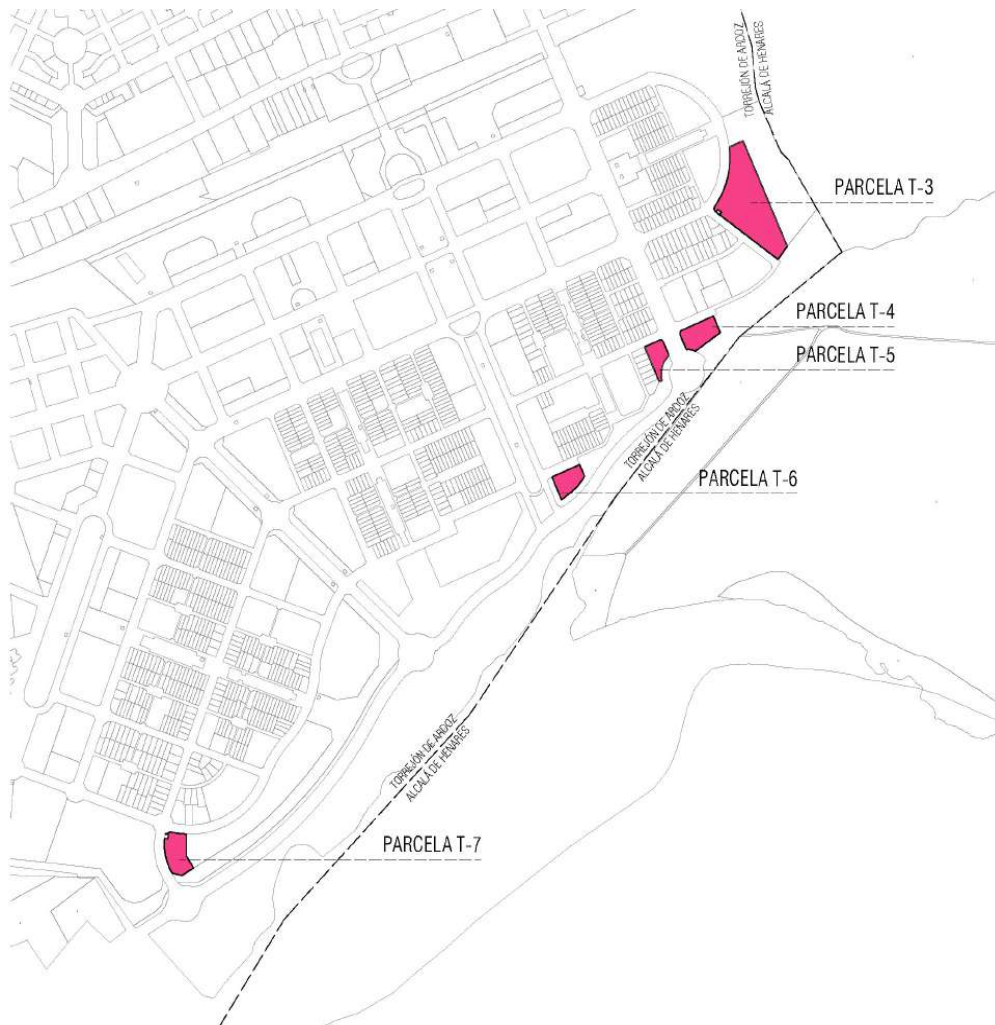


PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

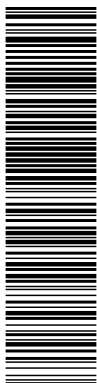
PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL DEL SOTO DEL HENARES

SITUACION: TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 2 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



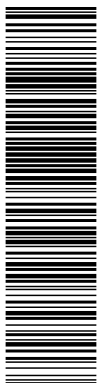
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123C0623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Cualificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

INDICE:

1. OBJETO
2. ANTECEDENTES
3. AMBITO Y TITULARIDAD
4. INTERÉS GENERAL Y MOTIVACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA
PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
5. ALCANCE DE LA MODIFICACION
6. AFECCIONES AMBIENTALES
7. DOCUMENTACIÓN
8. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL
 - 8.1 CAPITULO 3. TERCARIO
 - 8.2 CAPITULO 5. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
9. FICHAS DE LAS PARCELAS SEGÚN EL PLAN PARCIAL
10. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA
 - 10.1 CAPITULO 3. TERCARIO
 - 10.2 CAPITULO 5. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
11. FICHAS DE LAS PARCELAS CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL
12. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
13. ANALISIS DE IMPACTOS EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD
 - CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE NO DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE GÉNERO, ORIENTACIÓN O IDENTIDAD SEXUAL.
 - EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA NORMATIVA EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA.
 - EVALUACIÓN DEL IMPACTO RESPECTO A LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.
14. ANEXOS
 - 14.1 MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO
 - 14.2 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
 - 14.3 RESUMEN EJECUTIVO
 - 14.4 NOTA SIMPLE DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7
 - 14.5 FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7
15. PLANOS INFORMATIVOS DEL PLAN PARCIAL
 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 - 2.1 PLANO DE LAS PARCELAS T-3, T-4 y T-5
 - 2.2 PLANO DE LAS PARCELAS T-6 y T-7
 - 3.1 PLANO Nº 1.A CALIFICACIÓN DEL SUELO (VIGENTE)
 - 3.2 PLANO Nº 1.B CALIFICACIÓN DEL SUELO (VIGENTE)
 - 4.1 PLANO Nº 1.A CALIFICACIÓN DEL SUELO (MODIFICADO)
 - 4.2 PLANO Nº 1.B CALIFICACIÓN DEL SUELO (MODIFICADO)
 - 5.1 PLANO Nº 2.A RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (VIGENTE)
 - 5.2 PLANO Nº 2.B RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (VIGENTE)
 - 6.1 PLANO Nº 2.A RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (MODIFICADO)
 - 6.2 PLANO Nº 2.B RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (MODIFICADO)
 - 7.1 PLANO Nº 3 UNIDADES DE ORDENACIÓN (VIGENTE)
 - 7.2 PLANO Nº 3 UNIDADES DE ORDENACIÓN (MODIFICADO)
16. PLANOS NORMATIVOS DEL PLAN ESPECIAL
 - 1.1 PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PLAN PARCIAL VIGENTE
 - 2.1 PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PLAN PARCIAL MODIFICADO

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 3 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0D623C2C1 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/Firmado> por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

1. OBJETO

En el ámbito del Terciario del Plan Parcial del Soto del Henares en Torrejón de Ardoz, el presente Plan Especial **propone una alternativa más favorable para su desarrollo mediante la adecuación de las condiciones urbanísticas en cinco de las siete parcelas del ámbito del Terciario, no desarrolladas desde el año 2.001 en que está vigente dicho Plan Parcial:**

a.- Trasvasar edificabilidad de las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 a la parcela T-3. Manteniendo para esta parcela T-3 manteniendo las condiciones de ocupación y altura máxima de cornisa permitida.

b.- Permitir cuatro plantas en lugar de tres, dentro de la altura máxima de cornisa de 13 m, que tiene asignada la parcela T-3.

c.1- Modificar la calificación de las parcelas T-4, T-5 y T-6 al uso global de zonas verdes y espacios libres, como espacios libres del sistema local, con la cesión de estas parcelas al Municipio **para mejorar la dotación de zonas verdes del ámbito.**

c.2.- El Plan Parcial permite en su ámbito de Terciario como *compatible el uso global Dotacional y Servicios Urbanos con edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios...* En su enunciado expone que se permiten los servicios funerarios que se prestan en un Edificio Tanatorio (sin servicio de Crematorio) que no figura en el desglose de los puntos pormenorizados y ahora se solicita para la parcela T-7.

2. ANTECEDENTES

Que por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 19 de febrero de 2001, se aprobó el Programa de Actuación Urbanística del Sector denominado Soto del Henares.

Que en fecha 25 de mayo de 2001 y por acuerdo plenario, se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de noviembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

Que por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 22 de octubre de 2002 se aprobó el Proyecto de urbanización, habiéndose recepcionado las citadas obras en fecha 31 de octubre de 2007.

Que se han aprobado las siguientes Modificaciones del Plan Parcial:

- Modificación 1ª del Plan Parcial y aprobada definitivamente por acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2006, para la adecuación de algunas determinaciones de artículos de sus normas urbanísticas.
- Modificación 2ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 26 de septiembre de 2007, para posibilitar el desarrollo de las condiciones complementarias para la edificación en condominio.
- Modificación 3ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 30 de enero de 2008 para la adaptación de la parcela E-5 para la implantación de un hospital.
- Modificación 4ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 25 de junio de 2008, para la adecuación de equipamientos, adaptación a la nueva denominación de vivienda protegida con ajuste a lo realmente edificado, y la incorporación de usos no recogidos en el Plan Parcial.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

- Modificación 5ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 25 de marzo de 2009, en la que se efectuó un cambio del tipo de protección pública en diversas parcelas del Sector.

Que por acuerdo plenario se han aprobado definitivamente los siguientes planes especiales:

- Plan Especial reservas dotacionales Humanitas en fecha 25 de abril de 2012
- Plan Especial Usos Terciarios Ordenanza Multifamiliar de fecha 13 de julio de 2015
- Plan Especial parcela U33A y 33 B de fecha 13 de julio de 2015
- Plan Especial reservas dotaciones E15 y E16 de fecha 20 de diciembre de 2017
- Plan Especial reservas Dotacionales Parcelas V.4, V.7, V.29, E.7, E.8 y E.13 de 26 de septiembre de 2018.
- Plan Especial parcela T-2 de fecha 26 de Marzo de 2021.

Que por acuerdo plenario de fecha 25 de septiembre de 2019 se ha aprobado el Estudio de Detalle de Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares.

3. AMBITO Y TITULARIDAD

El ámbito del presente Plan Especial es exclusivamente para la parcelas T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 del Plan Parcial Soto del Henares, de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Las parcelas son de titularidad privada, propiedad de PARCESA Parques de la Paz, S.A con CIF: A-28442911, y domicilio en la Avda. de la Vega nº 1, Edificio Veganova, Edif. 3, planta 4ª, 28108 Alcobendas (Madrid), que es la promotora de este Plan Especial.

