

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: YKUPV-W89VU-N2E4X Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 13:39:50 Página 1 de 3	El documento ha sido firmado por : 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.Firmado 23/10/2024 13:39
	ESTADO FIRMADO 23/10/2024 13:39



Plaza Mayor, 1
28850 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 Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos

El Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento, a resultas de las indicaciones que la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto en su escrito de fecha 23 de julio de 2024, con nº de registro de entrada 33938, suscrito por el Director General de Emergencias, señalando la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ (parcela V12 – P.I. Las Monjas) como "la más adecuada para la futura sede del nuevo Parque de Bomberos".

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 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada Ley, 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.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado Plan Especial, sometiénolo a trámite de información pública por período de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (10/09/2024), B.O.C.M. (11/09/2024) y Diario La Razón (13/09/2024). Durante el plazo de información pública se recibe escrito de alegaciones por parte de la Dirección General de Emergencias de la Comunidad de Madrid (04/10/2024–reg. entrada 43236), donde se ponen de manifiesto determinados aspectos relacionados con la altura máxima para la torre de maniobras y condiciones de retranqueos, que son estimadas por el Arquitecto Municipal en informe de fecha 11 de octubre de 2024, incorporándolas al documento para su aprobación definitiva. Por otra parte, en fecha 16 de octubre de 2024, con registro de entrada nº 44938, se presenta escrito de alegaciones por parte de la Dirección General Técnica de la Subdirección de Patrimonio del Canal de Isabel II, que complementan con escrito nº 46244 de registro de entrada y fecha 23 de octubre; los citados escritos, aun habiéndose presentado fuera del plazo de alegaciones, han sido informados por el Arquitecto Municipal poniendo de manifiesto que en consideración a las dimensiones de la Banda de Infraestructura de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) de la arteria de abastecimiento de San Fernando de Henares de Ø 1.200 mm, tal y como ha informado la Subdirección General de Patrimonio del Canal de Isabel II, las mismas son de 12 m, 6 metros a cada lado del eje de la infraestructura para la Banda de Infraestructura de Agua y de 10 metros adicionales a cada lado de la BIA para la Franja de Protección, concluyendo que dichos parámetros no suponen incompatibilidad con las determinaciones del Plan Especial, si bien advierte que las actuaciones que se realicen sobre

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: YKUPV-W89VU-N2E4X Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 13:39:50 Página 2 de 3	El documento ha sido firmado por : 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 23/10/2024 13:39	FIRMADO 23/10/2024 13:39

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 13:39:29 del día 23 de Octubre de 2024 con certificado de Victor Miranda Lozano. 4577595 YKUPV-W89VU-N2E4X BA846397936712CA7A7CA75656F5D34A87645EE 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 L01281459

las parcelas afectas por el Plan Especial deberán someterse a las Conformidades Técnicas preceptivas del Canal de Isabel II.

Cabe señalar que por parte de los Servicios Técnicos redactores del documento se ha generado una nueva versión del mismo a efectos de incluir las determinaciones contenidas en la alegación presentada por la Dirección General de Emergencias de la Comunidad de Madrid, y corregir determinados errores de transcripción, que no alteran el contenido del documento aprobado inicialmente.

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, determinado el nulo efecto a este respecto.

Así mismo, tal y como se pone de manifiesto en el Informe Jurídico de fecha 23 de octubre de 2024, 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, y derivado del contenido de los informes referenciados, 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 el siguiente acuerdo:**

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos, habiéndose incorporado al documento las alegaciones manifestadas por la Dirección General de Emergencias que son estimadas en su totalidad; las actuaciones que se realicen sobre las parcelas afectas por el Plan Especial deberán someterse a las Conformidades Técnicas preceptivas del Canal de Isabel II.

El presente acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, incluyéndose en el anuncio el articulado íntegro 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	
MOCION: MOCION APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: YKUPV-W89VU-N2E4X Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 13:39:50 Página 3 de 3	El documento ha sido firmado por : 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Firmado 23/10/2024 13:39	FIRMADO 23/10/2024 13:39



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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 13:39:29 del día 23 de Octubre de 2024 con certificado de Victor Miranda Lozano. 4377393 YKUPV-W89VU-N2E4X BA48363979356712CA7ACA75666F5D34A87645FE 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>

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ODFBC-C5V2J-D7BVR Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 13:12:40 Página 1 de 2	1.- URB Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Aprobación del documento 23/10/2024 13:12	FIRMADO 23/10/2024 13:12



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Marín) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:12:21 del día 23 de Octubre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Marín. Código de validación: ODFBC-C5V2J-D7BVR. A través de este código de validación 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 Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos

El Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento, a resultas de las indicaciones que la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto en su escrito de fecha 23 de julio de 2024, con nº de registro de entrada 33938, suscrito por el Director General de Emergencias, señalando la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ (parcela V12 – P.I. Las Monjas) como *"la más adecuada para la futura sede del nuevo Parque de Bomberos"*.

Se define en el propio texto del Plan Especial como objeto del mismo, la redefinición de las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, y de las parcelas 311,312 y V-12 del Polígono Industrial Las Monjas...para posibilitar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos; así mismo, en el epígrafe 10 del documento (Alcance del Plan Especial), se determina que la redefinición propuesta *no supone alteración de la ordenación definida en el Sector*.

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, adaptándose su contenido y documentación a lo señalado en los art. 51 y 52 de la citada Ley, 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.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9 de septiembre de 2024, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado Plan Especial, sometiéndolo a trámite de información pública por período de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (10/09/2024), B.O.C.M. (11/09/2024) y Diario La Razón (13/09/2024). Durante el plazo de información pública se recibe escrito de alegaciones por parte de la Dirección General de Emergencias de la Comunidad de Madrid (04/10/2024–reg. entrada 43236), donde se ponen de manifiesto determinados aspectos relacionados con la altura máxima para la torre de maniobras y condiciones de retranqueos, que son estimadas por el Arquitecto Municipal en informe de fecha 11 de octubre de 2024, incorporándolas al documento para su aprobación definitiva. Por otra parte, en fecha 16 de octubre de 2024, con registro de entrada nº 44938, se presenta escrito de alegaciones por parte de la Dirección General Técnica de la Subdirección de Patrimonio del Canal de Isabel II, que complementan con escrito nº 46244 de registro de entrada y fecha 23 de octubre, los citados escritos, aun habiéndose presentado fuera del plazo de alegaciones, han sido informados por el Arquitecto Municipal concluyendo que los parámetros puestos de manifiesto por el Canal de Isabel II *no suponen incompatibilidad con las determinaciones del Plan Especial*, si bien advierte que las actuaciones que se realicen

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.DEFINITIVA		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ODFBC-C5V2J-D7BVR Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 13:12:40 Página 2 de 2	1.- URB _Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ Aprobación del documento 23/10/2024 13:12	FIRMADO 23/10/2024 13:12

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 13:12:21 del día 23 de Octubre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4576916 ODFBC-C5V2J-D7BVR A0EC6F893908408E7DCA2C176C58A5752B64DACB 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

sobre las parcelas afectas por el Plan Especial deberán someterse a las Conformidades Técnicas preceptivas del Canal de Isabel II.

Cabe señalar que por parte de los Servicios Técnicos redactores del documento se ha generado una nueva versión del mismo a efectos de incluir las determinaciones contenidas en la alegación presentada por la Dirección General de Emergencias de la Comunidad de Madrid, y corregir determinados errores de transcripción, que no alteran el contenido del documento aprobado inicialmente.

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.

DOCUMENTO	INFORME: URB_PE_INFORME ARQUITECTO APROB.DEF (versión 3)	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: TOGV8-3LASD-DU8DD Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:38:36 Página 1 de 2	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ_Firmado 23/10/2024 10:31	FIRMADO 23/10/2024 10:31



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:31:15 del día 23 de Octubre de 2024 con certificado de Carlos Valcarcel Camacho. 4576135 TOGV8-3LASD-DU8DD D581F2C615D6D018F77A16592D79A2F75E6D5666 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: <http://sede.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

URB

INFORME

En relación con el **Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de Las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, y de las parcelas 311,312 y v-12 en El P.I las Monjas de Torrejón de Ardoz para Implantación y Ampliación de La Dotación de Parque de Bomberos**, que fue aprobado por Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 09 de septiembre de 2024, se redacta el presente informe en relación a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública que han sido consideradas.

En fecha 16 de octubre de 2024 con número de anotación 44938 se recibe por parte de la Subdirección General de Patrimonio de Canal de Isabel II las siguientes alegaciones:

PRIMERA. - El Plan Especial objeto de información pública afecta al régimen de protección de la siguiente infraestructura adscrita a Canal de Isabel II: Arteria de Abastecimiento San Fernando de Henares de Ø 1.200 mm de diámetro.

SEGUNDA. - El Plan Especial deberá recoger las redes supramunicipales y generales existentes que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición suelo por el que discurre dicha infraestructura deberá recogerse en el Plan Especial con una calificación que contemple su naturaleza de Red Pública de Infraestructura Social de Abastecimiento.

TERCERA. Para los tramos de las infraestructuras de abastecimiento que no discurren por vías pecuarias, las Normas Urbanísticas del Plan Especial recogerán el obligado cumplimiento del régimen relativo a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 8 del apartado V de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II Versión 4 de 2021, vigente desde el 22 de enero de 2022, en el que se define lo siguiente:

- Bandas de Infraestructura de Agua (BIA), zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda. Su anchura será definida por los Servicios Técnicos de Canal de Isabel II y variará entre 4 y 25 metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.
- Franjas de Protección (FP), dos zonas paralelas a ambos lados de la BIA, donde no existe limitación alguna para la edificación, pero sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

CUARTA. Las Normas Urbanísticas del Plan Especial establecerán que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre dichas infraestructuras promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: URB_PE_INFORME ARQUITECTO APROB.DEF (versión 3)		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: TOGV8-3LASD-DU8DD Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:38:36 Página 2 de 2	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 23/10/2024 10:31	FIRMADO 23/10/2024 10:31



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Vilarreal Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:31:15 del día 23 de Octubre de 2024 con certificado de Carlos Vilarreal Camacho. 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

En fecha 23 de octubre de 2024 con número de anotación 46244 se recibe informe por parte de la Subdirección General de Patrimonio de Canal de Isabel II con las siguientes consideraciones:

Que en el escrito de Alegaciones presentado por la Empresa Pública Canal de Isabel II en fecha 9 de octubre de 2024 por el que se pone de manifiesto la existencia de Arteria de San Fernando de Henares Ø 1.200 mm con posible afección a la Banda de Infraestructura de Abastecimiento (BIA) y Franja de Protección (FP) de la referida conducción, no se indicó el ancho de la BIA de la mencionada arteria, lo cual resulta relevante a los efectos de considerar el alcance de las alegaciones formuladas por Canal de Isabel II, por lo que, mediante la presente, se comunica que el ancho de la BIA de la Arterias de San Fernando de Henares en el tramo objeto de la afección en cuestión es de 12 m, 6 m a cada lado del eje de la infraestructura, más la Franja de Protección, que consiste en 10 m a cada lado de la BIA. Las actuaciones proyectadas en la BIA y FP de la arteria deberán ser sometidas a conformidad técnica de Canal de Isabel II a fin de determinar los condicionantes que resulten oportunos para la salvaguarda de la conducción de abastecimiento.

En consideración de las alegaciones e informe presentado se informa lo siguiente:

Que en consideración a las dimensiones de la Banda de Infraestructura de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) de la arteria de abastecimiento de San Fernando de Henares de Ø 1.200 mm, tal y como ha informado la Subdirección General de Patrimonio del Canal de Isabel II, las mismas son de 12 m, 6 metros a cada lado del eje de la infraestructura para la Banda de Infraestructura de Agua y de 10 metros adicionales a cada lado de la BIA para la Franja de Protección.

Que se consideran las dimensiones de ambas zonas, previamente descritas e informadas por la Subdirección General de Patrimonio del Canal de Isabel II, sin que ello suponga incompatibilidades con las determinaciones del Plan Especial.

Las actuaciones proyectadas sobre estas áreas, y de conformidad con las determinaciones del Plan Especial, deberán someterse a las Conformidades Técnicas preceptivas del Canal de Isabel II, con el objetivo de establecer los condicionantes necesarios para garantizar la protección de la conducción de abastecimiento.

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



TÜVTÜRK
CERTİFİKASYON

Yatırımların
1000 000 000
100 000 000
100 000 000
100 000 000

www.tuvtrk.com.tr
0212 282 28 28

DOCUMENTO SOLICITUD: SEDNC00000000SOLICITUD_E_44938_0_2024 ALEGACIONES CANAL ISABEL II	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 44938, Fecha de entrada: 16/10/2024 13:39:00	
OTROS DATOS Código para validación: IVQ6J-AOUSV-EBZ5X Fecha de emisión: 21 de Octubre de 2024 a las 11:46:42 Página 1 de 6	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4557320 IVQ6J-AOUSV-EBZ5X 5BB38F0525E2C914EB99CB29268FCAC6428FE38E El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.com/verificador-firmas> o bien a través de la aplicación móvil. Para más información consulte el apartado 1.1 del presente documento. S.A. 2 5 4 9 7 5 VATES A86488087 (C=ES O=SISTEMAS INFORMATICOS ABERTOS SOCIEDAD ANONIMA OU=QUALIFIED C=ES SERIALNUMBER=P2814800E.OU=SELLO ELECTRONICO.OU=L01281488.O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ.SI=MAJID.C=ES (CN=ACCVCA-120.OU=PKACCV.O=ACCVC=ES) el.



Dirección Secretaría General Técnica
Subdirección de Patrimonio

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Plaza Mayor, 1 28850 Torrejón de Ardoz (Madrid)

Aprobación inicial PE de reasignación de condiciones urbanísticas
Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14
Parcelas 311, 312 y V12 del Pol. Ind. "Las Monjas"
Escrito de alegaciones

D. MIGUEL ÁNGEL ROMERO SERRANO, con DNI nº 5.266.712-B, para lo que está acreditada la representación en nombre y representación de CANAL DE ISABEL II, S. A., M.P., con CIF A86488087 y domicilio en la calle Santa Engracia nº 125 de Madrid, constituida con la denominación de Canal de Isabel II Gestión S. A. mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Valerio Pérez de Madrid y Palá, el día 27 de junio de 2012, con el número 1.531 de protocolo, y modificada su denominación social por la actual mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Gerardo Tarrío Berjano, con fecha 27 de diciembre de 2022 y número 1.489 de su protocolo. Actúa en su condición de Subdirector de Patrimonio y en virtud de las facultades otorgadas por acuerdo del Consejo de Administración de 23 de julio de 2014, elevado a público mediante escritura otorgada ante la Notario de Madrid, Dª. María del Pilar Lorán Herrero, con fecha 30 de octubre de 2014, número 1.126 de su protocolo (se aporta copia como Anexo I), comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE:

I. Que con fecha 11 de septiembre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid un anuncio relativo a la aprobación inicial del Plan Especial de reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las parcelas 311, 312 y V12 del polígono industrial "Las Monjas" para la implantación y ampliación de la dotación parque de bomberos, en Torrejón de Ardoz.

II. Que se concede el plazo de un mes para que se realicen las alegaciones que se tengan por convenientes, por lo que, dentro del plazo concedido a estos efectos, se procede a formular las siguientes

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es



DOCUMENTO SOLICITUD: SEDNC00000000SOLICITUD_E_44938_0_2024 ALEGACIONES CANAL ISABEL II	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 44938, Fecha de entrada: 16/10/2024 13:39:00
OTROS DATOS Código para validación: IVQ6J-AOUSV-EBZ5X Fecha de emisión: 21 de Octubre de 2024 a las 11:46:42 Página 2 de 6	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4557320 IVQ6J-AOUSV-EBZ5X 5BB3BF052DE0C914EB90CB29205FCAC429FE3BE El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-engracia.es/verificador-firmas> o bien a través de la siguiente URL: https://verificador.firmas.gob.es. NOTARIO: MARIA DEL PILAR LORAN HERRERO (NÚM PROTOCOLO: 1126, FECHA OTORGAMIENTO: 30-10-2014, O=CANAL ISABEL II, CN=CANAL ISABEL II, C=ES), REPRESENTANTE: GVENNAME=MIGUEL ÁNGEL ROMERO (R-A66488087) (G=ES, O=SISTEMAS INFORMATICOS, CN=ANGEL ROMERO, SERIALNUMBER=IDCES-05266712B, CN=05266712B, SERIALNUMBER=P2814800E, OU=SELLO ELECTRONICO, OU=L01281489, O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ, ST=MADRID, C=ES (CN=ACCVCA-120, OU=PkiACCV, O=ACCV, C=ES) el .

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a Tomo 29.731, Folio 86, Sección 8, Hoja M-334726. Inscripción 14. Determinación en Inscripción 14. NIF A66488087. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid.



ALEGACIONES

PREVIA. Las presentes alegaciones se emiten sin perjuicio del informe que debe formular Canal de Isabel II respecto del documento de Plan Especial objeto de información pública, de conformidad con los artículos 57.b) y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en función del cual deberá requerirse a Canal de Isabel II la emisión de dicho informe por razón de la afección de los intereses públicos que esta Empresa Pública gestiona.

Asimismo, cualquier intervención sobre las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II requerirá la previa conformidad técnica de la sociedad.

PRIMERA. El Plan Especial objeto de información pública afecta al régimen de protección de la siguiente infraestructura adscrita a Canal de Isabel II al amparo del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de Medidas fiscales y administrativas:

Abastecimiento:

- Arteria San Fernando de Henares de Ø 1.200 mm de diámetro.

Se adjunta como **Anexo II** la documentación gráfica esquemática que recoge la infraestructura afectada por el Plan Especial, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, su promotor se deberá poner en contacto con el Área de Cartografía y GIS para obtener la cartografía de esta empresa pública en formato digital, al igual que con el Área de Conservación Sistema Jarama, a fin de coordinar los posibles levantamientos topográficos que se estimen oportunos, cuyo coste será asumido por el promotor del Plan Especial como un gasto inherente a su correcta redacción y ejecución.

SEGUNDA. El Plan Especial deberá recoger las redes supramunicipales y generales existentes que se incluyen en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, el





TERCERA. Para los tramos de las infraestructuras de abastecimiento que no discurren por vías pecuarias, las Normas Urbanísticas del Plan Especial recogerán el obligado cumplimiento del régimen relativo a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 8 del apartado V de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II Versión 4 de 2021, vigente desde el 22 de enero de 2022, en el que se define lo siguiente:

Se denomina Banda de Infraestructura de Agua (BIA) a una zona de un ancho determinado en función de las características técnicas y ubicación de las conducciones, en la que se establece una prohibición absoluta para construir y una fuerte limitación sobre cualquier actuación que se pretenda realizar en dicha banda.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, y en cuyo caso se requerirá la conformidad expresa de Canal de Isabel II.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es



DOCUMENTO SOLICITUD: SEDNC00000000SOLICITUD_E_44938_0_2024 ALEGACIONES CANAL ISABEL II	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 44938, Fecha de entrada: 16/10/2024 13:39:00
OTROS DATOS Código para validación: IVQ6J-AOUSV-EBZ5X Fecha de emisión: 21 de Octubre de 2024 a las 11:46:42 Página 5 de 6	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4557320 IVQ6J-AOUSV-EBZ5X 5BB38F0525E2C914EB99CB29269FCAC6428FE38E El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es> Firmado por: 1. C=ES,2.5.4.13=NOTARIO: MARIA DEL PILAR LORAN HERRERO NUM PROTOCOLO: 1126 /FECHA OTORGAMIENTO: 30-10-2014, O=CANAL ISABEL II, S.A.,2.5.4.97=VATES-A86488087, T=REPRESENTANTE, GIVENNNAME=MIGUEL ANGEL ROMERO SERIALNUMBER=IDCES-05266712B, CN=05266712B MIGUEL ANGEL ROMERO (R-A86488087) (C=ES, O=SISTEMAS INFORMATICOS ABIERTOS SOCIEDAD ANONIMA, OU=QUALIFIED CA, SERIALNUMBER=A8273262, CN=5IA SUB01) el.: 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E, CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, SERIALNUMBER=P2814800E, OU=SELLO ELECTRONICO, OU=L01281489, O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ, ST=TORREJON DE ARDOZ, ST=TORREJON DE ARDOZ, C=ES (CN=ACCVCA-120, OU=PKIACCV, O=ACCV, C=ES) el.:

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.732, Folio 85, Sección 8, Hoja M-535929. Inscripción 31. Domicilio en la inscripción 36, NIF A86488087. Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid.



Asimismo, en caso de que se retranquearen las infraestructuras de Canal de Isabel II los suelos que ocupen las nuevas infraestructuras que vayan a ser gestionadas por esta empresa pública deberán ser obtenidos en pleno dominio y puestos a disposición de Canal de Isabel II. En el caso de que estas ocupen suelos públicos, la implantación de estas infraestructuras deberá contar con la correspondiente autorización, que no se podrá otorgar en precario.

Por último, cabe señalar que el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que *“la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”*. En consecuencia, los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, a la atención de la Subdirección de Patrimonio, sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.

Por lo expuesto,

SOLICITO AI AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud:

- Se estudien las posibles afecciones sobre la infraestructura gestionada por Canal de Isabel II indicada en la alegación PRIMERA y, en su caso, se justifique el régimen de protección de aquella expuesto en la alegación TERCERA.
- Se condicione la ejecución del **PLAN ESPECIAL** a la previa obtención de las preceptivas Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II respecto de las afecciones que se generen sobre la infraestructura gestionada por Canal de Isabel II.
- El **PLAN ESPECIAL** deberá recoger la infraestructura gestionada por Canal de Isabel II que ha sido indicada en las presentes alegaciones, con la calificación urbanística que contemple su naturaleza, así como estudiar las afecciones que se produzcan sobre la misma y establecer las soluciones que resulten adecuadas para resolver tales afecciones, si bien las mismas deberán



DOCUMENTO SOLICITUD: SEDNC000000000SOLICITUD_E_44938_0_2024 ALEGACIONES CANAL ISABEL II	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 44938, Fecha de entrada: 16/10/2024 13:39 :00
OTROS DATOS Código para validación: IVQ6J-AOUSV-EBZ5X Fecha de emisión: 21 de Octubre de 2024 a las 11:46:42 Página 6 de 6	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4557320 IVQ6J-AOUSV-EBZ5X 5BB3BF052E2C914EB99CB29269FCAC6428FE38E El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. C=ES,2.5.4.13=NOTARIO: MARIA DEL PILAR LORAN HERRERO /NÚM PROTOCOLO: 1126 /FECHA OTORGAMIENTO: 30-10-2014,O=CANAL ISABEL II S.A.,2.5.4.97=VATES-A86488087,T=REPRESENTANTE GIVENNNAME=MIGUEL ÁNGEL ROMERO /SERIALNUMBER=05266712B CN=05266712B MIGUEL ÁNGEL ROMERO (R:A86488087) (C=ES,O=SISTEMAS INFORMATICOS ABIERTOS SOCIEDAD ANONIMA,OU=QUALIFIED CA,SERIALNUMBER=A82733262 CN=SIA SUB011 el.: 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E,CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ,L=TORREJON DE ARDOZ,ST=MADRID,C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el.:

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, Hoja M-133792. Inscripción 1ª. Denominación en inscripción 3ª, NIF A65455887, Domicilio Social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid.



obtener la conformidad técnica de esta Empresa Pública, con los condicionantes técnicos que resulten oportunos a tal fin.

- iv. Se incluirá en la normativa urbanística del **PLAN ESPECIAL** el régimen de protección relativo a la infraestructura de abastecimiento expuesto en la alegación TERCERA.
- v. El **PLAN ESPECIAL** deberá recoger un precepto que establezca que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras que gestiona. Dicho precepto contemplará que los costes derivados de cualquier intervención sobre dichas infraestructuras promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

En Madrid, a fecha de firma.

05266712B MIGUEL
ÁNGEL ROMERO
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por
05266712B MIGUEL ÁNGEL
ROMERO (R:A86488087)
Fecha: 2024.10.09 18:07:34
+02'00'

Miguel Ángel Romero Serrano.
Subdirector de Patrimonio.





4557205 20XJL-VYLAS-IR19Q 9298Z59C36QA0868895FEFAA909TUA008I4ZE0UEGB El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[https://sede.mtyo-torreon.es/Firmado por : 1. 2.5.4.97+VATES-P2814800E-CN=AYUNTAMIENTO DE TORREION DE ARDOZ,SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AUTO_TORREION DE ARDOZ,L=TORREION DE](#)



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME PLAN ESPECIAL DE REASIGNACION PARQUE BOMBEROS		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: FAOWX-WX1M0-VQB9Y Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2024 a las 13:40:49 Página 1 de 2	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	FIRMADO 16/10/2024 13:38



El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer(Maria Isabel Peñaalba del Pie) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:38:36 del día 16 de Octubre de 2024 con certificado de Maria Isabel Peñaalba del Pie. 4557288 FAOWX-WX1M0-VQB9Y 86A690FBEE510D23B7CCD7A91A04B225C151084 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



Virgen de Loreto nº 2

Avda.

28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

ASUNTO: INFORME IMPACTO GÉNERO SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UEDB-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V 12 DEL PI LAS MONJAS PARRA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS.

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 09/09/2024, sobre aprobación inicial del Plan Especial de referencia, con el objeto de poder garantizar la prestación de los servicios propios de un parque de bomberos dando cobertura a la población del municipio en la actualidad y en el futuro.

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 09/09/2024, 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 Concejalía de Igualdad del Ayto. de Torrejón de Ardoz

Y examinado el contenido del acuerdo y refiriéndose el mismo a la necesidad y conveniencia de adecuar el nuevo parque de bomberos a necesidades futuras, el Plan Especial redefine y adecua las condiciones urbanísticas de las parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B-14, transformándose de suelo terciario a zona verdad, parcelas 311 y 312 del Polígono Industrial Las Monjas (donde ahora se ubica el Parque de Bomberos), que actualmente son de equipamiento y se convertirían a terciario-zona verde y finalmente la parcela V-12 del citado polígono industrial, que pasaría de zona verde a equipamiento-terciario y zona verde.

Dado que según el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, así como reflejan los informes técnicos y jurídicos incluidos en el expediente, esta modificación no conlleva, entre otros aspectos, aumento de la edificabilidad lucrativa, ni reducción de la dotación de zonas verdes y equipamientos del sector, se

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME PLAN ESPECIAL DE REASIGNACION PARQUE BOMBEROS		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: FAOWX-WX1M0-VQB9Y Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2024 a las 13:40:49 Página 2 de 2	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	FIRMADO 16/10/2024 13:38

El documento electrónico ha sido aprobado por BSS_Jefa de Área de Bienestar Social y Mujer(María Isabel Peñalba del Pío) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:38:36 del día 16 de Octubre de 2024 con certificado de María Isabel Peñalba del Pío. 4557238 FAOWX-WX1M0-VQB9Y 86A690FBEE510D23B7CCD7A91A04B225C151084 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
CONSEJALÍA DE BIENESTAR

Virgen de Loreto nº 2

Avda.

28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

concluye, a juicio de quien suscribe y salvo mejor criterio, NO conllevará impacto negativo en la igualdad de género, igualdad social y no discriminación, NI en la infancia, adolescencia y familia.

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*

DOCUMENTO

PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **0P4TA-JWH18-9ZL4Y**
Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07
Página 1 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO
11/10/2024 13:27

**P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES
URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14
Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I. "LAS
MONJAS" PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL PARQUE
DE BOMBEROS TORREJÓN DE ARDOZ**



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

OCTUBRE 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 2 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I. “LAS MONJAS” PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS TORREJÓN DE ARDOZ



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

OCTUBRE 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 3 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4655037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467Df47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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-torrejones.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ÍNDICE

- 1. OBJETO
- 2. ANTECEDENTES
- 3. ÁMBITO Y TITULARIDADES
- 4. JUSTIFICACIÓN
- 5. FICHAS CATASTRALES
- 6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES
- 7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN ESPECIAL
- 8. ORDENANZAS VIGENTES
- 9. ORDENANZAS PLAN ESPECIAL
- 10. ALCANCE PLAN ESPECIAL
- 11. DOCUMENTACIÓN
- 12. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 13. ESTUDIO ECONÓMICO
- 14. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES
- 15. RESUMEN EJECUTIVO
- 16. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
- 17. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
- 18. PLANOS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en P.I. Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 4 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA975D4FD908305A235F7E97 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

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14, Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. LAS MONJAS DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS

1.OBJETO

Por encargo del Concejal Delgado de Urbanismo, se redacta la presente Plan Especial con el objeto de redefinir las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, con referencias catastrales 9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD y de las parcelas 311,312 con referencias catastrales 8873204VK5787S0001MJ y 8873205VK5787S0001OJ, y V-12 con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ del Polígono Industrial Las Monjas en el municipio de Torrejón de Ardoz para posibilitar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos.

La presente Modificación se redacta en aplicación del artículo 50 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.ANTECEDENTES

El Plan Parcial del Sector Industrial Las Monjas se aprobó definitivamente el 5/5/1987 y el Proyecto de Parcelación el 16/4/1990 y por acuerdo plenario de fecha 15/5/1992 se recepcionaron con carácter definitivo las obras de urbanización.

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, incluyó el suelo correspondiente al Sector Industrial "Las Monjas" como urbano consolidado con la inclusión de la ordenanza del PGOU con la correspondencia específica al sector industrial y delimitó la Unidad de Ejecución Acceso a las Monjas (UE.DB.14). Un ámbito de titularidad de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento.

El Plan Especial de Mejora Urbana para la ordenanza ZU.11 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 30/6/2010 y en fecha 31/10/2012 se aprobó de forma definitiva una Modificación de dicho Plan Especial.

El Plan Especial de la UE.DB.14 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de fecha 9/1/15 y el Proyecto de Reparcelación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27/7/15.

La Modificación del Plan Especial de la U.E.D.B.-14 "Acceso a las Monjas" del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 26 de octubre de 2022.

El Plan Especial para la reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas P7 de la UE.DB.14 y la parcela 122 del Sector Industrial Las Monjas se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 28 de febrero de 2024.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 5 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4543037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474AA9753DFD9083509A23F7E97 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.ayo-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

3. ÁMBITO Y TITULARIDADES.

El ámbito del presente Plan Especial se circunscribe a:

- Las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B-14 de titularidad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
- Las Parcelas 311 Y 312 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas con, correspondientes al actual Parque de Bomberos de Torrejón de Ardoz y de titularidad de la Comunidad de Madrid.
- La Parcela V-12 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, de titularidad municipal.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 6 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C3B467DF47A4AA975D4FD9B83505A235F7E97 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

4. JUSTIFICACIÓN

El Plan Parcial de Las Monjas, aprobado en 1987 recogió las cesiones establecidas en el planeamiento, dotaciones, zonas verdes, así como la cesión de 10% del aprovechamiento. La necesidad de inclusión de nuevas zonas de equipamiento en el municipio, así como la ubicación de algunas de ellas en las zonas industriales de este sector, motivó que el PGOU recogiera algunas de esas parcelas en la ordenanza de equipamientos.

La necesidad de renovar el actual parque de bomberos sito en esta localidad, que debido a su antigüedad y su diseño, presenta muchos problemas para poder adaptarlo a un parque de bomberos moderno que se adapte a las necesidades de municipio, cuya necesidad actual y futura debe cubrir las necesidades de una ciudad, al menos, de unos 250.000 habitantes.

Se pretende por tanto en el presente documento **viabilizar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de bomberos en el borde sur-oeste del sector industrial de Las Monjas, en una parcela de uso dotacional, así como facilitar una posible, futura ampliación en una parcela lucrativa de uso terciario, (ambas colindantes entre ellas).**

La ubicación que se plantea y cuyas parcelas son objeto de este Plan Especial, permitirán contar con la idoneidad de esta ubicación y el acceso directo a las vías principales del municipio y a otras grandes vías de comunicación. Asimismo, la situación junto a parcelas industriales, permite su coexistencia en una zona sin edificaciones residenciales limítrofes.

El desarrollo de este Plan Especial, supone adicionalmente una reagrupación de zonas verdes manteniendo los estándares establecidos en el sector, en colindancia con la Zona Verde correspondiente a la Parcela P3 del la UE.DB. -14 que sirve exclusivamente como zona de protección de la rotonda de acceso al polígono, para generar una zona verde continua y estancial de 4952 m2 de superficie al servicio de la industria y los trabajadores de las mismas.

La situación actual de un sector como el "Polígono de las Monjas", que ha sido uno de los principales motores industriales del municipio, estando totalmente consolidado y con una antigüedad mayor a los 35 años y cuyos servicios se proyectaron hace casi 50 años, hace que sea necesario e imprescindible la regeneración e implantación de nuevos servicios y dotaciones que dignifiquen y complementen sus carencias.

Por este motivo al mismo tiempo que se genera el suelo idóneo para una futura instalación de un edificio de bomberos, se genera igualmente en las parcelas donde actualmente se ubica el parque de bomberos, un nuevo espacio con un carácter eminentemente de zona verde, donde se "incrusta" una instalación de uso terciario, generando así un nuevo espacio de calidad ambiental, que sin duda servirá para regenerar y aportar una zona de calidad y funcionalidad, distinta al industrial que dignifiquen el ya deteriorado y carente espacio de convivencia.

La actual Ordenanza de aplicación a Las parcela lucrativas del Sector Industrial Las Monjas ZU.I4 "Terciario Industrial", solo incluye como usos compatibles en edificio exclusivo el uso administrativo en su categoría A.1 (Administración).

Tampoco se incluye dentro de los usos compatibles compartidos con el predominante el uso Servicios Administrativos. Se hace por tanto necesaria la inclusión de la categoría A.2 para posibilitar una posible futura ampliación de un edificio de bomberos en la ubicación que se plantea.

La Modificación del Plan Especial de la UE.DB.14 ya incluyó la categoría A.2 en los usos compatibles de la Ordenanza ZUI-4 de aplicación a las parcelas lucrativas P1 Y P2 de la UE.DB.-14 **por lo que resulta razonable conservar la inclusión de esta categoría A2 (Servicio de Bomberos) en los**

DOCUMENTO	IDENTIFICADGRES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 7 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

usos compatibles en edificio exclusivo de esta ordenanza en las parcelas de este uso afectadas por el presente Plan Especial.

Se hace por tanto necesaria la ubicación de la superficie correspondiente a Dotación-Servicios Administrativos para posibilitar la implantación de un edificio de Bomberos en la actual parcela V-12 del Sector, correspondiente con el borde sur-oeste del mismo.

El presente documento se realiza conforme al art.50 de la Ley 9/2001, modifica la ordenanza ZU-14 para las parcelas lucrativas de este uso en el Sector Industrial de Las Monjas, estando la totalidad de las parcelas afectadas por el presente Plan Especial están calificadas como suelo urbano consolidado.

El presente Plan Especial supone una sustancial mejora respecto a la situación actual al posibilitar la implantación de una dotación correspondiente a un Edificio de Bomberos, así como viabilizar la posible ampliación del mismo con la inclusión de la categoría A.2 de los Servicios de Bomberos en un lugar idóneo para su implantación, dotación indispensable para el Municipio y perfectamente integrado tanto en el Sector como en la Ciudad. También se generará un nuevo espacio de zona verde, con una edificación de uso terciario, que reordenara y completara parte de las nuevas necesidades del "Polígono".

