 Fecha de emisión: 4 de Junio de 2025 a las 14:11:16
 Página 4 de 4

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:43
2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 30/04/2025 12:52

ESTADIS

FIRMADO
30/04/2025 12:52



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, y tramitado a iniciativa de este Ayuntamiento.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública realizándose mediante publicación de anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal conforme lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, *Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local*, además se realizará una notificación individualizada a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, y se requerirán los informes sectoriales preceptivos; dicha información será por **plazo de UN MES**, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen

Y para que conste, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, hecha la salvedad del Art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CVS). Ver fecha y firma al margen.

URBANISMO.- Expte

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torrejon.es - SAIC 010

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**AYUNTAMIENTO DE****90****TORREJÓN DE ARDOZ****URBANISMO**

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 29 de abril de 2025, se ha adoptado acuerdo sobre aprobación Inicial del Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares.

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de un mes, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan.

Torrejón de Ardoz, a 30 de abril de 2025.—El alcalde, Alejandro Navarro Prieto.

(03/6.914/25)



LA RAZÓN • Miércoles, 7 de mayo de 2025

ECONOMÍA 61

LA BOLSA

	IBEX 35 Madrid	CAC 40 París	FTSE 100 Londres	DAX Fráncfort	DOW JONES Nueva York	NASDAQ Nueva York	NIKKEI Tokio	PETRÓLEO Brent	EURIBOR 12 meses	ORO Dólar/onza	
Cotiz.	13.530,20	7.696,92	6.597,42	23.249,65	40.829,00	19.791,34	36.830,69	62,52	2,039	3.401,06	Cotiz.
Día	0,09%	-0,40%	0,01%	-0,41%	-0,95%	-0,88%	1,04%	2,29%	-0,29%	2,00%	Día
Año	16,69%	4,26%	5,19%	16,78%	-4,20%	-6,17%	-7,68%	3,80%	-16,91%	27,02%	Año

IBEX 35

	Última Cotización	% Dif.	Ayer			Última Cotización	% Dif.	Ayer			Última Cotización	% Dif.	Ayer		
			Máx.	Min.	Volumen €			Máx.	Min.	Volumen €			Máx.	Min.	Volumen €
ACCIONA	126,900	-2,08	130,900	126,600	12.674.747	CELLNEX	35,210	-0,87	35,680	35,210	LOGISTA	30,760	0,13	30,880	30,640
ACCIONA ENERGIA	16,130	-1,47	16,570	16,010	2.654.274	ENAGAS	13,695	0,77	13,810	13,665	MAPFRE	3,276	1,80	3,280	3,216
ACERINOVX	10,210	-1,26	10,380	10,130	6.751.833	ENDESA	26,620	1,14	26,640	26,440	MERLIN	10,300	1,08	10,340	10,170
ACS	56,200	-1,83	57,450	56,050	22.063.143	FERRIVIAL	43,420	-0,41	43,760	43,070	NATURGY	26,180	0,08	26,260	26,080
ADIA	233,200	1,48	233,200	229,800	113.022.803	FLUPIA	20,720	1,24	20,940	20,620	PURIS	16,700	1,30	17,060	16,620
ADRIUS	70,980	0,94	70,980	69,720	39.926.204	GRIFOLS-A	8,350	-2,29	8,568	8,320	RED ELECTRICA	17,870	0,22	18,100	17,830
ARCELORMITTAL	26,620	-0,08	27,000	25,990	5.423.488	IBERDROLA	15,970	0,22	16,015	15,895	REPSOL	10,980	1,24	11,035	10,880
B. SABADELL	2,515	-1,14	2,572	2,498	37.823.909	INDITEX	47,370	-0,84	48,140	47,320	SACYR	3,322	1,28	3,326	3,262
B. SANTANDER	6,349	-0,55	6,437	6,257	132.480.776	INDRA	29,300	-1,08	29,400	28,940	SOLARIA	6,330	-2,82	6,560	6,324
BANKINTER	10,625	1,00	10,640	10,495	18.015.837	INWOP. OTOLRIAL	5,885	1,12	5,885	5,775	TELEFONICA	4,544	1,59	4,554	4,476
BOLSA	12,515	0,60	12,530	12,175	108.640.329	IAD	3,315	0,61	3,344	3,236	UNICAJA	1,753	0,40	1,791	1,731
CAIXABANK	6,962	1,58	6,962	6,810	68.698.210	LAB. ROVI	52,050	-0,57	52,650	51,800					