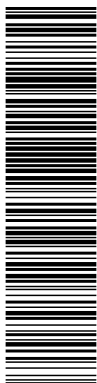
Están inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz según el cuadro siguiente:

PARCELA	Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejon de Ardoz							
	Nombre	Ref Catastral	Nº finca	Cod. Registral Unico	Tomo	Libro	Folio	
T-3.1		3493311VK6739S0001IB.	66490	28132000695002	3934	1159	211	4
T-3.2		3493309VK6739S0001JB	66492	28132000695019	3934	1159	216	4
T-4		3493308VK6739S0001IB	66494	28132000695026	3934	1159	221	4
T-5		3189201VK6738N0001YK	66496	28132000695170	3935	1160	1	4
T-6		3189203VK6738N0001QK	66498	28132000695187	3935	1160	6	4
T-7		2483704VK6728S0001OX	66500	28132000695194	3935	1160	11	4

La situación de las parcelas en el municipio es:

PARCELA	Situación
T-3.1	C/ Jeronimo Suñol nº 28
T-3.2	C/ Cesar Manrique nº 44
T-4	C/ Cesar Manrique nº 38
T-5	C/ Cesar Manrique nº 36
T-6	Al sur de la semiesquina de C/ Juan de Avalos y Pº de la Democracia
T-7	Al sur de la esquina de C/ Mariano Benlliure y C/ Salvador Dali

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 5 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123C0623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

4. INTERÉS GENERAL Y MOTIVACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

El **interés general**, que persigue la presente alteración del planeamiento propuesto en este Plan Especial mediante el trasvase de edificabilidad entre ellas, **es optimizar el aprovechamiento** de dos de estas parcelas, **para facilitar su desarrollo** y **mejorar la dotación de zonas verdes del ámbito** del Plan Parcial mediante la cesión de tres de las parcelas al Municipio, lindantes con el parque Balcón del Henares calificándolas como Zonas verdes y Espacios libres.

La **motivación**, o la razón por la que se propone la tramitación del presente Plan Especial, con objeto de adecuar la Ordenación Pormenorizada establecida por el Plan Parcial es considerar este como el procedimiento más adecuado para **conseguir los objetivos** que se proponen, **permitiendo obtener al Ayuntamiento tres parcelas para incrementar los espacios libres del Sistema local en el ámbito del Plan Parcial mediante la cesión de su actual titular.**

La **justificación de la alternativa propuesta**, siguiendo el objeto de la Ley 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **es posibilitar el desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, en el ámbito del Terciario del Plan Parcial del Soto del Henares, que vigente desde el año 2001 no ha posibilitado el desarrollo de estas parcelas por lo que requiere una adecuación más acorde con la situación actual** del uso asignado de Comercio- hostelero- ocio-espectáculos, ahora con un planteamiento diseminado **para un uso que actualmente se oferta en los múltiples centros comerciales** que el Municipio de Torrejón ha desarrollado en su término municipal. Trasvasando la edificabilidad entre ellas **para hacer viables los usos compatibles del Plan Parcial con mas posibilidades de desarrollo actual**, como son los otros usos pormenorizados de Terciario (hotelero), el uso Dotacional y Servicios urbanos (asistencial: centros de servicios sociales, deportivo, docente, sanitario, socio cultural...) **y mejorar la dotación de Zonas Verdes y espacios libres públicos mediante la cesión de tres de las cinco parcelas del ámbito de este Plan Especial.**

La **redacción del presente Plan Especial es procedente** en primer lugar por la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece en el artículo 50, la función de los Planes especiales:

1. *Los planes especiales tiene cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:*

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

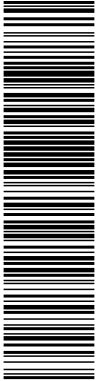
2. *Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.*

3.

En consonancia con esta Ley 9/2001, el Plan Parcial del Soto del Henares señala para los planes especiales:

Artículo 5. Planes Especiales

1. Podrán redactarse Planes Especiales con la finalidad de reordenar las edificabilidades y usos definidos por el Plan Parcial en las distintas zonas, sin que ello suponga un incremento de las edificabilidades totales asignadas por el Plan Parcial.
2. Los Planes Especiales deberán determinar las infraestructuras y servicios necesarios para su desarrollo, pudiendo establecer vías e infraestructuras públicas o privadas que complementen o modifiquen las definidas en el Plan Parcial.
3. Los Planes Especiales se ajustarán a lo establecido en el artículo 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.



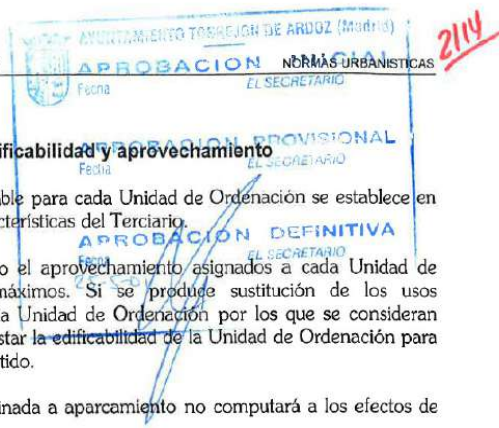
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123C0623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH. SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados. C=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Según este artículo 5 del Plan Parcial es procedente el Plan Especial como la figura para reordenar la edificabilidad, no incrementando la edificabilidad total asignada. También es la figura para reordenar los usos definidos en el Plan Parcial precisando la compatibilidad de los mismos, como enumera en su apartado 1.

El artículo 59. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento del Plan Parcial tiene su aplicación a las edificabilidades asignadas ahora en este plan especial que las reordena.

Documento para aprobación definitiva, mayo 2001



Artículo 59. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie máxima edificable para cada Unidad de Ordenación se establece en el Cuadro Resumen de Características del Terciario.
2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento asignados a cada Unidad de Ordenación son valores máximos. Si se produce sustitución de los usos característicos asignados a la Unidad de Ordenación por los que se consideran compatibles habrá que reajustar la edificabilidad de la Unidad de Ordenación para no superar el máximo permitido.
3. La superficie edificable destinada a aparcamiento no computará a los efectos de edificabilidad.

A continuación se justifican cada una de las alternativas propuestas:

- a. - En cuanto a la reordenación de la edificabilidad que se trasvasa a la parcela T-3:

A la parcela T-3 le asigna el Plan Parcial una edificabilidad de 0,5 m2/m2. Difiere sensiblemente de la edificabilidad asignada a las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 que es de 1 m2 /m2.

La reordenación de la edificabilidad dentro de las parcelas T-3 a T-7 se hace según el punto 1 del citado artículo 5 del Plan Parcial. Optimizando la edificabilidad que permiten las condiciones de edificación para la parcela que dispone el Plan Parcial, con una ocupación máxima del 40% de la superficie y tres plantas, supondría una edificabilidad de 1,2 m2/m2 más acorde con la propuesta ahora de 1,1333 m2/m2, manteniendo las condiciones de ocupación máxima del 40% y altura máxima de cornisa de 13 m para la edificación.

Las parcelas T-4, T-5 y T-6 resultan sin edificabilidad y se plantea su cesión al Municipio y la calificación con el uso de Zonas verdes y Espacios libres.

La parcela T-7 resultaría ahora con una edificabilidad de 0,3647 m2/m2 sin proponer ningún cambio en sus condiciones de ocupación y altura de la edificación.

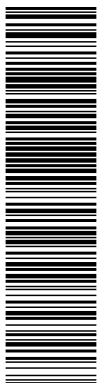
Las transferencias de edificabilidad se regulan también en el artículo 85 Bis de la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid en su Título II de Medidas para la Mejora de la Ordenación Territorial y Urbanística, Capítulo II de Régimen Urbanístico del Suelo y modifica la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su disposición número 16:

Dieciséis. Se introduce un artículo 85 bis, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 85 bis. Transferencias de aprovechamiento en suelo urbano consolidado.

1. *En suelo urbano consolidado, los propietarios de parcelas o solares pueden transferir parte de su aprovechamiento privativo a otras parcelas o solares que se encuentren dentro de la misma área homogénea, ámbito de actuación o les sea aplicable la misma*

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 7 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0D623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

ordenanza zonal de ordenación pormenorizada, sin necesidad de alterar el planeamiento urbanístico aplicable.

2. *Para que pueda realizarse la transferencia de aprovechamiento, el incremento de aprovechamiento que comporte a la parcela o solar, deberá ser compatible con los parámetros urbanísticos de la ordenanza zonal que le sea de aplicación a la parcela, sin que sea posible que alguna de las parcelas afectadas quede sin aprovechamiento urbanístico, debiéndose mantener las correspondientes condiciones de ornato.*
3. *La transferencia de aprovechamiento será suscrita por los interesados en documento notarial, o certificación administrativa cuando proceda, al cual se le adjuntarán planos expresivos de la localización, dimensiones de las parcelas, aprovechamiento existente, aprovechamiento que se transfiere, así como todos aquellos datos que el ayuntamiento considere necesarios.*
4. *La transferencia de aprovechamiento debe ser aprobada por el alcalde u órgano en quien delegue, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos, tras lo cual se formalizará en escrita pública y se inscribirá en el registro de la propiedad, en los términos recogidos en la legislación estatal.*
5. *En todos los municipios existirá un registro público de transferencias de aprovechamiento en los que se anotarán estas y se custodiará un ejemplar completo de la transferencia autorizada por el ayuntamiento.*
6. *No se podrán conceder licencias o admitir declaraciones responsables para la ejecución de obras o implantación de actividades sobre la parcela o solar en la que se implante el incremento de aprovechamiento transferido, en tanto no se encuentre inscrita la transferencia de aprovechamiento en el registro de la propiedad y en el registro municipal de transferencias de aprovechamiento»*

La modificación de la Ley del Suelo en sus nuevos artículos permite y facilita las trasferencias de aprovechamiento para ajustar la edificabilidad de las parcelas dentro de un mismo ámbito, siempre que sea compatible con los parámetros urbanísticos de la parcela, como es en este caso.

Para las parcelas T-4, T-5 y T-6 se plantea la cesión al Municipio y el uso de Zonas verdes y Espacios libres acorde con su nula edificabilidad como uso Terciario.

b. - En cuanto a la altura:

En el Plan Parcial Soto de Henares se permite en muchas parcelas la edificación con 4 plantas, e incluso 5.

Esta modificación propone incrementar de 3 a 4 plantas el número de plantas permitidas dentro de la altura máxima de cornisa fijada en 13 metros para la parcela de uso Terciario T-3, sin aumentar de ningún modo el volumen de la edificación que resulta al aplicar la altura de cornisa permitida.

No se aumenta la edificabilidad total de las parcelas T-3 a T-7 ámbito de este plan especial.

c. - En cuanto al Uso:

Para las parcelas T-3 a T-7 el artículo 51 del Plan Parcial Soto del Henares asigna como uso predominante o característico el señalado por el código C: Comercio, hostelero y espectáculos.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Artículo 51. Usos predominantes

- Los usos característicos se establecen para cada una de las Unidades de Ordenación identificadas en el plano nº 3 Unidades de Ordenación con los siguientes códigos:
 - O: Oficinas y hotelero
 - C: Comercio, hostelero y espectáculos
- En el Centro de Servicios de la Estación los usos característicos se especifican en la ficha del Estudio de Detalle.

Artículo 52. Usos compatibles

- Se consideran compatibles el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
- También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.