Presume adicionalmente aprovechar parcelas de titularidad pública con destino a uso lucrativo y disponer de la posibilidad de un uso dotacional.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en Pl Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 8 de 69	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A9753D4FD9083509A235F7E97 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

5. FICHAS CATASTRALES

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 9 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4545027 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474AA975304F5983505A235F7E97 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://sedes.ayto-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8673708VK5787S0001EJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ECUADOR DEL 42 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 54.759,59 €
valor catastral suelo: 54.759,59 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.809 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Finalidad: Desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 10 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A9763D4FDF9083505A235F7E97 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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8873204VK579750001MJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESTACIONES DE LAS 15 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsoINDUS

Superficie construida: 897 m2

Año construcción: 1990

Valor catastral: [2024]: 287.724,93 €

Valor catastral suelo: 180.662,18 €

Valor catastral construcción: 107.032,75 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE
07800001E

Derecho
100.00% de
propiedad

Domicilio
PZ CHAMBERÍ E PL2 FOTO
28010 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino
100.00% APARCAMIENTO

Superficie m²
897

Esc./Pta./Pta. Destino

Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.803 m2

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: Desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal

Fecha de emisión: 17/07/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 11 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744A49753D4FD083505A235F7E97 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://seida.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8873205VK5797S0001QJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESTACIONES DE LAS 13 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.181 m²

Año construcción: 1990

Valor catastral: [2024]: 319.792,23 €

Valor catastral suelo: 182.076,86 €

Valor catastral construcción: 137.715,37 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

07820001E

Derecho

100.00% de

propiedad

Domicilio

PZ CHAMBERÍ 8 P1,2 P1,3

28010 MADRID (MADRID)

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino

1/00 EX APARCAMIENTO

Superficie m²

787

Esc./Pta./Pta. Destino

1/00 EX APARCAMIENTO

Superficie m²

122

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.623 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Finalidad: Desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14
Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y
AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 12 de 69	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A9753D4FD908305A235F7E97 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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9078841VK5797N00012D

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESTACIONES DE LAS 2[D] Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 204.610,45 €
Valor catastral suelo: 204.610,45 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.476 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 13 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4345037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A9753D47D903505A235F7E97 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://sed6.ayto-torregon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9079842VK5797N0001UD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV SOL DEL 38 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

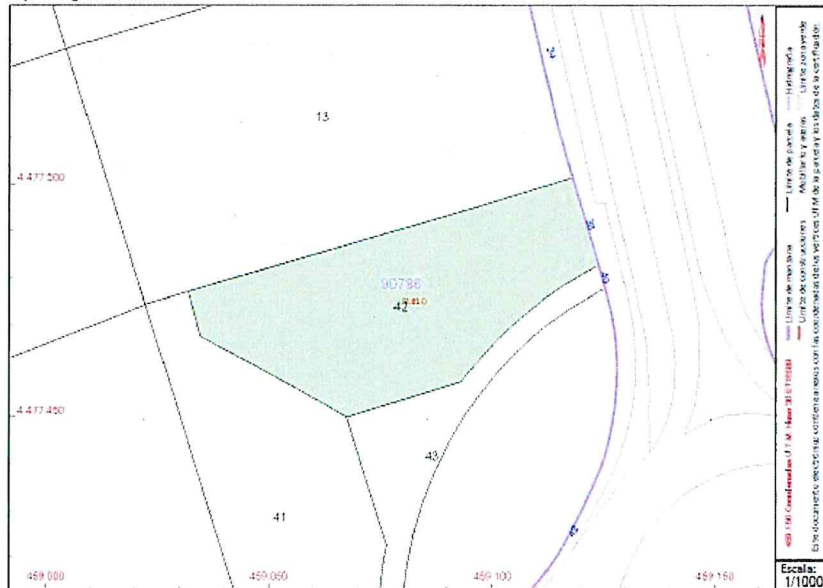
Valor catastral: [2024]: 204.610,45 €
Valor catastral suelo: 204.610,45 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.476 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACION DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE DB, -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBOS



**Torrejón de Ardoz**
AYUNTAMIENTOPlaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489**6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES**

El Plan Especial incluye para:

- Las Parcelas P1 Y P2 de la UE.DB. -14 z, la ordenanza ZUI-4 (Terciario Industrial y Oficinas).
- Las Parcelas 311 y 312 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, la ordenanza ZU-E SA (Equipamientos)
- La parcela V-12 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, la ordenanza ZU-V (Zonas Verdes y espacios libres)

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
P1	ZU-I4 (UE.DB.14)	2.475,55	2.372,705	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
P2	ZU-I4 (UE.DB.14)	2.475,55	2.372,705	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
311	ZU-E SA	2603,00	5.206,00	Comunidad de Madrid
312	ZU-E SA	2623,00	5.246,00	Comunidad de Madrid
V-12	ZU-V-2	13.809,00	966,63	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		23.986,1	16.164,04	

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 15 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcara Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Válcara Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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

7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN ESPECIAL

El Plan Especial determina una reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas afectadas y propone la siguiente ordenación y determinación de parcelas **manteniendo la edificabilidad asignada a las parcelas y al sector, así como la superficie total de las mismas:**

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
A	ZU-I4'	2.177,10	2.177,10	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
B	ZU-I4'	2.773,32	2.568,31	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
C	ZU-E' SA	5226,03	10.452	Comunidad de Madrid
ZV-1	ZU-V'	4951,10	346,57 (s/Ordenanza)	Comunidad de Madrid
ZV-2	ZU-V'	3048,90	213,49 (s/Ordenanza)	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
ZV-3	ZU-V'	5809,64	406,67 (s/Ordenanza)	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		23.986,1	16.164,04	





Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

8. ORDENANZAS VIGENTES

La Ordenanza actual ZUI-4 (UE.DB.-14) de aplicación a las parcelas lucrativas P1 y P2 es la siguiente:

ORDENANZA ZUI-4 (Terciario Industrial y oficinas)

1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso mixto terciario industrial y oficinas.

2. Determinaciones de Aprovechamiento

2.1. Alineaciones y Rasantes.- Serán las indicadas en el plano correspondiente.

2.2. Altura máxima.- La altura máxima será 12 m. (4 plantas).

2.3. Aprovechamiento.-

1. **Real:** La capacidad del sólido definido por la aplicación de las determinaciones de ocupación y altura máxima. En UE-SUP-CE.1, ²La Zarzuela², igual al asignado.

2. **Asignado:** Cada parcela tendrá una edificabilidad de 2.372,705 m2

Parcela Edificabilidad asignada

Parcela 1 2.372,705 m2

Parcela 2 2.372,705 m2

3. **Patrimonializable:** Igual al asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será 30 metros.

2.5. Ocupación máxima.- La ocupación máxima viene definida por las líneas que delimitan el área de movimiento de la edificación reflejada en el plano O3

2.6. Parcela.-

a) Tamaño.

La parcela mínima será de 2.000 m2. Se Admite la parcelación de cada una de las parcelas lucrativas, parcela 1 y parcela 2, en dos parcelas superiores a 1.00m2, siempre que se garantice el acceso de ambas subparcelas desde la vía pública, mediante el instrumento urbanístico y/o jurídico suficiente.

b) Forma.

Para que una parcela de nueva creación sea edificable deberá poderse instalar en su interior un círculo de radio 15 m.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 17 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valtcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valtcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744AA9753DM4FD983505A235F/E97 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.ayo-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

c) Ajardinamiento.

Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de 1 árbol por cada 100 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Una franja ajardinada en torno a linderos de 1 m, salvo en la zona de lindero en que se permite que la edificación se sitúe sin retranqueo sobre la linde.

d) Separación entre edificios en el interior de la parcela.

Será de 6 m.

e) Edificación bajo rasante.

Se permite la construcción de planta bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que las parcelas sobre rasante con destino a aparcamientos, almacén, y servicios complementarios ligados a la planta baja.

f) Cerramiento.

Linderos exteriores.- Se recomienda un lindero integrado con la acera (caso de industria escaparate o similar) o separado por setos de baja altura, o, cuando sean necesarios por motivos de seguridad, cerramientos de base maciza de 0,50 m. de altura como máximo y una altura total de 2,50 m2.

Linderos laterales y traseros.- Se recomienda cerramientos vegetales. Se admiten cerramientos de pantallas sónicas y similares en linderos con el ferrocarril con altura máxima de 4 m.

g) Frente edificado.

Será como máximo 100 m.

2.7. Retranqueos.- Se refleja en el plano 4.

A lindero lateral: 5 metros.

A lindero posterior: 5 metros.

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Almacenamiento
Ajardinamiento	Instalaciones auxiliares
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Depósito de residuos no controlados
Caseta de vigilancia no mayor de 10 m2	



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 18 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA975304FD903505A235F7E97 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

A linderos laterales y trasero:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	
Instalaciones auxiliares (*)	
Almacenamiento (*)	

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos.

11.2.8. Urbanización.- Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Terciario.

Uso predominante.-

Terciario Industrial
Oficinas
Comercial C.2, C.3, C.6, C.7 y C.8
Hotelero

Usos complementarios.-

Los ligados funcionalmente al uso principal y sin acceso independiente desde el exterior.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo:

Industrial (I.1, I.2)
Almacenes (AL.1 y AL.2) -->(I.1, I.2)
Estaciones de Servicio
Docente (DO.5)
Administrativo (A.1)(A.2)
Hostelero (HO.1 y HO.3)
Sanitario (excepto S-1)

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 19 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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-torregon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Tanto los usos predominantes como compatibles en edificio exclusivo se admiten compartidos en cualquier situación siempre que se integren en un edificio concebido como totalidad funcional y cumpla las exigencias legales de la actividad específica de que se trate.

El Modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1 m2/m2, previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20 m2/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30 m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución).



OTROS DATOS

Código para validación: **0P4TA-JWH18-9ZL4Y**
Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07
Página 20 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO
11/10/2024 13:27



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUI-4)								
Uso Global	Uso particularizado	Semiótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio.Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario	D-C	1ª	D-0				D-C
	Deportivo	DO	1ª	DO				
	Docente							
	Religioso			S-4				
	Sanitario							
	Serv. Admivos.							
	Sociocultural							
		AL	1ª					
Productivo	Almacenes							
	Industrial							
	Terciario Industrial							
Red Vial	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial			C-7				
Terciario	Comercial			C-8				
	Espectáculos							
	Hotelero							
	Hostelero							
	Oficinas			O-2		O-3		
Z. Verdes y Esp. Libre:	Z. Verdes y Esp. Libres							

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 21 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4549027 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD5063505A2357E97 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

ORDENANZA ZU-E (Equipamientos)

1. Definición

Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos excepto el cementerio.
El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del Plan General para satisfacer la necesidad de la población.
La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo.

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

16.2.1. Alineaciones.- Serán las indicas en el plano de Alineaciones del Plan General, en la ficha de la Unidad de Ejecución o las que se determinen en el planeamiento de desarrollo (PERI, ED) que deba redactarse.

16.2.2. Altura máxima.- La altura máxima en suelos de uso específico tres plantas (12 m.) medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.
En reservas incluidas en la trama urbana la fijada en las Ordenanzas de la zona.

16.2.3. Aprovechamientos.- En reservas incluidas en la trama urbana será el fijado en la Ordenanza de la zona, con uso característico dotacional.

En suelos de uso específico:

1. Real: El sólido capaz definido por las condiciones de altura máxima y ocupación máxima.

2. Asignado: El resultado de aplicar una edificabilidad de 2,00 m2/m2 de uso característico dotacional sobre la parcela neta inicial.

3. Patrimonializable: En suelos consolidados y dotaciones públicas igual al asignado.
En suelos no consolidados de dotaciones privadas el 90% del asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 20 m.

2.5. Ocupación máxima.- Para dotaciones incluidas en la trama urbana la fijada en la Ordenanza de la zona. Para suelos de uso específico será igual al 70% de la parcela neta.

2.6. Parcela mínima.- Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trate con un mínimo de 1.000 m2 o la existente y fuera menor.

2.7. Retranqueos.- En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en la ordenanza correspondiente. En reservas de uso específico se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el Plano de Alineaciones se reflejen retranqueos menores.

2.8. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o, en su caso, a la particular de la zona.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 22 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4DFD9083505A235F7E97 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

Usos complementarios.- Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.

Compartidos: Sólo se admite el residencial (1 vivienda para vigilancia de la instalación y el garaje-aparcamiento además, lógicamente, del resto de las dotaciones excepto el cementerio).

En el equipamiento administrativo y en el religioso se admite en edificio exclusivo y compartido el uso vivienda para residentes (militares, guardias civiles, religiosos... etc.).

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 23 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4345037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744AA9753D4FD9083505A235F7E97 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ORDENANZA ZU-V (Zonas Verdes y espacios libres)

1. Definición

Regula la edificación, uso y urbanización de las zonas verdes públicas

2. Clasificación

Se distinguen cuatro clases de zonas verdes:

1. Espacios libres.- Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.
2. Zonas verdes de barrio.- Áreas de esparcimiento relativamente próximas a vivienda y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela. Pueden tener un tratamiento semejante a los espacios libres las de menor tamaño y las de mayor tamaño se asemejan más a las zonas verdes de ciudad.
3. Parques de ciudad.- Son parques de tamaño superior a las tres Has. o, excepcionalmente inferior pero situados en puntos estratégicos para el modelo territorial, utilizables en jornadas de ocio con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos con altas dosis de diseño pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorios, etc.
4. Parque de protección.- Son zonas básicamente forestales que constituyen "pulmones" de la ciudad y tienen escaso tratamiento urbano. Se asimilan a este tipo de parque las zonas de protección de las autovías hasta tanto no sean necesarias para el uso de red viaria.

Las tipologías funcionales descritas no son excluyentes de manera que generalmente las zonas verdes del tipo 3 cumplen, además, las funciones de las de los tipos 1 y 2 para las áreas edificadas más próximas.

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

El volumen máximo edificable para los usos previstos en esta Ordenanza será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,07 m²/m² al ámbito de la zona en las de tipo 1 y 2, 0,03 m²/m² para las del tipo 3 y 0,02 m²/m² para las del tipo 4.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 24 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD908305A235F7E97 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

- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de los tipos 2 (con superficie mayor de 2 Has.) y 3 y 4 hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque.
- Aparcamientos subterráneos en el tipo 1 y aparcamientos en superficie en los tipos 2, 3 y 4 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5% de su superficie.
- Oficinas al servicio del parque en tipos 2, 3 y 4.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etc.).
- Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 1% de la superficie del parque.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 25 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A8753D4FD9083505A235F7E97 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

9. ORDENANZAS PLAN ESPECIAL (MODIFICADAS)

La ordenanza ZU.I4 de aplicación a las parcelas lucrativas del Sector Industrial Las Monjas conforme al reajuste establecido por el presente Plan Especial, es la siguiente:

ORDENANZA ZUI-4 MODIFICADA (Terciario Industrial y oficinas)

1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso mixto terciario industrial y oficinas.

2. Determinaciones de Aprovechamiento

2.1. Alineaciones y Rasantes.- Serán las indicadas en el plano correspondiente.

2.2. Altura máxima.- La altura máxima será 12 m. (4 plantas).

2.3. Aprovechamiento.-

1. **Real:** La capacidad del sólido definido por la aplicación de las determinaciones de ocupación y altura máxima. En UE-SUP-CE.1, ²La Zarzuela², igual al asignado.

2. **Asignado:** Parcela Edificabilidad asignada
Parcela A 2.177,10 m2
Parcela B 2.568,31 m2

3. **Patrimonializable:** Igual al asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será 30 metros.

2.5. Ocupación máxima.- La ocupación máxima viene definida por las líneas que delimitan el área de movimiento de la edificación reflejada en las fichas de las parcelas resultantes.

2.6. Parcela.-

a) Tamaño.

La parcela mínima será de 2.000 m2.

b) Forma.

Para que una parcela de nueva creación sea edificable deberá poderse instalar en su interior un círculo de radio 15 m.

c) Ajardinamiento.

Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de 1 árbol por cada 100 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Una franja ajardinada en torno a linderos de 1 m, salvo en la zona de lindero en que se permite que la edificación se sitúe sin retranqueo sobre la linde.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 26 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A238FE97 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

d) Separación entre edificios en el interior de la parcela.

Será de 6 m.

e) Edificación bajo rasante.

Se permite la construcción de planta bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que las parcelas sobre rasante con destino a aparcamientos, almacén, y servicios complementarios ligados a la planta baja.

f) Cerramiento.

Linderos exteriores.- Se recomienda un lindero integrado con la acera (caso de industria escaparate o similar) o separado por setos de baja altura, o, cuando sean necesarios por motivos de seguridad, cerramientos de base maciza de 0,50 m. de altura como máximo y una altura total de 2,50 m2.

Linderos laterales y traseros.- Se recomienda cerramientos vegetales. Se admiten cerramientos de pantallas sónicas y similares en linderos con el ferrocarril con altura máxima de 4 m.

g) Frente edificado.

Será como máximo 100 m.

2.7. Retranqueos.- **A alineación exterior: Será como mínimo 5 m.**

A lindero lateral: 5 metros.

A lindero posterior: 5 metros.

No se establecen retranqueos en aquellas parcelas colindantes en su totalidad por zonas verdes y que no cuenten con acceso desde las mismas. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

Permitido

Carga y descarga
Ajardinamiento
Aparcamiento
Paso de vehículos
Caseta de vigilancia no mayor de 10 m
Instalaciones Auxiliares y
Construcciones Auxiliares (*) (Tales como
Torres de Maniobras o similares)

No permitido

Almacenamiento
Depósito de residuos no controlados

A linderos laterales y trasero:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 27 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	
Paso de vehículos	
Instalaciones auxiliares (*)	
Y Construcciones Auxiliares (Tales como	
Torres de Maniobras o similares	
Almacenamiento (*)	

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos.

Las instalaciones y construcciones auxiliares (tales como Torres de Maniobras o similares) con la altura necesaria para el cumplimiento de sus funciones hasta un máximo de 35m , deberán cumplir con las determinaciones normativas obligatorias y contar con los informes favorables preceptivos de los organismos afectados.

2.8. Urbanización.- Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Terciario.

Uso predominante.-

Terciario Industrial
Oficinas
Comercial C.2, C.3, C.6, C.7 y C.8
Hotelero

Usos complementarios.-

Los ligados funcionalmente al uso principal y sin acceso independiente desde el exterior.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo:

Industrial (I.1, I.2)
Almacenes (AL.1 y AL.2) -->(I.1, I.2)
Estaciones de Servicio
Docente (DO.5)
Administrativo (A.1)(A.2)
Hostelero (HO.1 y HO.3)
Sanitario (excepto S-1)

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: OP4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 28 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 OP4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FDB983505A235F7E97 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

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

Tanto los usos predominantes como compatibles en edificio exclusivo se admiten compartidos en cualquier situación siempre que se integren en un edificio concebido como totalidad funcional y cumpla las exigencias legales de la actividad específica de que se trate.

El Modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1 m2/m2, previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20 m2/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30 m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución).

DOCUMENTO

PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y
Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07
Página 29 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO
11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Válcárcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744AA975D4FD908305A235F7E97 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZU-4)								
Uso Global	Uso particularizado	Semisótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio, Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
		D-0	1ª	D-0				D-0
	Deportivo	DO	1ª	DO				
	Docente							
	Religioso			S-4				
	Sanitario							
	Serv. Admrvos.							
	Sociocultural							
Productivo	Almacenes	AL	1ª					
	Industrial							
	Terciario Industrial							Uso Característico
Red Vial	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial							
Terciario	Comercial			C-7 C-8				
	Espectáculos							
	Hotelero							Uso Característico
	Hostelero							
	Oficinas			O-2 O-3		O-2 O-3		
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres							

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 30 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Válcárcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A975D4FD908305A235F7E97 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

La Ordenanza ZU-E de aplicación para las parcelas de uso dotacional en colindancia con Zonas Verdes del presente Plan Especial en el Sector Industrial de Las Monjas es la siguiente:

ORDENANZA ZU-E MODIFICADA (Equipamientos)

1. Definición

Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos excepto el cementerio. El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del Plan General para satisfacer la necesidad de la población. La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo.

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

2.1. Alineaciones.- Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del Plan General, en la ficha de la Unidad de Ejecución o las que se determinen en el planeamiento de desarrollo (PERI, ED) que deba redactarse.

2.2. Altura máxima.- La altura máxima en suelos de uso específico tres plantas (12 m.) medidos a la parte inferior del forjado de cubierta. En reservas incluidas en la trama urbana la fijada en las Ordenanzas de la zona.

2.3. Aprovechamientos.- En reservas incluidas en la trama urbana será el fijado en la Ordenanza de la zona, con uso característico dotacional.

En suelos de uso específico:

1. Real: El sólido capaz definido por las condiciones de altura y ocupación máximas.

2. Asignado: El resultado de aplicar una edificabilidad de 2,00 m²/m² de uso característico dotacional sobre la parcela neta inicial.

3. Patrimonializable: En suelos consolidados y dotaciones públicas igual al asignado. En suelos no consolidados de dotaciones privadas el 90% del asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 20 m.

2.5. Ocupación máxima.- Para dotaciones incluidas en la trama urbana la fijada en la Ordenanza de la zona. Para suelos de uso específico será igual al 70% de la parcela neta.

2.6. Parcela mínima.- Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trate con un mínimo de 1.000 m² o la existente y fuera menor.

2.7. Retranqueos.- En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en la ordenanza correspondiente. En reservas de uso específico se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el Plano de Alineaciones se reflejen retranqueos menores, a excepción de las parcelas colindantes con zonas verdes en las que no se establecen retranqueos a linderos. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos y podrá reducirse el

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 31 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4345037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C36467DF4744AA9753D4FD9083505A235F7E97 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

retranqueo mínimo a los linderos laterales si el proyecto de edificación así lo requiriese para garantizar su correcto funcionamiento.

2.8. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o, en su caso, a la particular de la zona.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

Usos complementarios.- Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.

Compartidos: Sólo se admite el residencial (1 vivienda para vigilancia de la instalación y el garaje-aparcamiento además, lógicamente, del resto de las dotaciones excepto el cementerio).

En el equipamiento administrativo y en el religioso se admite en edificio exclusivo y compartido el uso vivienda para residentes (militares, guardias civiles, religiosos... etc.).

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27
OTROS DATOS Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 32 de 69		



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753DFD9083505A235F7E97 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

ORDENANZA ZU-V MODIFICADA (Zonas Verdes y espacios libres)

1. Definición

Regula la edificación, uso y urbanización de las zonas verdes públicas

2. Clasificación

Se distinguen cuatro clases de zonas verdes:

1. Espacios libres.- Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.
2. Zonas verdes de barrio.- Áreas de esparcimiento relativamente próximas a vivienda y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela. Pueden tener un tratamiento semejante a los espacios libres las de menor tamaño y las de mayor tamaño se asemejan más a las zonas verdes de ciudad.
3. Parques de ciudad.- Son parques de tamaño superior a las tres Has. o, excepcionalmente inferior pero situados en puntos estratégicos para el modelo territorial, utilizables en jornadas de ocio con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos con altas dosis de diseño pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorios, etc.
4. Parque de protección.- Son zonas básicamente forestales que constituyen "pulmones" de la ciudad y tienen escaso tratamiento urbano. Se asimilan a este tipo de parque las zonas de protección de las autovías hasta tanto no sean necesarias para el uso de red viaria.

Las tipologías funcionales descritas no son excluyentes de manera que generalmente las zonas verdes del tipo 3 cumplen, además, las funciones de las de los tipos 1 y 2 para las áreas edificadas más próximas.

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

El volumen máximo edificable para los usos previstos en esta Ordenanza será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,07 m²/m² al ámbito de la zona en las de tipo 1 y 2, 0,03 m²/m² para las del tipo 3 y 0,02 m²/m² para las del tipo 4.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 33 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
 - Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de los tipos 2 (con superficie mayor de 2 Has.) y 3 y 4 hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque.
- Las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a instalaciones de uso deportivo, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma**
- Aparcamientos subterráneos en el tipo 1 y aparcamientos en superficie en los tipos 2, 3 y 4 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5% de su superficie.
 - Oficinas al servicio del parque en tipos 2, 3 y 4.
 - Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etc.).
 - Pequeños puestos de socorro.
 - Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 1% de la superficie del parque.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en Pl Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 34 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD908350A235F7E97 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

10. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento pretende viabilizar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de bomberos en el borde sur-oeste del sector industrial de Las Monjas en una parcela de uso dotacional así como una posible futura ampliación en una parcela lucrativa de uso terciario, a través de la reasignación de las condiciones urbanísticas pormenorizadas de varias parcelas del S.I Las Monjas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida en el Sector.

Para la elaboración del presente Plan Especial, se han respetado los parámetros definidos en la ordenanzas de aplicación ZU-I4 del Plan Especial de la UEDB-14 y Modificación del mismo, ZU-E y ZU-V del PGOU, ajustando ciertas determinaciones pormenorizadas de las mencionadas ordenanzas a fin de impulsar la implantación del Servicio de Bomberos y una posible futura ampliación del mismo que pueda cubrir las necesidades de la ciudad.

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

1. **No se aumenta la edificabilidad lucrativa del sector**, manteniendo la establecida tanto en el Plan Parcial como a establecida en el Proyecto de Parcelación del Polígono Industrial Las Monjas.
2. **Se Mantiene la dotación de Zonas Verdes y Equipamiento del Sector.**
3. **Se ajusta el retranqueo de la Ordenanza modificada ZUI-4' en el Presente Plan Especial**, no estableciendo retranqueos en parcelas colindantes en su totalidad con Zonas Verdes y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento. Se define la ocupación máxima de parcela.
4. **Se ajustan los retranqueos**, no estableciendo los mismos en la Ordenanza ZU-E' de aplicación a parcelas de uso dotacional colindantes con zonas verdes, y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento, pudiendo reducirse el retranqueo mínimo a los linderos laterales si el proyecto de edificación así lo requiriese para garantizar su correcto funcionamiento.
5. **Se modifican las Determinaciones sobre uso de la Ordenanza ZU-V**, estableciendo que las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a **instalaciones de uso deportivo**, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma.
6. **En los usos permitidos en los espacios de retranqueos exteriores, laterales y posteriores de la ordenanza ZU-I4 Modificada (Terciario Industrial y Oficinas) se incluye el uso correspondiente a Instalaciones Auxiliares y Construcciones Auxiliares (tales como Torres de Maniobras o similares)** con la altura necesaria para el cumplimiento de sus funciones hasta un máximo de 35 metros, y deberá cumplir con las determinaciones normativas obligatorias y contar con los informes favorables preceptivos de los organismos afectados.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 35 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474AA9753D4FD908350A235F7E97 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

11. DOCUMENTACIÓN.

Se incluye en la presente Modificación la documentación acorde con la norma fijada en el art. 52 de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

DOCUMENTO

PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **0P4TA-JWH18-9ZL4Y**
Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07
Página 36 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO
11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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>



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

12. 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.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 37 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9033505A235F7E97 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

13. ESTUDIO ECONÓMICO.

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

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

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



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: OP4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 38 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 OP4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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

14. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRANSVERSALES.

14.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

El objeto del presente Plan Especial se basa en la redefinición de las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, con referencias catastrales 9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD y de las parcelas 311,312 con referencias catastrales 8873204VK5787S0001MJ y 8873205VK5787S0001OJ. y V-12 con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ del Polígono Industrial Las Monjas en el municipio de Torrejón de Ardoz para posibilitar la implantación y ampliación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos. 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 género es nulo.

14.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

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

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

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 39 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Válcárcel Camacho.
4546027 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A9733D4FD9883505A2357E97 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

15. 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 la reasignación de las condiciones urbanísticas pormenorizadas de varias parcelas del S.I Las Monjas para la implantación y ampliación de la dotación del Servicio de Bomberos, todas ellas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida 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, octubre de 2024



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 40 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA973D4FD9083505A235F7E97 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

16. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se incluyen las fichas de las fincas recogidas en el Proyecto de Reparcelación y Plano 03 y 04 del Plan Especial UEDB-14

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 41 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27

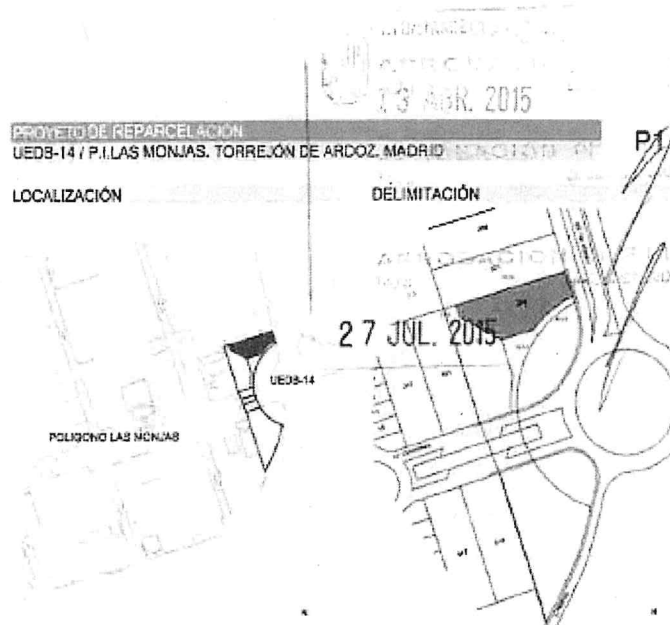


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4345037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD903505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torrejón.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



DESCRIPCIÓN

Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de 2.475,55 m², situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en la Unidad de Ejecución U.E.D.B-14 "Acceso a las Monjas".

Linderos:

- Al Norte en línea recta de 89,60 m con la parcela 201 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas.
- Al Este en línea recta de 19,96 m con Avenida del Sol.
- Al Sur en línea recta de 26,52 m y en línea curva de 40,23 m de desarrollo con parcela 3 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a zona verde.
- Al Oeste en línea recta de 9,69 m y de 37,09 m con la parcela 2 este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14.

CARACTERÍSTICAS

Uso característico	Terciario
Ordenanza	ZUI-4 (UEDB-14)
Superficie de parcela	2.475,55 m ²
Superficie edificable	2.372,705 m ²

OBSERVACIONES

- Adjudicatario: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Cargas: Libre de cargas y gravámenes
- Afección de la finca al cumplimiento de la obligación de urbanizar: Cuota: 40% . Ejecución obras complementarias de urbanización

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UEDB.-14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBOS



PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

OTROS DATOS

Código para validación: **0P4TA-JWH18-9ZL4Y**
Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07
Página 42 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO
11/10/2024 13:27



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UEDB-14 / P.I. LAS MONJAS. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

LOCALIZACIÓN

POLIGONO LAS MONJAS

13 ABR. 2015

DELIMITACIÓN

27 JUL. 2015

DESCRIPCIÓN

Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de 2.475,55 m², situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en la Unidad de Ejecución U.E.D.B-14 "Acceso a las Monjas".