Empresas

Energía

Red Eléctrica autorizó justo antes del apagón la única parada nuclear de 2025

► Los reactores atómicos no eran rentables por el fuerte empuje renovable

R. L. Vargas, MADRID

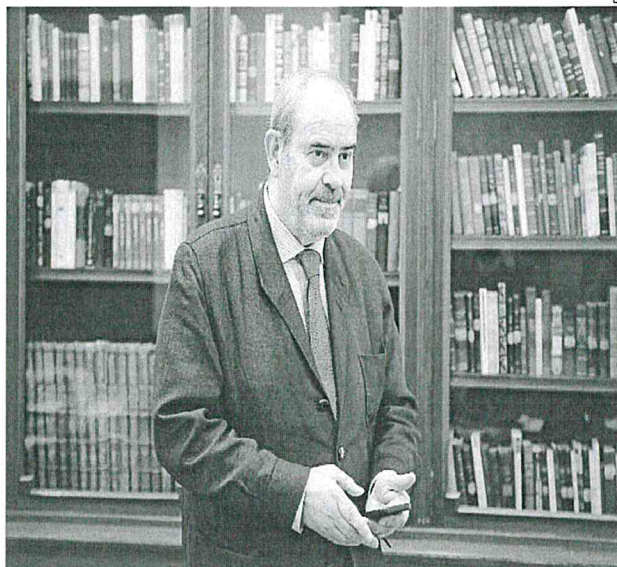
Justo en el momento en que al sistema energético español se le fundieron los plomos el pasado 28 de abril y dejó de producir energía, tres reactores nucleares estaban detenidos. Y lo estaban porque, según aseguran desde el sector nuclear, Red Eléctrica había autorizado unos días antes su desconexión de la red, la única que han solicitado en lo que va de 2025, ante la avalancha de energía renovable del sistema.

Según explicó ayer el presidente de Foro Nuclear, Ignacio Araluce, la alta fiscalidad que soporta la energía nuclear lleva a las compañías que operan las centrales a desconectarse cuando la previsión apunta a que los precios van a estar en el entorno de los 0 euros o incluso en negativo por el fuerte empuje de las tecnologías verdes. Esa elevada tributación, que Araluce calificó de «gigantesca», es la que impide artificialmente que en estas situaciones las nucleares sean

competitivas porque, a esos precios, «no nos da ni para pagar los impuestos», explicó Araluce.

Si las centrales nucleares desconectadas hubieran podido salvar a España del gran apagón, a pesar de que como defendió Araluce aportan «estabilidad y fortaleza al sistema energético, además de autonomía», es una cuestión a día de hoy a la que el presidente de Foro Nuclear no puede responder dado que, según ha dicho, no tiene datos para poder demostrarlo.

Lo que sí es un hecho contrastable, según él, es que las acusaciones lanzadas desde el Gobierno de que fueron un lastre después de que el sistema se restableciese son falsas. «No entiendo que se diga que en el arranque fueron una rémora porque hubo que desviar mucha potencia. En el apagón, se autoalimentaron con equipos autónomos alimentados por diésel y cuando hubo red exterior, el consumo máximo fue de 20 MW por unidad», que es una cantidad muy pequeña, según aseguró Araluce.