Dentro del uso global Terciario se incluye como uso pormenorizado el uso hotelero:

- Hotelero que comprende las actividades de uso privado o colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, no incluíbles por sus específicas características en el uso global Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen dos categorías:
 - H.1: hoteles de menos de 20 habitaciones
 - H.2: hoteles de más de 20 habitaciones

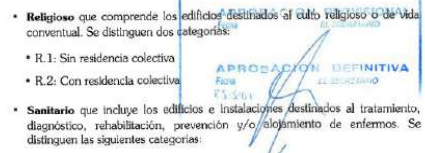
Y los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios urbanos:

- El uso **Dotacional** y **Servicios Urbanos** comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y inserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y reproducción social. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
 - Asistencial** que corresponde a los edificios o instalaciones destinadas a albergar el Sistema de Servicios Sociales, esto es el conjunto de prestaciones que tienden a la prevención, eliminación y tratamiento, en su caso, de las causas que conducen a la marginación. Se distinguen dos categorías:
 - A: Centro de Servicios Sociales Generales
 - B: Centro de Servicios Sociales Especializados
 - Deportivo** en el que se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado. Se establecen dos tipos:
 - Instalaciones en edificio exclusivo, distinguiéndose en los subtipos de deportes sin espectadores (1.1) y deportes con espectadores (1.2) en el que se establecen 3 niveles: hasta 500 espectadores (1.2.1), de 501 a 2.000 espectadores (1.2.2) y más de 2.000 espectadores (1.2.3).
 - Instalaciones en edificio o conjunto de edificios, o parcelas con predominancia de otro uso, distinguiéndose en los subtipos de instalaciones en parcela anexa a la edificación (2.1) e instalaciones en el edificio (2.2).
 - Docente** que incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes, que se consideran de obligatoria determinación en el Plan Parcial. Se distinguen 5 categorías:
 - DO.1: Centros Preescolares y Guarderías
 - DO.2: Edificios, espacios y locales destinados a formación reglada, públicos o privados
 - DO.3: Academias, Enseñanza de Adultos
 - DO.4: Guarderías temporales
 - DO.5: Centros de Investigación

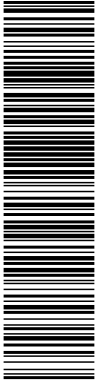
Plan Parcial SOTO DEL HENARES. Torrejón de Ardoz

63

Documento para aprobación definitiva, mayo 2001

- 
- Religioso** que comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida comunitaria. Se distinguen dos categorías:
 - R.1: Sin residencia colectiva
 - R.2: Con residencia colectiva
 - Sanitario** que incluye los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos. Se distinguen las siguientes categorías:
 - S.2: Clínicas y policlínicas
 - S.3: Consultorios, dispensarios, ambulatorios, centros de salud
 - S.4: Casas de Socorro y Centros de urgencia
 - S.5: Consultas médicas
 - S.6: Oficinas de farmacia
 - Servicios Administrativos** que incluye los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones administrativas. Se distinguen las siguientes categorías:
 - A.1: Administración
 - A.2: Servicio de bomberos
 - A.3: Servicios de orden
 - Socio-cultural** en el que se consideran incluidos los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos y Pinacotecas, Salas de Conferencia y Exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de aficionados, Tele-Clubs, etc.
 - Infraestructuras** que corresponde a los espacios destinados a albergar las infraestructuras urbanas de carácter colectivo. Se incluyen en este uso las subestaciones eléctricas, depósitos de gas, instalaciones de telecomunicación, centros de transformación eléctrica, etc.

- Tras el trasvase de toda la edificabilidad de las parcelas T-4, T-5 y T-6 se propone calificar estas parcelas con el uso de Zonas verdes y Espacios libres y su cesión al Municipio, pues su singular situación lindando con el Parque Balcón del Henares supone una importante mejora en el entorno edificado y para el propio parque.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0623C2C1 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://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



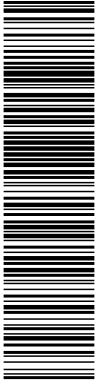
Imagen tomada del Plan Parcial del Parque Balcón del Henares

Las parcelas integradas se aprecian en el gráfico siguiente:



A la imagen anterior del Parque se le han añadido las parcelas T-4, T-5 y T-6

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 10 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

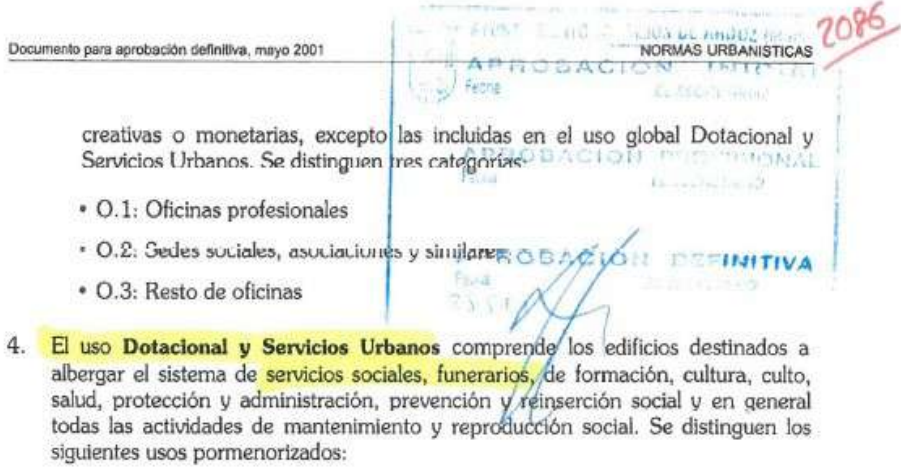


3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123C0623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Se propone la cesión de estas parcelas T-4, T-5 y T-6 al Municipio en el ámbito de los Espacios Libres del Sistema Local para que las integre si lo considera conveniente en el parque.

- c.2. - El Plan Parcial Soto de Henares, dentro de las Condiciones generales de los usos, en el Art. 12 en su punto 4 dice: *El uso Dotacional y Servicios Urbanos comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios....*



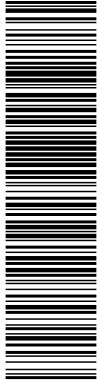
Pero no se ha incluido en la relación de los usos pormenorizados del uso Dotacional y Servicios urbanos que se nombran a continuación de la descripción del uso que cita los servicios funerarios, por lo que se solicita incluir como compatible el uso Asistencial CM-2 de Tanatorio y Servicios auxiliares como Servicios funerarios para la parcela T-7.

Se designa en la parcela T-7 por su tamaño idóneo y su situación en el límite del sector y a 900 m del cementerio municipal. Un edificio tanatorio sin uso de crematorio no desarrolla ninguna actividad molesta o insalubre. En países como Francia o Inglaterra se ubican en áreas residenciales para que esta cercanía facilite este acto social de despedida que aquí en España se ha venido desarrollando tradicionalmente y aún se permite en las propias viviendas.

Como resumen el presente Plan Especial supone por tanto, la actuación en una parcela que recibe el trasvase de la edificabilidad de otras de su mismo uso y regulando sus condiciones de edificación dentro de los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial y Modificaciones posteriores, permitiendo en ella una planta mas dentro de la altura máxima de cornisa permitida. Para las parcelas sin edificabilidad se solicita la calificación como uso de Zonas verdes y Espacios libres y su cesión al Municipio. También se solicita la inclusión de un uso descrito en la definición previa del uso compatible Dotacional y Servicios urbanos para otra de ellas.

Por ello es una Modificación Pormenorizada que no afecta al Conjunto del Municipio ni aumenta la Edificabilidad.

Queda por tanto plenamente justificada la procedencia de la redacción del presente Plan especial para lograr los objetivos de desarrollo de su ámbito.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

5. ALCANCE DE LA MODIFICACION

1. Con las modificaciones propuestas no se aumenta la edificabilidad del Conjunto del Plan Especial asignado una edificabilidad de 16.750 m2 a la parcela T-3.
2. Se permite una planta mas dentro de la altura de cornisa permitida (sin aumento del volumen permitido) para la Parcela T-3. Hay parcelas que tienen cuatro y cinco plantas en el Plan Parcial por lo que no se desvirtúa el Planeamiento.
3. No se modifica la ocupación permitida en las parcelas.
4. Las parcelas T-4, T-5 y T-6 transfieren su edificabilidad y se califican ahora con el uso de Zonas verdes y Espacios libres.
5. La Parcela T-7 reduce su edificabilidad a 1.200 m2.
6. En la parcela T-7 el uso compatible de dotacional y servicios urbanos incluye los servicios funerarios prestados en un edificio Tanatorio (sin el uso de crematorio).

Con estos parámetros el aprovechamiento de las parcelas queda como sigue:

Cuadro de Edificabilidad de las Parcelas del ámbito del presente Plan Especial.

Unidad de Ordenación	Edificabilidad anterior m2	Edificabilidad propuesta m2	Superficie parcelas m2	Uso propuesto
T-3	7,390.00	16,750.00	14,780.00	Terciario.
T-4	3,080.00	-	3,080.00	Zonas verdes y Espacios libres
T-5	1,880.00	-	1,880.00	Zonas verdes y Espacios libres
T-6	2,310.00	-	2,310.00	Zonas verdes y Espacios libres
T-7	3,290.00	1,200.00	3,290.00	Terciario
TOTALES	17,950.00	17,950.00	25,340.00	

El presente Plan Especial afecta a los planos de ordenación del sector que se acompaña en el apartado normativo y se presentan como de información los planos del plan parcial nº 1A y nº 1B de Calificación del suelo, nº 2A y nº 2B de Red viaria. Alineaciones y rasantes y nº 3 de Unidades de Ordenación.

6. AFECCIONES AMBIENTALES

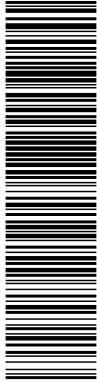
El presente documento no altera las previsiones ambientales existentes para el Sector. Se centra principalmente en trasvasar edificabilidad de unas parcelas a otra de propiedad privada, y al mantener la edificabilidad total no se ven alteradas las afecciones ambientales previstas en el plan parcial.

Tampoco altera las afecciones ambientales permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima fijada para la edificación ya que no se solicita aumento de la altura permitida pues se encajan dentro del volumen autorizado y no se solicita mayor ocupación en la parcela.

No supone afección ambiental calificar con el uso de zonas verdes y espacios libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6, pues al no tener edificabilidad no hay uso incompatible y uso propuesto de zonas verdes favorece al medio ambiente.