Linderos:

- Al Norte en línea recta de 10,00 m con la parcela 201 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas.
- Al Este en línea recta de 8,69 m y 37,88 m con parcela 1 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, en línea recta de 29,30 m y en línea curva de 27,01 m de desarrollo con parcela 3 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a zona verde.
- Al Sur en línea recta de 25,92 m con parcela 4 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a vía C/ Estaciones
- Al Oeste en línea recta de 90,96 m con la parcela 301 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas

CARACTERÍSTICAS

Uso característico	Terciario
Ordenanza	ZUI-4 (UEDB-14)
Superficie de parcela	2.475,55 m ²
Superficie edificable	2.372,705 m ²

OBSERVACIONES

Adjudicatario: Nuevo Arpegio, S.A.
Cargas: Libre de cargas y gravámenes
Afección de la finca al cumplimiento de la obligación de urbanizar
Cuota: 50% . Ejecución obras complementarias de urbanización

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO	IDENTIFICADGRES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 43 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27

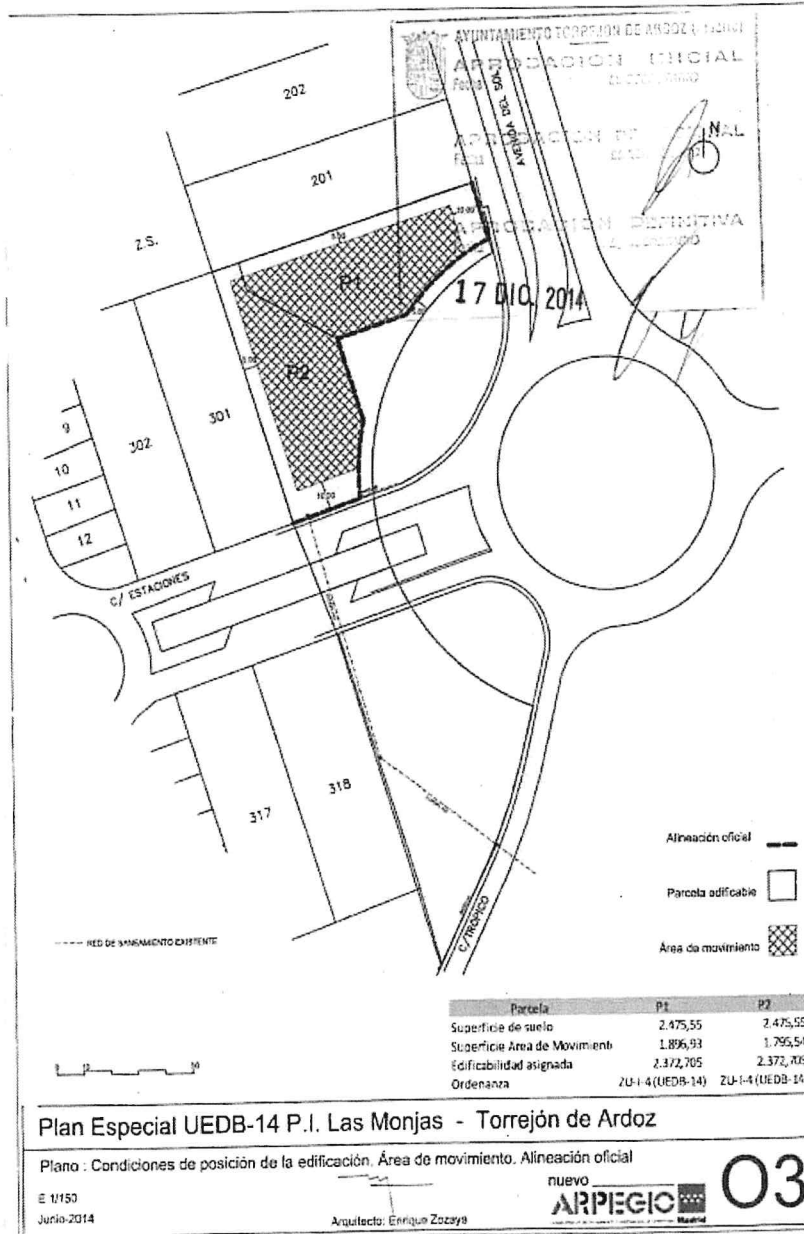


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4345037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torrejón.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO

PROYECTO: Plan Especial, P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

IDENTIFICADORES

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO

11/10/2024 13:27

OTROS DATOS

Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y

Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07

Página 44 de 69

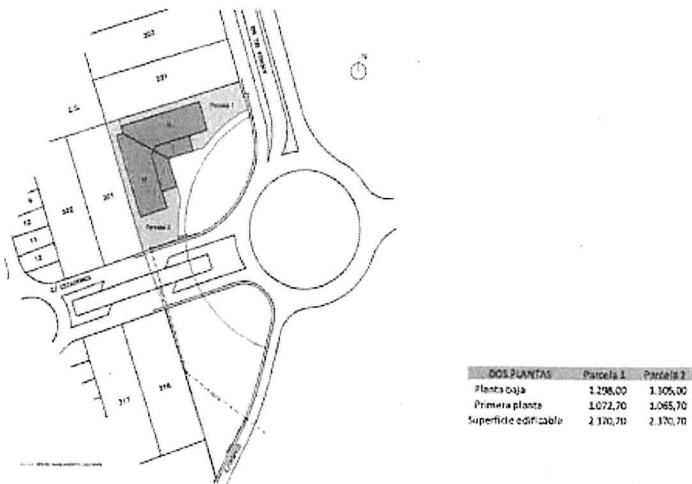


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho, 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A975D4FD9083505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código 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



Plan Especial UEDB-14 P.I. Las Monjas - Torrejón de Ardoz

Plano: Imagen final (no vinculante). Tras alturas - Dos alturas

E: 1/300

Junio-2014

Arquitecto: Enrique Zozaya

nuevo

ARPIEGIO

04

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB.-14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA~JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 45 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4T~JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474A4A9753D4FD983505A235F7E97 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

17. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27
OTROS DATOS		
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 46 de 69		



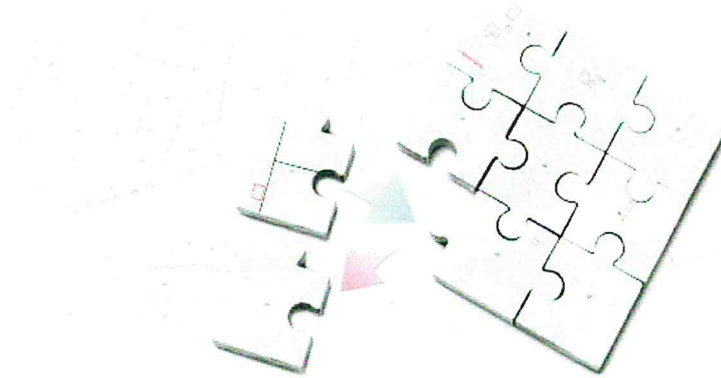
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8



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
CON DOMINIO
PÚBLICO AFECTADO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 24/10/2024



Hoja 1/8

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 47 de 69	El documento ha sido firmado por: 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4385037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744AA9753D4FD9083505A235F7E97 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>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

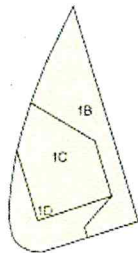
Nueva parcelación

Provincia: MADRID

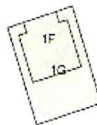
Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(408418 4477562)

(459180 4477563)

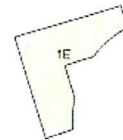


(408418 4476892)



ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m



(459180 4476893)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 24/07/2024



Hoja 2/8

45

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 48 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD8083505A235F7E97 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2614800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

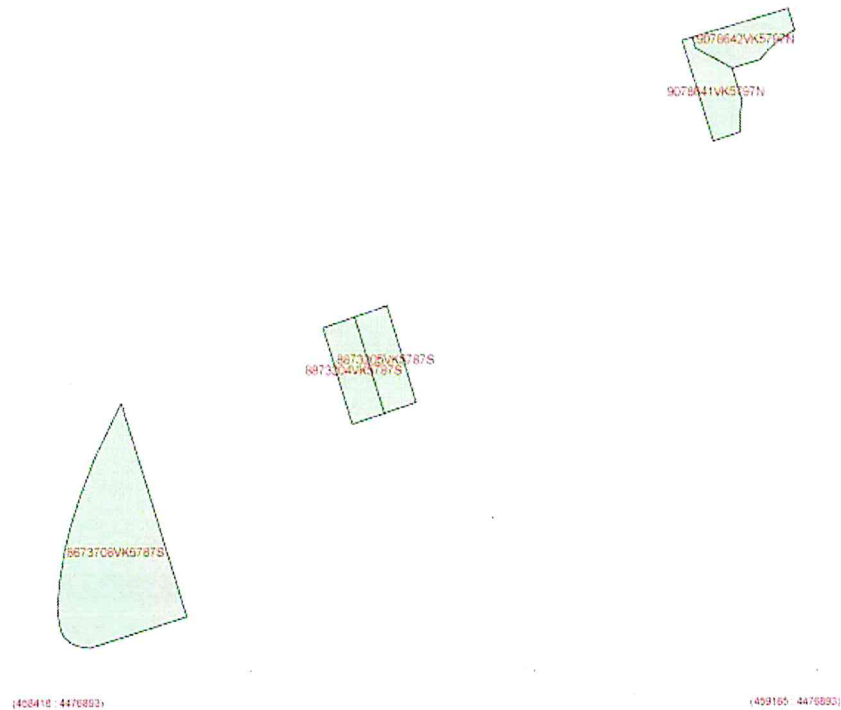
Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(458418 - 4477563)

(459165 - 4477563)



ESCALA 1:4000
100m 0 100 200m

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma 24/07/2024



Hoja 3/8

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB.-14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 49 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Superposición con cartografía catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(458418, 4477963)

(459160, 4477963)



(458418, 4477963)

(459160, 4477963)

ESCALA 1:4000



Leyenda

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

Hoja 4/8

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS





El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valtarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valtarcel Camacho, 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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

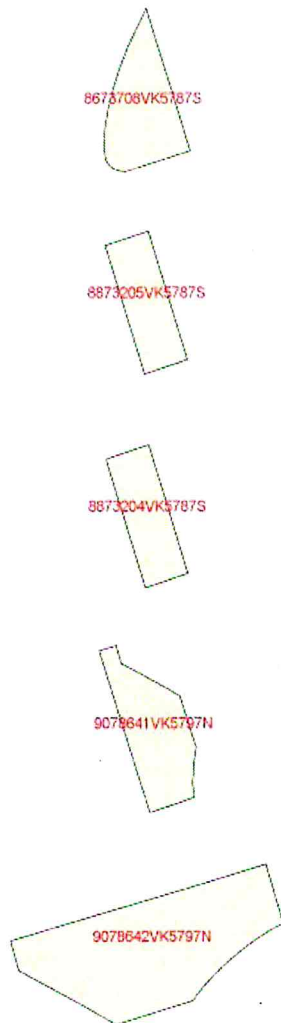
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelas catastrales afectadas



Referencia Catastral: 8673708VK5787S
Dirección: CL ECUADOR DEL 42
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 8873205VK5787S
Dirección: AV ESTACIONES DE LAS 13
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 8873204VK5787S
Dirección: AV ESTACIONES DE LAS 15
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 9078641VK5797N
Dirección: AV ESTACIONES DE LAS 2 [D]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 9078642VK5797N
Dirección: AV SOL DEL 38
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/07/2024



Hoja 5/8

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA~JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 51 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4345037 0P4TA~JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474AA49763D47FD9083505A235F7E97 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://sedes.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Superficie afectada: Menor que 1 m2

Documentos firmados por CSU y sellado de la Dirección General del Catastro
CSU: 8401770E9B0C0CA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/07/2024



Hoja 6/8

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO

PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **0P4TA-JWH18-9ZL4Y**
Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07
Página 52 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO
11/10/2024 13:27



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

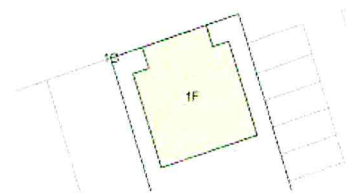
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelas resultantes



Parcela 1F
superficie 2177 m2

LINDEROS LOCALES:
1G

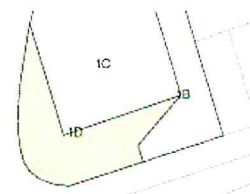


Parcela 1E
superficie 4952 m2

LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:

9078643VK5797N
9078616VK5797N
9078624VK5797N
9078613VK5797N

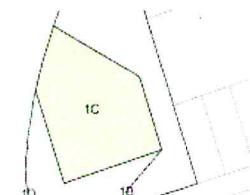


Parcela 1D
superficie 2774 m2

LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:

1C
1B



Parcela 1C
superficie 5226 m2

LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:

1D
1B

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en <https://www.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 24/10/2024



Hoja 7/8

50

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB.-14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADGRES	
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 53 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27

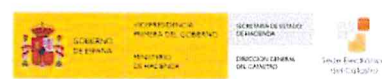


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474AA9753D4FD9083505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torrejón.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela 1B
superficie 5809 m2

LINDEROS LOCALES:
1D
1C

LINDEROS EXTERNOS:
8673701VK5787S
8673702VK5787S
8673707VK5787S

Parcela 1G
superficie 3049 m2

LINDEROS LOCALES:
1F

LINDEROS EXTERNOS:
8873227VK5787S
8873226VK5787S
8873225VK5787S
8873224VK5787S
8873206VK5787S
8873228VK5787S
8873203VK5787S
8873218VK5787S
8873207VK5787S

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 4AD718E8B0C0A (verificar en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/07/2024



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en Pl Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 54 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD908350A235F7E97 El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejones.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

18. PLANOS.

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
02. CALIFICACIÓN VIGENTE
03. CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
04. FICHA PARCELAS ESTADO ACTUAL

- P1
- P2
- Parcela 311
- Parcela 312
- V-12

05. FICHAS PARCELAS RESULTANTES PLAN ESPECIAL

- Parcela A
- Parcela B
- Parcela c
- ZV-1
- ZV-2
- ZV-3



PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA

FECHA

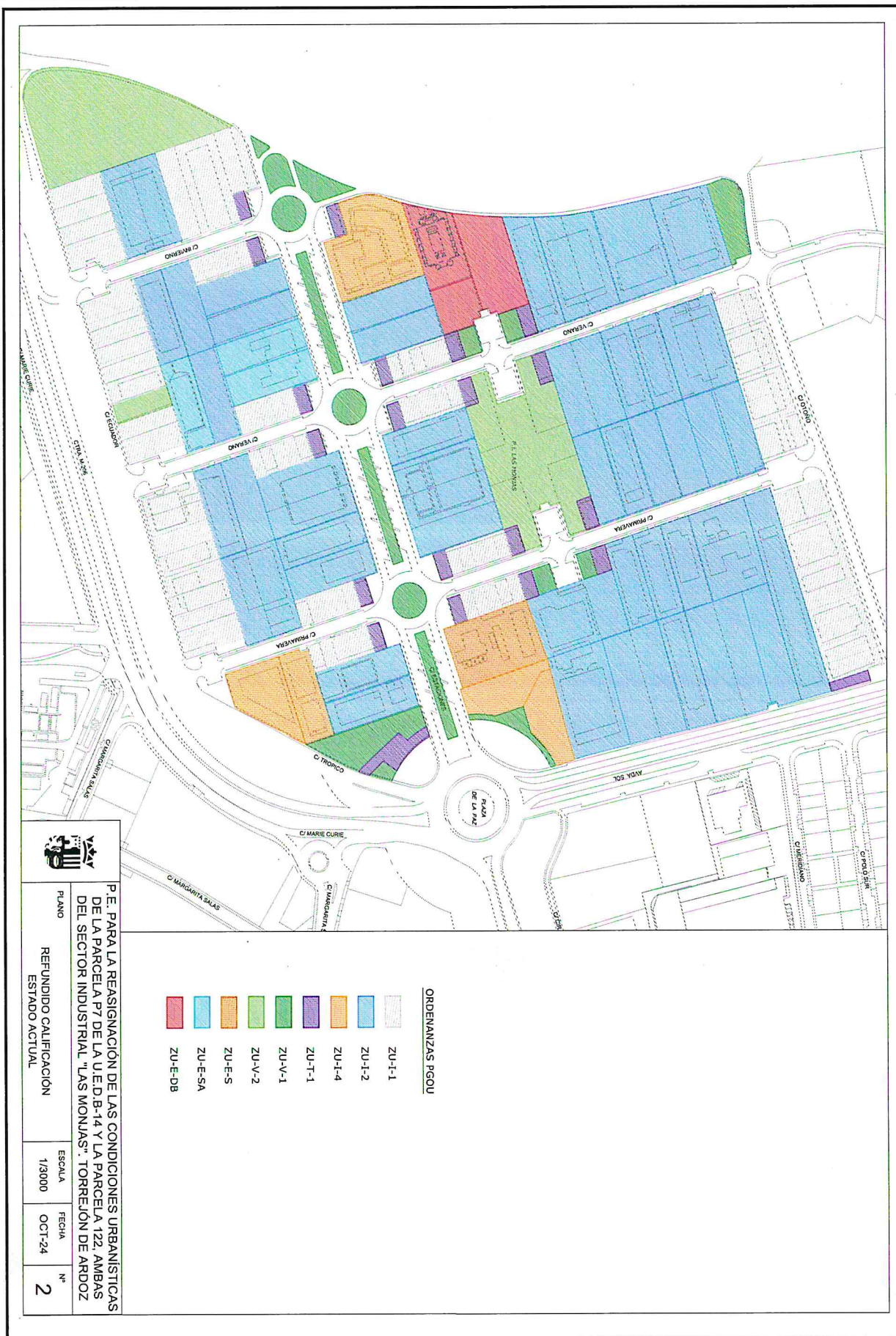
2.

P.E. DE REASIGNACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE DB.-14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 DEL SI "LAS MONJAS" PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS





El documento electrónico ha sido aprobado por **URB. Arquitecto Carlos Valcárcel Camacho** de **AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ** a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcárcel Camacho, 45453037 0047A-JWH18-92L 47 95C-38467D147A4AA9753D4FD90383505A233F7E97. El documento está **FIAMADO**. 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>





PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
PLAN ESPECIAL CALIFICACION DE SUELO	1/3000	OCT-24	3

ORDENANZAS PGOL	
ZU-I-1	
ZU-I-2	
ZU-I-4	
ZU-T-1	
ZU-V-1	
ZU-V-2	
ZU-E-S	
ZU-E-SA	
ZU-E-DB	

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 58 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744AA9753D4FD9083505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

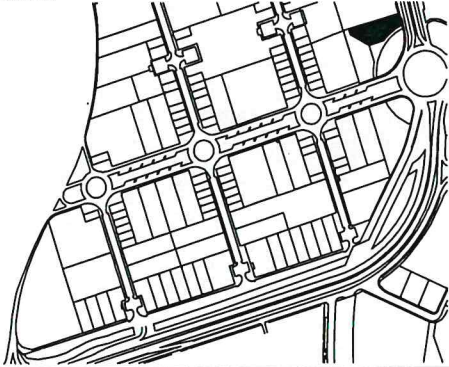


P.E.DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. “LAS MONJAS” PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

P.1

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (UE.DB-14)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.475,77 m²

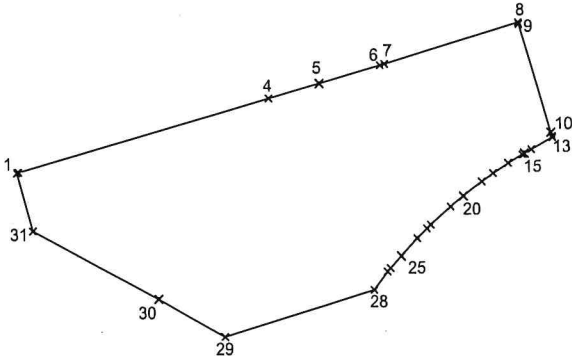
EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

2.372,705 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS		
	X	Y
1	459031.73,	4477476.79
2	459031.83,	4477476.82
3	459032.01,	4477476.87
4	459074.81,	4477488.88
5	459083.46,	4477491.31
6	459093.93,	4477494.25
7	459094.73,	4477494.47
8	459117.64,	4477501.24
9	459117.74,	4477500.93
10	459123.25,	4477483.24
11	459123.45,	4477482.59
12	459123.51,	4477482.39
13	459123.52,	4477482.37
14	459119.88,	4477480.46
15	459118.65,	4477479.80
16	459118.37,	4477479.63
17	459115.93,	4477478.22
18	459113.33,	4477476.55
19	459111.43,	4477475.21
20	459108.31,	4477472.85
21	459106.14,	4477471.14
22	459102.75,	4477468.20
23	459102.04,	4477467.55
24	459100.40,	4477465.99
25	459097.61,	4477463.08
26	459095.76,	4477461.10
27	459095.26,	4477460.52
28	459092.94,	4477457.53
29	459067.28,	4477449.91
30	459056.04,	4477456.11
31	459034.48,	4477467.26

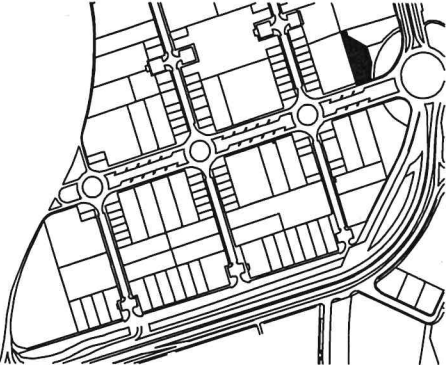
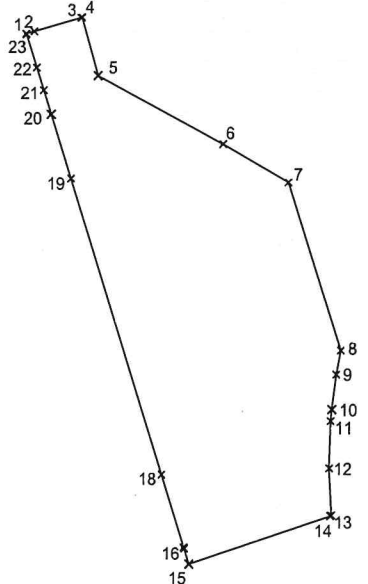


ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 59 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Válcárcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD903505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.ayto-torrejon.es>

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS																																																			
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA P.2																																																			
SITUACIÓN  1:10.000	PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ USO: TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS ZU-I-4 (UE.DB-14) SUPERFICIE DE SUELO: 2.475,55 m² EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 2.372,705 m² CARGAS: LIBRE DE CARGAS																																																		
<table><tr><th colspan="2">COORDENADAS</th></tr><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>459022.19, 4477474.12</td></tr><tr><td>2</td><td>459023.54, 4477474.49</td></tr><tr><td>3</td><td>459031.54, 4477476.74</td></tr><tr><td>4</td><td>459031.73, 4477476.79</td></tr><tr><td>5</td><td>459034.48, 4477467.26</td></tr><tr><td>6</td><td>459056.04, 4477456.11</td></tr><tr><td>7</td><td>459067.28, 4477449.91</td></tr><tr><td>8</td><td>459076.30, 4477422.49</td></tr><tr><td>9</td><td>459075.55, 4477418.55</td></tr><tr><td>10</td><td>459074.80, 4477412.83</td></tr><tr><td>11</td><td>459074.63, 4477410.92</td></tr><tr><td>12</td><td>459074.38, 4477403.25</td></tr><tr><td>13</td><td>459074.80, 4477395.58</td></tr><tr><td>14</td><td>459074.58, 4477395.51</td></tr><tr><td>15</td><td>459050.33, 4477387.60</td></tr><tr><td>16</td><td>459049.51, 4477390.12</td></tr><tr><td>17</td><td>459049.44, 4477390.35</td></tr><tr><td>18</td><td>459045.59, 4477402.17</td></tr><tr><td>19</td><td>459029.89, 4477450.48</td></tr><tr><td>20</td><td>459026.50, 4477460.90</td></tr><tr><td>21</td><td>459025.20, 4477464.86</td></tr><tr><td>22</td><td>459023.99, 4477468.58</td></tr><tr><td>23</td><td>459022.23, 4477474.00</td></tr></table>	COORDENADAS		X	Y	1	459022.19, 4477474.12	2	459023.54, 4477474.49	3	459031.54, 4477476.74	4	459031.73, 4477476.79	5	459034.48, 4477467.26	6	459056.04, 4477456.11	7	459067.28, 4477449.91	8	459076.30, 4477422.49	9	459075.55, 4477418.55	10	459074.80, 4477412.83	11	459074.63, 4477410.92	12	459074.38, 4477403.25	13	459074.80, 4477395.58	14	459074.58, 4477395.51	15	459050.33, 4477387.60	16	459049.51, 4477390.12	17	459049.44, 4477390.35	18	459045.59, 4477402.17	19	459029.89, 4477450.48	20	459026.50, 4477460.90	21	459025.20, 4477464.86	22	459023.99, 4477468.58	23	459022.23, 4477474.00	  ESCALA : 1/1000 ETRS89.UTM-30N
COORDENADAS																																																			
X	Y																																																		
1	459022.19, 4477474.12																																																		
2	459023.54, 4477474.49																																																		
3	459031.54, 4477476.74																																																		
4	459031.73, 4477476.79																																																		
5	459034.48, 4477467.26																																																		
6	459056.04, 4477456.11																																																		
7	459067.28, 4477449.91																																																		
8	459076.30, 4477422.49																																																		
9	459075.55, 4477418.55																																																		
10	459074.80, 4477412.83																																																		
11	459074.63, 4477410.92																																																		
12	459074.38, 4477403.25																																																		
13	459074.80, 4477395.58																																																		
14	459074.58, 4477395.51																																																		
15	459050.33, 4477387.60																																																		
16	459049.51, 4477390.12																																																		
17	459049.44, 4477390.35																																																		
18	459045.59, 4477402.17																																																		
19	459029.89, 4477450.48																																																		
20	459026.50, 4477460.90																																																		
21	459025.20, 4477464.86																																																		
22	459023.99, 4477468.58																																																		
23	459022.23, 4477474.00																																																		

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	FIRMAS: El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27
OTROS DATOS		
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 60 de 69		



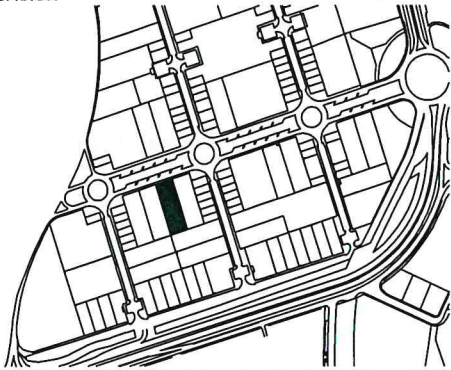
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Válcárcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4A9753D4FD9083505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

311

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

USO:

EQUIPAMIENTOS ZU-E (SA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.603,00 m²

EDIFICABILIDAD:

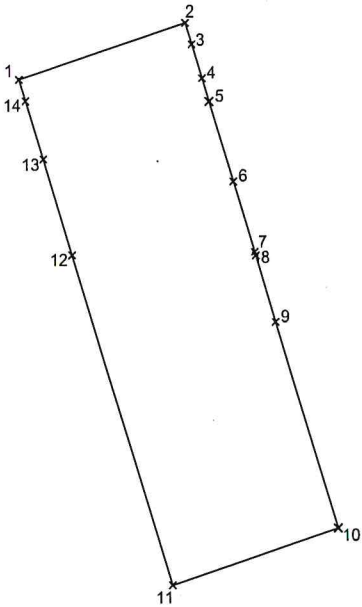
5.206,00 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458699.46,	4477228.55
2	458728.08,	4477237.82
3	458729.20,	4477234.30
4	458730.96,	4477228.76
5	458732.18,	4477224.91
6	458736.32,	4477211.85
7	458739.98,	4477200.33
8	458740.17,	4477199.74
9	458743.63,	4477188.81
10	458754.29,	4477155.24
11	458725.79,	4477145.93
12	458708.62,	4477199.82
13	458703.63,	4477215.49
14	458700.59,	4477224.99

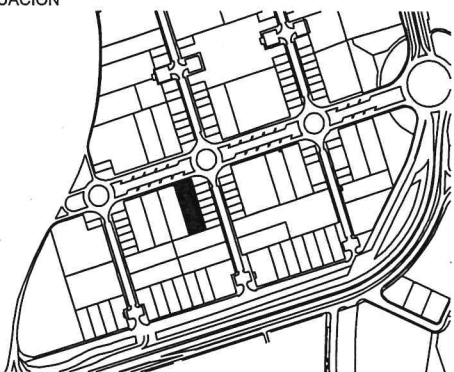


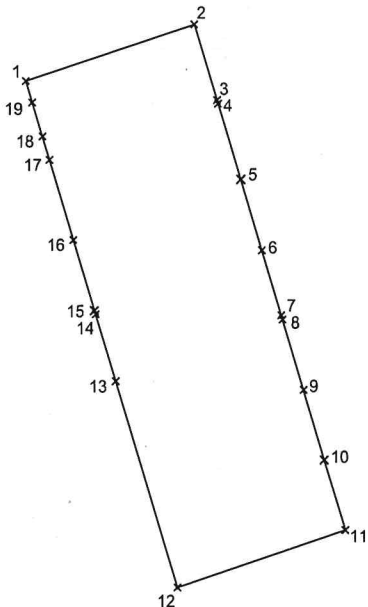
ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 61 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4FD9083505A235F7E97 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>

P.E.DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS	
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA	312
SITUACIÓN	PROPIETARIO:
	COMUNIDAD DE MADRID
1:10.000	USO:
	EQUIPAMIENTOS ZU-E (SA)
	SUPERFICIE DE SUELO: 2.623,00 m²
	EDIFICABILIDAD: 5.246,00 m²
	CARGAS:
	LIBRE DE CARGAS
COORDENADAS	
	X Y
1	458728.08, 4477237.82
2	458756.93, 4477247.17
3	458760.86, 4477234.75
4	458761.03, 4477234.22
5	458764.95, 4477221.80
6	458768.61, 4477210.26
7	458771.95, 4477199.66
8	458772.17, 4477198.98
9	458775.82, 4477187.46
10	458779.42, 4477176.06
11	458783.04, 4477164.64
12	458754.29, 4477155.24
13	458743.63, 4477188.81
14	458740.17, 4477199.74
15	458739.98, 4477200.33
16	458736.32, 4477211.85
17	458732.18, 4477224.91
18	458730.96, 4477228.76
19	458729.20, 4477234.30



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27
OTROS DATOS		
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 62 de 69		



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho, 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DE47AA9753D4FD9083505A235F7E97 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

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS																																																																															
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA																																																																															
V-12																																																																															
SITUACIÓN	PROPIETARIO:																																																																														
	AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ																																																																														
	USO:																																																																														
	ZU-V (2) ZONAS VERDES																																																																														
	SUPERFICIE DE SUELO:																																																																														
	13.809,00 m²																																																																														
	EDIFICABILIDAD:																																																																														
	S/ ORDENANZA																																																																														
	CARGAS:																																																																														
	LIBRE DE CARGAS																																																																														
<table><tr><th colspan="2">COORDENADAS</th></tr><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>458517.26, 4477164.38</td></tr><tr><td>2</td><td>458518.38, 4477160.92</td></tr><tr><td>3</td><td>458524.48, 4477141.96</td></tr><tr><td>4</td><td>458527.26, 4477133.35</td></tr><tr><td>5</td><td>458533.40, 4477114.25</td></tr><tr><td>6</td><td>458536.14, 4477105.77</td></tr><tr><td>7</td><td>458539.08, 4477096.62</td></tr><tr><td>8</td><td>458541.01, 4477090.65</td></tr><tr><td>9</td><td>458542.29, 4477086.67</td></tr><tr><td>10</td><td>458560.00, 4477031.64</td></tr><tr><td>11</td><td>458564.84, 4477016.60</td></tr><tr><td>12</td><td>458576.07, 4476981.74</td></tr><tr><td>13</td><td>458572.44, 4476980.63</td></tr><tr><td>14</td><td>458511.24, 4476961.88</td></tr><tr><td>15</td><td>458496.99, 4476957.52</td></tr><tr><td>16</td><td>458489.32, 4476955.17</td></tr><tr><td>17</td><td>458480.19, 4476956.29</td></tr><tr><td>18</td><td>458472.27, 4476959.33</td></tr><tr><td>19</td><td>458466.79, 4476963.75</td></tr><tr><td>20</td><td>458464.05, 4476968.01</td></tr><tr><td>21</td><td>458462.15, 4476974.89</td></tr><tr><td>22</td><td>458461.45, 4476979.62</td></tr><tr><td>23</td><td>458460.64, 4476985.09</td></tr><tr><td>24</td><td>458461.02, 4476998.69</td></tr><tr><td>25</td><td>458462.15, 4477011.16</td></tr><tr><td>26</td><td>458466.69, 4477038.36</td></tr><tr><td>27</td><td>458472.36, 4477060.28</td></tr><tr><td>28</td><td>458480.67, 4477085.21</td></tr><tr><td>29</td><td>458492.78, 4477115.81</td></tr><tr><td>30</td><td>458496.51, 4477123.31</td></tr><tr><td>31</td><td>458497.09, 4477124.45</td></tr><tr><td>32</td><td>458500.91, 4477131.99</td></tr><tr><td>33</td><td>458506.30, 4477142.70</td></tr><tr><td>34</td><td>458511.36, 4477152.83</td></tr><tr><td>35</td><td>458511.70, 4477153.51</td></tr><tr><td>36</td><td>458515.83, 4477161.74</td></tr><tr><td>37</td><td>458516.81, 4477163.67</td></tr></table>	COORDENADAS		X	Y	1	458517.26, 4477164.38	2	458518.38, 4477160.92	3	458524.48, 4477141.96	4	458527.26, 4477133.35	5	458533.40, 4477114.25	6	458536.14, 4477105.77	7	458539.08, 4477096.62	8	458541.01, 4477090.65	9	458542.29, 4477086.67	10	458560.00, 4477031.64	11	458564.84, 4477016.60	12	458576.07, 4476981.74	13	458572.44, 4476980.63	14	458511.24, 4476961.88	15	458496.99, 4476957.52	16	458489.32, 4476955.17	17	458480.19, 4476956.29	18	458472.27, 4476959.33	19	458466.79, 4476963.75	20	458464.05, 4476968.01	21	458462.15, 4476974.89	22	458461.45, 4476979.62	23	458460.64, 4476985.09	24	458461.02, 4476998.69	25	458462.15, 4477011.16	26	458466.69, 4477038.36	27	458472.36, 4477060.28	28	458480.67, 4477085.21	29	458492.78, 4477115.81	30	458496.51, 4477123.31	31	458497.09, 4477124.45	32	458500.91, 4477131.99	33	458506.30, 4477142.70	34	458511.36, 4477152.83	35	458511.70, 4477153.51	36	458515.83, 4477161.74	37	458516.81, 4477163.67	
COORDENADAS																																																																															
X	Y																																																																														
1	458517.26, 4477164.38																																																																														
2	458518.38, 4477160.92																																																																														
3	458524.48, 4477141.96																																																																														
4	458527.26, 4477133.35																																																																														
5	458533.40, 4477114.25																																																																														
6	458536.14, 4477105.77																																																																														
7	458539.08, 4477096.62																																																																														
8	458541.01, 4477090.65																																																																														
9	458542.29, 4477086.67																																																																														
10	458560.00, 4477031.64																																																																														
11	458564.84, 4477016.60																																																																														
12	458576.07, 4476981.74																																																																														
13	458572.44, 4476980.63																																																																														
14	458511.24, 4476961.88																																																																														
15	458496.99, 4476957.52																																																																														
16	458489.32, 4476955.17																																																																														
17	458480.19, 4476956.29																																																																														
18	458472.27, 4476959.33																																																																														
19	458466.79, 4476963.75																																																																														
20	458464.05, 4476968.01																																																																														
21	458462.15, 4476974.89																																																																														
22	458461.45, 4476979.62																																																																														
23	458460.64, 4476985.09																																																																														
24	458461.02, 4476998.69																																																																														
25	458462.15, 4477011.16																																																																														
26	458466.69, 4477038.36																																																																														
27	458472.36, 4477060.28																																																																														
28	458480.67, 4477085.21																																																																														
29	458492.78, 4477115.81																																																																														
30	458496.51, 4477123.31																																																																														
31	458497.09, 4477124.45																																																																														
32	458500.91, 4477131.99																																																																														
33	458506.30, 4477142.70																																																																														
34	458511.36, 4477152.83																																																																														
35	458511.70, 4477153.51																																																																														
36	458515.83, 4477161.74																																																																														
37	458516.81, 4477163.67																																																																														

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 63 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9763D4FD9083505A235F7E97 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>

P.E.DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. “LAS MONJAS” PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS	
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE	
ZV-1	
SITUACIÓN	PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
	USO: ZU-V (2) ZONAS VERDES
	SUPERFICIE DE SUELO: 4.951,10 m²
	CARGAS: LIBRE DE CARGAS
Descripción de linderos: Norte: En línea Recta desde el punto 1 al punto 11 con parcelas 201 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas Este: En línea recta desde el punto 11 al punto 13 con Avenida del Sol, en línea recta desde el punto 32 al 33 y en línea quebrada desde el punto 33 al 38 con Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 Sur: En línea quebrada desde el punto 15 al 31 y en línea recta desde el punto 31 al 32 con Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, y en línea recta desde el punto 38 al 40 con parcela 4 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas destinada a vial c/ Estaciones Oeste: En línea recta desde el punto 1 al 40 con la parcela 301 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas	
ESCALA : 1/1000 ETRS89.UTM-30N	

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en Pl. Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 64 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



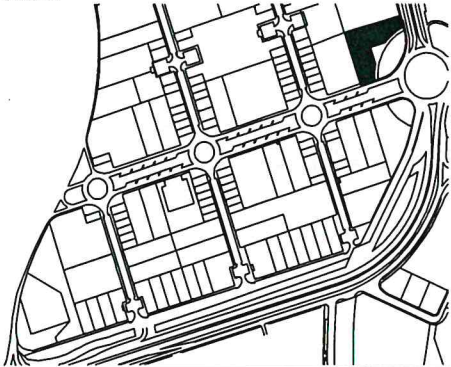
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 85C38467DF47A7AA9753DF0908305A238F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

ZV-1.