El presidente de Foro Nuclear, Ignacio Araluce, este martes en Madrid

El presidente de la patronal nuclear no quiso en todo caso entrar en una confrontación más profunda con el Ejecutivo y en concreto con el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, que tildó de «lastre» a las nucleares dado que, en su opinión, sólo contribuiría a socavar el incipiente diálogo que han establecido las compañías y el Ejecutivo en las últimas semanas para hablar del futuro de las centrales. Araluce cree que el apagón es el corolario de una serie de acontecimientos como la guerra de Ucrania o los cambios geopolíticos más recientes que deberían llevar a reflexionar sobre el calendario de cierre del parque nuclear que mantiene el Gobierno y que se pactó en 2019. «Deberíamos reflexionar si aquello que hablamos debemos mantenerlo sí o no. Cuando además el mundo entero en general si ha visto esta situación, este cambio, y que necesita energías para tener mayor autonomía y se ha lanzado a una carrera por las renovables», pero también, añadió, por la nuclear.

El sector rechaza que sean un lastre y pide replantear el calendario de cierre de las centrales

«El mundo se ha lanzado a construir nucleares, todo el mundo va por ese camino, menos España, que es el único en Europa que va en sentido contrario. Si todo el mundo va por ahí, habrá que plantearse que no todos están equivocados. Nos parece un tanto extraño», dijo. Araluce pidió «más tecnología y menos ideología».

Lo que se hace público para general conocimiento, por plazo de UN MES, al objeto de oír reclamaciones, quedando el expediente de manifiesto en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formularse las alegaciones que procedan. Torrejón de Ardoz, a 30 de abril de 2025, EL ALCALDE, Alejandra Navarro Prieto



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME PLAN E. Zonas verdes Estación Soto		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U5O42-16CVA-1NLGR Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 9:13:51 Página 1 de 1	1.- BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	FIRMADO 11/06/2025 09:13



El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer(Maria Isabel Peñaalba del Pío) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:13:37 del día 11 de Junio de 2025 con certificado de Maria Isabel Peñaalba del Pío. 5169552 U5O42-16CVA-1NLGR 9059678F875B2142949AC44AAE81A5F8D708BDA 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



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO
CONCEJALÍA DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

28950 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

Avda.

ASUNTO: INFORME IMPACTO GÉNERO SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE OPTIMIZACIÓN Y REAJUSTE PARCIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES EN EL ENTORNO DEL CENTRO DE SERVICIOS ESTACIÓN DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES.
Expt. : 2025/3

INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, DE IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO E IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN E IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

I. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis y valoración en relación con el impacto de género, derivado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Torrejón de Ardoz, en 29/04/2025, sobre aprobación inicial del Plan Especial de referencia, con el objeto de transferir una fracción de la reserva dotacional remanente colindante con el trazado ferroviario de la Parcela A (parcela en la que se ejecuta el edificio dotacional) a la zona verde V-2. Y simultáneamente se recalifica a zona dotacional una fracción den zona verde V-2, que pasa a denominarse E19. E19 es recalificada con igual superficie que la zona transferida a V-2, sin que ello suponga modificación de la edificabilidad

En virtud del art. 158 de la Ley Orgánica 3/2001, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todos los poderes públicos están obligados a integrar el principio de igualdad entre mujeres y hombres de manera transversal a su actuación, debiendo contemplarlo de forma activa en la adopción, ejecución y presupuestación de todas sus actividades. Además, el art. 31 de la citada Ley, recoge la necesidad de hacer efectivo el principio de igualdad en las políticas urbanas, de ordenación territorial y de vivienda, señalando específicamente que las Administraciones Públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

Por su parte, la sentencia 1750/2018, de 10 de diciembre, asienta la doctrina jurisprudencial que las normas urbanísticas deben cumplir con el principio de igualdad entre mujeres y hombres. A nivel autonómico, la Estrategia Madrileña para la Igualdad 2018-2021 (último aprobado) promueve la colaboración del Gobierno autonómico con las entidades locales en la inclusión de la perspectiva de género en la planificación, organización y diseño de la ciudad (Medida 108).