No supone una mayor afección ambiental admitir la compatibilidad de uso para la parcela T-7 de un edificio tanatorio (sin el uso de crematorio) ya que se reduce la edificabilidad asignada a esta parcela por el Plan Parcial de 3.290 m2 a 1.200 m2, lo que reduciría a casi la tercera parte

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 12 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

los efectos en el ambiente previstos con la edificabilidad de la parcela que admite por ejemplo centros preescolares o guarderías, edificios de formación reglada, casas de socorro y centros de urgencias, centros cívicos o salas de conferencias, cine clubs o teatros, a lo que ayuda además la particular situación en un vértice del ámbito del Sector del Plan parcial.

No se producen por tanto aumento de las afecciones ambientales en el presente Documento.

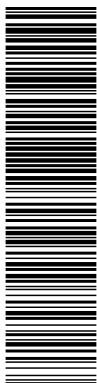
No obstante si fuera necesario se harían los estudios pertinentes con el que se determinarán las medidas correctoras si estas fueran necesarias.

7. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en la presente Modificación la documentación acorde con la norma fijada en el art. 49 de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Planos de Ordenación Pormenorizada y Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH, S=N-GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 13 de 111	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.xyo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

8. NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL ACTUAL

8.1 CAPITULO 3. TERCARIO

Artículo 50. Ámbito y características

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Calificación del Suelo.
2. Incluye los terrenos que con carácter exclusivo se destinan a usos terciarios.
3. Los edificios responderán a la tipología de edificación aislada.
4. Las condiciones específicas para el Centro de Servicios de la Estación se establecen en la ficha del Estudio de Detalle nº 1 en la página siguiente.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 51. Usos predominantes

1. Los usos característicos se establecen para cada una de las Unidades de Ordenación identificadas en el plano nº 3 Unidades de Ordenación con los siguientes códigos:

- . O: Oficinas y hotelero
- . C: Comercio, hostelero y espectáculos

2. En el Centro de Servicios de la Estación los usos característicos se especifican en la ficha del Estudio de Detalle.

Artículo 52. Usos compatibles

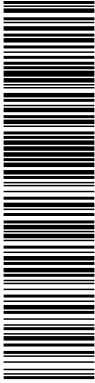
1. Se consideran compatibles el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
2. También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.
3. Se permite el uso Estación de Servicio en la parcela T-1 con la aplicación de las condiciones de la ordenanza ZU.ES del PGOU.

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 53. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen tres grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona señalados en el plano de Calificación del Suelo con los códigos 1º, 2º y 3º.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 14 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

CENTRO DE SERVICIO DE LA ESTACION ESTUDIO DE DETALLE Nº1

OBJETIVOS: definir una ordenación conjunta que englobe las parcelas de usos terciarios, dotacionales y servicios urbanos, zonas verdes (en forma de dos plazas) y el espacio viario de aparcamiento solucionando de manera fluida los accesos peatonales a la Estación de Ferrocarril.

PARAMETROS BASICOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO:

- Superficie total: 44.552 m2
- Edificabilidad máxima lucrativa: 21.064 m2 para cualquiera de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario. A usos comerciales se destinará como máximo el 75% de dicha edificabilidad.
- La edificabilidad lucrativa de uso Terciario debiera situarse fuera de la zona de servidumbre del ferrocarril, diferenciando las parcelas de uso lucrativo de la reserva de suelo para uso dotacionales y del Sistema General Ferroviario.
- Edificabilidad para uso dotacional público: 10.000 m2 Esta edificabilidad deberá situarse en parcela independiente con una superficie mínima de 5.000 m2.
- El Estudio de Detalle fijará las alturas de la edificación.
- Zonas Verdes y Espacios Libres: un mínimo de 6.055 m2, considerándose indicativa la localización señalada en el plano de Calificación del Suelo.
- Aparcamiento de 8.000 m2 que podrá localizarse en superficie o integrado en el conjunto, en plantas sótano, baja o superiores.

El aparcamiento dispondrá de un área reservada para el estacionamiento de motos y bicis.

- Red Viaria: 18.000 m2 Podrá reducirse dicha superficie siempre que se destine a aparcamiento en superficie o zonas verdes y espacios libres públicos.

Las Obras de Infraestructura y conexión viaria podrán desarrollarse anticipadamente a la ejecución del Estudio de Detalle, con el acuerdo previo de RENFE.

- La aprobación del Estudio de Detalle requerirá el visto bueno por parte de RENFE.

Artículo 54. Condiciones de la parcela

1. Las Unidades de Ordenación calificadas con los grados 1º y 2º no podrán ser objeto de segregación en parcelas registrales independientes.
2. La Unidad de Ordenación T-3 es subdivisible en un máximo de dos parcelas con superficie no menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
3. En el Centro de Servicios de la Estación será el Estudio de Detalle el que establezca las condiciones de parcelación.

Artículo 55. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior

1. En los grados 1º y 2º la línea de edificación máxima en todas las plantas se grafía en los planos de la serie 2 Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.
2. En el grado 3º se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

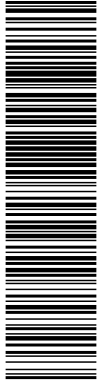
Artículo 56. Separación a linderos

En los grados 2º y 3º la separación será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2) con un mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 57. Ocupación de la parcela

1. En los grados 1º y 2º la ocupación viene determinada por las condiciones de posición de la edificación en relación a la alineación exterior y a los linderos.
2. En el grado 3º se establece un coeficiente de ocupación máximo para las plantas bajo y sobre rasante del cuarenta por ciento (40%).

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 15 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0D623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

3. Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos, el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizarán preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso y la construcción de pequeñas instalaciones deportivo-recreativas al aire libre.

Artículo 58. Altura de la edificación

En todos los grados la altura máxima de la edificación se fija en tres (3) plantas, con trece (13) metros de altura de cornisa. Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos arquitectónicos de composición, señalización y de infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

Artículo 59. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie máxima edificable para cada Unidad de Ordenación se establece en el Cuadro Resumen de Características del Terciario.
2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento asignados a cada Unidad de Ordenación son valores máximos. Si se produce sustitución de los usos característicos asignados a la Unidad de Ordenación por los que se consideran compatibles habrá que reajustar la edificabilidad de la Unidad de Ordenación para no superar el máximo permitido.
3. La superficie edificable destinada a aparcamiento no computará a los efectos de edificabilidad.

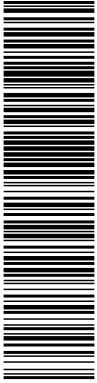
Artículo 60. Condiciones estéticas

Las alineaciones exteriores, en los casos de retranqueo de la edificación y exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán obligatoriamente mediante

muro macizo con una altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.

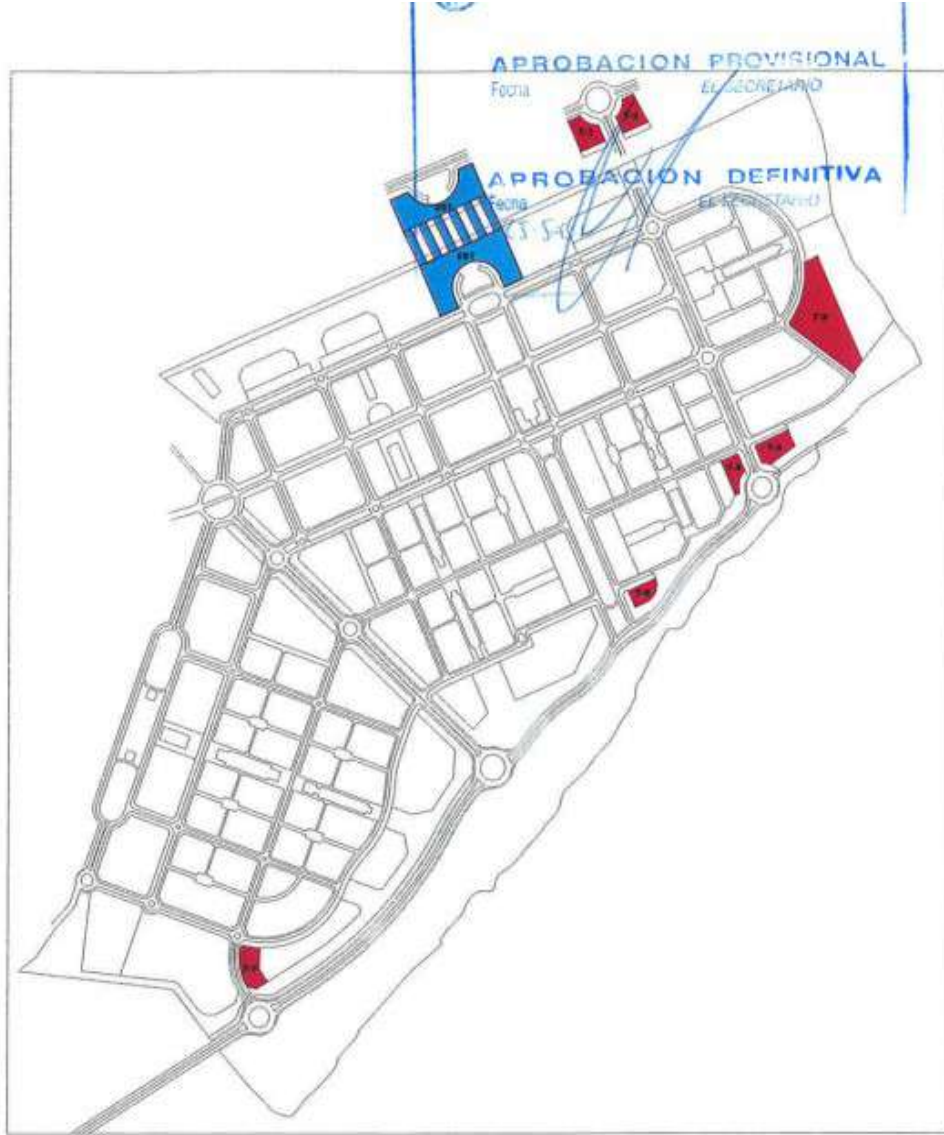
CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Índice m2/m	TOTAL m2
T-1	Estación deservicio	2º	3.005	0,1664	500
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	0,50	7.390
T-4	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.080	1,00	3.080
T-5	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	1.880	1,00	1.880
T-6	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	2.310	1,00	2.310
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	1,00	3.290
EST	Oficinas-hotelerero		21.221		5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos				15.700
TOTAL			52.43	0,85	44.384





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

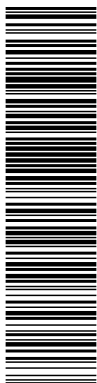
PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA TERCERARIO

-  TERCERARIO
-  CENTRO DE SERVICIOS ESTACION FFCC

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 17 de 111	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123C0623C2C1 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.yyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario: EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo: 2416/Fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma Profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma Profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

8.2 CAPITULO 5. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 72. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en los ámbitos definidos en el plano de Calificación de Suelo:

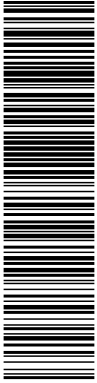
- Sistema general de espacios libres
- Espacios libres del sistema local
- Zonas verdes de protección de infraestructuras

Artículo 73. Uso predominante Zonas verdes y espacios libres

Artículo 74. Usos compatibles

1. En el Sistema General de Espacios Libres se admiten los usos y edificaciones siguientes siempre que se sitúen a más de cien (100) metros del borde exterior del cauce del río Henares:
 - Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería
 - Instalaciones de infraestructuras en todos aquellos emplazamientos que determine el correspondiente Proyecto de Urbanización. Las instalaciones serán preferentemente bajo rasante pudiendo quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación de las mismas
 - Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque
 - Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes
 - Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio hasta un máximo del cinco por ciento (5%) de la superficie total del parque
 - Aparcamientos en superficie con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de la superficie total del parque
 - Oficinas al servicio del parque
 - Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado tales como foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico; etc.
 - Pequeños puestos de socorro
 - Instalaciones socioculturales permanentes no superando el uno por ciento (1%) de la superficie del parque
2. En la banda del Sistema General de Espacios Libres situada a menos de cien (100) metros del borde exterior del cauce del río Henares se podrán autorizar únicamente tratamientos naturales y revegetaciones que favorezcan la flora y fauna silvestres e impidan el uso masivo de los márgenes restringiendo su acceso.
3. En los espacios libres del sistema local se admiten los usos y edificaciones siguientes:
 - Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería para Unidades con superficie mayor de dos (2) hectáreas.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 18 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AB2634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

- Instalaciones de Infraestructuras en todos aquellos emplazamientos que determine el correspondiente proyecto de Urbanización. Las instalaciones serán preferentemente bajo rasante pudiendo quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación de las mismas.
 - Quioscos de periódicos, puestos de flores y bares. En las Unidades con superficie mayor de dos (2) hectáreas se admiten también los restaurantes
 - Instalaciones deportivas al aire libre no consumidoras de volumen
 - Aparcamientos subterráneos
 - Accesos pavimentados para vehículos con anchura mm1ma de dos con cincuenta (2,50) metros y máxima de cuatro (4) metros y una longitud máxima de treinta (30) metros desde la calzada más próxima.
 - Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y otras que no consuman volumen edificado tales como foros, teatros al aire libre, etc.
 - Instalaciones socioculturales permanentes no superando el uno por ciento (1%) de la superficie del parque
4. En la zona verde de protección de infraestructuras solo se admiten las instalaciones infraestructurales y de protección acústica en aquellos emplazamientos que determine el correspondiente Proyecto de Urbanización. Las instalaciones infraestructurales serán preferentemente bajo rasante pudiendo quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación de las mismas.

El Proyecto de Urbanización que defina el trazado de la vía de ronda podrá ocupar parcialmente esta franja de suelo.

Artículo 75. Condiciones de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máxima para los usos previstos se establece en 0,03 m² por m² en el sistema general de espacios libres y en 0,07 m² por m² en los espacios libres del sistema local.

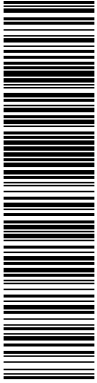
Artículo 76. Condiciones particulares

1. Salvo en los límites de las zonas verdes de protección de infraestructuras en que por razones de protección acústica resulte conveniente aplicar otras soluciones, los cerramientos de estos espacios no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.
2. El Proyecto de Urbanización podrá reajustar los límites de los espacios libres locales que se encuentran rodeados de viario sin reducir su superficie.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES

UNIDAD DE ORDENACIÓN	SUPERFICIE m2
V-1	3.260
V-2	39.723
V-3	2.795
V-4	15.180
V-5	1.845
V-6	5.805
V-7	6.645
V-8	1.275
V-9	9.105
V-10	1.510
V-11	2.395
V-12	3.265
V-13	2.775
V-14	2.615
V-15	19.585
V-16	2.280
V-17	1.585
V-18	8.310
V-19	2.405
V-20	2.565
V-21	22.420
V-22	1.435
V-23	1.395
V-24	2.500
V-25	2.500
V-26	2.530
V-27	2.530
V-28	18.349
V-29	4.291
V-30	3.550
V-31	2.805
V-32	22.700
V-33	14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES SEL SISTEMA LOCAL	236.213
ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES*	167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446.982



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.ayto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



LOCALIZACIÓN 1/75000

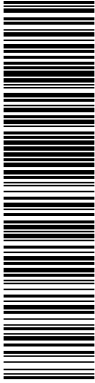
- RED LOCAL DE ZONAS VERDES DE EL SECTOR
- RED GENERAL DE ZV Y VE EN EL SECTOR
- ZV PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS EN EL SECTOR

V₂₁ NP ZONA VERDE AMBITO SOTO DEL HENARES

--- LIMITE AMBITO O SECTOR

AMBITO DE LA APLICACION DE LA ORDENANZA ZONA VERDES Y ESPACIOS LIBRES			
SECTOR	PROYECTO	FECHA	NOTA

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 21 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

9. FICHAS DE LAS PARCELAS DEL PLAN PARCIAL

Se incluyen las fichas de las parcelas previas a la modificación con las características que les asigna el plan parcial a cada parcela.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.xyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

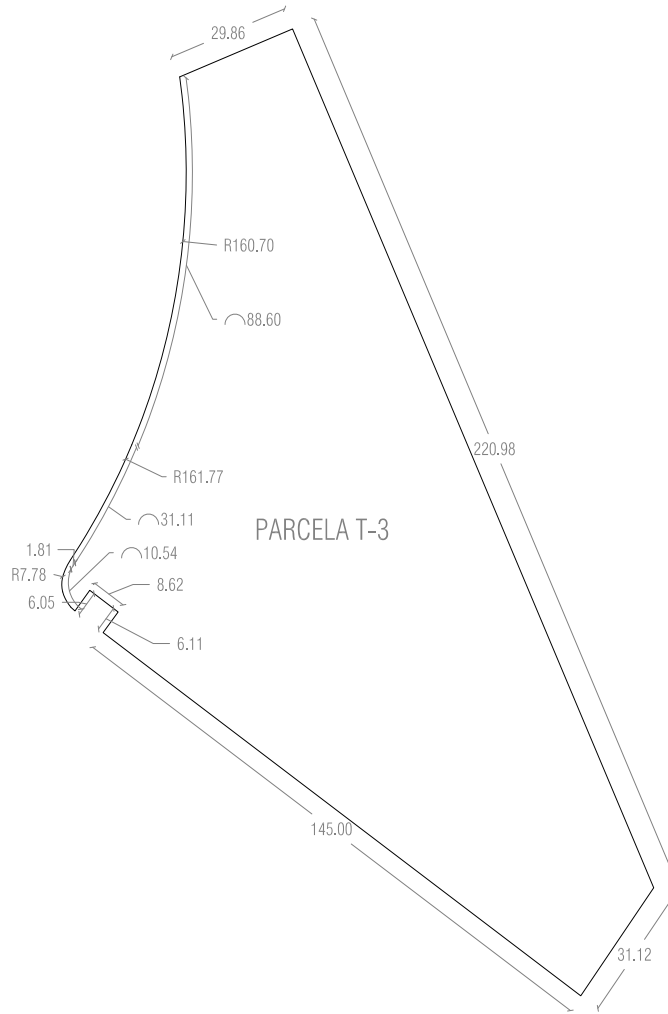
PARCELA T-3 (SEGUN PLAN PARCIAL)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

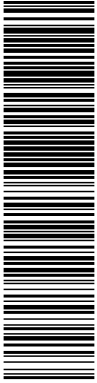
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	14.780 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	7.390 m ²
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	OCUPACION MAXIMA 40 % RETRANQUEOS H/2 (mín. 5m)
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCIARIO



Escala:1:1500



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

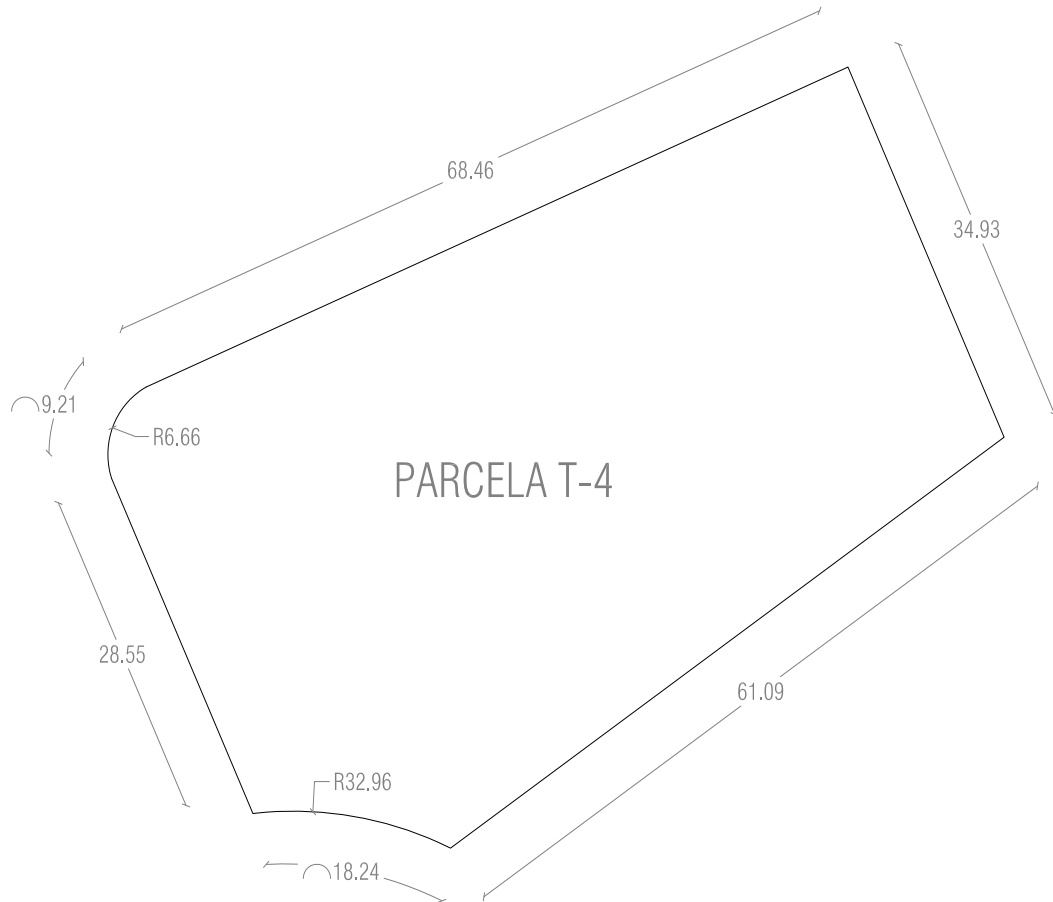
PARCELA T-4 (SEGUN PLAN PARCIAL)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	3.080m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOSTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	3.080 m ²
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	S/ ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINITIVO DEL PLAN PARCIAL
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCIARIO



Escala:1:550

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

PARCELA T-5 (SEGUN PLAN PARCIAL)

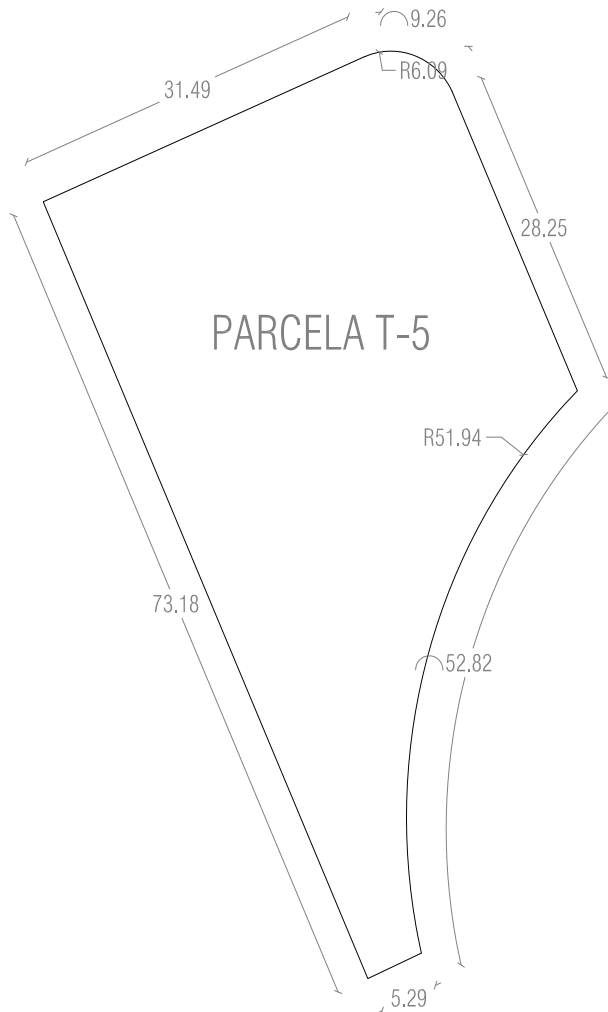
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	1.880 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOSTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	1.880 m ²
OCCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	S/ ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINITIVO DEL PLAN PARCIAL
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCIARIO

PARCELA T-5



Escala:1:550

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

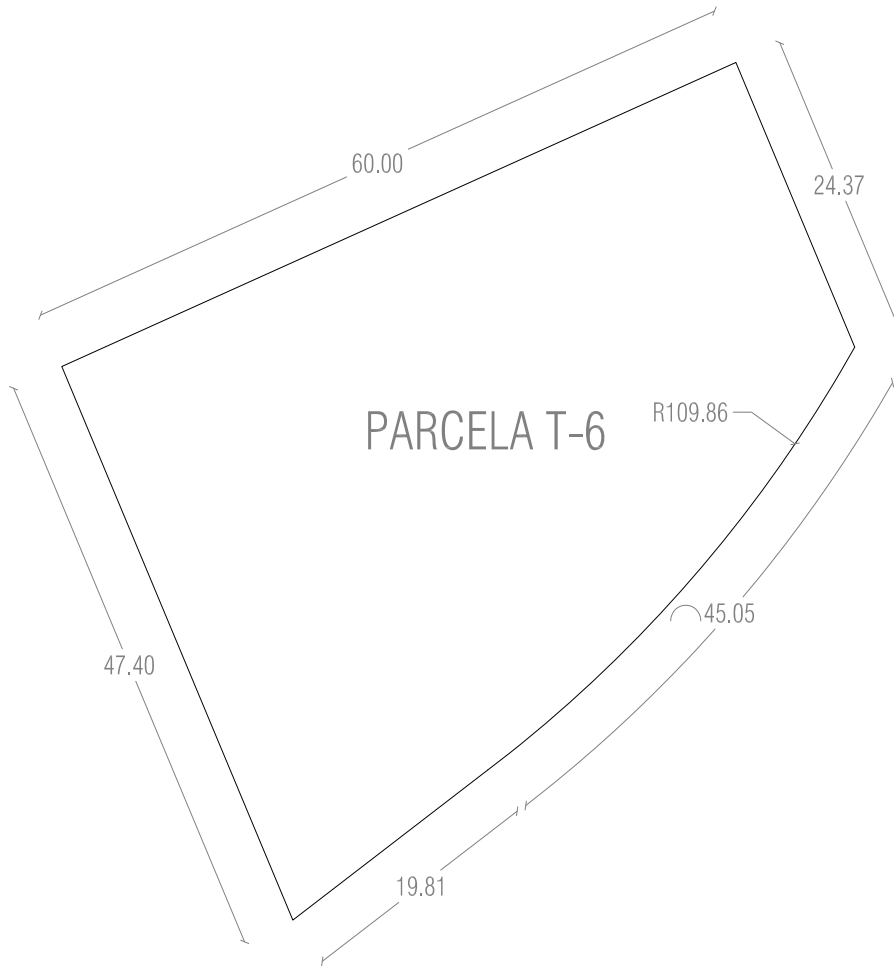
PARCELA T-6 (SEGUN PLAN PARCIAL)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	2.310 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOSTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	2.310 m ²
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	S/ ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINITIVO DEL PLAN PARCIAL
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCARIO



Escala:1:500

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

PARCELA T-7 (SEGUN PLAN PARCIAL)

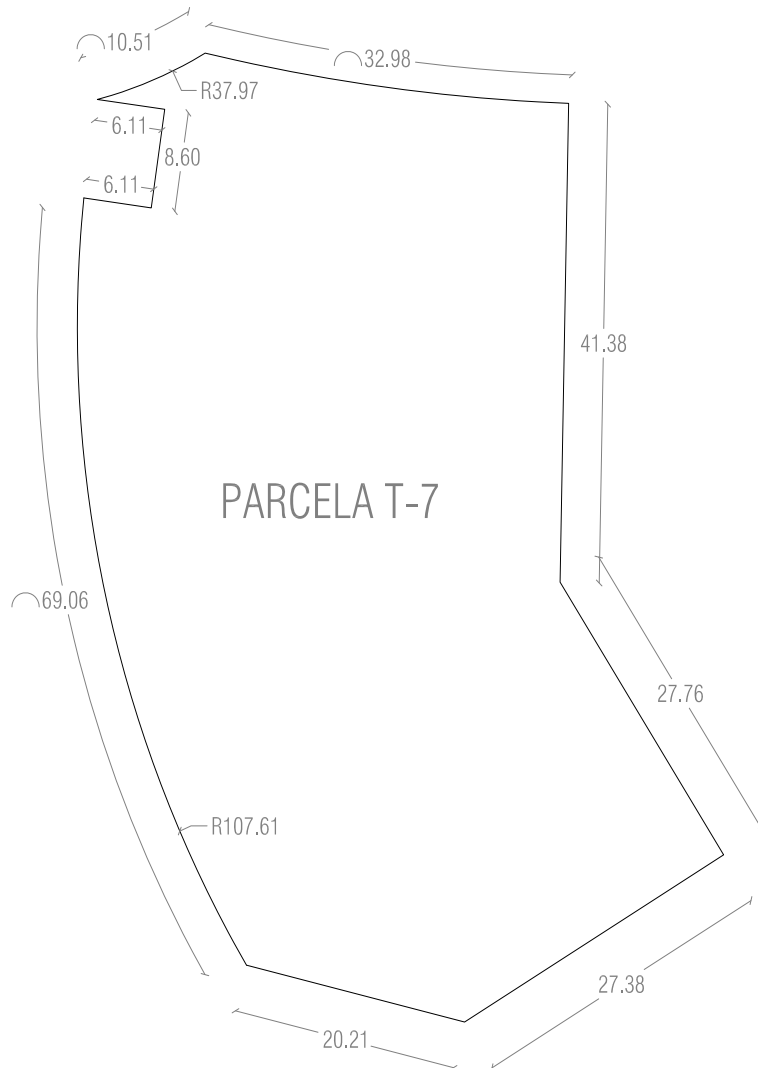
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	3.290 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

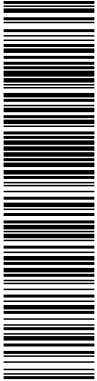
RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOSTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	3.290 m ²
OCCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	S/ ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINITIVO DEL PLAN PARCIAL
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCARIO

PARCELA T-7



Escala:1:550



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0D623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

10. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA TERCIARIA MODIFICADA

10.1 CAPITULO 3. TERCARIO

Artículo 50. Ámbito y características

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Calificación del Suelo.
2. Incluye los terrenos que con carácter exclusivo se destinan a usos terciarios.
3. Los edificios responderán a la tipología de edificación aislada.
4. Las condiciones específicas para el Centro de Servicios de la Estación se establecen en la ficha del Estudio de Detalle nº 1 en la página siguiente.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 51. Usos predominantes

1. Los usos característicos se establecen para cada una de las Unidades de Ordenación identificadas en el plano nº 3 Unidades de Ordenación con los siguientes códigos:
 - O: Oficinas y hotelero
 - C: Comercio, hostelero y espectáculos
2. En el Centro de Servicios de la Estación los usos característicos se especifican en la ficha del Estudio de Detalle.
3. *Se asigna el uso de Zonas verdes y Espacios libres como uso global para las parcelas T-4, T-5 y T-6*

Artículo 52. Usos compatibles

1. Se consideran compatibles el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
2. También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.
3. Se permite el uso Estación de Servicio en la parcela T-1 con la aplicación de las condiciones de la ordenanza ZU.ES del PGOU.
4. *Para la Parcela T-7 se enumeran y precisan los usos pormenorizados del uso global Dotacional como usos compatibles en esta parcela:*

Asistencial:

- A. Centro Servicios Sociales generales
 - A.1 Información, Valoración, Orientación.
 - A.2 Cooperación social
 - A.3 Ayuda a domicilio
 - A.4 Convivencia



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0D623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

B. Centro Servicios Sociales Especializados

- B.1 Centro de acogidas
- B.2 Residencias permanentes
- B.3 Centros de día
- B.4 Centros ocupacionales
- B.5 Comunidades terapéuticas

Servicios Funerarios:

- CM-2 Tanatorios (sin uso crematorio) y Servicios Auxiliares.

Deportivo:

- D-0 Complementarios de uso residencial
- D-1 Deportes sin espectadores.
- D-2 Deportes con espectadores

Docente

- DO-1 Centros Preescolares y Guarderías
- DO-2 Edificios, espacios y locales destinados a formación reglada, públicos o privados.
- DO-3 Academias, Enseñanza de Adultos.
- DO-4 Guarderías temporales
- DO-5 Centros de Investigación.