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:

4.951,10 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y		X	Y
1	459022.19,	4477474.12	25	459102.75,	4477468.20
2	459023.54,	4477474.49	26	459102.04,	4477467.55
3	459031.54,	4477476.74	27	459100.40,	4477465.99
4	459031.73,	4477476.79	28	459097.61,	4477463.08
5	459031.83,	4477476.82	29	459095.76,	4477461.10
6	459032.01,	4477476.87	30	459095.26,	4477460.52
7	459074.81,	4477488.88	31	459092.94,	4477457.53
8	459083.46,	4477491.31	32	459067.28,	4477449.91
9	459093.93,	4477494.25	33	459076.30,	4477422.49
10	459094.73,	4477494.47	34	459075.55,	4477418.55
11	459117.64,	4477501.24	35	459074.80,	4477412.83
12	459117.74,	4477500.93	36	459074.63,	4477410.92
13	459123.25,	4477483.24	37	459074.38,	4477403.25
14	459123.45,	4477482.59	38	459074.80,	4477395.58
15	459123.51,	4477482.39	39	459074.58,	4477395.51
16	459123.52,	4477482.37	40	459050.33,	4477387.60
17	459119.88,	4477480.46	41	459049.51,	4477390.12
18	459118.65,	4477479.80	42	459049.44,	4477390.35
19	459118.37,	4477479.63	43	459045.59,	4477402.17
20	459115.93,	4477478.22	44	459029.89,	4477450.48
21	459113.33,	4477476.55	45	459026.50,	4477460.90
22	459111.43,	4477475.21	46	459025.20,	4477464.86
23	459108.31,	4477472.85	47	459023.99,	4477468.58
24	459106.14,	4477471.14	48	459022.23,	4477474.00



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

OTROS DATOS

Código para validación: **0P4TA-JWH18-9ZL4Y**
Fecha de emisión: **23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07**
Página 65 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

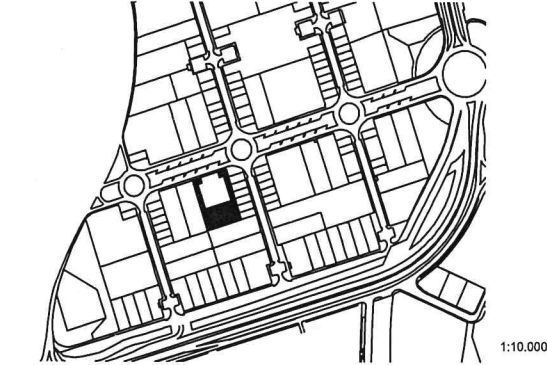
FIRMADO
11/10/2024 13:27

P.E.DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

ZV-2

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO:

3.048,90 m²

EDIFICABILIDAD:

S/ ORDENANZA

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

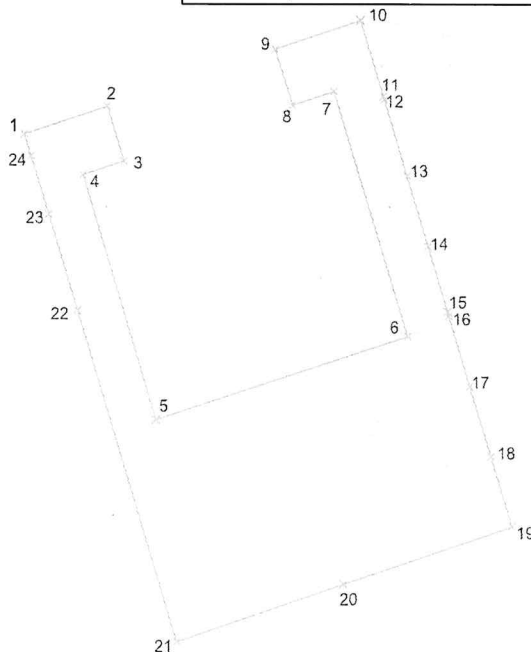
Norte: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 y desde el punto 9 hasta el punto 10 con vial c/Estaciones y en línea recta desde el punto 5 hasta el punto 6 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m²

Este: En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 y desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 10 hasta el punto 19 con las parcelas 51,52,52,54,55 y 56 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

Sur: En línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 y desde el punto 7 hasta el punto 8 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 19 hasta el punto 21 con parcela 240 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

Oeste: En línea recta desde el punto 6 hasta el punto 7 y desde el punto 8 hasta el punto 9 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 1 hasta el punto 21 con parcela 310 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

	X	Y
1	458699.46,	4477228.55
2	458713.62,	4477233.13
3	458716.52,	4477224.18
4	458709.46,	4477221.94
5	458722.13,	4477182.01
6	458765.12,	4477195.63
7	458752.46,	4477235.56
8	458745.36,	4477233.31
9	458742.39,	4477242.46
10	458756.93,	4477247.17
11	458760.86,	4477234.75
12	458761.03,	4477234.22
13	458764.95,	4477221.80
14	458768.61,	4477210.26
15	458771.95,	4477199.66
16	458772.17,	4477198.98
17	458775.82,	4477187.46
18	458779.42,	4477176.06
19	458783.04,	4477164.64
20	458754.29,	4477155.24
21	458725.79,	4477145.93
22	458708.62,	4477199.82
23	458703.63,	4477215.49
24	458700.59,	4477224.99



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

OTROS DATOS

Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y

Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07

Página 66 de 69

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27

ESTADO

FIRMADO

11/10/2024 13:27

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

ZV-3

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:

5.809,64 m²

EDIFICABILIDAD:

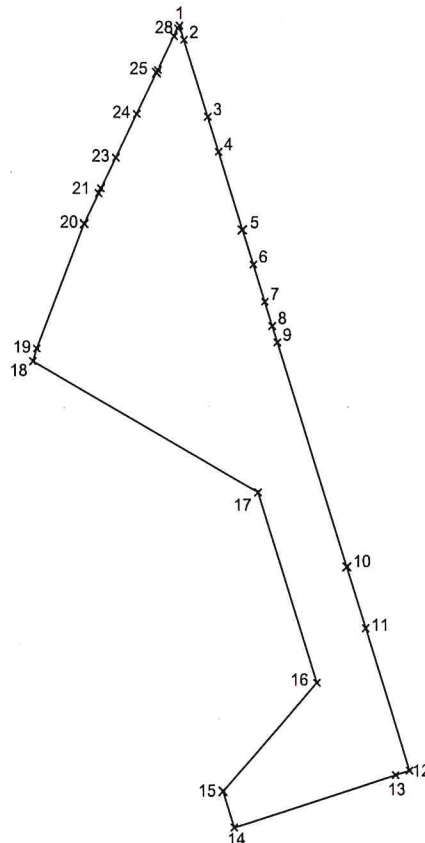
S/ ORDENANZA

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458517.26	4477164.38
2	458518.38	4477160.92
3	458524.48	4477141.96
4	458527.26	4477133.35
5	458533.40	4477114.25
6	458536.14	4477105.77
7	458539.08	4477096.62
8	458541.01	4477090.65
9	458542.29	4477086.67
10	458560.00	4477031.64
11	458564.84	4477016.60
12	458576.07	4476981.74
13	458572.44	4476980.63
14	458530.90	4476967.90
15	458528.07	4476976.74
16	458552.16	4477003.27
17	458537.21	4477049.92
18	458479.63	4477082.11
19	458480.67	4477085.21
20	458492.78	4477115.81
21	458496.51	4477123.31
22	458497.09	4477124.45
23	458500.91	4477131.99
24	458506.30	4477142.70
25	458511.36	4477152.83
26	458511.70	4477153.51
27	458515.83	4477161.74
28	458516.81	4477163.67

ESCALA : 1/1500
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADGRES	ESTADO
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27	FIRMADO 11/10/2024 13:27
OTROS DATOS		
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 67 de 69		



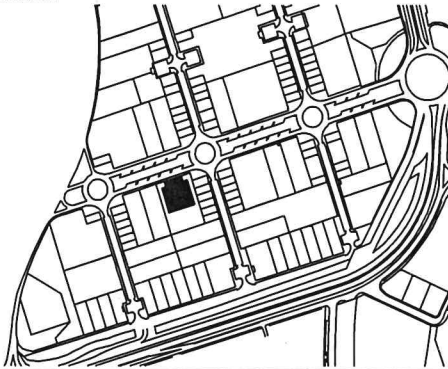
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4345037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF4744AA9763D4FD9083505A235F7E97 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. “LAS MONJAS” PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

PARCELA A

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.177,10 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

2.177,10 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

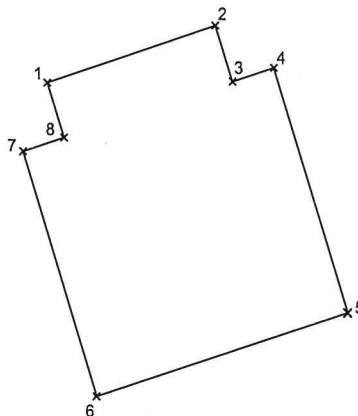
	X	Y
1	458713.62,	4477233.13
2	458742.39,	4477242.46
3	458745.36,	4477233.31
4	458752.46,	4477235.56
5	458765.12,	4477195.63
6	458722.13,	4477182.01
7	458709.46,	4477221.94
8	458716.52,	4477224.18

Norte: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 con vial c/ Estaciones y en línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 y desde el punto 7 hasta el punto 8 con parcela Zona Verde ZV-2

Este: En línea recta desde el punto2 hasta el punto 3 y desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela Zona Verde ZV-2

Sur: En línea recta desde el punto 5 hasta el punto 6 con parcela Zona Verde ZV-2

Oeste: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 8 y desde el punto 6 hasta el punto 7 con parcela Zona Verde ZV-2



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: Plan Especial_ P.E. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: 0P4TA-JWH18-9ZL4Y Fecha de emisión: 23 de Octubre de 2024 a las 10:14:07 Página 68 de 69	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/10/2024 13:27
	ESTADO
	FIRMADO 11/10/2024 13:27



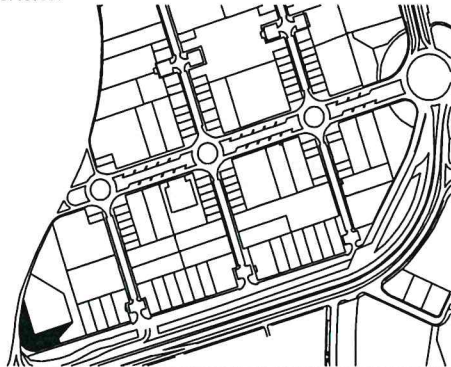
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4545037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF47A4AA9753D4F0908305A235F7E57 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

PARCELA B

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.773,32 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

2.568,31 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

Norte: En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos)

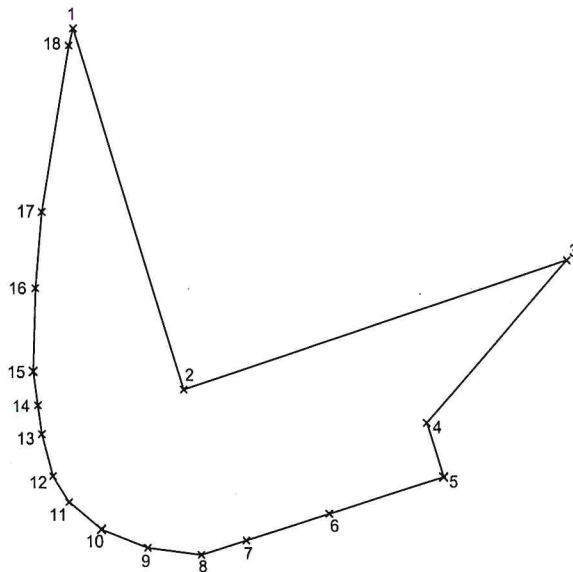
Este: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos) y en línea quebrada desde el punto 3 hasta el punto 5 con parcela Zona Verde ZV-3

Sur: En línea recta desde el punto 5 hasta el punto 8 con vial c/ del Ecuador

Oeste: En línea quebrada desde el punto 8 hasta el punto 13 con vial c/ del Ecuador y en línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 13 con vial c/ del término

COORDENADAS

	X	Y
1	458467.41,	4477041.15
2	458486.32,	4476982.17
3	458552.16,	4477003.27
4	458528.07,	4476976.74
5	458530.90,	4476967.90
6	458511.24,	4476961.88
7	458496.99,	4476957.52
8	458489.32,	4476955.17
9	458480.19,	4476956.29
10	458472.27,	4476959.33
11	458466.79,	4476963.75
12	458464.05,	4476968.01
13	458462.15,	4476974.89
14	458461.45,	4476979.62
15	458460.64,	4476985.09
16	458461.02,	4476998.69
17	458462.15,	4477011.16
18	458466.69,	4477038.36



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 13:27:01 del día 11 de Octubre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4535037 0P4TA-JWH18-9ZL4Y 95C38467DF474AA9753D4FD958350A238F7E97 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>

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

PARCELA C

SITUACIÓN

1:10.000

PROPIETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

USO:

EQUIPAMIENTOS ZU-E SA (MODIFICADO)

SUPERFICIE DE SUELO:

5.226,03 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

10.452,00 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458479.63,	4477082.11
2	458537.21,	4477049.92
3	458552.16,	4477003.27
4	458486.32,	4476982.17
5	458467.41,	4477041.15
6	458472.36,	4477060.28

Norte:

En línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 5 con vial c/ del Término y desde el punto 1 hasta el punto 2 con parcela Zona verde ZV-3

Este:

En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 con parcela Zona verde ZV-3

Sur:

En línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²

Oeste:

En línea recta desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²

ESCALA : 1/1000

ETRS89.UTM-30N

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
INFORME: INFORME_PE_ Alegaciones DG EMERGENCIAS	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: A5QQI-4VKYM-2EOJK Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:17:55 Página 1 de 2	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 11/10/2024 12:54
	ESTADO FIRMADO 11/10/2024 12:54



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:54:12 del día 11 de Octubre de 2024 con certificado de Carlos Válcárcel Camacho. 4544869 A5QQI-4VKYM-2EOJK 3023AFFBA0B4875CE60DF759B611A1058D955328 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. P2814900E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

URB

En relación con el **Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de Las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, y de las parcelas 311,312 y v-12 en El P.I las Monjas de Torrejón de Ardoz para Implantación y Ampliación de La Dotación de Parque de Bomberos** que fue aprobado por Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 09 de septiembre de 2024, se redacta el presente informe en relación a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública que han sido consideradas.

En fecha 4 de octubre de 2024 con número de anotación 43236 se recibe por parte de la Dirección General de Emergencias las siguientes alegaciones:

PRIMERA. - La altura máxima permitida tendría que alcanzar los 30m para viabilizar la construcción de la Torre de Maniobras

SEGUNDA. - Eliminación de los condicionantes de retranqueo mínimo en la citada parcela.

En consideración de las alegaciones presentadas se incluirá lo siguiente:

En los usos permitidos en los espacios de retranqueos exteriores, laterales y posteriores de la ordenanza ZU-I4 Modificada (Terciario Industrial y Oficinas) de documento que se someterá a aprobación definitiva se incluye el uso correspondiente a Instalaciones Auxiliares y Construcciones Auxiliares (tales como Torres de Maniobras o similares) con la altura necesaria para el cumplimiento de sus funciones hasta un máximo de 35 metros, y deberá cumplir con las determinaciones normativas obligatorias y contar con los informes favorables preceptivos de los organismos afectados.

En el apartado 2.7 Retranqueos de la Ordenanza ZU-I4 Modificada (Terciario Industrial y Oficinas) del documento que se someterá a aprobación definitiva se establecerán los siguientes retranqueos:

- A alineación exterior: Será como mínimo 5m
- A alineación lateral: 5 metros
- A lindero posterior: 5m

No se establecen retranqueos en aquellas parcelas colindantes en su totalidad por zonas verdes y que no cuenten con acceso desde las mismas. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos

En el apartado 2.7 Retranqueos de la ordenanza ZU-E Modificada (Equipamientos) del documento que se someterá a aprobación definitiva se establecen los siguientes retranqueos:

2.7. Retranqueos. - En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en la ordenanza correspondiente. En reservas de uso específico se exigirá un

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME_PE_Alegaciones DG EMERGENCIAS		
OTROS DATOS	FIRMAN	ESTADO
Código para validación: A5QQI-4VKYM-2EOJK Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:17:55 Página 2 de 2	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.Firmado 11/10/2024 12:54	FIRMADO 11/10/2024 12:54



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:54:12 del día 11 de Octubre de 2024 con certificado de Carlos Valcarcel Camacho 4544869 A5QQI-4VKYM-2EOJK 3023AFF8A0B4875CE60DF799B611A1058D6S328 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

retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el Plano de Alineaciones se reflejen retranqueos menores, a excepción de las parcelas colindantes con zonas verdes en las que no se establecen retranqueos a linderos. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos, y podrá reducirse el retranqueo mínimo a los linderos laterales si el proyecto de edificación así lo requiriese para garantizar su correcto funcionamiento.

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

DOCUMENTO ALEGACION: 43236/24 ALEGACION_DIREC.GRAL. EMERGENCIAS	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 43236, Fecha de entrada: 04/10/2024 9:29:00
OTROS DATOS Código para validación: S3277-631GA-1MMKM Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:20:03 Página 1 de 17	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4526660 S3277-631GA-1MMKM F80522E6F2146D506CD4E16025C1D7BD766B4602 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.madrid.org/verificar>. Código de verificación: 1257999849697214979131



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

ALEGACIONES AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CIUDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ DE 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, POR EL QUE SE ACUERDA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UEDB-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V12 DEL PI "LAS MONJAS", PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN PARQUE DE BOMBEROS, EN TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Don PABLO CRISTÓBAL MAYORAL, en su calidad de Director General de Emergencias de la Comunidad de Madrid, con domicilio en la Avenida de los Bomberos 2, de Las Rozas de Madrid 28232,

Ante este Ayuntamiento comparece y

EXPONE

- I.- Que con fecha 9 de septiembre del 2024, la Junta de Gobierno Local de la ciudad de Torrejón de Ardoz, en sesión ordinaria, acordó la aprobación Inicial del Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 Y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del Polígono Industrial P.I. "Las Monjas", para la implantación y ampliación de la Dotación Parque De Bomberos.
- II.- Que el Plan Especial ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por el Ayuntamiento, de acuerdo con las indicaciones que la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto en su escrito de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por el Director General de Emergencias, señalando la parcela V12 – P.I. Las Monjas como "la más adecuada para la futura sede del nuevo Parque de Bomberos".
- III.- Que el Plan Especial pretende viabilizar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de bomberos en el borde sur-oeste del sector industrial de Las Monjas a través de la reasignación de las condiciones urbanísticas pormenorizadas de varias parcelas del S.I. Las Monjas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida en el Sector.

Para la elaboración del presente Plan Especial, se han respetado los parámetros definidos en las ordenanzas de aplicación ZU-I4 del Plan Especial de la UEDB-14 y Modificación del mismo, ZU-E y ZU-V del PGOU, ajustando ciertas determinaciones pormenorizadas de las mencionadas ordenanzas a fin de impulsar la implantación del Servicio de Bomberos y una posible futura ampliación del mismo que pueda cubrir las necesidades de la ciudad.

Crtra. de La Coruña km. 22,800
28232 Las Rozas de Madrid
dggep.asem@madrid.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/verificar mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257999849697214979131



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

El Plan Especial incluye cuadros con las ordenanzas y las fichas de cada una de las parcelas afectadas, en los que se reflejan el estado actual y el resultante del Plan Especial.

ALEGACIONES

Se presenta ESCRITO DE ALEGACIONES al expediente 135/2020/00339 de aprobación inicial del citado Plan Especial en trámite de Información Pública, que finaliza en el plazo de un mes desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) del día 14 de septiembre de 2020 número 223 (pág. 145). Y es en uso de la posibilidad que permite la ya citada Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) en su art. 57.b) por remisión del 59.1, así como por lo prevenido expresamente en el art. 4.2.c) y 5.e) del vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el vigente texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, por lo que se hace uso de las posibilidades de participación ciudadana en la actividad urbanística, con la finalidad de colaborar en la función pública de planeamiento.

Con referencia al escrito de fecha 23 de julio de 2024, se adjunta informe de la Subdirección General de Infraestructuras, se ha detectado la omisión de algunos parámetros urbanísticos necesarios para la conformación volumétrica de la edificación del Parque de Bomberos, en la parcela de la calle Ecuador 42 (referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ):

- 1.- La altura máxima permitida tendría que alcanzar los 30m para permitir la construcción de la Torre de maniobras
- 2.- Eliminar todas las condiciones de retranqueo mínimo en la citada parcela.

Por lo anteriormente expuesto se solicita se tomen en consideración las alegaciones formuladas.

Las Rozas de Madrid, a fecha de la firma
El Director General de Emergencias

Firmado digitalmente por: CRISTOBAL MAYORAL PABLO
Fecha: 2024.10.01 18:41

Crtra. de La Coruña km. 22,800
28232 Las Rozas de Madrid
dggep.asem@madrid.org



426660 S3277-631GA-1MMKM F80522E6F2146D05CD4E16025C1D7BD765B4602 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=PABLO CRISTOBAL MAYORAL - 02543528G, GIVENNAME=PABLO, SURNAME=CRISTOBAL MAYORAL - 02543528G, SERIALNUMBER=IDCES-02543528G, T=EMPL/EA DO PUBLICO,23.4.97=VATES-S7800001E,OU=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, O=COMUNIDAD DE MADRID, C=ES (C=ES, L=MADRID, ST=MADRID, OU=see current address at <https://www.camerfirma.com/address>, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, SERIALNUMBER=A827432872.5.4.97=VATES-A82743287, O=AC CAMERFIRMA S.A., CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016) el: 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E, CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, SERIALNUMBER=P2814800E,OU=SELLO ELECTRONICO,OU=L01281489,O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ, ST=MADRID, C=ES (CN=ACCVCA-120,OU=PKIACCV,O=ACCV,C=ES) el: .



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

OBJETO	ESTUDIO DE REASIGNACION CONDICIONES URBANISTICAS EN PARCELA V-12 DEL SECTOR INDUSTRIAL "LAS MONJAS" CON LAS PARCELAS P1/P2 DE LA U.E.D.B.-14 y PARCELAS 311/312 DEL SECTOR INDUSTRIAL "LAS MONJAS" DE TORREJON DE ARDOZ
LOCALIZACION	TERMINO MUNICIPAL TORREJON DE ARDOZ
PROMOTOR	AGENCIA DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS MADRID 112
FECHA	JULIO 2024

1 MEMORIA

1.1 OBJETO

Con objeto de ubicar el futuro nuevo Parque de Bomberos de Torrejón de Ardoz, y tras varias reuniones acercando los intereses de ambas partes intervinientes, se redacta el siguiente informe sobre la viabilidad de la reasignación de las condiciones urbanísticas entre las parcelas actuales designadas por el municipio para la situación de dicho parque, las parcelas denominadas como P1 y P2 del Plan Especial UEDB-14 "Las Monjas" de Torrejón de Ardoz, con referencias catastrales 9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD respectivamente, la parcela V-12 perteneciente al Plan Parcial del Sector Industrial de "Las Monjas", con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ y las parcelas donde se ubica el parque de bomberos existente, con referencias catastrales 8873204VK5787S0001MJ y 8873205VK5787S0001OJ.

Ambas fases serían necesarias para obtener el cómputo total de superficie necesaria para el despliegue completo del programa de un Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid.

1.2 AGENTES

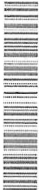
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112

1.3 AMBITO Y TITULARIDADES

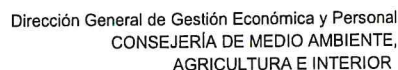
Todas las parcelas son de titularidad pública.

1.4 JUSTIFICACIÓN

En el presente documento se trata de analizar la viabilidad urbanística de la reasignación de condiciones urbanísticas entre varias parcelas del municipio de Torrejón de Ardoz, todas ellas calificadas como suelo urbano consolidado, con motivo de ubicar, en una parcela calificada como zona verde en la actualidad, el nuevo Parque de Bomberos del municipio de Torrejón, por expreso interés del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org.csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257999849697214979131



En la actualidad, y con motivo del crecimiento de población y de la demanda de servicios de emergencias, es necesario ampliar el Parque de Bomberos existente, para lo cual se buscó la parcela más adecuada entre las diferentes opciones viables. Tras varias propuestas previas el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid concluye que la parcela que resulta geográficamente más adecuada para el nuevo Parque de Bomberos es la ubicada entre las calles Ecuador y del Termino (RC: 8673708VK5787S0001EJ). Con el fin de poder implantar el uso pretendido en la parcela, se realizaría una reasignación de determinaciones urbanísticas entre las parcelas intervinientes mediante la figura urbanística de un Plan Especial, de acuerdo a los intereses del municipio y la ASEM 112 y manteniendo la superficie de espacios verdes en todo momento.

Se adjunta tabla resumen tras la reasignación pretendida. Los cálculos se pueden comprobar en el ANEJO 01:

		SUPERFICIE ACTUAL (m²)	APROV	EDIFIC ACTUAL	SUPERFICIE RESULTANTE	EDIFIC RESULTANTE	SUPERFICIE RESULTANTE	EDIFIC. RESULTANTE
		FASE I					FASE II	
PARCELAS ACCESO MONJAS	Parcelas P1, P2 UEDB-14	4.951,10 m²	ASIGNADA	4.745,41 m² uso terciario-industrial	4.951,10 m²	346,58 m² uso zona verde	4.951,10 m²	346,58 m² uso zona verde
PARCELAS ACTUAL PARQUE BOMBEROS	Parcelas 311 y 312 PI MONJAS	5.226 m²	2.00m²/m²	10.452 m² uso dotacional	274,9 m² 4.951,10 m²	19,24 m² uso zona verde 4.745,41 m² uso terciario-industrial	3.048,9 m² 2.177,1 m²	213,42 m² uso zona verde 2.177,1 m² uso terciario industrial
PARCELA FUTURO PARQUE BOMBEROS	Parcela ZZVV ZU-V_2 V-12	13.809 m²	0,07m²/m²	966,63 m² uso zona verde	5.226 m² 8.583 m²	10.452 m² uso dotacional 600,81 m² uso zona verde	2.774 m² 5.226 m² 5.809 m²	2.568,31 m² uso terciario industrial 10.452 m² uso dotacional 406,63 m² uso zona verde

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **125799849697214979131**



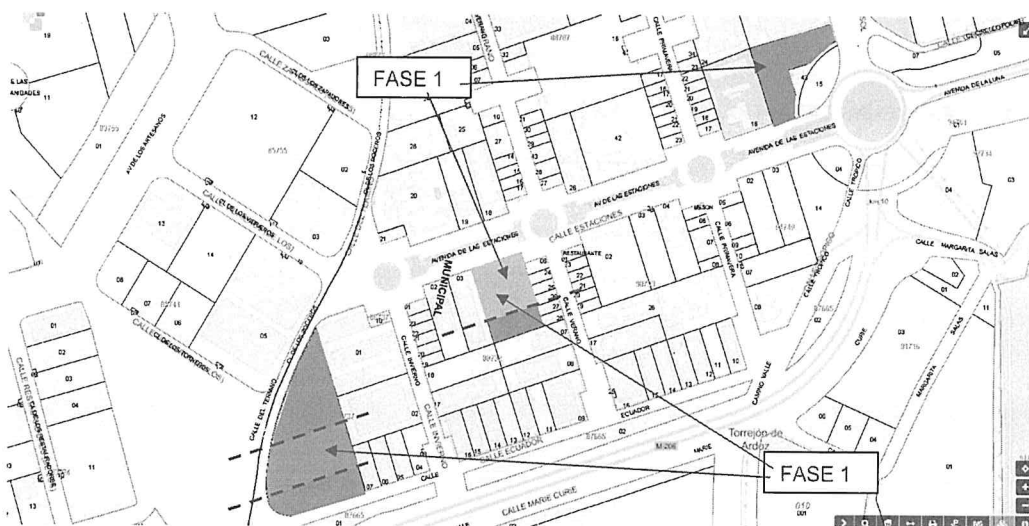
Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

Así pues, se plantearía, en una primera fase:

1-. Trasladar la superficie destinada a uso dotacional (5.226m²), junto con su régimen urbanístico, del actual Parque de Bomberos situado en la Avenida Estaciones 13-15, sobre parte de la parcela sita en Calle Ecuador 42 (RC: 8673708VK5787S0001EJ), quedando dividida en dos usos: dotacional (5.226m²) y zonas verdes el resto (13.809m² – 5.226 m² = 8.583m²).

2-. Asimismo, se trasladaría la misma superficie restada de Zonas Verdes a la ubicación de la rotonda entre la Avenida Sol y Estaciones (4.951,1m²), permitiendo un espacio público de protección respecto de la rotonda de acceso al polígono, posibilitando un uso más real por parte de la población y proporciones adecuadas de protección de la rotonda y circulación de acceso. La superficie faltante de zonas verdes (274,9m²) se ubicaría, junto con el uso industrial trasladado de las dos parcelas de la rotonda (RC: 9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD) a la parcela de Avenida Estaciones 13-15.

No obstante, destinar solo 5.226m² para el nuevo parque no resultaría suficiente superficie definitiva para instaurar el complejo programa de necesidades que requiere una dotación como la que se pretende.



Por todo lo anteriormente expuesto, se pretende realizar una segunda fase:

3-. Donde se propondría trasladar parte del uso industrial (2.774 m²) ya ubicado en la parcela de Avenida Estaciones 13-15 en la primera fase, sobre la parcela de Calle Ecuador 42 (RC: 8673708VK5787S0001EJ), y trasladando, a su vez, la misma superficie de espacios verdes sobre la parcela inicial. De esta manera se pretende aprovechar la superficie de los dos usos trasladados (industrial con 2.774 m² y dotacional con 5.226 m²) para levantar el nuevo Parque de Bomberos sobre ambas parcelas.

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sg.infraestructuras.asem@madrid.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579998-19697214979131

DOCUMENTO

ALEGACION: 43236/24 ALEGACION_DIRECT.GRAL.
EMERGENCIAS

IDENTIFICADORES

Número de la anotación: 43236, Fecha de entrada: 04/10/2024 9:29:00

OTROS DATOS

Código para validación: S3277-631GA-1MMKM
Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:20:03
Página 6 de 17

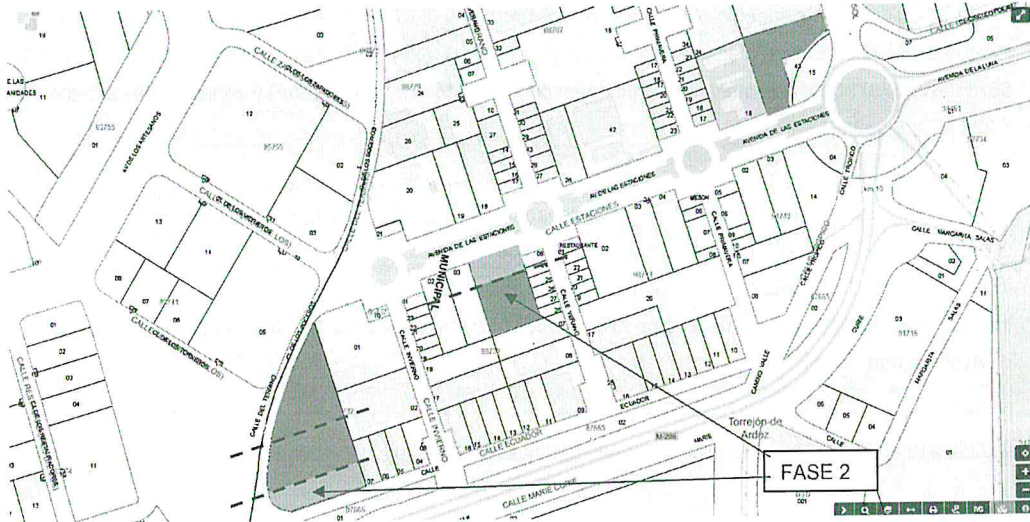
FIRMAN

ESTADO

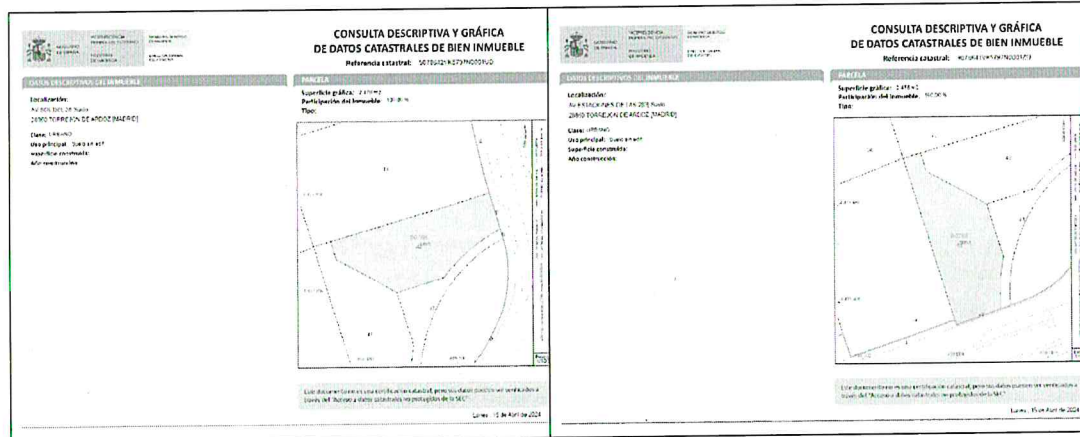
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR



1.5 PARCELAS CATASTRALES



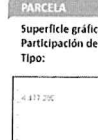
Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sg.infraestructuras.asem@madrid.org

452660 S3277-631GA-1MMKM F80522E6F746D505CDAE16025C1D7BD765B4602 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [La autenticidad de este documento se puede comprobar en \[www.madrid.org/da\]\(http://www.madrid.org/da\) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257999819697214979131](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor:1,CN=PABLO CRISTOBAL MAYORAL - 02543528G, GIVENNAME=PABLO, SURNAME=CRISTOBAL, MAYORAL - 02543528G, SERIALNUMBER=IDCES-02543528G, T=EMPLEADO PUBLICO, 2.5.4.97=VATES-S7800001E, OU=EMPLOYADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, O=COMUNIDAD DE MADRID, C=ES (C=ES, L=MADRID, OU=see current address at https://www.camerfirma.com/address, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, SERIALNUMBER=A82743287, 2.5.4.97=VATES-A82743287, O=AC CAMERFIRMA S.A., CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016) el.: 1.2.5.4.97=VATES-P2814800E, CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, SERIALNUMBER=P2814800E, OU=SELLO ELECTRONICO, OU=L01281489, O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ, ST=MADRID, C=ES (CN=ACCVCA-120, OU=PKACCV, O=ACCVC, C=ES) el.:</p>
</div>
<div data-bbox=)



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	
Referencia catastral: 867308V5787S0010EJ		Referencia catastral: 867308V5787S0010EJ	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: CL ECUADOR DEL 42 SUELO 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID) Clase: URBANO Uso principal: SUELO SIN EDIF. Superficie construida: 609 m ² Año construcción: 1981	PARCELA Superficie gráfica: 1.079 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela inscrita en el catastro 	DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: CL ECUADOR DEL 42 SUELO 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID) Clase: URBANO Uso principal: SUELO SIN EDIF. Superficie construida: 609 m ² Año construcción: 1981	PARCELA Superficie gráfica: 1.079 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela inscrita en el catastro 

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	
Referencia catastral: 867308V5787S0010EJ	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: CL ECUADOR DEL 42 SUELO 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID) Clase: URBANO Uso principal: SUELO SIN EDIF. Superficie construida: 609 m ² Año construcción: 1981	PARCELA Superficie gráfica: 1.079 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela inscrita en el catastro 

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org.csv](http://www.madrid.org/csv)
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257999849697214979131**



1.6 PARAMETROS URBANISTICOS PARCELAS ANTES Y DESPUES DE LA REASIGNACION PROPUESTA

PARCELAS INICIALES			
Ref. catastral	9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD	6873205VK5787S0001OL y 18873204VK5787S0001MJ	9673708VK5787S0001EJ
Dirección	Avda. Estaciones con Avda Sol 38	Avda. Estaciones 13-15	C/ Ecuador 42
Clasificación suelo	Suelo urbano Consolidado	Suelo urbano Consolidado	Suelo urbano Consolidado
Superficie	4.951,1 m ²	5.226 m ²	13.809 m ²
Ordenanza	ZU-4 Tercario Industrial y oficinas	ZU-E Equipamientos	ZU-V-2 Zonas verdes de barrio
Uso global	Terciario Industrial	Dotacional	
Uso predominante	Comercial C.2, C.3, C.6, C.7, C.8 Hoteles	Dotacional	Zonas verdes y espacios libres
Uso complementarios	Ligados uso principal y sin acceso independiente	Necesarios uso correcto instalaciones	si S>2 Ha. -Pequeños almaceas -Quioscos /puestos flores / bares -Infraestructuras bajo rasame -Instalaciones deportivas que no consumen volumen -Aparcamientos subterranos -Accesos pavimentados vehiculos 2,5m <ancho<4m y longitud<30m -Sales reunion /pabellones exposiciones provisionales /leitos aire libre -Instalaciones socioculturales <1% superficie parque
Coef edificabilidad	4,745,41 m ² (ASIGNADA)	10,452 m ² (2 m ² /m ²)	966,63 m ² (0,07 m ² /m ²)
Altura	12 m	12	
Nº plantas	PB+11	PB+11	
Tamaño mínimo parcela	2000m ²	1000 m ²	
Ocupacion Max parcela	2.475,5 m ² (50%)	3.658,2 m ² (70%)	
Retranqueo frontal	10 m	3 m	
Retranqueo lateral	5 m	5 m	
Retranqueo posterior	5 m	5 m	
Fronte mínimo parcela	30 m	20 m	
Fronte máximo parcela	100 m		
Forma	Circular radio> 15m		
Alardamiento	Francia 1m en torno a lindero 50 árboles (1 árbol / 100 m ²)		
Separación entre edificaciones	6 m		