Atendiendo a los mandatos normativos identificados, se elabora el presente Informe con la finalidad de constatar que el citado acuerdo de aprobación inicial de 29/04/2025, incorpora el principio de igualdad entre mujeres y hombres y responde a un enfoque inclusivo en la planificación urbanística. Asimismo, el informe es instrumento para el fomento de la transversalidad de género a nivel municipal mediante el trabajo conjunto entre el Dpto. de Urbanismo y la concejalia de Igualdad del Ayto. de Torrejón de Ardoz

Y examinado el contenido del acuerdo y refiriéndose el mismo a "una permuta" de superficies y usos entre dos zonas en el entorno de la estación ferroviaria de Soto del Henares, cabe concluir que, salvo mejor criterio, No hay elementos en dicho expediente que permitan valorar la existencia vulneración de la normativa en materia de igualdad de género, social o discriminación.

Y para que así conste, a los efectos interesados en el expediente de referencia, se emite el presente informe en Torrejón de Ardoz,

Jefa Área de Bienestar Social e Igualdad
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:
Ver fecha y firma al margen

OTROS DATOS

Código para validación: VB2H2-9WQ0R-EIRKI
Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 9:49:47
Página 1 de 2

FIRMAS

1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 11/06/2025 09:49

ESTADO

FIRMADO
11/06/2025 09:49



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo (Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 9:49:42 del día 11 de Junio de 2025 con certificado de Adelina D. VB2H2-9WQ0R-EIRKI. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares

El Plan Especial de Optimización y Reajuste Parcial de las Reservas Dotacionales y Zonas Verdes en el Entorno del Centro de Servicios Estación del Plan Parcial Soto Henares, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, a solicitud del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud, y se tramita de oficio por este Ayuntamiento; en el propio texto del Plan Especial se define como objeto del mismo 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, materializándose en las siguientes modificaciones:

- 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

Todo ello sin que suponga incremento en la edificabilidad del sector (lucrativa y no lucrativa), y 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, y advirtiéndose que las parcelas afectadas son ambas de titularidad municipal.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; se han incorporado las ordenanzas vigentes y modificadas, y fichas de cada una de las parcelas afectadas, tanto en su estado actual como el resultante del citado plan, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación.

INFORME: INFORME JURIDICO APROB. DEF.

OTROS DATOS

Código para validación: **VB2H2-9WQ0R-EIRKI**
Fecha de emisión: 11 de Junio de 2025 a las 9:49:47
Página 2 de 2

FIRMAS

1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ. Aprobación del documento 11/06/2025 09:49

ESTADO

FIRMADO
11/06/2025 09:49



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo (Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ a las 9:49:42 del día 11 de Junio de 2025 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 5169772 VB2H2-9WQ0R-EIRKI D6C7817F1C1037C290D277D9A5FB5E71FA483FA4 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-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814900E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 29 de abril de 2025, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado **Plan Especial**, sometiéndolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (05/05/2025), B.O.C.M. (06/05/2025) y Diario La Razón (07/05/2025), no habiéndose presentado alegación alguna durante dicho periodo de información pública.

De conformidad con lo manifestado en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial del documento se ha incorporado al expediente informe de los servicios municipales correspondientes respecto a las afecciones e impactos en la infancia, adolescencia y familia, determinando el nulo efecto a este respecto.

El procedimiento de aprobación de los Planes Especiales viene recogido en el art. 59, en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aprobado inicialmente por el órgano competente (art. 127.1. Título X - Régimen de organización de los municipios de gran población de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local), y superado el trámite de información pública en el cual se requieren únicamente los informes de órganos y entidades administrativas que estén legalmente previstos como preceptivos, se debe someter el documento a aprobación definitiva, cuya competencia, de conformidad con el art. 61.4 del antedicho texto legal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de los Municipios con población de derecho igual o superior a 15.000 para los Planes Parciales y Especiales, y sus modificaciones.

El acuerdo de aprobación definitiva habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, y demás legislación concordante.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.