Religioso:

- R.1 Sin residencia colectiva
- R.2 Con residencia colectiva

Sanitario:

- S.2 Clínicas y policlínicas
- S.3 Consultorios, dispensarios, ambulatorios, centros de salud
- S.4 Casas de Socorro y Centros de urgencia
- S.5 Consultas médicas
- S.6 Oficinas de farmacia

Servicios Administrativos:

- A.1 Administración
- A.2 Servicio de bomberos
- A.3 Servicios de orden

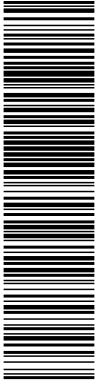
*Socio-cultural
Infraestructuras*

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 53. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen tres grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona señalados en el plano de Calificación del Suelo con los códigos 1º, 2º y 3º.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 29 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123CD623C2C1 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.xyo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, S=N-GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC FirmaProfesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=FirmaProfesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

CENTRO DE SERVICIO DE LA ESTACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE Nº1
<p>OBJETIVOS: definir una ordenación conjunta que englobe las parcelas de usos terciarios, dotacionales y servicios urbanos, zonas verdes (en forma de dos plazas) y el espacio viario de aparcamiento solucionando de manera fluida los accesos peatonales a la Estación de Ferrocarril.</p> <p>PARAMETROS BASICOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO:</p> <ul style="list-style-type: none"> Superficie total: 44.552 m2 Edificabilidad máxima lucrativa: 21.064 m2 para cualquiera de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario. A usos comerciales se destinará coma máximo el 75% de dicha edificabilidad. La edificabilidad lucrativa de uso Terciario debiera situarse fuera de la zona de servidumbre del ferrocarril, diferenciando las parcelas de uso lucrativo de la reserva de suelo para uso dotacionales y del Sistema General Ferroviario. Edificabilidad para uso dotacional público: 10.000 m2 Esta edificabilidad deberá situarse en parcela independiente con una superficie mínima de 5.000 m2. El Estudio de Detalle fijará las alturas de la edificación. Zonas Verdes y Espacios Libres: un mínimo de 6.055 m2, considerándose indicativa la localización señalada en el plano de Calificación del Suelo. Aparcamiento de 8.000 m2 que podrá localizarse en superficie o integrado en el conjunto, en plantas sótano, baja o superiores. <p>El aparcamiento dispondrá de un área reservada para el estacionamiento de motos y bicis.</p> <ul style="list-style-type: none"> Red Viaria: 18.000 m2 Podrá reducirse dicha superficie siempre que se destine a aparcamiento en superficie o zonas verdes y espacios libres públicos. <p>Las Obras de Infraestructura y conexión viaria podrán desarrollarse anticipadamente a la ejecución del Estudio de Detalle, con el acuerdo previo de RENFE.</p> <ul style="list-style-type: none"> La aprobación del Estudio de Detalle requerirá el visto bueno por parte de RENFE. 	

Artículo 54. Condiciones de la parcela

- Las Unidades de Ordenación calificadas con los grados 1º y 2º no podrán ser objeto de segregación en parcelas registrales independientes.
- La Unidad de Ordenación T-3 es subdivisible en un máximo de dos parcelas con superficie no menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
- En el Centro de Servicios de la Estación será el Estudio de Detalle el que establezca las condiciones de parcelación.

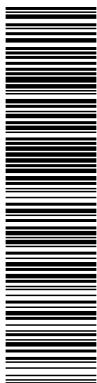
Artículo 55. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior

- En los grados 1º y 2º la línea de edificación máxima en todas las plantas se grafía en los planos de la serie 2 Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.
- En el grado 3º se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 56. Separación a linderos

En los grados 2º y 3º la separación será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2) con un mínimo de cinco (5) metros.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 30 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Artículo 57. Ocupación de la parcela

1. En los grados 1º y 2º la ocupación viene determinada por las condiciones de posición de la edificación en relación a la alineación exterior y a los linderos.
2. En el grado 3º se establece un coeficiente de ocupación máximo para las plantas bajo y sobre rasante del cuarenta por ciento (40%).
3. Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos, el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizarán preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso y la construcción de pequeñas instalaciones deportivo-recreativas al aire libre.

Artículo 58. Altura de la edificación

En todos los grados la altura máxima de la edificación se fija en tres (3) plantas, *excepto en la parcela T-3 que se admiten cuatro (4) plantas*, con trece metros (13) de altura de cornisa. Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos arquitectónicos de composición, señalización y de infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

Artículo 59. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie máxima edificable para cada Unidad de Ordenación se establece en el Cuadro Resumen de Características del Terciario.
2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento asignados a cada Unidad de Ordenación son valores máximos. Si se produce sustitución de los usos característicos asignados a la Unidad de Ordenación por los que se consideran compatibles habrá que reajustar la edificabilidad de la Unidad de Ordenación para no superar el máximo permitido
3. La superficie edificable destinada a aparcamiento no computará a los efectos de edificabilidad.

Artículo 60. Condiciones estéticas

Las alineaciones exteriores, en los casos de retranqueo de la edificación y exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

* Figuran el total de parcelas terciarias del Plan parcial.

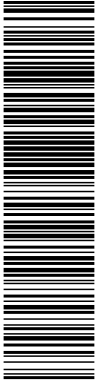
UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Indice m2/m2	TOTAL m2
T-1	Estación deservicio	2º	3.005	0,1664	500
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	1,13329	16.750
*T-4	Asignado como Zonas verdes y Espacios libres		3.080	0,00	-
*T-5	Asignado como Zonas verdes y Espacios libres		1.880	0,00	-
*T-6	Asignado como Zonas verdes y Espacios libres		2.310	0,00	-
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	0.36474	1.200
EST	Oficinas-hotelerero		21.221		5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos				15.700
TOTAL			52.431	0,85	44.384

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

* Figuran solo las parcelas que permanecen con el uso global Terciario según el Plan especial.

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Indice m2/m2	TOTAL m2
T-1	Estación deservicio	2º	3.005	0,1664	500
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	1,13329	16.750
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	0.36474	1.200
EST	Oficinas-hotelerero		21.221		5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos				15.700
TOTAL			45.161	1,02	44.384

* Se mantiene la misma edificabilidad total del ámbito Terciario



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

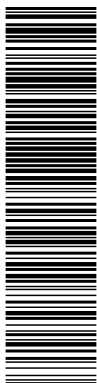


Se modifica a uso global de zonas verdes y espacios libres

AMBITO DE LA APLICACION DE LA ORDENANZA DE TERCARIO

- TERCIARIO
- CENTRO DE SERVICIO DE ESTACION FCC

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 33 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123C0623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G R LUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

10.2 CAPITULO 5. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 72. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en los ámbitos definidos en el plano de Calificación de Suelo:

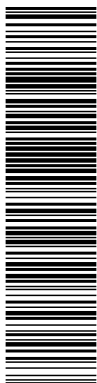
- Sistema general de espacios libres
- Espacios libres del sistema local
- Zonas verdes de protección de infraestructuras

Artículo 73. Uso predominante Zonas verdes y espacios libres

Artículo 74. Usos compatibles

- En el Sistema General de Espacios Libres se admiten los usos y edificaciones siguientes siempre que se sitúen a más de cien (100) metros del borde exterior del cauce del río Henares:
 - Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería
 - Instalaciones de infraestructuras en todos aquellos emplazamientos que determine el correspondiente Proyecto de Urbanización. Las instalaciones serán preferentemente bajo rasante pudiendo quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación de las mismas
 - Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque
 - Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes
 - Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio hasta un máximo del cinco por ciento (5%) de la superficie total del parque
 - Aparcamientos en superficie con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de la superficie total del parque
 - Oficinas al servicio del parque
 - Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado tales como foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico; etc.
 - Pequeños puestos de socorro
 - Instalaciones socioculturales permanentes no superando el uno por ciento (1%) de la superficie del parque
- En la banda del Sistema General de Espacios Libres situada a menos de cien(100) metros del borde exterior del cauce del río Henares se podrán autorizar únicamente tratamientos naturales y revegetaciones que favorezcan la flora y fauna silvestres e impidan el uso masivo de los márgenes restringiendo su acceso.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 34 de 111	ESTADO FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

7. En los espacios libres del sistema local se admiten los usos y edificaciones siguientes:
 - Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería para Unidades con superficie mayor de dos (2) hectáreas.
 - Instalaciones de Infraestructuras en todos aquellos emplazamientos que determine el correspondiente proyecto de Urbanización. Las instalaciones serán preferentemente bajo rasante pudiendo quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación de las mismas.
 - Quioscos de periódicos, puestos de flores y bares. En las Unidades con superficie mayor de dos (2) hectáreas se admiten también los restaurantes
 - Instalaciones deportivas al aire libre no consumidoras de volumen
 - Aparcamientos subterráneos
 - Accesos pavimentados para vehículos con anchura mm1ma de dos con cincuenta (2,50) metros y máxima de cuatro (4) metros y una longitud máxima de treinta (30) metros desde la calzada más próxima.
 - Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y otras que no consuman volumen edificado tales como foros, teatros al aire libre, etc.
 - Instalaciones socioculturales permanentes no superando el uno por ciento (1%) de la superficie del parque
8. En la zona verde de protección de infraestructuras solo se admiten las instalaciones infraestructurales y de protección acústica en aquellos emplazamientos que determine el correspondiente Proyecto de Urbanización. Las instalaciones infraestructurales serán preferentemente bajo rasante pudiendo quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación de las mismas.

El Proyecto de Urbanización que defina el trazado de la vía de ronda podrá ocupar parcialmente esta franja de suelo.

Artículo 75. Condiciones de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máxima para los usos previstos se establece en 0,03 m² por m² en el sistema general de espacios libres y en 0,07 m² por m² en los espacios libres del sistema local.