Dirección General de Gestión Económica y Persona
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
AGRICULTURA E INTERIOR



Dirección General de Gestión Económica y Persona
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
AGRICULTURA E INTERIOR

		PARCELAS RESULTANTES TRAS PLAN ESPECIAL			
Rel catastral		8673708VK/5787S0001EJ	8873205VK/5787S00010J y 18873204VK/5787S0001MJ	9078642VK/5797N0001UD y 9078641VK/5797N00012D	
Dirección		C/ Ecuador 42	Avenida Estaciones 13-15	Avenida Estaciones con Avda Sol 38	
Clasificación suelo	Suelo urbano Consolidado 5,228 m²	Suelo urbano Consolidado 2,774 m²	Suelo urbano Consolidado 3,048,9 m²	Suelo urbano Consolidado 2,177,10 m²	
Ordenanza	ZU-E Equipamientos	ZU-I-4 Tercario Industrial y oficinas	ZU-V-2 Zonas verdes de barrio	ZU-I-4 Tercario Industrial y oficinas	
Uso global	Dotacional	Tercario Industrial Oficinas Comercial C.2, C.3, C.6, C.7, C.8 Hotelero	Zonas verdes y espacios libres	Tercario Industrial Oficinas Comercial C.2, C.3, C.6, C.7, C.8 Hotelero	
Uso predominante	Dotacional	Comercial C.2, C.3, C.6, C.7, C.8 Hotelero	Zonas verdes y espacios libres	Comercial C.2, C.3, C.6, C.7, C.8 Hotelero	
Uso complementarios	Necesarios uso correcto instalaciones	Ligados uso principal y sin acceso independiente	Zonas verdes y espacios libres	Ligados uso principal y sin acceso independiente	
Usos compatibles	-residencial (1 vda. vigilante) (administrativo y vda. en edificio exclusivo)	-Industrial (I.1, I.2) -Almacenes (A.L. 1 y A.L.2) -Estaciones de servicio -Docente (DO.5) -Administrativo (A.1 y A.2) -Hostelero (HO.1, HO.2 y HO.3) -Sanitario (excepto S-1)	-Pequeños almacenes -Quioscos/puestos flores/bares -Infraestructuras bajo rasante -Instalaciones deportivas sin consumir volumen -Aparcamientos subterráneos -Accesos pavimentados vehículos 2,5m <ancho<4m y longitud<30m -Salas reunión /pabellones exposiciones provisionales /teatros aire libre -Inst. socioculturales <1% sup	-Pequeños almacenes -Quioscos/puestos flores/bares -Infraestructuras bajo rasante -Instalaciones deportivas sin consumir volumen -Aparcamientos subterráneos -Accesos pavimentados vehículos 2,5m <ancho<4m y longitud<30m -Salas reunión /pabellones exposiciones provisionales /teatros aire libre -Inst. socioculturales <1% sup	
Coef edificabilidad	10,452m² (2 m²/m²)	2,568,31m² (4,745,41-2,177,1)	213,42m² (0,07 m²/m²)	2,177,10m² (1 m²/m²)	
Altura	30 m	30 m	parque	12 m	
Nº plantas	1000 m²	2000 m²	parque	PB+III 2000 m²	
Tamaño mínimo parcela	3,658,2m² (70%)	1,372m² (50%)	parque	1088,55m² (50%)	
Ocupación Max parcela	0	0	parque	10 m	
Retranqueo frontal			parque		

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sgn@raestructuras.asem@madrid.org

7

[illegible]



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

		PARCELAS RESULTANTES TRAS PLAN ESPECIAL			
Ref catastral	8673708VK5767S0001EJ	8873205VK5787S0001OJ y 18873204VK5787S0001MJ	9078641VK5797N00012D y 9078641VK5797N00012D		
Dirección	C/ Ecuador 42	Avda. Estaciones 33-15	Avda Estaciones con Avda Sga 38		
Retranqueo lateral	0	5 m			
Retranqueo posterior	0	5 m			
Frente mínimo parcela	20 m	30 m			
Frente máximo parcela		100 m			
Forma		Círculo radio> 15m			
Alardiamiento		Franja 1m en torno a linderos 50 árboles (1 árbol / 100 m²)			
Separación entre edificaciones		6 m			
Construcción bajo rasante		Permitida. Mismas condiciones ocupación	Permitida		

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sgn@infraestructuras.asem@madrid.org

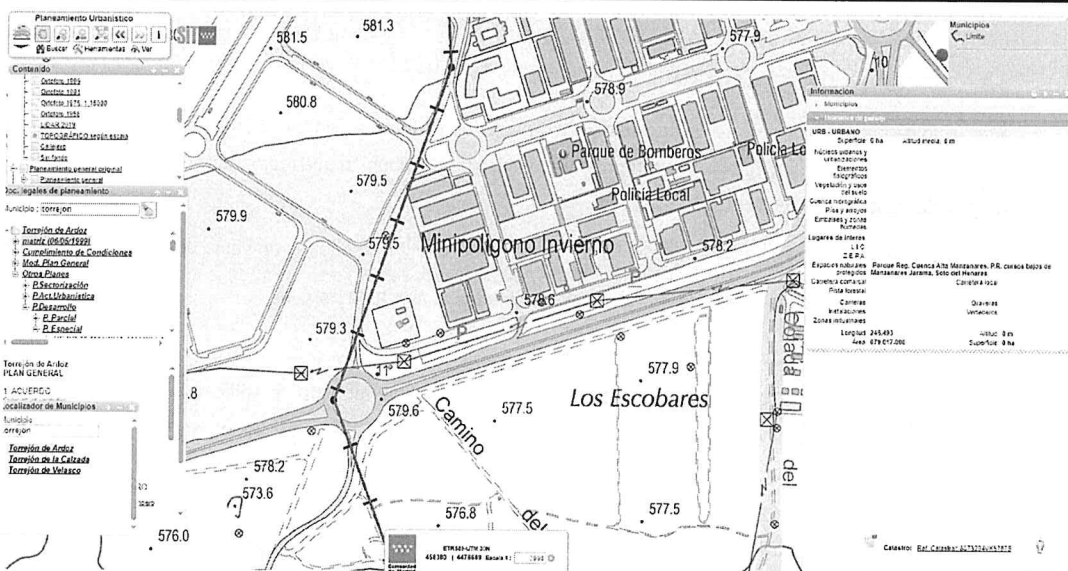
8

[illegible]

Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

1.7 AFECCIONES DE LAS PARCELAS INVOLUCRADAS

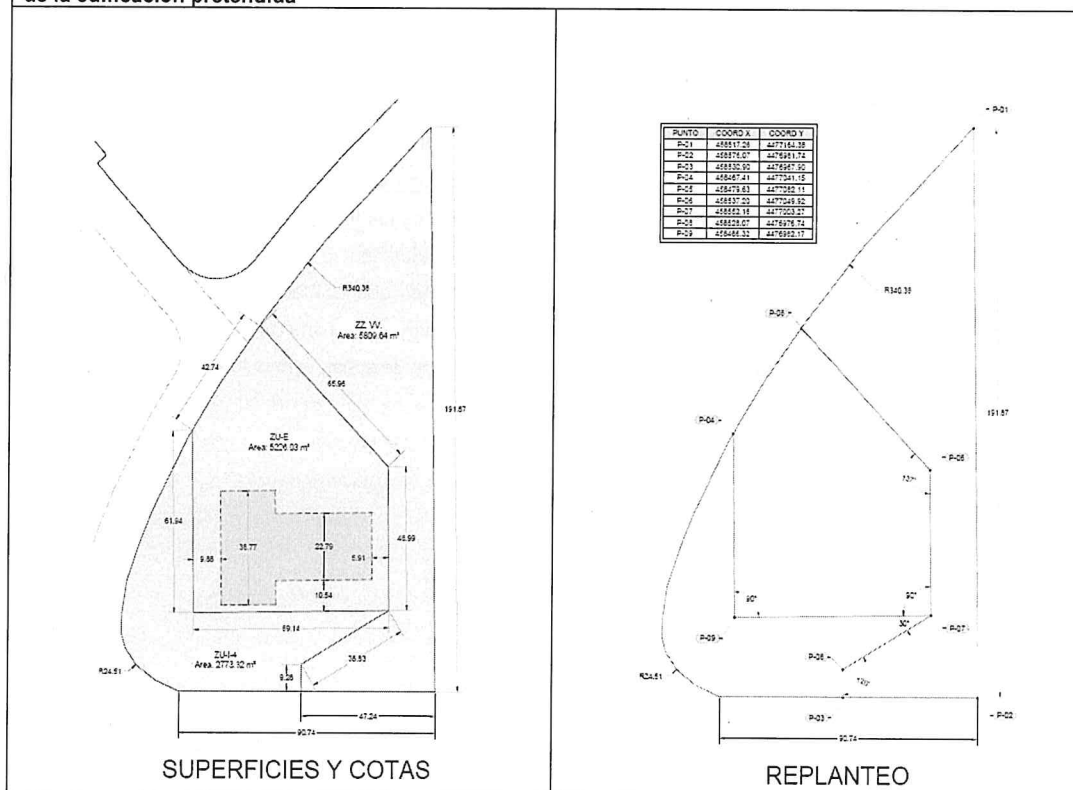
Existen dos líneas eléctricas de media tensión que afectan a la parcela de origen 8673708VK5787S0001EJ:

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sg.infraestructuras.ase@madrid.org



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

OPCION ELEGIDA: Ubicar el parque de bomberos “tipo L” en el SUR de la parcela respondiendo a volumen de la edificación pretendida



1.9 OBSERVACIONES

Por todo lo aquí expuesto, se concluye:

- La parcela resultante denominada ZU-V-2 V-12 PI MONJAS quedaría segregada en tres parcelas independientes, a saber, 5.809m² de uso zona verde, 5.226m² de uso dotacional donde se ubicaría el edificio de Parque de Bomberos y 2.774m² de uso terciario-industrial donde se ubicaría la torre de maniobras, así como el resto de usos del programa. Sería necesario pues, tramitar la correspondiente figura de planeamiento que permita dicha reasignación urbanística, como medio de obtención de la superficie y el aprovechamiento necesario para ubicar el nuevo Parque de Bomberos de Torrejón en la parcela elegida por el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, de entre otras posibles ubicaciones propuestas con anterioridad.
- Asimismo, la figura de planeamiento que se elija deberá permitir:
 - a. Unificar las dos fases propuestas en un solo paso, como solicitan desde el Cuerpo de Bomberos de la

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sg.infraestructuras.asem@madrid.org

Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

Comunidad de Madrid. Es inviable el desarrollo del parque en solo la primera fase por ser insuficiente la superficie de parcela asignada para ubicar la totalidad de los usos necesarios

- b. Definir un nuevo régimen urbanístico para las parcelas intervinientes, puesto que, sería necesario eliminar las condiciones de retranqueo mínimo y permitir una mayor altura máxima permitida (30 m) para levantar la torre de maniobras, según indicaciones del Cuerpo de Bomberos (se indica en color verde los parámetros modificados en las parcelas resultantes en el punto 1.6).
- Por otro lado, en cuanto al resultado de la actuación sobre las parcelas donde se ubica el actual Parque de Bomberos (311 y 312 PI MONJAS), implicaría, bien la demolición parcial o total del actual edificio por resultar que la superficie mínima, respetando la superficie actual y los retranqueos exigidos, sería de unos 3.200 m² aproximados, cantidad superior a los 2.177,1 m² respetados de uso industrial terciario.
 - Las zonas verdes resultantes cumplirían las condiciones que el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz exige para estos espacios públicos, así como el artículo 69.2 de la ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid, donde exige la misma extensión de zonas verdes para cualquier modificación de los Planes de Ordenación.



ANEXO 01

CALCULOS APPROVECHAMIENTOS

PARCELA 3. PARCELA ZONA VERDE ZU-V-2-V-12 PI MONJAS		total	PARCELA 2. PARCELAS 311 Y 312 PI MONJAS		total	PARCELA 1. PARCELAS P1, P2 UEDB-14		total	TOTALES	PERDIDA EDIFICABILIDAD
ACTUAL	superficie	13.809,00	5.226,00	5.226,00	4.951,10	4.951,10	23.986,10			
	edificabilidad	966,63	10.452,00	10.452,00	4.745,41	4.745,41	16.164,04			
FASE 1	superficie	5.226,00	8.583,00	13.809,00	4.951,10	274,90	5.226,00	4.951,10	23.986,10	0,00
	edificabilidad	10.452,00	620,05	11.072,05	4.745,41	19,24	4.764,65	346,58	16.183,28	-19,24
FASE 2	superficie	5.226,00	5.809,00	2.774,00	13.809,00	2.177,10	3.048,90	5.226,00	4.951,10	0,00
	edificabilidad	10.452,00	406,63	2.568,31	13.426,94	2.177,10	213,42	2.390,52	346,58	0,00

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257999849697214979131

**Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR**

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sgn@raestructuras.asem@madrid.org

13

[illegible]

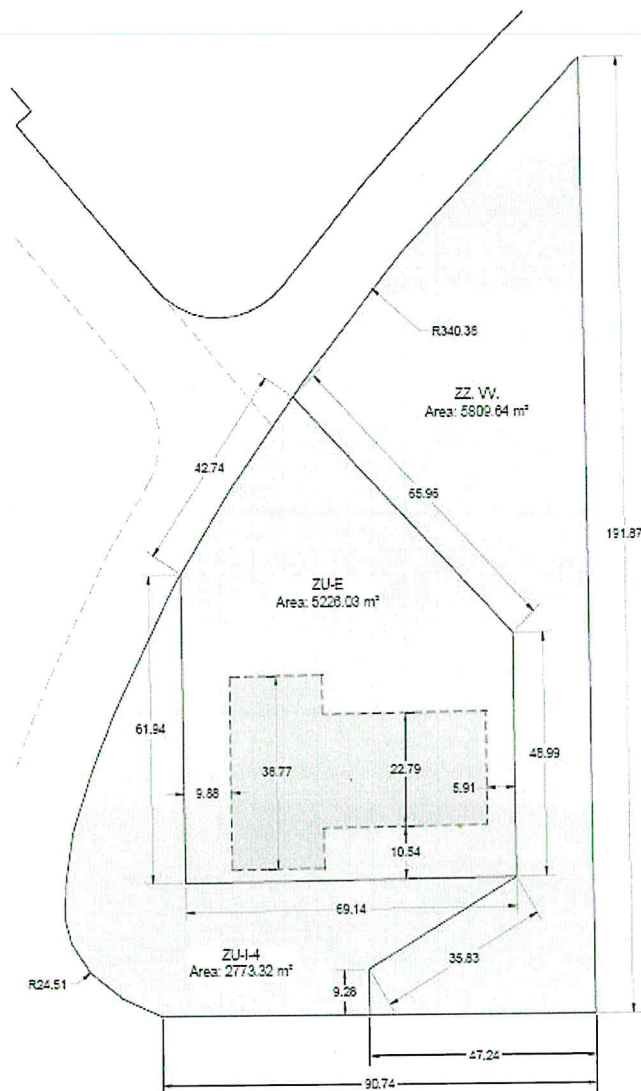
DOCUMENTO	IDENTIFICACIONES	ESTADO
ALEGACION: 43236/24 ALEGACION_DIREC.GRAL. EMERGENCIAS	Número de la anotación: 43236, Fecha de entrada: 04/10/2024 9:29 :00	INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS	FIRMAN	
Código para validación: S3277-631GA-1MMKM Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:20:03 Página 16 de 17		

4526650 S3277-631GA-1MMKM F90522E6F2146D505CD4E16025C1D7BD765B4602 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

ANEJO 02

OPCION DE REPLANTEO ELEGIDA POR EL CBCM

Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR



SUPERFICIES Y COTAS

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sg.infraestructuras.asem@madrid.org

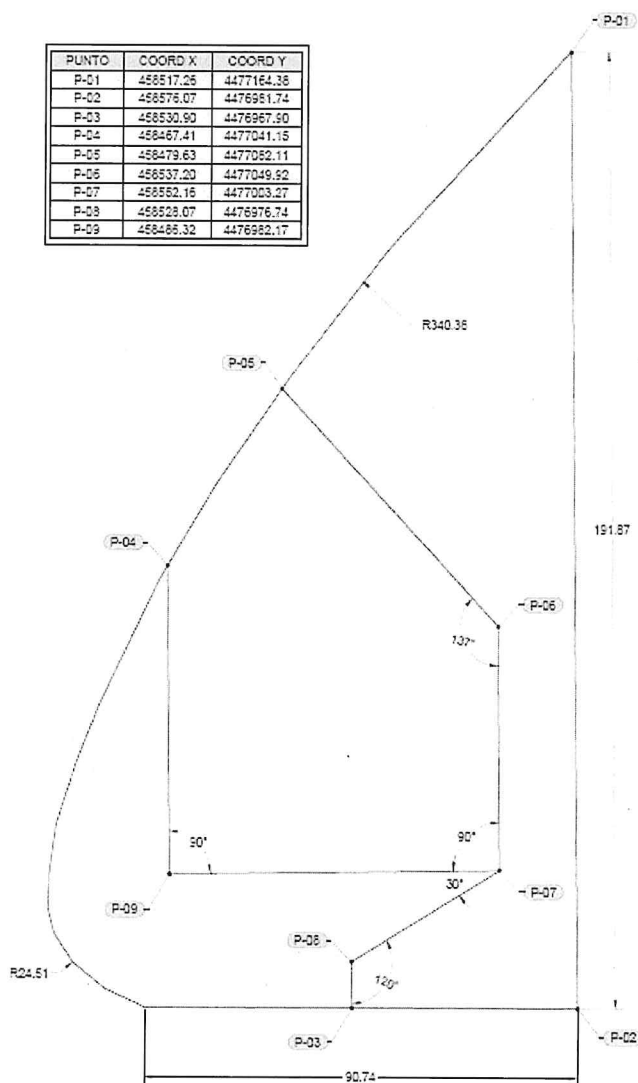


La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org.csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257999819697214979131



Dirección General de Gestión Económica y Personal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

PUNTO	COORD X	COORD Y
P-01	458517.26	4477164.38
P-02	458575.07	4476991.74
P-03	458530.90	4476967.50
P-04	458467.41	4477041.15
P-05	458479.63	4477082.11
P-06	458537.20	4477049.52
P-07	458552.15	4477003.27
P-08	458528.07	4476997.74
P-09	458466.32	4476982.17



REPLANTEO

Carretera de La Coruña Km.22
28232 Las Rozas de Madrid
Madrid
Tel. +34 915 805 263
sg.infraestructuras.asem@madrid.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org.es mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257999849697214979131**



4462613 NOF4I-VHCE5-1TLPS 7AD0C13FD19805B309AE4DCB48C7F805B73D41 El documento no requiere firmas. 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>



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

63

TORREJÓN DE ARDOZ

URBANISMO

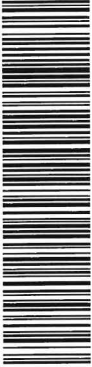
Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 9 de septiembre de 2024, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del plan especial de reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las parcelas 311, 312 y V12 del polígono industrial "Las Monjas" para la implantación y ampliación de la dotación parque de bomberos.

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.

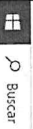
Torrejón de Ardoz, a 10 de septiembre de 2024.—El alcalde (firmado).

(03/14.506/24)





Utilizamos cookies de terceros y persistentes para analizar nuestros servicios y mostrar publicidad relacionada con las preferencias de los usuarios en base a sus hábitos de navegación. Puede obtener más información y configurar sus preferencias y las cookies pulsando aquí [Más info](#)



Aceptar cookies

Rechazar cookies



MXN/EUR -0.35%

11:20
10/09/2024

Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO

CIUDAD

CONCEJALÍAS

SEDE ELECTRÓNICA

COMUNICACIÓN

CONTACTO

Normativas en elaboración y en...

3991914 HIGH RECURSO ALZAL

PRESEJUSITO ONE CAPITAL.pdf

PRESEJUSITO SMARTDINGS.p

Comunidad de Madrid - metad

Acceso al Formulario Sede Ofi...

Normativas en elaboración y en...

3991914 HIGH RECURSO ALZAL

PRESEJUSITO ONE CAPITAL.pdf

PRESEJUSITO SMARTDINGS.p

Comunidad de Madrid - metad

Acceso al Formulario Sede Ofi...

NORMATIVAS EN ELABORACIÓN Y ANUNCIOS DE URBANISMO Y VIVIENDA

- Anuncio de aprobación inicial de Plan Especial de Condiciones de Implantación del Uso Compatible Aparcamiento en las Parcelas 3 y 3.4 del Plan Parcial del Sector SUNP-12. Fecha de publicación **10 de septiembre 2024**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de Reordenación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del P1 Las Monjas, para la implantación y ampliación de la dotación Parque de Bomberos. Fecha de publicación **10 de septiembre 2024**
- Anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Suelo Urbano No Consolidado AE OD 1 "Barrio de San Benito". Fecha de publicación **11 de julio 2024**
- Anuncio de aprobación inicial de aprobación del expediente de permuta de la parcela municipal identificada como finca registral 84-259 (Parcela P7-UE DB 14) por la parcela titularidad de la mercantil PLENOIL S.L. identificada como finca registral 84082 (C/ GRAFITO, 39). Fecha de publicación **2 de julio 2024**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional octava de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones. Fecha de publicación **28 de noviembre 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación Puntual del PGOU en el ámbito AM 4 - Inventario de actividades de las zonas industriales de suelo urbano. Fecha de publicación **10 de abril 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación Puntual del PGOU de las parcelas situadas en la Avda de la Constitución 258-202. Fecha de publicación **10 de abril 2023**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de la UE DB 7 Barrio San José. Fecha de publicación **09 marzo 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE DB 7 Barrio de San José. Fecha de publicación **09 marzo 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación Puntual del PGOU en la Manzana Ctra de Loeches, Calle del Río, Arganda y Chincón. Fecha de publicación **21 diciembre 2022**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional séptima en su punto primero (quinto cinco), de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica, Ruido y Vibraciones en Torrejón de Ardoz. Fecha de publicación **05 de mayo de 2022**

Borrar



Código para validación: LVEPB-PK886-LT4TS

Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:20:50

Página 1 de 5

El documento ha sido firmado o aprobado por:

- 1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/09/2024 10:42
- 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/09/2024 10:49

FIRMADO

11/09/2024 10:49



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/bvg

D^a Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en segunda convocatoria, el día **nueve de septiembre de dos mil veinticuatro**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 3º.- Moción del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud a la Junta de Gobierno Local relativa a la aprobación Inicial Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos

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

"El Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento, a resultados de las indicaciones que la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto en su escrito de fecha 23 de julio de 2024, con nº de registro de entrada 33938, suscrito por el Director General de Emergencias, señalando la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ (parcela V12 – P.I. Las Monjas) como *"la más adecuada para la futura sede del nuevo Parque de Bomberos"*.

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en colaboración con la Comunidad de Madrid viene impulsando en los últimos ejercicios, la implantación de un nuevo Parque de Bomberos, considerando en un primer momento la idoneidad para su ubicación en las parcelas 1 y 2 de la UEDB-14 Acceso Monjas (registrales 81.781 y 81.733), manifestada por la Dirección General de Emergencias en su escrito de fecha 6 de febrero de 2023, este Ayuntamiento procede a la tramitación de un Plan Especial, que posibilitara el uso de Parque de Bomberos en las citadas parcelas (Modificación del P.E. UEDB-14 Acceso Monjas, aprobado definitivamente por el Pleno municipal en fecha 26 de octubre de 2022), así como a la adquisición de la parcela 2 de dicho ámbito (formalizada en escritura pública en fecha 5 de abril de 2024, previo expediente administrativo de adquisición aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de noviembre de 2023), a los efectos de ostentar la titularidad de las dos parcelas afectadas por la futura implantación del Parque de Bomberos y posibilitar su cesión a la Comunidad de Madrid para la ejecución del mismo.

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

OTROS DATOS

Código para validación: **LVEPB-PK886-LT4TS**
Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:20:50
Página 2 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por:

1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/09/2024 10:42
2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/09/2024 10:49

ESTADO

FIRMADO
11/09/2024 10:49



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En fecha 23 de julio de 2024, con nº de registro de entrada 33938, se recibe comunicación del Director General de Emergencias, acompañada de Informe suscrito por el Inspector de Infraestructuras del Cuerpo de Bomberos de la comunidad de Madrid, del que se desprende las limitaciones de las parcelas 1 y 2 de la UEDB-14 Acceso Monjas, tanto en superficie como en geometría, para abordar la ampliación a futuro del Parque de Bomberos acorde con el crecimiento de la ciudad, manifestando la adecuación (superficie, edificabilidad y ubicación) de la parcela V-12 del P.I. las Monjas para la *construcción de un parque de bomberos con capacidad suficiente de ampliación para cubrir las necesidades de una ciudad de unos 250.000 habitantes.*

En este punto, entendiendo la conveniencia de adecuar el nuevo Parque de Bomberos a necesidades futuras, por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha redactado un nuevo Plan Especial que redefine y adecua las condiciones urbanísticas de la parcela V-12, afectando también a las parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 del P.I. Las Monjas, sin menoscabo de superficie de zonas verdes, ni minoración de la edificabilidad lucrativa terciaria (ordenanza ZU-l4) de titularidad municipal resultante de las parcelas P1 y P2 de la UEDB-14.

Se define en el propio texto del Plan Especial como objeto del mismo, la redefinición de las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, transformándose de suelo de terciario a zona verde, parcelas 311 y 312 del Polígono Industrial Las Monjas, que actualmente son equipamiento y se convertirán a terciario-zona verde, y finalmente la parcela V-12 del Polígono Industrial Las Monjas, que pasa de zona verde a equipamiento-terciario y zona verde, para posibilitar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos; así mismo, en el epígrafe 10 del documento (Alcance del Plan Especial), se determina que la redefinición propuesta *no supone alteración de la ordenación definida en el Sector*, haciendo referencia expresa a los siguientes parámetros urbanísticos:

1. *No se aumenta la edificabilidad lucrativa del sector, manteniendo la establecida tanto en el Plan Parcial como a establecida en el Proyecto de Parcelación del Polígono Industrial Las Monjas.*
2. *Se Mantiene la dotación de Zonas Verdes y Equipamiento del Sector.*
3. *Se ajusta el retranqueo de la Ordenanza modificada ZUI-4 en el Presente Plan Especial, no estableciendo retranqueos en parcelas colindantes en su totalidad con Zonas Verdes y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento. Se define la ocupación máxima de parcela.*
4. *Se ajustan los retranqueos, no estableciendo los mismos en la Ordenanza ZU-E de aplicación a parcelas de uso dotacional colindantes con zonas verdes, y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento.*
5. *Se modifican las Determinaciones sobre uso de la Ordenanza ZU-V, estableciendo que las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a instalaciones de uso deportivo, sin que estas*

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



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:42:08 del día 11 de Septiembre de 2024. Elisa Rodéigo Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:49:56 del día 11 de Septiembre de 2024. Alejandro Navarro Prieto. 4461268 LVEPB-PK886-LT4TS 1B/43E9/B4F4A92C67F292E3148ED0445770AC33F 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

supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma.

En el documento se han incorporado los cuadros de parámetros urbanísticos vigentes y resultantes del Plan Especial, que se plasman a continuación, además de 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.

PARAMETROS URBANISTICOS VIGENTES

- Las Parcelas P1 Y P2 de la UE.DB. -14 z, la ordenanza ZUI-4 (Terciario Industrial y Oficinas).
- Las Parcelas 311 y 312 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, la ordenanza ZU-E SA (Equipamientos)
- La parcela V-12 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, la ordenanza ZU-V (Zonas Verdes y espacios libres)

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
P1	ZU-I4 (UE.DB.14)	2.475,55	2.372,705	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
P2	ZU-I4 (UE.DB.14)	2.475,55	2.372,705	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
311	ZU-E SA	2603,00	5.206,00	Comunidad de Madrid
312	ZU-E SA	2623,00	5.246,00	Comunidad de Madrid
V-12	ZU-V-2	13.809,00	966,63	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		23.986,1	16.164,04	

PARAMETROS URBANISTICOS PLAN ESPECIAL

El Plan Especial determina una reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas afectadas y propone la siguiente ordenación y determinación de parcelas manteniendo la edificabilidad asignada a las parcelas y al sector, así como la superficie total de las mismas:



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 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	ZU-I4'	2.177,10	2.177,10	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
B	ZU-I4'	2.773,32	2.568,31	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
C	ZU-E' SA	5226,03	10.452	Comunidad de Madrid
ZV-1	ZU-V'	4951,10	346,57 (s/Ordenanza)	Comunidad de Madrid
ZV-2	ZU-V'	3048,90	213,49 (s/Ordenanza)	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
ZV-3	ZU-V'	5809,64	406,67 (s/Ordenanza)	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		23.986,1	16.164,04	

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 Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos y del Informe Jurídico emitido al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
CERTIFICADO: Certificado JGL 09.09.2024 APROB.NIC.punto FOD 3 Urbanismo reasignacion parcelas dotacion Bomberos (versión 2)	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: LVEPB-PK886-LT4TS Fecha de emisión: 11 de Octubre de 2024 a las 13:20:50 Página 5 de 5	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/09/2024 10:42 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 11/09/2024 10:49
	ESTADO
	FIRMADO 11/09/2024 10:49



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC. Secretaria Accidental (Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:42:08 del día 11 de Septiembre de 2024 (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 10:49:36 del día 11 de Septiembre de 2024 (Alejandro Navarro Prieto).
4461288 LVEPB-PK886-LT4TS 1B743E97B4F4A92C677292E3148E0445770AC33F 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

Dotación Parque de Bomberos, 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) por el Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Juventud (PDDA 05.09.2023) el 9/9/2024."

Lo que le comunico, a los efectos que se consideren oportunos.

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.



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos

El Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos, ha sido redactado por los Servicios Técnicos Municipales y se tramita de oficio por este Ayuntamiento, a resultas de las indicaciones que la Comunidad de Madrid ha puesto de manifiesto en su escrito de fecha 23 de julio de 2024, con nº de registro de entrada 33938, suscrito por el Director General de Emergencias, señalando la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ (parcela V12 – P.I. Las Monjas) como "la más adecuada para la futura sede del nuevo Parque de Bomberos".

Se define en el propio texto del Plan Especial como objeto del mismo, la redefinición de las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, y de las parcelas 311,312 y V-12 del Polígono Industrial Las Monjas...para posibilitar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos; así mismo, en el epígrafe 10 del documento (Alcance del Plan Especial), se determina que la redefinición propuesta no supone alteración de la ordenación definida en el Sector, haciendo referencia expresa a los siguientes parámetros urbanísticos:

1. No se aumenta la edificabilidad lucrativa del sector, manteniendo la establecida tanto en el Plan Parcial como a establecida en el Proyecto de Parcelación del Polígono Industrial Las Monjas.
2. Se Mantiene la dotación de Zonas Verdes y Equipamiento del Sector.
3. Se ajusta el retranqueo de la Ordenanza modificada ZUI-4 en el Presente Plan Especial, no estableciendo retranqueos en parcelas colindantes en su totalidad con Zonas Verdes y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento. Se define la ocupación máxima de parcela.
4. Se ajustan los retranqueos, no estableciendo los mismos en la Ordenanza ZU-E de aplicación a parcelas de uso dotacional colindantes con zonas verdes, y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento.
5. Se modifican las Determinaciones sobre uso de la Ordenanza ZU-V, estableciendo que las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a instalaciones de uso deportivo, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma.

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; en el documento se han incorporado los cuadros de parámetros urbanísticos vigentes y resultantes del Plan Especial, 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.

Código para validación: **B44BB-D1XYB-6BCPH**
Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2024 a las 11:51:52
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 09/09/2024 11:51

FIRMADO
09/09/2024 11:51



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 11:51:43 del día 9 de Septiembre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4455253 B44BB-D1XYB-6BCPH ED3E06B6ACD7E22030F88F1069F1DC6E910BA32 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

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, tanto en lo que se refiere a la Igualdad de Género, como a la Familia y la Infancia, Identidad de Género y Accesibilidad*, 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 supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos municipales actuales, considerando que el contenido del mismo únicamente viabiliza la implantación de la dotación pretendida (Parque de Bomberos), cuya materialización corresponde competencialmente a la Comunidad de Madrid.

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.

Por último, señalar que aprobado inicialmente el Plan Especial de Reasignación de las Condiciones Urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la UEDB-14 y de las Parcelas 311, 312 y V12 del PI "Las Monjas" Para la Implantación y Ampliación de la Dotación Parque de Bomberos, 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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
INFORME: INFORME JURIDICO APROB.INIC.	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: B44BB-D1XYB-6BCPH Fecha de emisión: 9 de Septiembre de 2024 a las 11:51:52 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 09/09/2024 11:51
	ESTADO
	FIRMADO 09/09/2024 11:51



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 11:51:43 del día 9 de Septiembre de 2024 con certificado de Adelina Dopacio Martínez. 4455253 B44BB-D1XYB-6BCPH ED3E06B6ACD7E220308F88F1069F1DC6E910BA32 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

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	ESTADO
SOLICITUD: 33938/24 DIRECCION GENERAL EMERGENCIAS SOLICITUD	Número de la anotación: 33938, Fecha de entrada: 23/07/2024 8:31:00	INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS	FIRMAS	
Código para validación: WEYY4-3UUYW-EIEFJ Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 9:25:28 Página 1 de 1		



4355811 WEYY4-3UUYW-EIEFJ 24E760CA2B9A3B5EA3957628FE1C1D15F191FC1 El documento no requiere firmas. 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 Firmado por: 1. CN=PABLO CRISTOBAL MAYORAL - 02543528G, GIVENNANE=PABLO SURNAME=CRISTOBAL MAYORAL - 02543528G SERIALNUMBER=ICES-02543528G T=EMPL EADO PUBLICO,2.5.4.97=VATES-S7800001E OU=CEMTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO C=ES (C=ES, L=MADRID ST=MADRID OU=see current address at https://www.camerfirma.com/address, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, SERIALNUMBER=A82743287, O=AC CAMERFIRMA S.A, CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016) el: 1. 2.5.4.97=VATES-P2814800E CN=AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, SERIALNUMBER=P2814800E OU=SELLO ELECTRONICO, OU=L01281489, O=AYTO. TORREJON DE ARDOZ, ST=MADRID, C=ES (CN=ACCVCA-120, OU=PKIACCV, O=ACCV, C=ES) el:



Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.

Ref: 43/000055.9/24

SR. D. ALEJANDRO NAVARRO PRIETO
ALCALDE- PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
DIRECCIÓN: PLAZA MAYOR 1,
28850 TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

Estimado Alcalde:

Se pone en conocimiento de ese Ayuntamiento, que una vez estudiadas las parcelas ofrecidas para la futura sede del nuevo Parque de Bomberos en su localidad, se considera como la más adecuada para esta ubicación, la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ y con superficie total de 13.809 m2., aunque requiera según el informe técnico emitido, realizar una serie de modificaciones urbanísticas por parte de ese ayuntamiento.

Se adjunta informe del Inspector de Infraestructuras del Cuerpo de Bomberos, Javier Guijarro Merelles y plano del detalle de la opción elegida, para ubicar el parque de bomberos "tipo L" en el sur de la parcela respondiendo a volumen de la edificación pretendida.

Un cordial saludo,

Las Rozas de Madrid, a fecha de firma
EL DIRECTOR GENERAL DE EMERGENCIAS

Firmado digitalmente por: CRISTOBAL MAYORAL PABLO
Fecha: 2024.07.22 19:18



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240053267965382842930



Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.

INFORME SOBRE LAS PARCELAS URBANAS PARA LA UBICACIÓN DEL NUEVO PARQUE DE BOMBEROS DE TORREJÓN DE ARDOZ

ANTECEDENTES

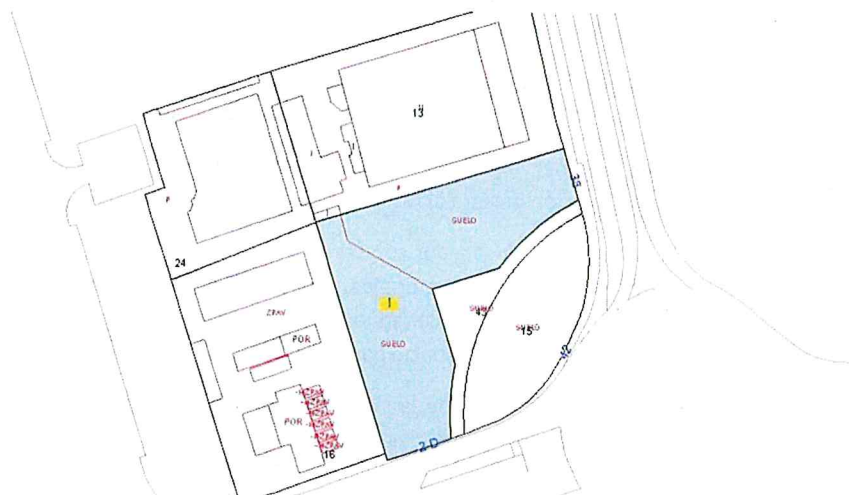
La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz tienen el propósito de renovar el actual parque de bomberos sito en esta localidad que, por su antigüedad y su diseño, presenta muchos problemas para poder adaptarlo a un parque de bomberos moderno. Para ello, el Ayuntamiento de Torrejón nos ha presentado una serie de parcelas dentro de la ciudad, las cuales tienen que cumplir una serie de condiciones para que se puedan construir en ellas un parque de bomberos moderno que se adapte a las necesidades de municipio.

PARCELAS

Ubicación 1ª

En primera instancia, se presentaron dos parcelas unidas con n úmero de referencia catastral: 78642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD, con ordenanza ZU-I-4 y superficie total de 4.951,1 m2.

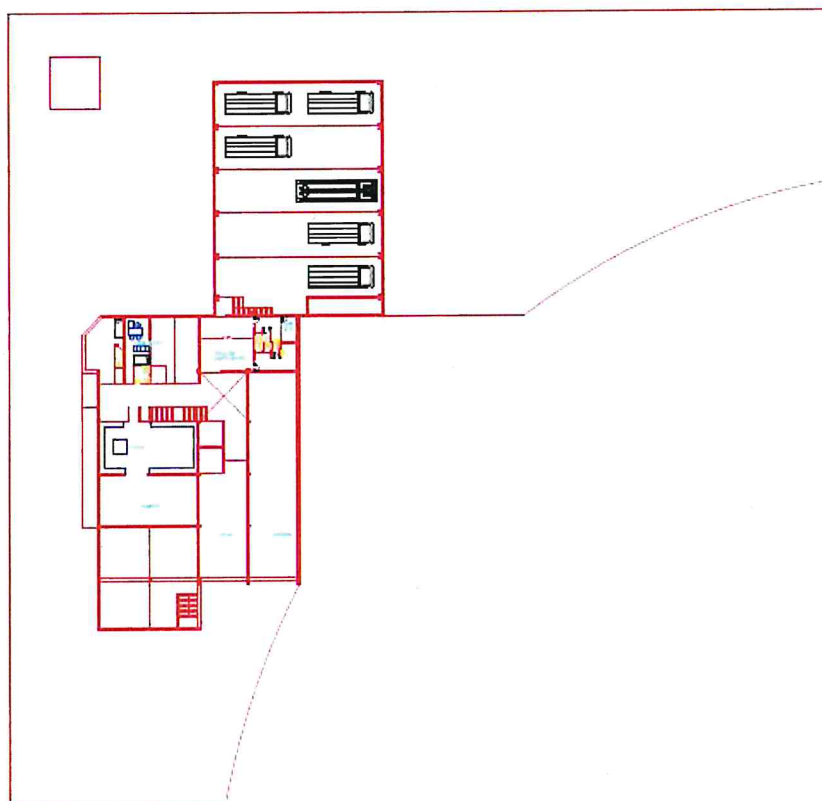
Plano de localización de las parcelas





Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.

Plano de posible ubicación del parque en las parcelas.



Estas parcelas, aunque reúnen los requisitos necesarios para ubicar en ellas un nuevo parque de bomberos como puede verse en el dibujo anterior, están limitadas:

En primer lugar, por su escasa superficie, lo que dificultaría una posible ampliación de cara al futuro crecimiento de la ciudad.

En segundo lugar, por su geometría, ya que están alrededor de una rotonda y con una servidumbre debida a la existencia de un centro de transformación, lo que supone una dificultad tanto en la maniobrabilidad de los vehículos pesados, como en el poco espacio para el campo de maniobras.

Además, la unión de la vivienda con la nave de vehículos dificulta la correcta ubicación de las medidas de seguridad y salud.

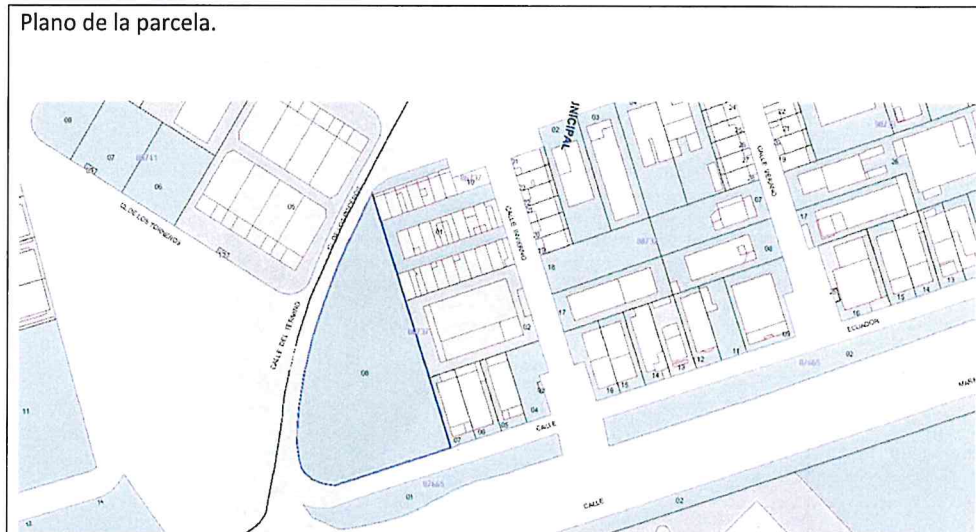


Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.

Ubicación 2ª

En segunda instancia, el Ayuntamiento de Torrejón presenta la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ, y con superficie total de 13.809 m2.

Plano de la parcela.



Esta parcela, aunque no se puede ocupar en su totalidad, ya que hay que dejar una serie de metros para que se mantenga la zona verde del Polígono las Monjas, tiene útiles 8.000 metros cuadrados con edificabilidad suficiente, lo que permite la construcción de un parque de bomberos con capacidad suficiente de ampliación, para cubrir las necesidades de una ciudad de unos 250.000 habitantes.

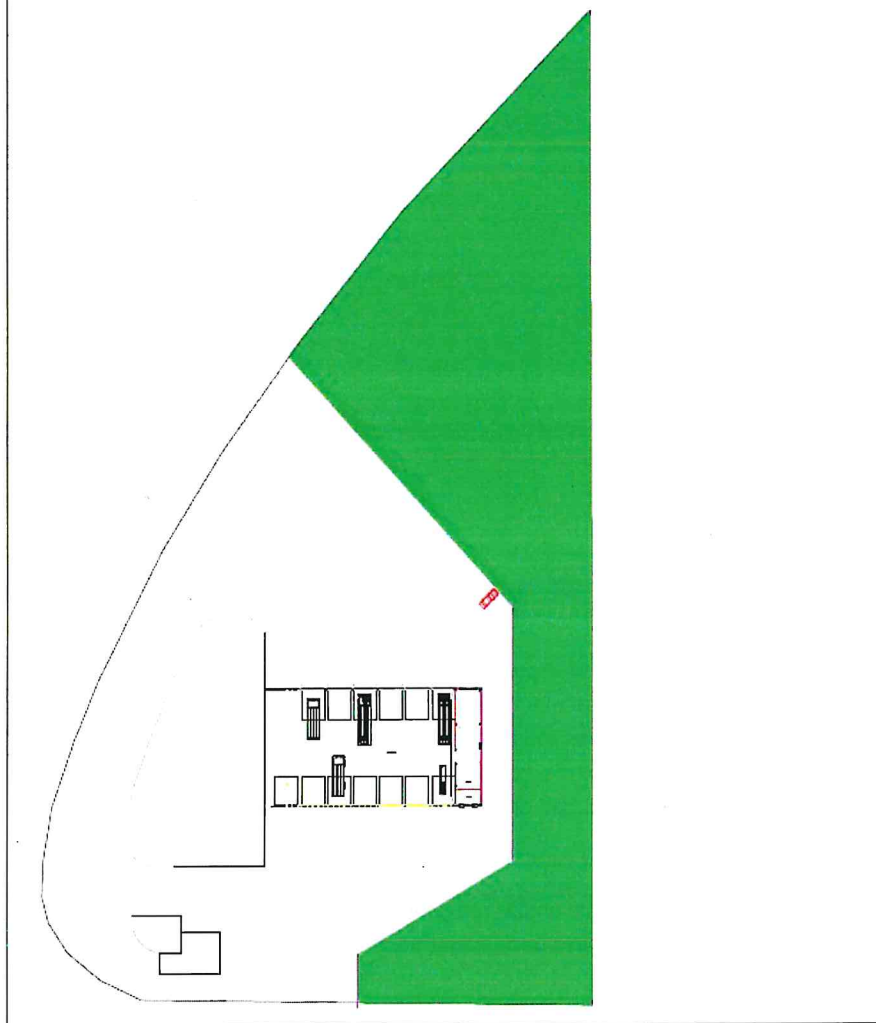
Además, la ubicación y características de esta parcela permite:

- La edificación de un parque donde se podrá alojar mejor a los bomberos, ya que podrían cumplirse perfectamente todos los requerimientos de salud laboral que se exigen en la actualidad, de una manera amplia y cómoda para los usuarios.
- La edificación de una torre de maniobras con un gran espacio para la ubicación de los vehículos.
- La atención adecuada a las visitas de alumnos de colegios en el aula de prevención.
- Una mejor accesibilidad a las vías principales del municipio con lo que se mejoran los tiempos de intervención.



Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.

Plano de posible ubicación del parque de bomberos:



Como puede apreciarse en este último dibujo, en esta parcela el parque de bomberos admite una cochera con siete puertas para catorce vehículos pesados, por lo que se cumpliría sobradamente con las posibles necesidades futuras de la ciudad. Además, se puede dejar la zona verde separando a los bomberos del polígono industrial, creando así un ambiente más saludable, asimismo con terreno suficiente para pista de correr, aparcamiento para vehículos propios y de visitas.



Dirección General de Emergencias
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR.

RESUMEN FINAL

Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos que la parcela con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ y con superficie total de 13.809 m²., aunque requiere realizar una serie de modificaciones urbanísticas por parte de Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, es la mejor y más adecuada para la ubicación de un gran parque de bomberos.

Javier Guijarro Merelles

Inspector de Infraestructuras

Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.

JOSE JAVIER GUIJARRO
MERELLES - 08799964A

Firmado digitalmente por JOSE

JAVIER GUIJARRO MERELLES -

08799964A

Fecha: 2024.07.19 07:44:26 +02'00'

Aprobación Inicial JGL 9/9/2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 1 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES
URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA
U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I.
“LAS MONJAS” PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL
PARQUE DE BOMBEROS TORREJÓN DE ARDOZ



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

JULIO 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 2 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



**P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES
URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA
U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I.
“LAS MONJAS” PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL
PARQUE DE BOMBEROS TORREJÓN DE ARDOZ**



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

JULIO 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 3 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU BBE680BA2422CC0BBABDD053517841D5CB31E8 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

ÍNDICE

1. OBJETO
2. ANTECEDENTES
3. ÁMBITO Y TITULARIDADES
4. JUSTIFICACIÓN
5. FICHAS CATASTRALES
6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES
7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN ESPECIAL
8. ORDENANZAS VIEGENTES
9. ORDENANZAS PLAN ESPECIAL
10. ALCANCE PLAN ESPECIAL
11. DOCUMENTACIÓN
12. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRASNVERSALES
13. RESUMEN EJECUTIVO
14. DOCUENTACIÓN COMPLEMENTARIA
15. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
16. PLANOS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 4 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5C8531E6 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

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14, Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I LAS MONJAS DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS

1.OBJETO

Por encargo del Concejal Delgado de Urbanismo, se redacta la presente Plan Especial con el objeto de redefinir las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, con referencias catastrales 9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD y de las parcelas 311,312 con referencias catastrales 8873204VK5787S0001MJ y 8873205VK5787S0001OJ. y V-12 con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ del Polígono Industrial Las Monjas en el municipio de Torrejón de Ardoz para posibilitar la implantación y ampliación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos.

La presente Modificación se redacta en aplicación del artículo 50 y siguientes de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.ANTECEDENTES

El Plan Parcial del Sector Industrial Las Monjas se aprobó definitivamente el 5/5/1987 y el Proyecto de Parcelación el 16/4/1990 y por acuerdo plenario de fecha 15/5/1992 se recepcionaron con carácter definitivo las obras de urbanización.

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, incluyó el suelo correspondiente al Sector Industrial "Las Monjas" como urbano consolidado con la inclusión de la ordenanza del PGOU con la correspondencia específica al sector industrial y delimitó la Unidad de Ejecución Acceso a las Monjas (UE.DB.14). Un ámbito de titularidad de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 5 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU BBE680BA2422CC0BBA6DD035178441D5CB53 IE5 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

El Plan Especial de Mejora Urbana para la ordenanza ZU.11 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 30/6/2010 y en fecha 31/10/2012 se aprobó de forma definitiva una Modificación de dicho Plan Especial.

El Plan Especial de la UE.DB.14 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de fecha 9/1/15 y el Proyecto de Reparcelación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27/7/15.

La Modificación del Plan Especial de la U.E.D.B-14 "Acceso a las Monjas" del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 26 de octubre de 2022.

El Plan Especial para la reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas P7 de la UE.DB.14 y la parcela 122 del Sector Industrial Las Monjas se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 28 de febrero de 2024.

3. ÁMBITO Y TITULARIDADES.

El ámbito del presente Plan Especial se circunscribe a:

-Las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B-14 de titularidad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

-Las Parcelas 311 Y 312 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas con, correspondientes al actual Parque de Bomberos de Torrejón de Ardoz y de titularidad de la Comunidad de Madrid.

-La Parcela V-12 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, de titularidad municipal.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en Pl Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 6 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBAD00535178441D5C8531E5 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

4. JUSTIFICACIÓN

El Plan Parcial de Las Monjas, aprobado en 1987 recogió las cesiones establecidas en el planeamiento, dotaciones, zonas verdes, así como la cesión de 10% del aprovechamiento. La necesidad de inclusión de nuevas zonas de equipamiento en el municipio, así como la ubicación de algunas de ellas en las zonas industriales de este sector, motivó que el PGOU recogiera algunas de esas parcelas en la ordenanza de equipamientos.

La necesidad de renovar el actual parque de bomberos sito en esta localidad, que debido a su antigüedad y su diseño, presenta muchos problemas para poder adaptarlo a un parque de bomberos moderno que se adapte a las necesidades de municipio, cuya necesidad actual y futura debe cubrir las necesidades de una ciudad, al menos, de unos 250.000 habitantes.

Se pretende por tanto en el presente documento viabilizar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de bomberos en el borde sur-oeste del sector industrial de Las Monjas, en una parcela de uso dotacional, así como facilitar una posible, futura ampliación en una parcela lucrativa de uso terciario, (ambas colindantes entre ellas).

La ubicación que se plantea y cuyas parcelas son objeto de este Plan Especial, permitirán contar con la idoneidad de esta ubicación y el acceso directo a las vías principales del municipio y a otras grandes vías de comunicación. Asimismo, la situación junto a parcelas industriales, permite su coexistencia en una zona sin edificaciones residenciales limítrofes.

El desarrollo de este Plan Especial, supone adicionalmente una reagrupación de zonas verdes manteniendo los estándares establecidos en el sector, en colindancia con la Zona Verde correspondiente a la Parcela P3 del la UE.DB. -14 que sirve exclusivamente como zona de protección de la rotonda de acceso al polígono, para generar una zona verde continua y estancial de 4952 m2 de superficie al servicio de la industria y los trabajadores de las mismas.

La situación actual de un sector como el "Polígono de las Monjas", que ha sido uno de los principales motores industriales del municipio, estando totalmente consolidado y con una antigüedad mayor a los 35 años y cuyos servicios se proyectaron hace casi 50 años, hace que sea necesario e

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 7 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422C0BBA6DD053517841D5CB31EE 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

imprescindible la regeneración e implantación de nuevos servicios y dotaciones que dignifiquen y complementen sus carencias.

Por este motivo al mismo tiempo que se genera el suelo idóneo para una futura instalación de un edificio de bomberos, se genera igualmente en las parcelas donde actualmente se ubica el parque de bomberos, un nuevo espacio con un carácter eminentemente de zona verde, donde se "incrusta" una instalación de uso terciario, generando así un nuevo espacio de calidad ambiental, que sin duda servirá para regenerar y aportar una zona de calidad y funcionalidad, distinta al industrial que dignifiquen el ya deteriorado y carente espacio de convivencia.

La actual Ordenanza de aplicación a Las parcela lucrativas del Sector Industrial Las Monjas ZU.I4 "Terciario Industrial", solo incluye como usos compatibles en edificio exclusivo el uso administrativo en su categoría A.1 (Administración).

Tampoco se incluye dentro de los usos compatibles compartidos con el predominante el uso Servicios Administrativos. Se hace por tanto necesaria la inclusión de la categoría A.2 para posibilitar una posible futura ampliación de un edificio de bomberos en la ubicación que se plantea.

La Modificación del Plan Especial de la UE.DB.14 ya incluyó la categoría A.2 en los usos compatibles de la Ordenanza ZUI-4 de aplicación a las parcelas lucrativas P1 Y P2 de la UE.DB.-14 **por lo que resulta razonable conservar la inclusión de esta categoría A2 (Servicio de Bomberos) en los usos compatibles en edificio exclusivo de esta ordenanza en las parcelas de este uso afectadas por el presente Plan Especial.**

Se hace por tanto necesaria la ubicación de la superficie correspondiente a Dotación-Servicios Administrativos para posibilitar la implantación de un edificio de Bomberos en la actual parcela V-12 del Sector, correspondiente con el borde sur-oeste del mismo.

El presente documento se realiza conforme al art.50 de la Ley 9/2001, modifica la ordenanza ZU-I4 para las parcelas lucrativas de este uso en el Sector Industrial de Las Monjas, estando la totalidad de las parcelas afectadas por el presente Plan Especial están calificadas como suelo urbano consolidado.

El presente Plan Especial supone una sustancial mejora respecto a la situación actual al posibilitar la implantación de una dotación correspondiente a un Edificio de Bomberos, así como viabilizar la

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 8 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD053178441D5C8531E6 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.ayo-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

posible ampliación del mismo con la inclusión de la categoría A.2 de los Servicios de Bomberos en un lugar idóneo para su implantación, dotación indispensable para el Municipio y perfectamente integrado tanto en el Sector como en la Ciudad. También se generará un nuevo espacio de zona verde, con una edificación de uso terciario, que reordenara y completara parte de las nuevas necesidades del "Polígono".

Presume adicionalmente aprovechar parcelas de titularidad pública con destino a uso lucrativo y disponer de la posibilidad de un uso dotacional.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 9 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

5. FICHAS CATASTRALES

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ENTADO
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58
OTROS DATOS		
Código para validación: KTQ4A-J0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 10 de 75		

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-J0FMD-P66HU B8E680BA242CC0BBA6DD0535178441D5C831E6 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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8673708VK5787S0001EJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ECUADOR DEL 42 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 54.759,59 €
Valor catastral suelo: 54.759,59 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.502 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: Desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL, Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 11 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA242C0BBABDD035178441D5CB531E6 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.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8873204VK5787S0001MJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESTACIONES DE LAS 15 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsolNDUS

Superficie construida: 597 m2

Año construcción: 1990

Valor catastral: { 2024 } : 287.724,93 €
Valor catastral suelo: 180.692,18 €
Valor catastral construcción: 107.032,75 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	07800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERI 8 P1-2 P1-TO 28010 MADRID (MADRID)

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m²
1000E1 APARCAMIENTO	597		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.803 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Finalidad: Desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

H03 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58
OTROS DATOS		
Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 12 de 75		

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho, 444344.1 KTQ4A-10FMD-P66HU BBE680BA2422C0BBAD0635178441D5C6531E6 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://seede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9873205VK679S00010J

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESTACIONES DE LAS 13 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.181 m²

Año construcción: 1990

Valor catastral: { 2024 } 319.792,23 €

Valor catastral suelo: 182.076,88 €

Valor catastral construcción: 137.715,37 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE
07800001E

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
PZ CHAMBERÍ 8 PL2 PTO
28010 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino
1/00 C1 APARCAMIENTO
1/01 C1 ALMACEN

Superficie m ²
787
272

Esc./Pta./Pta. Destino
1/03 EX APARCAMIENTO

Superficie m ²
122

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.823 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: Desempeño de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 13 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA242C0BBA8DD0535178441D5CB531E8 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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9079841VK5797N0001ZD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ESTACIONES DE LAS 2[D] Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

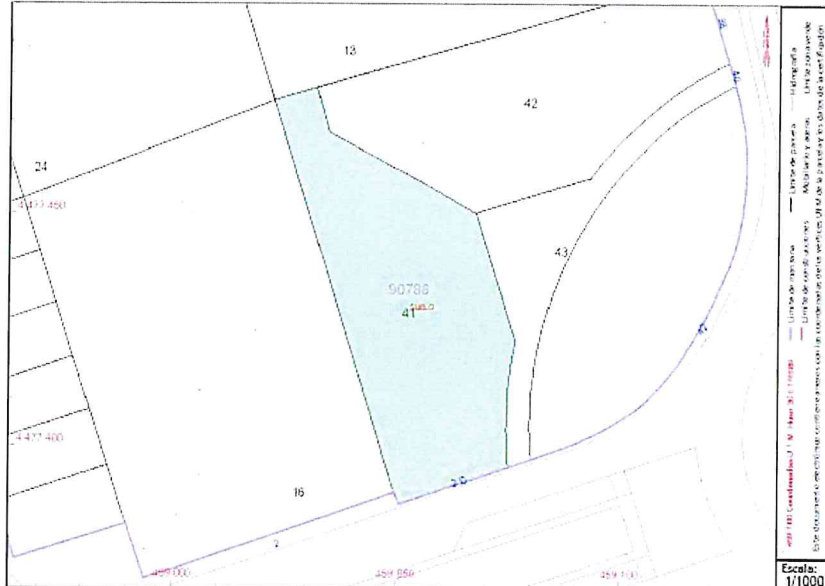
Valor catastral: [2024]: 204.610,45 €
Valor catastral suelo: 204.610,45 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	P2 MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.476 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UEDB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 14 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho, 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA242CC0B6AD0653178441D5CB531E6 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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9078042VK6797N0001UD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV SOL DEL 38 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

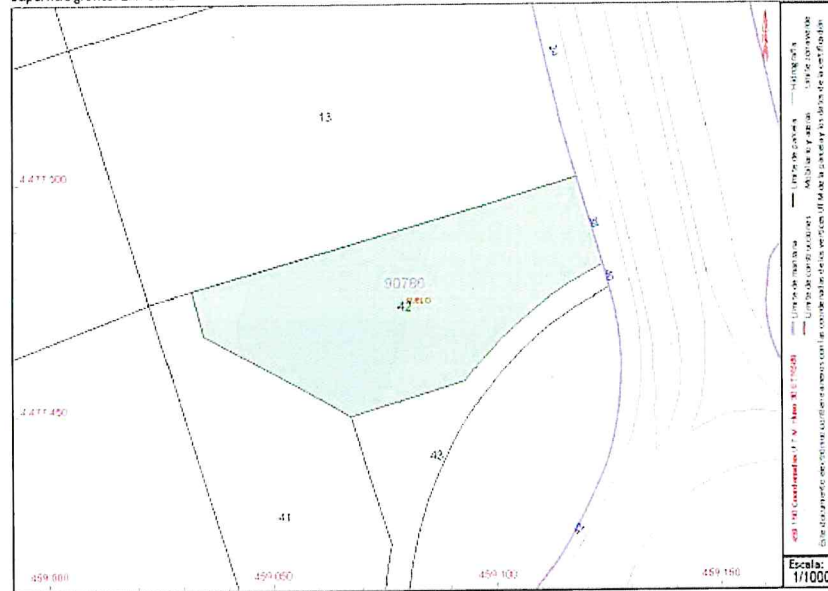
Valor catastral: [2024]: 204.610,45 €
Valor catastral suelo: 204.610,45 €
Valor catastral construcción: 0.00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100.00% de propiedad	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.476 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Finalidad: desarrollo de un documento de planeamiento de promoción municipal
Fecha de emisión: 17/07/2024

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACION DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: 7NCEPVSADVQNZ8 (verificar en https://www.sede.mineco.gob.es) | Fecha de firma: 17/07/2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL, Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 15 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E5 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

6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

- El Plan Especial incluye para:
- Las Parcelas P1 Y P2 de la UE.DB. -14 z, la ordenanza ZUI-4 (Terciario Industrial y Oficinas).
 - Las Parcelas 311 y 312 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, la ordenanza ZU-E SA (Equipamientos)
 - La parcela V-12 del Proyecto de Reparcelación del Sector Industrial Las Monjas, la ordenanza ZU-V (Zonas Verdes y espacios libres)

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
P1	ZU-14 (UE.DB.14)	2.475,55	2.372,705	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
P2	ZU-14 (UE.DB.14)	2.475,55	2.372,705	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
311	ZU-E SA	2603,00	5.206,00	Comunidad de Madrid
312	ZU-E SA	2623,00	5.246,00	Comunidad de Madrid
V-12	ZU-V-2	13.809,00	966,63	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		23.986,1	16.164,04	

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA242CC0B8A6DD053577844 ID5C8531E6 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

7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN ESPECIAL

El Plan Especial determina una reasignación de las condiciones urbanísticas de las parcelas afectadas y propone la siguiente ordenación y determinación de parcelas **manteniendo la edificabilidad asignada a las parcelas y al sector, así como la superficie total de las mismas:**

Parcela	Ordenanza	Superficie suelo (m2)	Edificabilidad Asignada (m2)	Titularidad
A	ZU-I4'	2.177,10	2.177,10	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
B	ZU-I4'	2.773,32	2.568,31	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
C	ZU-E' SA	5226,03	10.452	Comunidad de Madrid
ZV-1	ZU-V'	4951,10	346,57 (s/Ordenanza)	Comunidad de Madrid
ZV-2	ZU-V'	3048,90	213,49 (s/Ordenanza)	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
ZV-3	ZU-V'	5809,64	406,67 (s/Ordenanza)	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Total		23.986,1	16.164,04	

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 17 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E6808A2422CCBBADDD0353178441D5CB531E5 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

8. ORDENANZAS VIGENTES

La Ordenanza actual ZUI-4 (UE.DB.-14) de aplicación a las parcelas lucrativas P1 y P2 es la siguiente:

ORDENANZA ZUI-4 (Terciario Industrial y oficinas)

1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso mixto terciario industrial y oficinas.

2. Determinaciones de Aprovechamiento

2.1. Alineaciones y Rasantes.- Serán las indicadas en el plano correspondiente.

2.2. Altura máxima.- La altura máxima será 12 m. (4 plantas).

2.3. Aprovechamiento.-

1. **Real:** La capacidad del sólido definido por la aplicación de las determinaciones de ocupación y altura máxima. En UE-SUP-CE.1, ²La Zarzuela², igual al asignado.

2. **Asignado:** Cada parcela tendrá una edificabilidad de 2.372,705 m2

Parcela Edificabilidad asignada

Parcela 1 2.372,705 m2

Parcela 2 2.372,705 m2

3. **Patrimonializable:** Igual al asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será 30 metros.

2.5. Ocupación máxima.- La ocupación máxima viene definida por las líneas que delimitan el área de movimiento de la edificación reflejada en el plano O3

DOCUMENTO

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 18 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6D0535178441D5C8531E6 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

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2.6. Parcela.-

a) Tamaño.

La parcela mínima será de 2.000 m2. Se Admite la parcelación de cada una de las parcelas lucrativas, parcela 1 y parcela 2, en dos parcelas superiores a 1.00m2, siempre que se garantice el acceso de ambas subparcelas desde la vía pública, mediante el instrumento urbanístico y/o jurídico suficiente.

b) Forma.

Para que una parcela de nueva creación sea edificable deberá poderse instalar en su interior un círculo de radio 15 m.

c) Ajardinamiento.

Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de 1 árbol por cada 100 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Una franja ajardinada en torno a linderos de 1 m, salvo en la zona de lindero en que se permite que la edificación se sitúe sin retranqueo sobre la linde.

d) Separación entre edificios en el interior de la parcela.

Será de 6 m.

e) Edificación bajo rasante.

Se permite la construcción de planta bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que las parcelas sobre rasante con destino a aparcamientos, almacén, y servicios complementarios ligados a la planta baja.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL. Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en Pl Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 19 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680B2422C06B6ADD03517841D5CB531E8 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

f) Cerramiento.

Linderos exteriores.- Se recomienda un lindero integrado con la acera (caso de industria escaparate o similar) o separado por setos de baja altura, o, cuando sean necesarios por motivos de seguridad, cerramientos de base maciza de 0,50 m. de altura como máximo y una altura total de 2,50 m2.

Linderos laterales y traseros.- Se recomienda cerramientos vegetales. Se admiten cerramientos de pantallas sónicas y similares en linderos con el ferrocarril con altura máxima de 4 m.

g) Frente edificado.

Será como máximo 100 m.

2.7. Retranqueos.- Se refleja en el plano 4.

A lindero lateral: 5 metros.

A lindero posterior: 5 metros.

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Almacenamiento
Ajardinamiento	Instalaciones auxiliares
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Depósito de residuos no controlados
Caseta de vigilancia no mayor de 10 m2	

DOCUMENTO

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 20 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

A linderos laterales y trasero:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	
Instalaciones auxiliares (*)	
Almacenamiento (*)	

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos.

11.2.8. Urbanización.- Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Terciario.

Uso predominante.-

Terciario Industrial
Oficinas
Comercial C.2, C.3, C.6, C.7 y C.8
Hotelero

Usos complementarios.-

Los ligados funcionalmente al uso principal y sin acceso independiente desde el exterior.

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 21 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E600BA2422CC0BBABDD053517841D5CB31E5 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

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo:

- Industrial (I.1, I.2)
- Almacenes (AL.1 y AL.2) -->(I.1, I.2)
- Estaciones de Servicio
- Docente (DO.5)
- Administrativo (A.1)(A.2)
- Hostelero (HO.1 y HO.3)
- Sanitario (excepto S-1)

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

Tanto los usos predominantes como compatibles en edificio exclusivo se admiten compartidos en cualquier situación siempre que se integren en un edificio concebido como totalidad funcional y cumpla las exigencias legales de la actividad específica de que se trate.

El Modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1 m2/m2, previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20 m2/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30 m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución).

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E880BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUI-4)								
Uso Global	Uso pormenorizado	Semi-sótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio, Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario	D-0	1ª	D-0				D-0
	Deportivo	DO	1ª	DO				
	Docente							
	Religioso			S-4				
	Sanitario							
	Serv. Admivos.							
	Sociocultural							
		AL	2ª					
Productivo	Almacenes							
	Industrial							
	Terciario Industrial	Uso Característico						
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.1
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial							
Terciario	Comercial			C-7 C-8				
	Espectáculos							
	Hotelero	Uso Característico						
	Hoteles							
	Oficinas			O-2 O-3		O-2 O-3		
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres							



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 23 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU BBE680BA242CC0B8AD0D535178441D5CB631E8 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

ORDENANZA ZU-E (Equipamientos)

1. Definición

Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos excepto el cementerio.
El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del Plan General para satisfacer la necesidad de la población.
La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo.

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

16.2.1. Alineaciones.- Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del Plan General, en la ficha de la Unidad de Ejecución o las que se determinen en el planeamiento de desarrollo (PERI, ED) que deba redactarse.

16.2.2. Altura máxima.- La altura máxima en suelos de uso específico tres plantas (12 m.) medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.
En reservas incluidas en la trama urbana la fijada en las Ordenanzas de la zona.

16.2.3. Aprovechamientos.- En reservas incluidas en la trama urbana será el fijado en la Ordenanza de la zona, con uso característico dotacional.

En suelos de uso específico:

1. **Real:** El sólido capaz definido por las condiciones de altura máxima y ocupación máxima.

2. **Asignado:** El resultado de aplicar una edificabilidad de 2,00 m²/m² de uso característico dotacional sobre la parcela neta inicial.

3. **Patrimonializable:** En suelos consolidados y dotaciones públicas igual al asignado.
En suelos no consolidados de dotaciones privadas el 90% del asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 20 m.

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 24 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2.5. Ocupación máxima.- Para dotaciones incluidas en la trama urbana la fijada en la Ordenanza de la zona. Para suelos de uso específico será igual al 70% de la parcela neta.

2.6. Parcela mínima.- Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trate con un mínimo de 1.000 m2 o la existente y fuera menor.

2.7. Retranqueos.- En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en la ordenanza correspondiente. En reservas de uso específico se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el Plano de Alineaciones se reflejen retranqueos menores.

2.8. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o, en su caso, a la particular de la zona.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

Usos complementarios.- Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.

Compartidos: Sólo se admite el residencial (1 vivienda para vigilancia de la instalación y el garaje-aparcamiento además, lógicamente, del resto de las dotaciones excepto el cementerio).

En el equipamiento administrativo y en el religioso se admite en edificio exclusivo y compartido el uso vivienda para residentes (militares, guardias civiles, religiosos... etc.).



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680B42422C0BBA4DD053517841D5CB53 IE6 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.sede.ayto-torrejones.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ORDENANZA ZU-V (Zonas Verdes y espacios libres)

1. Definición

Regula la edificación, uso y urbanización de las zonas verdes públicas

2. Clasificación

Se distinguen cuatro clases de zonas verdes:

1. Espacios libres.- Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.
2. Zonas verdes de barrio.- Áreas de esparcimiento relativamente próximas a vivienda y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela. Pueden tener un tratamiento semejante a los espacios libres las de menor tamaño y las de mayor tamaño se asemejan más a las zonas verdes de ciudad.
3. Parques de ciudad.- Son parques de tamaño superior a las tres Has. o, excepcionalmente inferior pero situados en puntos estratégicos para el modelo territorial, utilizables en jornadas de ocio con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos con altas dosis de diseño pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorios, etc.
4. Parque de protección.- Son zonas básicamente forestales que constituyen "pulmones" de la ciudad y tienen escaso tratamiento urbano. Se asimilan a este tipo de parque las zonas de protección de las autovías hasta tanto no sean necesarias para el uso de red viaria.

Las tipologías funcionales descritas no son excluyentes de manera que generalmente las zonas verdes del tipo 3 cumplen, además, las funciones de las de los tipos 1 y 2 para las áreas edificadas más próximas.

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de





Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

El volumen máximo edificable para los usos previstos en esta Ordenanza será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,07 m²/m² al ámbito de la zona en las de tipo 1 y 2, 0,03 m²/m² para las del tipo 3 y 0,02 m²/m² para las del tipo 4.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de los tipos 2 (con superficie mayor de 2 Has.) y 3 y 4 hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque.
- Aparcamientos subterráneos en el tipo 1 y aparcamientos en superficie en los tipos 2, 3 y 4 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5% de su superficie.
- Oficinas al servicio del parque en tipos 2, 3 y 4.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etc.).
- Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 1% de la superficie del parque.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 27 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E6808A2422C0B8A8DD0535178441D5CB531ES 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

9. ORDENANZAS PLAN ESPECIAL (MODIFICADAS)

La ordenanza ZU.14 de aplicación a las parcelas lucrativas del Sector Industrial Las Monjas conforme al reajuste establecido por el presente Plan Especial , es la siguiente:

ORDENANZA ZUI-4 MODIFICADA (Terciario Industrial y oficinas)

1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso mixto terciario industrial y oficinas.

2. Determinaciones de Aprovechamiento

2.1. Alineaciones y Rasantes.- Serán las indicadas en el plano correspondiente.

2.2. Altura máxima.- La altura máxima será 12 m. (4 plantas).

2.3. Aprovechamiento.-

1. Real: La capacidad del sólido definido por la aplicación de las determinaciones de ocupación y altura máxima. En UE-SUP-CE.1, 2La Zarzuela2, igual al asignado.

2. Asignado: Parcela Edificabilidad asignada

Parcela A 2.177,10 m2

Parcela B 2.568,31 m2

3. Patrimonializable: Igual al asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será 30 metros.

2.5. Ocupación máxima.- La ocupación máxima viene definida por las líneas que delimitan el área de movimiento de la edificación.



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2.6. Parcela.-

a) Tamaño.

La parcela mínima será de 2.000 m2.

b) Forma.

Para que una parcela de nueva creación sea edificable deberá poderse instalar en su interior un círculo de radio 15 m.

c) Ajardinamiento.

Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de 1 árbol por cada 100 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Una franja ajardinada en torno a linderos de 1 m, salvo en la zona de lindero en que se permite que la edificación se sitúe sin retranqueo sobre la linde.

d) Separación entre edificios en el interior de la parcela.

Será de 6 m.

e) Edificación bajo rasante.

Se permite la construcción de planta bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que las parcelas sobre rasante con destino a aparcamientos, almacén, y servicios complementarios ligados a la planta baja.

f) Cerramiento.

Linderos exteriores.- Se recomienda un lindero integrado con la acera (caso de industria escaparate o similar) o separado por setos de baja altura, o, cuando sean necesarios por motivos de seguridad, cerramientos de base maciza de 0,50 m. de altura como máximo y una altura total de 2,50 m2.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 29 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E680BA242C0C0BBA6DD0535178441D5C8B31E6 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.ayo-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Linderos laterales y traseros.- Se recomienda cerramientos vegetales. Se admiten cerramientos de pantallas sónicas y similares en linderos con el ferrocarril con altura máxima de 4 m.

g) Frente edificado.

Será como máximo 100 m.

2.7. Retranqueos.- A alineación exterior: Será como mínimo 10 m.

A lindero lateral: 5 metros.

A lindero posterior: 5 metros.

No se establecen retranqueos en aquellas parcelas colindantes en su totalidad por zonas verdes y que no cuenten con acceso desde las mismas. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Almacenamiento
Ajardinamiento	Instalaciones auxiliares
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Depósito de residuos no controlados
Caseta de vigilancia no mayor de 10 m	

A linderos laterales y trasero:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	Construcciones auxiliares

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**Fecha de emisión: **6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57**

Página 30 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho. 443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU BBE680BA242CC0BBA6DD053178441D5CB51E6 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

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Paso de vehículos

Instalaciones auxiliares (*)

Almacenamiento (*)

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos.

Las instalaciones auxiliares deberán cumplir con las determinaciones normativas obligatorias y contar con los informes favorables preceptivos de los organismos afectados.

2.8. Urbanización.- Deberá presentarse un proyecto de Obras Complementarias de Urbanización Interior, cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al proyecto de edificación y deberá ajustarse a los módulos económicos del Estudio Económico Financiero del Plan General debidamente actualizados.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Terciario.

Uso predominante.-

Terciario Industrial

Oficinas

Comercial C.2, C.3, C.6, C.7 y C.8

Hotelero

Usos complementarios.-

Los ligados funcionalmente al uso principal y sin acceso independiente desde el exterior.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo:

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS


Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E660BA2422C0BBA8DD053517B441D5CB531ES 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

- Industrial (I.1, I.2)
- Almacenes (AL.1 y AL.2) -->(I.1, I.2)
- Estaciones de Servicio
- Docente (DO.5)
- Administrativo (A.1)(A.2)
- Hostelero (HO.1 y HO.3)
- Sanitario (excepto S-1)

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

Tanto los usos predominantes como compatibles en edificio exclusivo se admiten compartidos en cualquier situación siempre que se integren en un edificio concebido como totalidad funcional y cumpla las exigencias legales de la actividad específica de que se trate.

El Modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1 m2/m2, previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20 m2/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30 m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución).



PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 32 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUI-4)								
Uso Global	Uso por normativizado	Semiótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio, Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
		D-0	1ª	D-0				D-0
	Deportivo	DO	1ª	DO				
	Docente							
	Religioso			S-4				
	Sanitario							
	Serv. Adminvos.							
	Sociocultural							
Productivo	Almacenes	AL	1ª					
	Industrial							
	Terciario Industrial	Uso Característico						
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial							
Terciario	Comercial			C-7 C-8				
	Espectáculos							
	Uso Característico							
	Hotelero							
	Hostelero							
	Oficinas			O-2 O-3		O-2 O-3		
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres							



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0B9AD063517841D5CE531E8 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

La Ordenanza ZU-E de aplicación para las parcelas de uso dotacional en colindancia con Zonas Verdes del presente Plan Especial en el Sector Industrial de Las Monjas es la siguiente:

ORDENANZA ZU-E MODIFICADA (Equipamientos)

1. Definición

Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos excepto el cementerio.
El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del Plan General para satisfacer la necesidad de la población.
La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo.

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

2.1. Alineaciones.- Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del Plan General, en la ficha de la Unidad de Ejecución o las que se determinen en el planeamiento de desarrollo (PERI, ED) que deba redactarse.

2.2. Altura máxima.- La altura máxima en suelos de uso específico tres plantas (12 m.) medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.
En reservas incluidas en la trama urbana la fijada en las Ordenanzas de la zona.

2.3. Aprovechamientos.- En reservas incluidas en la trama urbana será el fijado en la Ordenanza de la zona, con uso característico dotacional.

En suelos de uso específico:

1. **Real:** El sólido capaz definido por las condiciones de altura máxima y ocupación máxima.

2. **Asignado:** El resultado de aplicar una edificabilidad de 2,00 m²/m² de uso característico dotacional sobre la parcela neta inicial.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 34 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA242CC0BBA6D053578441D5CB531E6 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://sedr.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

3. Patrimonializable: En suelos consolidados y dotaciones públicas igual al asignado.
En suelos no consolidados de dotaciones privadas el 90% del asignado.

2.4. Fachada mínima.- La fachada mínima será de 20 m.

2.5. Ocupación máxima.- Para dotaciones incluidas en la trama urbana la fijada en la Ordenanza de la zona. Para suelos de uso específico será igual al 70% de la parcela neta.

2.6. Parcela mínima.- Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trate con un mínimo de 1.000 m2 o la existente y fuera menor.

2.7. Retranqueos.- En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en la ordenanza correspondiente. En reservas de uso específico se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el Plano de Alineaciones se reflejen retranqueos menores. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos.

2.8. Salientes y Vuelos.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o, en su caso, a la particular de la zona.

3. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

Usos complementarios.- Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 35 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E660B0A2422C0BBAADD053517841D5CB31E6 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 01261489
DIR3 L01281489

Compartidos: Sólo se admite el residencial (1 vivienda para vigilancia de la instalación y el garaje-aparcamiento además, lógicamente, del resto de las dotaciones excepto el cementerio).

En el equipamiento administrativo y en el religioso se admite en edificio exclusivo y compartido el uso vivienda para residentes (militares, guardias civiles, religiosos... etc.).



Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 36 de 75

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

FIRMADO

06/09/2024 12:58

**Torrejón de Ardoz**
AYUNTAMIENTOPlaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489**ORDENANZA ZU-V MODIFICADA (Zonas Verdes y espacios libres)****1. Definición**

Regula la edificación, uso y urbanización de las zonas verdes públicas

2. Clasificación

Se distinguen cuatro clases de zonas verdes:

1. Espacios libres.- Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.

2. Zonas verdes de barrio.- Áreas de esparcimiento relativamente próximas a vivienda y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela. Pueden tener un tratamiento semejante a los espacios libres las de menor tamaño y las de mayor tamaño se asemejan más a las zonas verdes de ciudad.

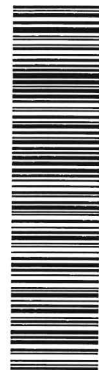
3. Parques de ciudad.- Son parques de tamaño superior a las tres Has. o, excepcionalmente inferior pero situados en puntos estratégicos para el modelo territorial, utilizables en jornadas de ocio con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos con altas dosis de diseño pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorios, etc.

4. Parque de protección.- Son zonas básicamente forestales que constituyen "pulmones" de la ciudad y tienen escaso tratamiento urbano. Se asimilan a este tipo de parque las zonas de protección de las autovías hasta tanto no sean necesarias para el uso de red viaria.

Las tipologías funcionales descritas no son excluyentes de manera que generalmente las zonas verdes del tipo 3 cumplen, además, las funciones de las de los tipos 1 y 2 para las áreas edificadas más próximas.

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 37 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB53 IE5 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

vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

El volumen máximo edificable para los usos previstos en esta Ordenanza será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,07 m2/m2 al ámbito de la zona en las de tipo 1 y 2, 0,03 m2/m2 para las del tipo 3 y 0,02 m2/m2 para las del tipo 4.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de los tipos 2 (con superficie mayor de 2 Has.) y 3 y 4 hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque.

Las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a instalaciones de uso deportivo, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma

- Aparcamientos subterráneos en el tipo 1 y aparcamientos en superficie en los tipos 2, 3 y 4 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5% de su superficie.
- Oficinas al servicio del parque en tipos 2, 3 y 4.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etc.).

DOCUMENTO

PROYECTO: PLAN ESPECIAL, Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 38 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Pequeños puestos de socorro.

- Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 1% de la superficie del parque.

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho.
4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5C9531E6 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>

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14
Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y
AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS


Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6D0635178441D5CB531E6 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

10. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento pretende viabilizar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de bomberos en el borde sur-oeste del sector industrial de Las Monjas en una parcela de uso dotacional así como una posible futura ampliación en una parcela lucrativa de uso terciario, a través de la reasignación de las condiciones urbanísticas pormenorizadas de varias parcelas del S.I Las Monjas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida en el Sector.

Para la elaboración del presente Plan Especial, se han respetado los parámetros definidos en la ordenanzas de aplicación ZU-I4 del Plan Especial de la UEDB-14 y Modificación del mismo, ZU-E y ZU-V del PGOU, ajustando ciertas determinaciones pormenorizadas de las mencionadas ordenanzas a fin de impulsar la implantación del Servicio de Bomberos y una posible futura ampliación del mismo que pueda cubrir las necesidades de la ciudad.

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

1. **No se aumenta la edificabilidad lucrativa del sector**, manteniendo la establecida tanto en el Plan Parcial como a establecida en el Proyecto de Parcelación del Polígono Industrial Las Monjas.
2. **Se Mantiene la dotación de Zonas Verdes y Equipamiento del Sector.**
3. **Se ajusta el retranqueo de la Ordenanza modificada ZUI-4' en el Presente Plan Especial, no estableciendo retranqueos en parcelas colindantes en su totalidad con Zonas Verdes y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento. Se define la ocupación máxima de parcela.**
4. **Se ajustan los retranqueos, no estableciendo los mismos en la Ordenanza ZU-E' de aplicación a parcelas de uso dotacional colindantes con zonas verdes, y sin acceso desde las mismas, y también cuando se trate de Proyectos de Edificación Unitarios y exista compromiso de adosamiento.**

DOCUMENTO

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**

Fecha de emisión: **6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57**

Página **40** de **75**

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

5. **Se modifican las Determinaciones sobre uso de la Ordenanza ZU-V**, estableciendo que las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a **instalaciones de uso deportivo**, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E680BA22CC0BBA6DD0535178441D5C8531E5 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 REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE,DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS


Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU	El documento ha sido firmado por :
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57	1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
Página 41 de 75	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

11. DOCUMENTACIÓN.

Se incluye en la presente Modificación la documentación acorde con la norma fijada en el art. 52 de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0B8A8DD03517841D5C8631E6 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

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 42 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

12. 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.



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E6808A2422CC0BBADDD03517841D5CB531EB 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

11. 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 antes del presente Plan Especial.

PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: **6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57**

Página **44** de **75**

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

12. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRASNVERSALES.

12.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

Por encargo del Concejal Delgado de Urbanismo, se redacta la presente Plan Especial con el objeto de redefinir las condiciones urbanísticas de las Parcelas P1 y P2 de la U.E.D.B.-14, con referencias catastrales 9078642VK5797N0001UD y 9078641VK5797N0001ZD y de las parcelas 311,312 con referencias catastrales 8873204VK5787S0001MJ y 8873205VK5787S0001OJ. y V-12 con referencia catastral 8673708VK5787S0001EJ del Polígono Industrial Las Monjas en el municipio de Torrejón de Ardoz para posibilitar la implantación y ampliación de la dotación correspondiente a un edificio de Bomberos.

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

12.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

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

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

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

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

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 45 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

13. 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 la reasignación de las condiciones urbanísticas pormenorizadas de varias parcelas del S.I Las Monjas para la implantación y ampliación de la dotación del Servicio de Bomberos, todas ellas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida 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, julio de 2024

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 46 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA242CC0B8A6DD635178441D5CB51E6 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

14. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se incluyen las fichas de las fincas recogidas en el Proyecto de Reparcelación y Plano 03 y 04 del Plan Especial UEDB-14

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 47 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58

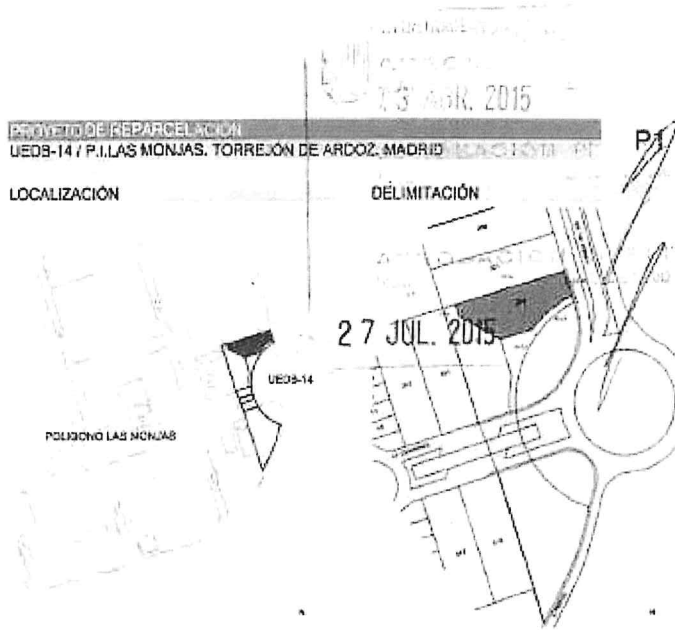


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422C0BBA6DD0535178441D5C8B31E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



DESCRIPCIÓN

Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de 2.475,55 m2, situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en la Unidad de Ejecución U.E.D.B-14 "Acceso a las Monjas".

Línderos:

- Al Norte en línea recta de 89,60 m con la parcela 201 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas.
- Al Este en línea recta de 19,96 m con Avenida del Sol.
- Al Sur en línea recta de 26,52 m y en línea curva de 40,23 m de desarrollo con parcela 3 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a zona verde
- Al Oeste en línea recta de 9,69 m y de 37,09 m con la parcela 2 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14

CARACTERÍSTICAS

Uso característico	Terciario
Ordenanza	ZUI-4 (UEDB-14)
Superficie de parcela	2.475,55 m ²
Superficie edificable	2.372,705 m ²

OBSERVACIONES

- Adjudicatario Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Cargas: Libre de cargas y gravámenes
- Afección de la finca al cumplimiento de la obligación de urbanizar
- Costa: 40% . Ejecución obras complementarias de urbanización



PROYECTO: PLAN ESPECIAL, Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 48 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UEDB-14 / P.I. LAS MONJAS. TORREJÓN DE ARDOZ. MADRID

LOCALIZACIÓN

DELIMITACIÓN

APROBACIÓN

13 ABR. 2015

27 JUL 2015

POLIGONO LAS MONJAS

DESCRIPCIÓN

Parcela urbana, de forma irregular, con una superficie de 2.475,55 m², situada en el término municipal de Torrejón de Ardoz en la Unidad de Ejecución U.E.D.B-14 "Acceso a las Monjas".

Linderos:

Al Norte en línea recta de 10,00 m con la parcela 201 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas.

Al Este en línea recta de 8,69 m y 37,08 m con parcela 1 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, en línea recta de 28,30 m y en línea curva de 27,01 m de desarrollo con parcela 3 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a zona verde.

Al Sur en línea recta de 25,92 m con parcela 4 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a vía Cr Estaciones

Al Oeste en línea recta de 90,96 m con la parcela 301 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas

CARACTERÍSTICAS

Uso característico	Terciario
Ordenanza	ZUI-4 (UEDB-14)
Superficie de parcela	2.475,55 m ²
Superficie edificable	2.372,705 m ²

OBSERVACIONES

Adjudicatario	Nuevo Arpegio, S.A.
Cargas:	Libre de cargas y gravámenes
Afección de la finca al cumplimiento de la obligación de urbanizar	
Cuota:	50% . Ejecución obras complementarias de urbanización

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS

Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

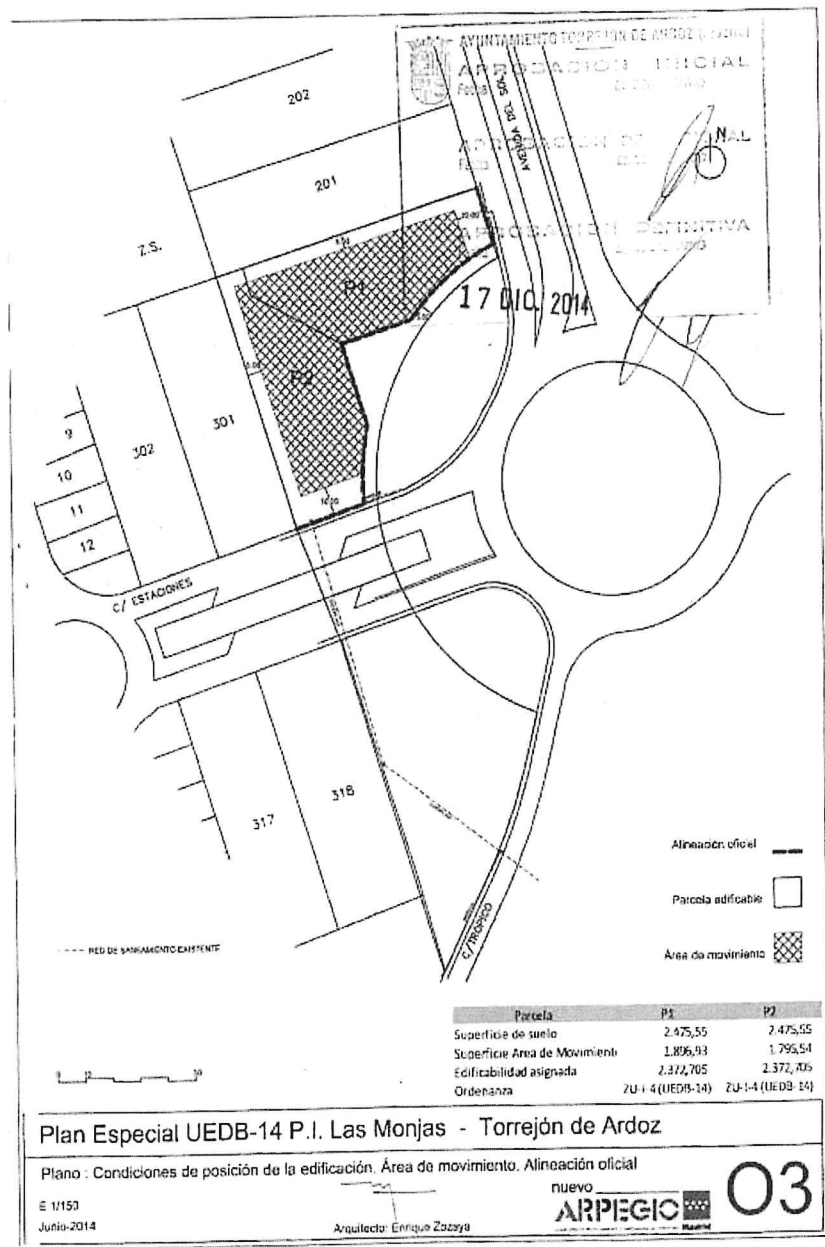


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422C0BBAADD0535178441D5CB53 IE6 El documento está FIRMADO. Mediante el 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



PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en P.I. Monjas para implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 50 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

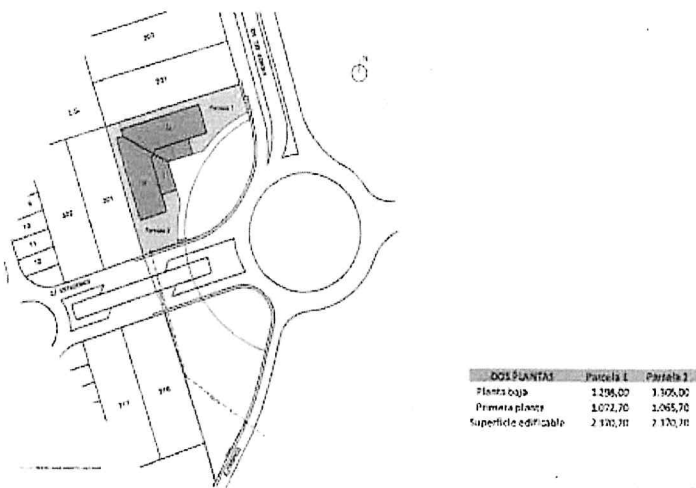
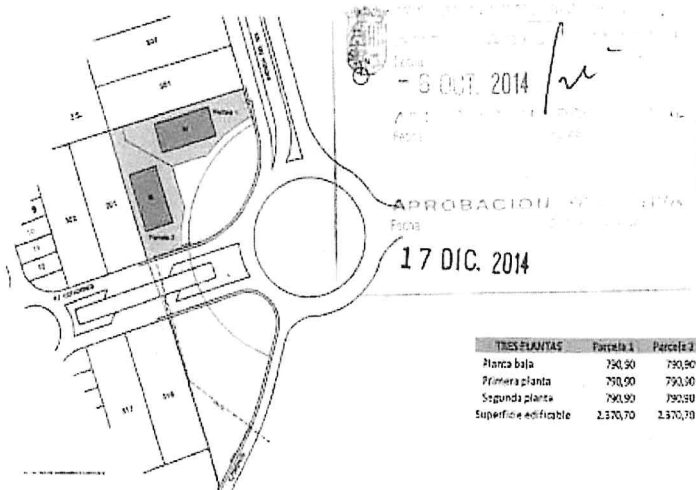
FIRMADO

06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



Plan Especial UEDB-14 P.I. Las Monjas - Torrejón de Ardoz

Plano: Imagen final (no vinculante). Tres alturas - Dos alturas

E 1/000

Junio-2014

Arquitecto: Enrique Zuraya

NUEVO
ARPIEGO

O4

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UEDB, -14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 51 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

15. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU 88E680BA2422C0BBA8DD03517B441D5CB531E5 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

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 52 de 75

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

FIRMADO
06/09/2024 12:58



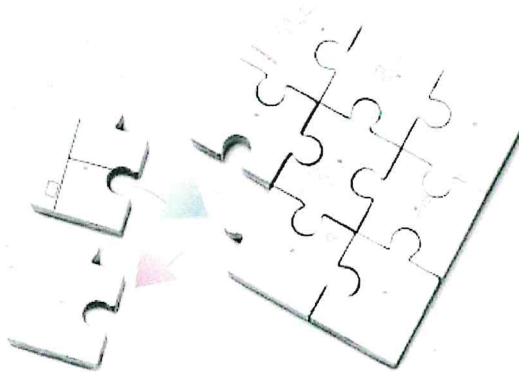
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8



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
CON DOMINIO
PÚBLICO AFECTADO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 24/07/2024



Hoja 1/8



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Válcárcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0B9A6DD035178441D5CB531E8 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

Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Parcela 1A

Parcela 1B

Parcela 1C

Parcela 1D

Parcela 1E

Parcela 1F

Parcela 1G

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Hoja 2/8

51

Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS

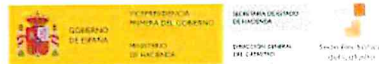
Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**Fecha de emisión: **6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57**Página **54** de **75**

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

FIRMADO

06/09/2024 12:58

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(428418 4477563)

(459155 4477553)



(458418 4476993)

(459155 4476993)

ESCALA 1:4000

100m 0 100 200m

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578GE9H3CQC8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 21/07/2024

Hoja 3/8

52

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS





PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 56 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, OBRAS PÚBLICAS Y VIALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE INGENIERÍA DE CARRETERAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y COOPERACIÓN TERRITORIAL

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelas catastrales afectadas



8673708VK5787S

Referencia Catastral: 8673708VK5787S

Dirección: CL ECUADOR DEL 42
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



8873205VK5787S

Referencia Catastral: 8873205VK5787S

Dirección: AV ESTACIONES DE LAS 13
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



8873204VK5787S

Referencia Catastral: 8873204VK5787S

Dirección: AV ESTACIONES DE LAS 15
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



9078641VK5797N

Referencia Catastral: 9078641VK5797N

Dirección: AV ESTACIONES DE LAS 2 [D]
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE



9078642VK5797N

Referencia Catastral: 9078642VK5797N

Dirección: AV SOL DEL 38
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AFFECTADA TOTALMENTE

Hoja 5/8

54

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para implantación y Ampliación de Bomber	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 57 de 75	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO
	FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422C0BBA6DD053517841D5CB531E6 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.ayo-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Superficie afectada: Menor que 1 m2

Documento firmado con CSV y verificado en Dirección General del Catastro
CSV: RD0198E95C008 | Verificar en: <https://www.sede.ayto-torreon.es> | Fecha de firma: 24/07/2024



Código para validación: KTG4A-10FMD-P66HU

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 58 de 75

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

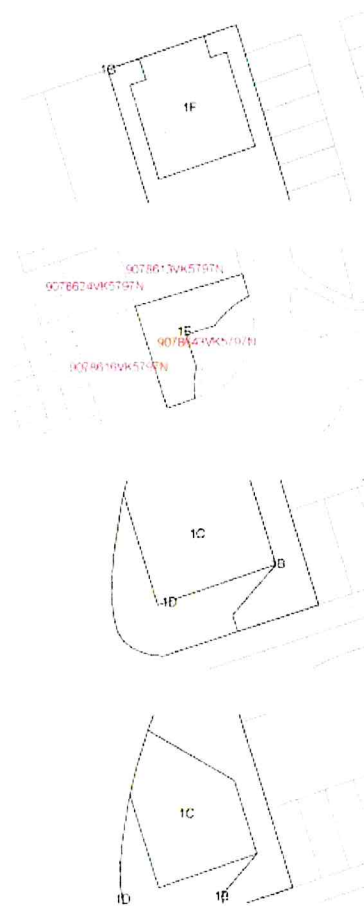
FIRMADO
06/09/2024 12:58

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTG4A-10FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5C8531E6 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: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelas resultantes

Parcela 1F
superficie 2177 m2LINDEROS LOCALES:
1GParcela 1E
superficie 4952 m2

LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:
9078643VK5797N
9078616VK5797N
9078624VK5797N
9078613VK5797NParcela 1D
superficie 2774 m2LINDEROS LOCALES:
1C
1B

LINDEROS EXTERNOS:

Parcela 1C
superficie 5226 m2LINDEROS LOCALES:
1D
1B

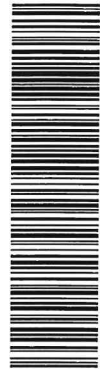
LINDEROS EXTERNOS:

Hoja 7/8

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.DB. -14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



56



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarlos Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarlos Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B9E680BA2422C0BBA6DD053517941D5C8B31E6 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.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela 1B
superficie 5809 m2

LINDEROS LOCALES:

1D

1C

LINDEROS EXTERNOS:

8673701VK5787S

8673702VK5787S

8673707VK5787S

Parcela 1G
superficie 3049 m2

LINDEROS LOCALES:

1F

LINDEROS EXTERNOS:

8873227VK5787S

8873226VK5787S

8873225VK5787S

8873224VK5787S

8873206VK5787S

8873228VK5787S

8873203VK5787S

8873218VK5787S

8873207VK5787S

Documento firmado por CSV y ante la Dirección General de Catastro CSV RAD1573264DC028 Verificado en https://www.sede.aytorreon.es | Fecha de firma: 24/09/2024



Hoja 5/5

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 60 de 75

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

FIRMADO
06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho.
4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5C8531E6 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>



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

16. PLANOS.

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
02. CALIFICACIÓN VIGENTE
03. CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
04. FICHA PARCELAS ESTADO ACTUAL

- P1
- P2
- Parcela 311
- Parcela 312
- V-12

05. FICHAS PARCELAS RESULTANTES PLAN ESPECIAL

- Parcela A
- Parcela B
- Parcela c
- ZV-1
- ZV-2
- ZV-3

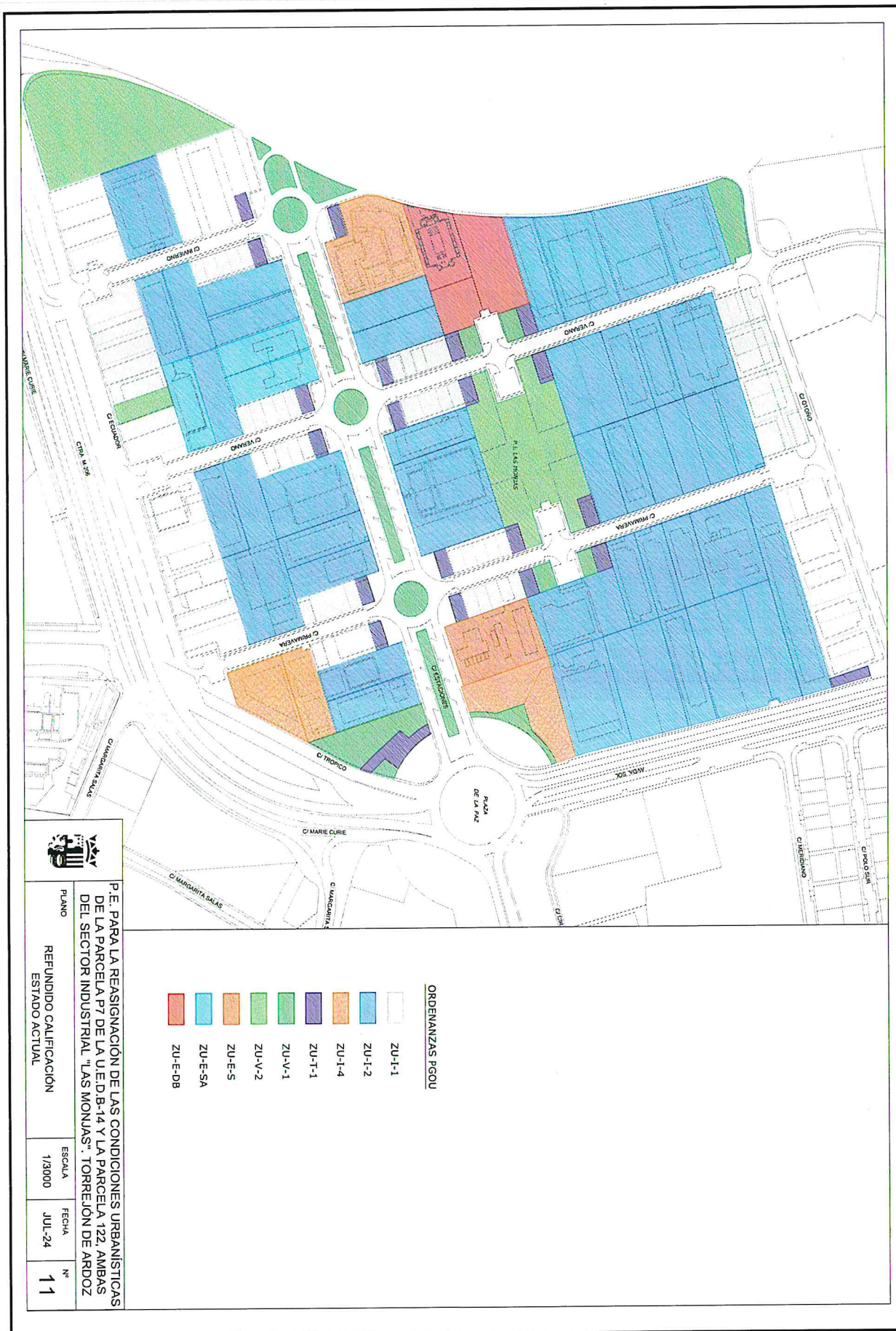


PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	S / E	JUL-24	1

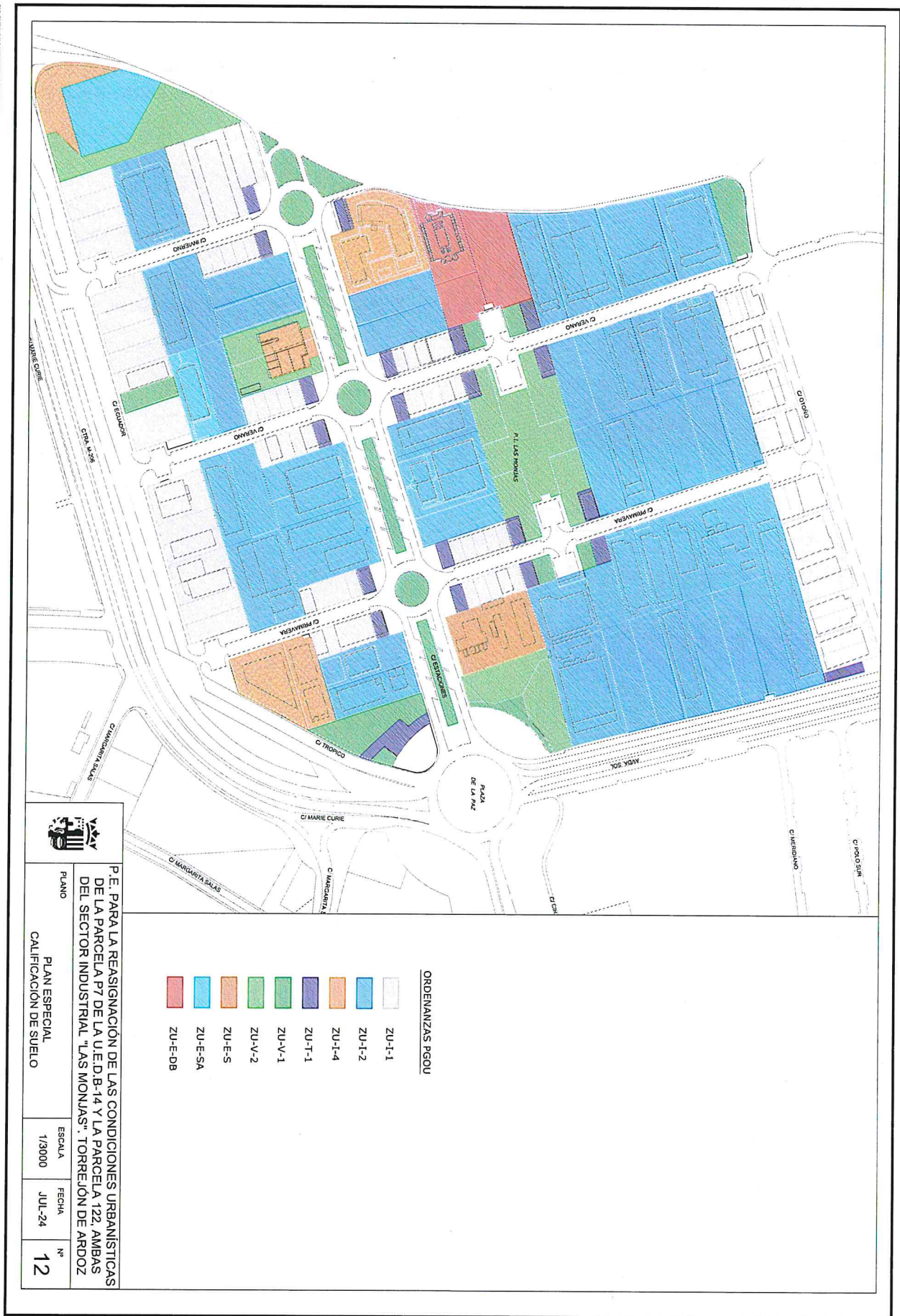




El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE AROZ, a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 443443441 KTQAA-I07MD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6D0D635178441D5CB351E6 El documento está FIRMADO. Mediante 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 documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU 88E680B42422C06BA6DD053517841D5CB551EB 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-torrejones.es>





P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

P.1

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (UE.DB-14)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.475,77 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

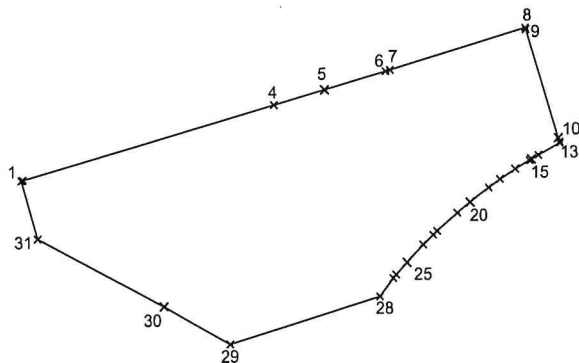
2.372,705 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	459031.73,	4477476.79
2	459031.83,	4477476.82
3	459032.01,	4477476.87
4	459074.81,	4477488.88
5	459083.46,	4477491.31
6	459093.93,	4477494.25
7	459094.73,	4477494.47
8	459117.64,	4477501.24
9	459117.74,	4477500.93
10	459123.25,	4477483.24
11	459123.45,	4477482.59
12	459123.51,	4477482.39
13	459123.52,	4477482.37
14	459119.88,	4477480.46
15	459118.65,	4477479.80
16	459118.37,	4477479.63
17	459115.93,	4477478.22
18	459113.33,	4477476.55
19	459111.43,	4477475.21
20	459108.31,	4477472.85
21	459106.14,	4477471.14
22	459102.75,	4477468.20
23	459102.04,	4477467.55
24	459100.40,	4477465.99
25	459097.61,	4477463.08
26	459095.76,	4477461.10
27	459095.26,	4477460.52
28	459092.94,	4477457.53
29	459067.28,	4477449.91
30	459056.04,	4477456.11
31	459034.48,	4477467.26



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 65 de 75

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

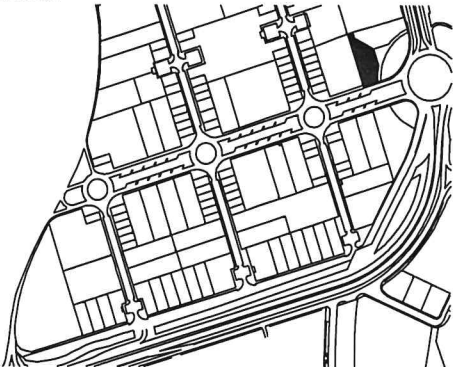
FIRMADO
06/09/2024 12:58

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

P.2

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

**TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (UE.DB-14)**

SUPERFICIE DE SUELO:

2.475,55 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

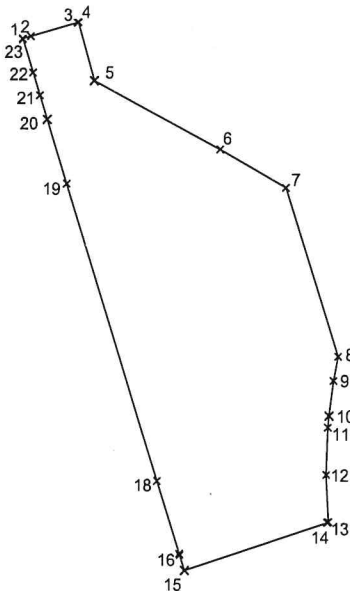
2.372,705 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	459022.19,	4477474.12
2	459023.54,	4477474.49
3	459031.54,	4477476.74
4	459031.73,	4477476.79
5	459034.48,	4477467.26
6	459056.04,	4477456.11
7	459067.28,	4477449.91
8	459076.30,	4477422.49
9	459075.55,	4477418.55
10	459074.80,	4477412.83
11	459074.63,	4477410.92
12	459074.38,	4477403.25
13	459074.80,	4477395.58
14	459074.58,	4477395.51
15	459050.33,	4477387.60
16	459049.51,	4477390.12
17	459049.44,	4477390.35
18	459045.59,	4477402.17
19	459029.89,	4477450.48
20	459026.50,	4477460.90
21	459025.20,	4477464.86
22	459023.99,	4477468.58
23	459022.23,	4477474.00



**ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N**

PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 66 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E680BA242CC0BBA6DD0535178441D5C8531E6 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>

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

311

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

USO:

EQUIPAMIENTOS ZU-E (SA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.603,00 m²

EDIFICABILIDAD:

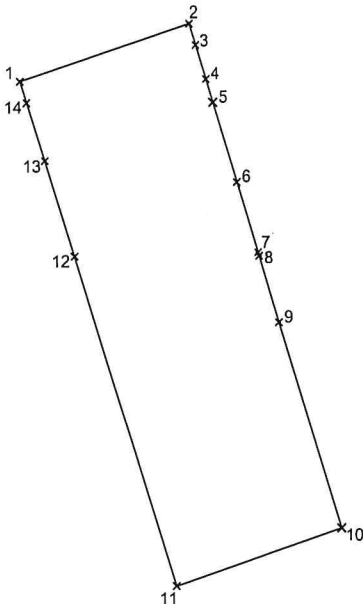
5.206,00 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458699.46	4477228.55
2	458728.08	4477237.82
3	458729.20	4477234.30
4	458730.96	4477228.76
5	458732.18	4477224.91
6	458736.32	4477211.85
7	458739.98	4477200.33
8	458740.17	4477199.74
9	458743.63	4477188.81
10	458754.29	4477155.24
11	458725.79	4477145.93
12	458708.62	4477199.82
13	458703.63	4477215.49
14	458700.59	4477224.99



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 67 de 75

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

FIRMADO
06/09/2024 12:58



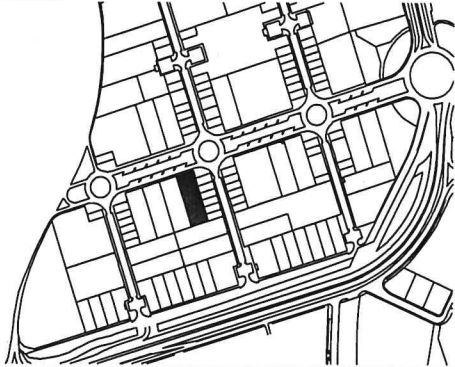
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA8DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante 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

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

312

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

USO:

EQUIPAMIENTOS ZU-E (SA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.623,00 m²

EDIFICABILIDAD:

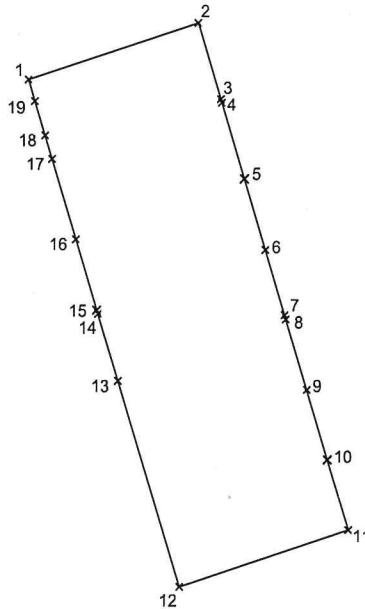
5.246,00 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458728.08,	4477237.82
2	458756.93,	4477247.17
3	458760.86,	4477234.75
4	458761.03,	4477234.22
5	458764.95,	4477221.80
6	458768.61,	4477210.26
7	458771.95,	4477199.66
8	458772.17,	4477198.98
9	458775.82,	4477187.46
10	458779.42,	4477176.06
11	458783.04,	4477164.64
12	458754.29,	4477155.24
13	458743.63,	4477188.81
14	458740.17,	4477199.74
15	458739.98,	4477200.33
16	458736.32,	4477211.85
17	458732.18,	4477224.91
18	458730.96,	4477228.76
19	458729.20,	4477234.30



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 68 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO
06/09/2024 12:58



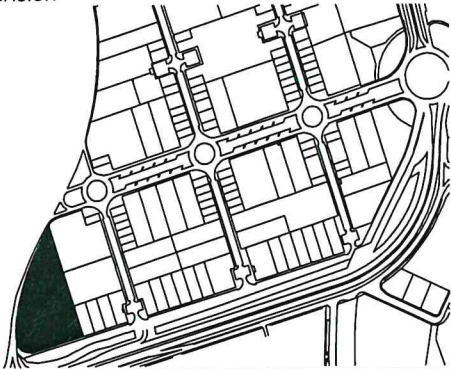
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E680BA2422C0BBA6D0D0535178441D5C8531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torrejon.es

P.E.DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA

V-12

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:

13.809,00 m²

EDIFICABILIDAD:

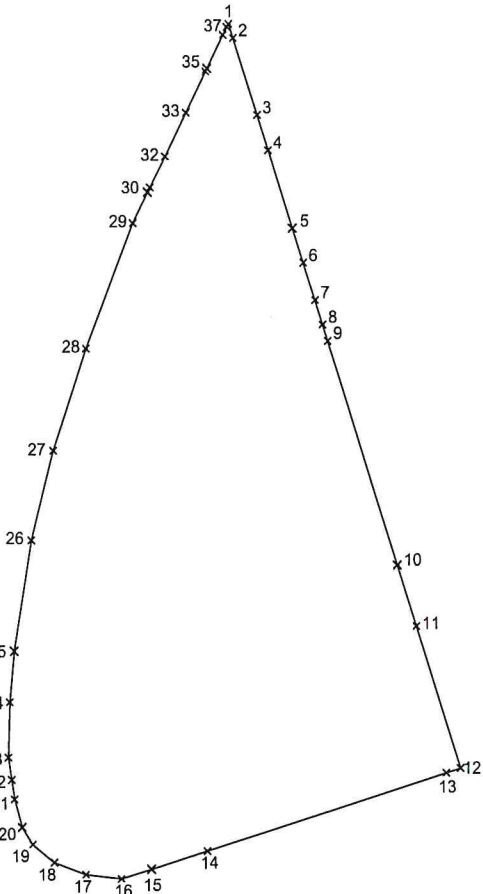
S/ ORDENANZA

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458517.26,	4477164.38
2	458518.38,	4477160.92
3	458524.48,	4477141.96
4	458527.26,	4477133.35
5	458533.40,	4477114.25
6	458536.14,	4477105.77
7	458539.08,	4477096.62
8	458541.01,	4477090.65
9	458542.29,	4477086.67
10	458560.00,	4477031.64
11	458564.84,	4477016.60
12	458576.07,	4476981.74
13	458572.44,	4476980.63
14	458511.24,	4476961.88
15	458496.99,	4476957.52
16	458489.32,	4476955.17
17	458480.19,	4476956.29
18	458472.27,	4476959.33
19	458466.79,	4476963.75
20	458464.05,	4476968.01
21	458462.15,	4476974.89
22	458461.45,	4476979.62
23	458460.64,	4476985.09
24	458461.02,	4476998.69
25	458462.15,	4477011.16
26	458466.69,	4477038.36
27	458472.36,	4477060.28
28	458480.67,	4477085.21
29	458492.78,	4477115.81
30	458496.51,	4477123.31
31	458497.09,	4477124.45
32	458500.91,	4477131.99
33	458506.30,	4477142.70
34	458511.36,	4477152.83
35	458511.70,	4477153.51
36	458515.83,	4477161.74
37	458516.81,	4477163.67



ESCALA : 1/1500
ETRS89.UTM-30N

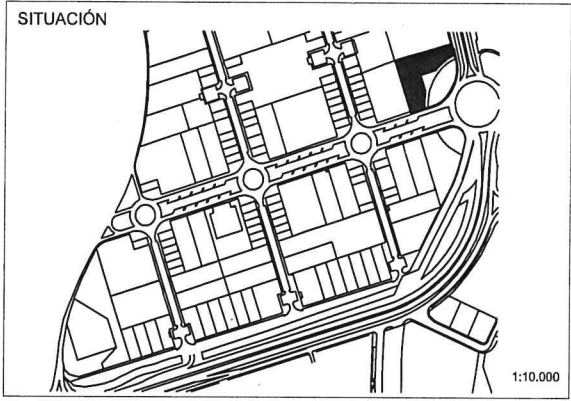
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en P1 Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	FIRMADO 06/09/2024 12:58
OTROS DATOS		
Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57 Página 69 de 75		



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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

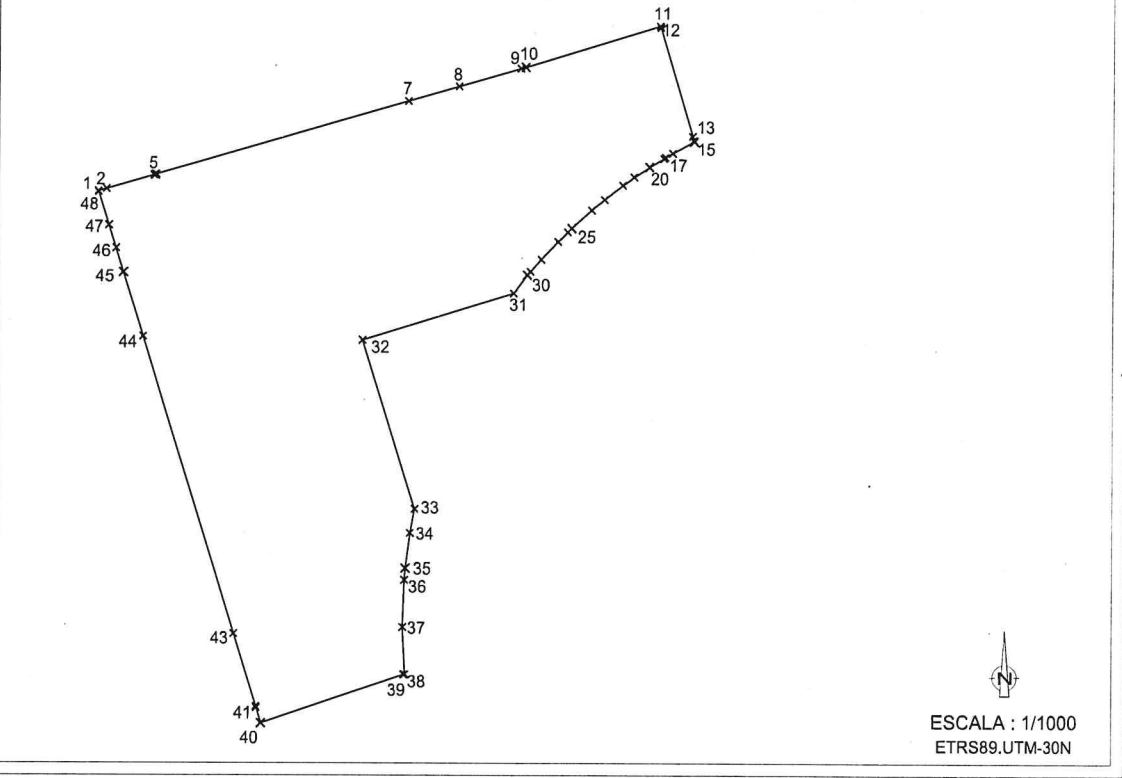
P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE ZV-1



PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
USO:	ZU-V (2) ZONAS VERDES
SUPERFICIE DE SUELO:	4.951,10 m²
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

- Norte: En línea Recta desde el punto 1 al punto 11 con parcelas 201 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas
- Este: En línea recta desde el punto 11 al punto 13 con Avenida del Sol, en línea recta desde el punto 32 al 33 y en línea quebrada desde el punto 33 al 38 con Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14
- Sur: En línea quebrada desde el punto 15 al 31 y en línea recta desde el punto 31 al 32 con Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, y en línea recta desde el punto 38 al 40 con parcela 4 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas destinada a vial c/ Estaciones
- Oeste: En línea recta desde el punto 1 al 40 con la parcela 301 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 70 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

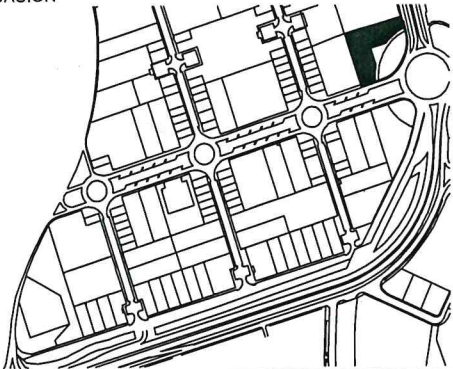
FIRMADO
06/09/2024 12:58

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

ZV-1.

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:

4.951,10 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y		X	Y
1	459022.19,	4477474.12	25	459102.75,	4477468.20
2	459023.54,	4477474.49	26	459102.04,	4477467.55
3	459031.54,	4477476.74	27	459100.40,	4477465.99
4	459031.73,	4477476.79	28	459097.61,	4477463.08
5	459031.83,	4477476.82	29	459095.76,	4477461.10
6	459032.01,	4477476.87	30	459095.26,	4477460.52
7	459074.81,	4477488.88	31	459092.94,	4477457.53
8	459083.46,	4477491.31	32	459067.28,	4477449.91
9	459093.93,	4477494.25	33	459076.30,	4477422.49
10	459094.73,	4477494.47	34	459075.55,	4477418.55
11	459117.64,	4477501.24	35	459074.80,	4477412.83
12	459117.74,	4477500.93	36	459074.63,	4477410.92
13	459123.25,	4477483.24	37	459074.38,	4477403.25
14	459123.45,	4477482.59	38	459074.80,	4477395.58
15	459123.51,	4477482.39	39	459074.58,	4477395.51
16	459123.52,	4477482.37	40	459050.33,	4477387.60
17	459119.88,	4477480.46	41	459049.51,	4477390.12
18	459118.65,	4477479.80	42	459049.44,	4477390.35
19	459118.37,	4477479.63	43	459045.59,	4477402.17
20	459115.93,	4477478.22	44	459029.89,	4477450.48
21	459113.33,	4477476.55	45	459026.50,	4477460.90
22	459111.43,	4477475.21	46	459025.20,	4477464.86
23	459108.31,	4477472.85	47	459023.99,	4477468.58
24	459106.14,	4477471.14	48	459022.23,	4477474.00



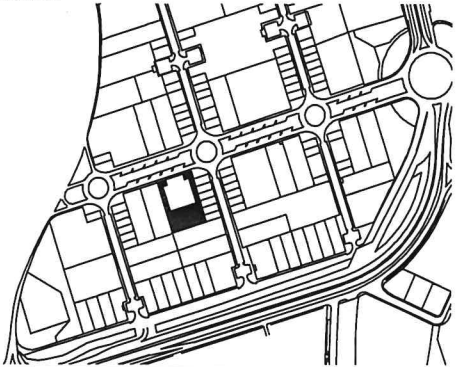
ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:56:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422C0BBA6DD053517841D5CB31E6 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

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE ZV-2

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:
ZU-V (2) ZONAS VERDES (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO: 3.048,90 m²

EDIFICABILIDAD: SI ORDENANZA

CARGAS: LIBRE DE CARGAS

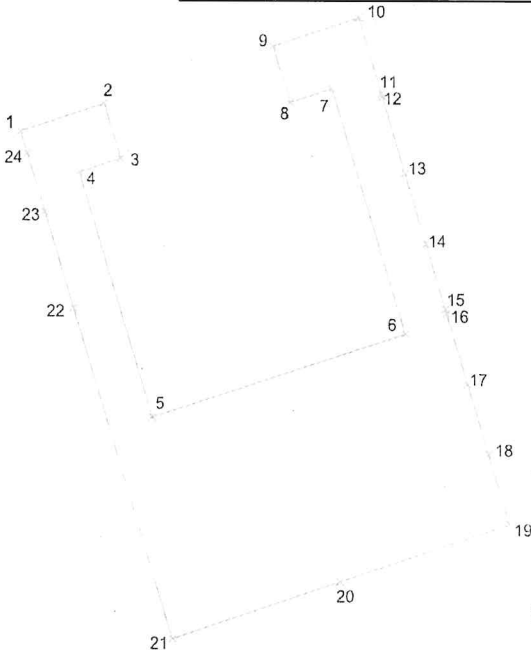
	X	Y
1	458699.46	4477228.55
2	458713.62	4477233.13
3	458716.52	4477224.18
4	458709.46	4477221.94
5	458722.13	4477182.01
6	458765.12	4477195.63
7	458752.46	4477235.56
8	458745.36	4477233.31
9	458742.39	4477242.46
10	458756.93	4477247.17
11	458760.86	4477234.75
12	458761.03	4477234.22
13	458764.95	4477221.80
14	458768.61	4477210.26
15	458771.95	4477199.66
16	458772.17	4477198.98
17	458775.82	4477187.46
18	458779.42	4477176.06
19	458783.04	4477164.64
20	458754.29	4477155.24
21	458725.79	4477145.93
22	458708.62	4477199.82
23	458703.63	4477215.49
24	458700.59	4477224.99

Norte: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 y desde el punto 9 hasta el punto 10 con vial c/Estaciones y en línea recta desde el punto 5 hasta el punto 6 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m²

Este: En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 y desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 10 hasta el punto 19 con las parcelas 51,52,52,54,55 y 56 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

Sur: En línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 y desde el punto 7 hasta el punto 8 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 19 hasta el punto 21 con parcela 240 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

Oeste: En línea recta desde el punto 6 hasta el punto 7 y desde el punto 8 hasta el punto 9 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 1 hasta el punto 21 con parcela 310 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

PROYECTO: PLAN ESPECIAL Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en P1 Monjas para Implantación y Ampliación de Bomber

OTROS DATOS

Código para validación: **KTQ4A-10FMD-P66HU**

Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57

Página 72 de 75

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO

FIRMADO

06/09/2024 12:58

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

ZV-3

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:

5.809,64 m²

EDIFICABILIDAD:

S/ ORDENANZA

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

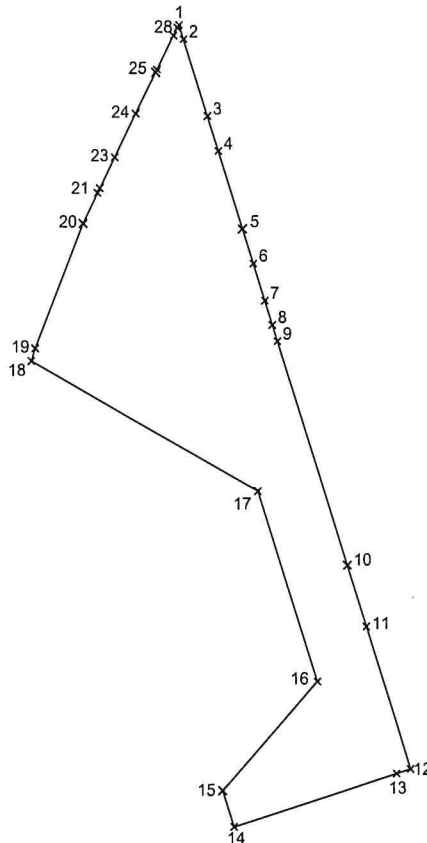
	X	Y
1	458517.26	4477164.38
2	458518.38	4477160.92
3	458524.48	4477141.96
4	458527.26	4477133.35
5	458533.40	4477114.25
6	458536.14	4477105.77
7	458539.08	4477096.62
8	458541.01	4477090.65
9	458542.29	4477086.67
10	458560.00	4477031.64
11	458564.84	4477016.60
12	458576.07	4476981.74
13	458572.44	4476980.63
14	458530.90	4476967.90
15	458528.07	4476976.74
16	458552.16	4477003.27
17	458537.21	4477049.92
18	458479.63	4477082.11
19	458480.67	4477085.21
20	458492.78	4477115.81
21	458496.51	4477123.31
22	458497.09	4477124.45
23	458500.91	4477131.99
24	458506.30	4477142.70
25	458511.36	4477152.83
26	458511.70	4477153.51
27	458515.83	4477161.74
28	458516.81	4477163.67

Norte: En línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 18 con vial c/ del Término

Este: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 12 con parcela M2,235,236 y 113 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

Sur: En línea recta desde el punto 12 hasta el punto 14 con vial c/ del Ecuador

Oeste: En línea quebrada desde el punto 16 hasta el punto 18 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos) y en línea quebrada desde el punto 14 hasta el punto 16 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²



ESCALA : 1/1500
ETRS89.UTM-30N

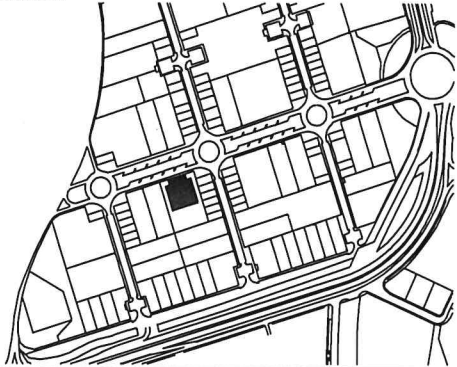


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E680BA2422CC0BBAADD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. “LAS MONJAS” PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE PARCELA A

SITUACIÓN



PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO: Terciario Industrial Oficinas
ZU-I-4 (MODIFICADA)

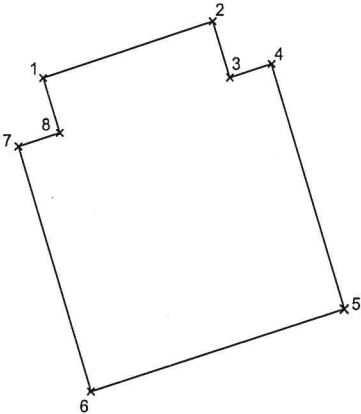
SUPERFICIE DE SUELO: 2.177,10 m²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 2.177,10 m²

CARGAS: LIBRE DE CARGAS

- Norte: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 con vial c/ Estaciones y en línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 y desde el punto 7 hasta el punto 8 con parcela Zona Verde ZV-2
- Este: En línea recta desde el punto2 hasta el punto 3 y desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela Zona Verde ZV-2
- Sur: En línea recta desde el punto 5 hasta el punto 6 con parcela Zona Verde ZV-2
- Oeste: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 8 y desde el punto 6 hasta el punto 7 con parcela Zona Verde ZV-2

COORDENADAS

	X	Y
1	458713.62,	4477233.13
2	458742.39,	4477242.46
3	458745.36,	4477233.31
4	458752.46,	4477235.56
5	458765.12,	4477195.63
6	458722.13,	4477182.01
7	458709.46,	4477221.94
8	458716.52,	4477224.18



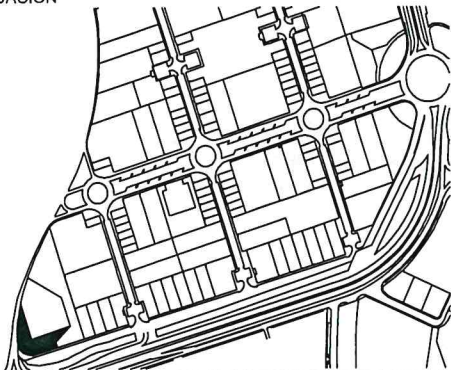
ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

PARCELA B

SITUACIÓN



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.773,32 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

2.568,31 m²

CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

Norte: En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos)

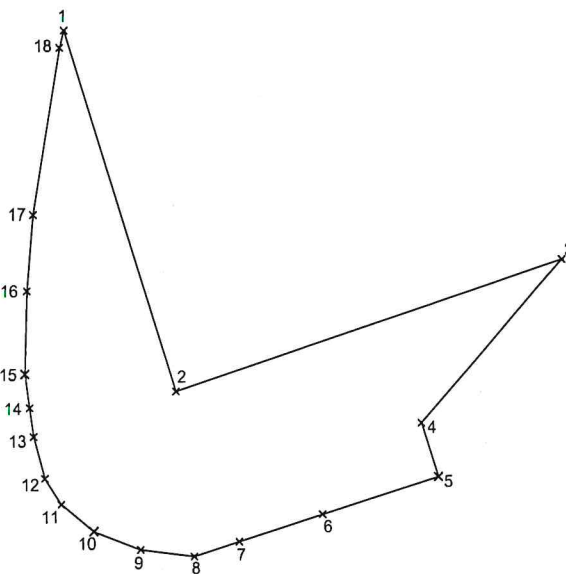
Este: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos) y en línea quebrada desde el punto 3 hasta el punto 5 con parcela Zona Verde ZV-3

Sur: En línea recta desde el punto 5 hasta el punto 8 con vial c/ del Ecuador

Oeste: En línea quebrada desde el punto 8 hasta el punto 13 con vial c/ del Ecuador y en línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 13 con vial c/ del término

COORDENADAS

	X	Y
1	458467.41	4477041.15
2	458486.32	4476982.17
3	458552.16	4477003.27
4	458528.07	4476976.74
5	458530.90	4476967.90
6	458511.24	4476961.88
7	458496.99	4476957.52
8	458489.32	4476955.17
9	458480.19	4476956.29
10	458472.27	4476959.33
11	458466.79	4476963.75
12	458464.05	4476968.01
13	458462.15	4476974.89
14	458461.45	4476979.62
15	458460.64	4476985.09
16	458461.02	4476998.69
17	458462.15	4477011.16
18	458466.69	4477038.36



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: 6 de Septiembre de 2024 a las 13:16:57
Página 75 de 75

El documento ha sido firmado por :
1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

FIRMADO
06/09/2024 12:58



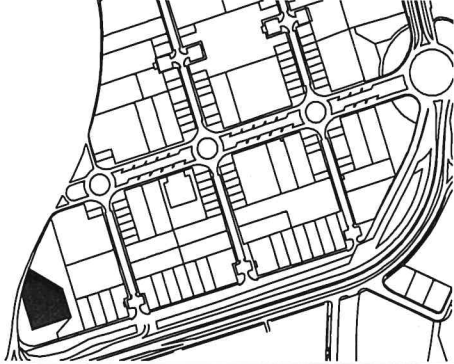
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>

P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-112 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

PARCELA C

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

COMUNIDAD DE MADRID

USO:

EQUIPAMIENTOS ZU-E SA (MODIFICADO)

SUPERFICIE DE SUELO:

5.226,03 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

10.452,00 m²

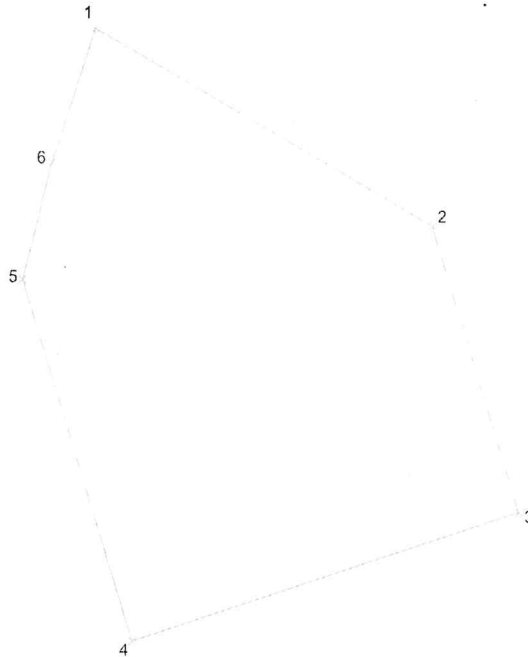
CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

	X	Y
1	458479.63,	4477082.11
2	458537.21,	4477049.92
3	458552.16,	4477003.27
4	458486.32,	4476982.17
5	458467.41,	4477041.15
6	458472.36,	4477060.28

- Norte:** En línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 5 con vial c/ del Término y desde el punto 1 hasta el punto 2 con parcela Zona verde ZV-3
- Este:** En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 con parcela Zona verde ZV-3
- Sur:** En línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²
- Oeste:** En línea recta desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N