Artículo 76. Condiciones particulares

3. Salvo en los límites de las zonas verdes de protección de infraestructuras en que por razones de protección acústica resulte conveniente aplicar otras soluciones, los cerramientos de estos espacios no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.
4. El Proyecto de Urbanización podrá reajustar los límites de los espacios libres locales que se encuentran rodeados de viario sin reducir su superficie.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

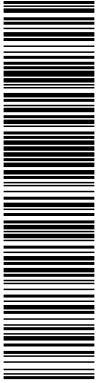
CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES

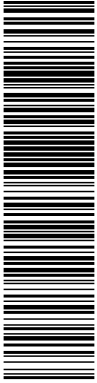
UNIDAD DE ORDENACIÓN	SUPERFICIE m2
V-1	3.260
V-2	39.723
V-3	2.795
V-4	15.180
V-5	1.845
V-6	5.805
V-7	6.645
V-8	1.275
V-9	9.105
V-10	1.510
V-11	2.395
V-12	3.265
V-13	2.775
V-14	2.615
V-15	19.585
V-16	2.280
V-17	1.585
V-18	8.310
V-19	2.405
V-20	2.565
V-21	22.420
V-22	1.435
V-23	1.395
V-24	2.500
V-25	2.500
V-26	2.530
V-27	2.530
V-28	18.349
V-29	4.291
V-30	3.550
V-31	2.805
V-32	22.700
V-33	14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES SEL SISTEMA LOCAL	236.213
ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES*	167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446.982

NUEVAS PARCELAS AGREGADAS A ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL

UNIDAD DE ORDENACIÓN	SUPERFICIE m2
V-34	3.080
V-35	1.880
V-36	2.310
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS AGREGADAS	7.270

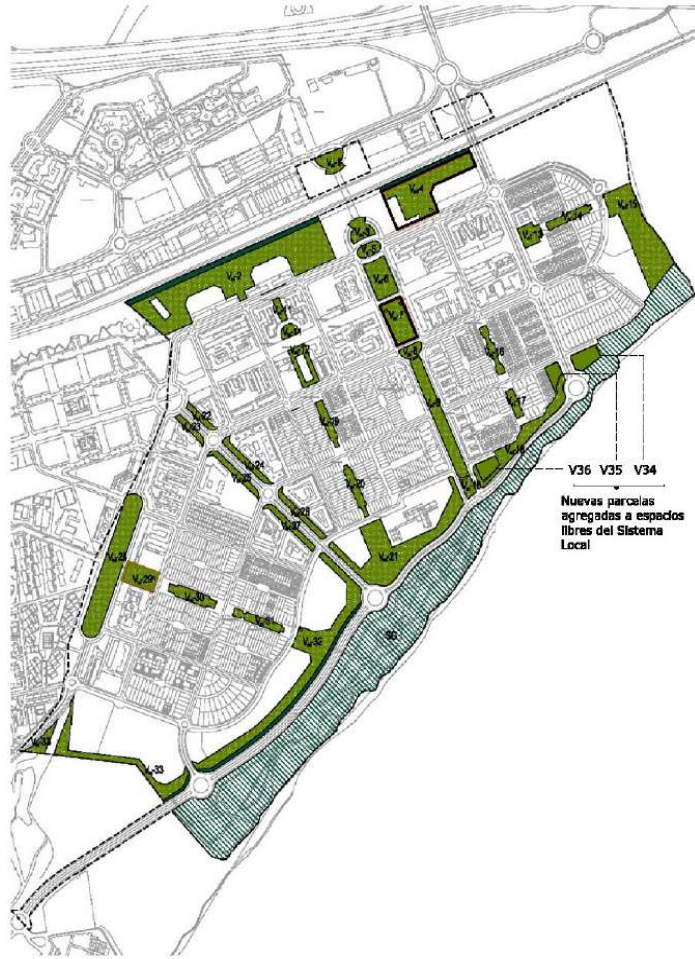
TOTAL EN PLAN PARCIAL DE ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	236.213
NUEVO TOTAL DE ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	243.483





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.ayto-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTÍN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZÁLEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZÁLEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



LOCALIZACIÓN 1/75000

- RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y/O ESPACIOS LIBRES
- RED GENERAL DE SV Y SP DE LA ZONA
- OPORTUNIDADES DE INFRAESTRUCTURAS LINEALES

V₃₆1 SP ZONA VERDE/ESPACIO LIBRE DEL SOTO DEL HENARES

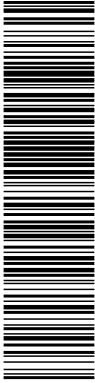
--- LINEA DE BARRIO O SECTOR

AMBITO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE REVISIÓN	FECHA DE ACTUALIZACIÓN

AMBITO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 37 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

11. FICHAS DE LAS PARCELAS CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666E877283D8B76991123CD623C2C1 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://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

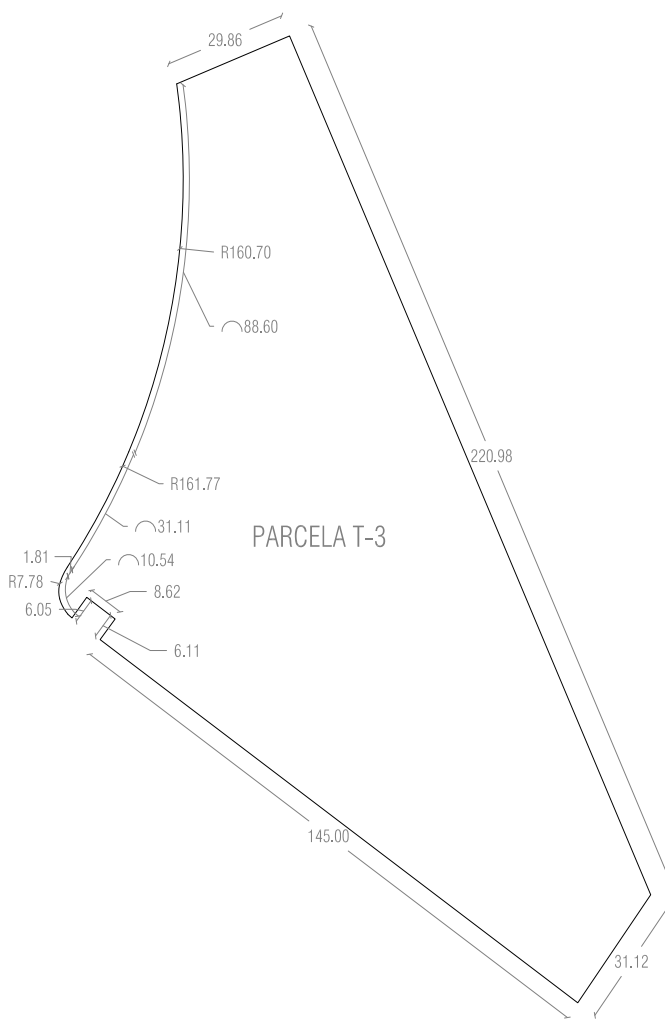
PARCELA T-3 (SEGUN PLAN ESPECIAL)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	14.780 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

RESUMEN DE ORDENANZAS

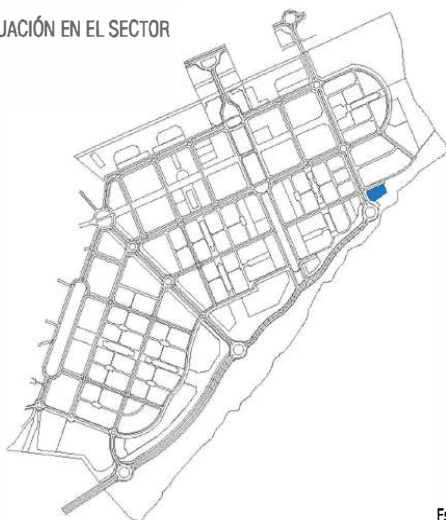
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	4 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	16.750 m ²
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	OCUPACION MAXIMA 40 % RETRANQUEOS H/2 (mín. 5m)
USOS COMPATIBLES:	SEGÚN 10.1 CAPITULO 3 TERCIARIO DEL PLAN ESPECIAL



Escala:1:1500

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

PARCELA T-4 (SEGUN PLAN ESPECIAL V34)

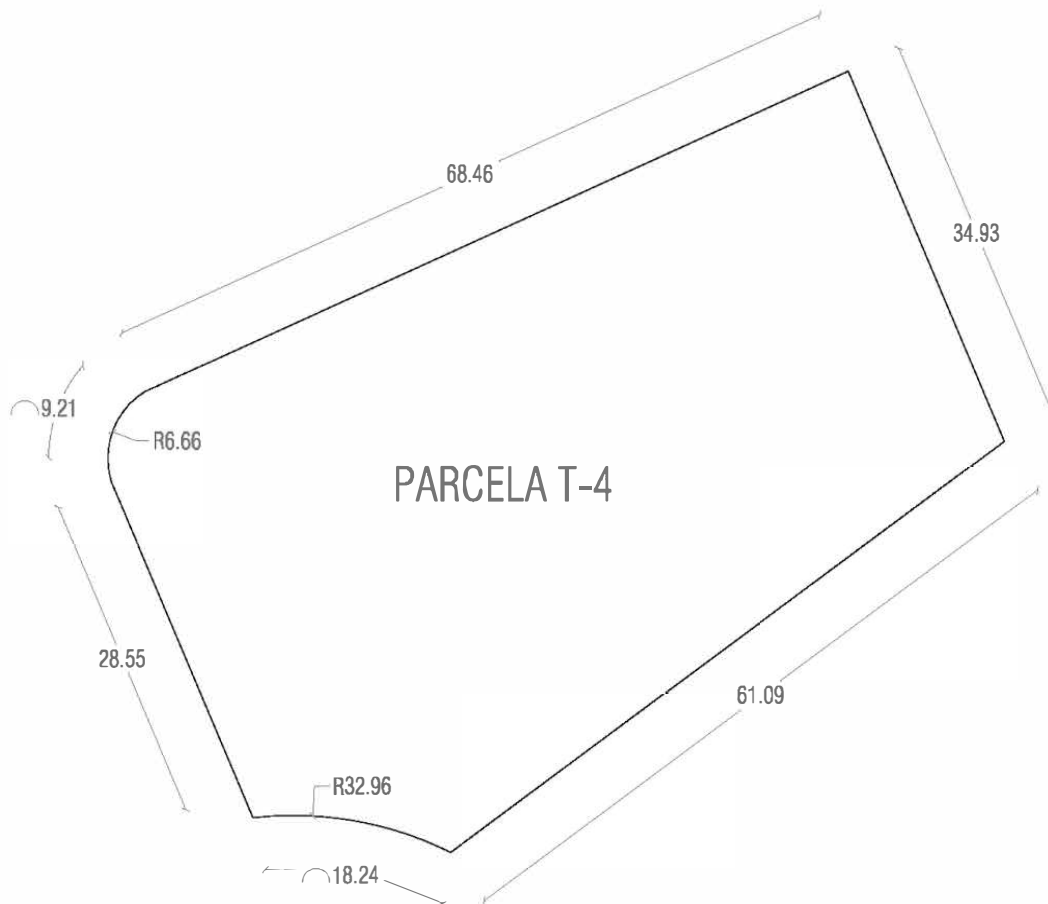
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	3.080m ²
ZONA DE ORDENANZA:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA DE CESIÓN AL MUNICIPIO

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
USO PREDOMINANTE:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
Nº MÁX. DE PLANTAS:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
ALTURA MÁX.	0,07 m ² /m2
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
USOS COMPATIBLES:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL

PARCELA T-4



Escala:1:550

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

PARCELA T-5 (SEGUN PLAN ESPECIAL V35)

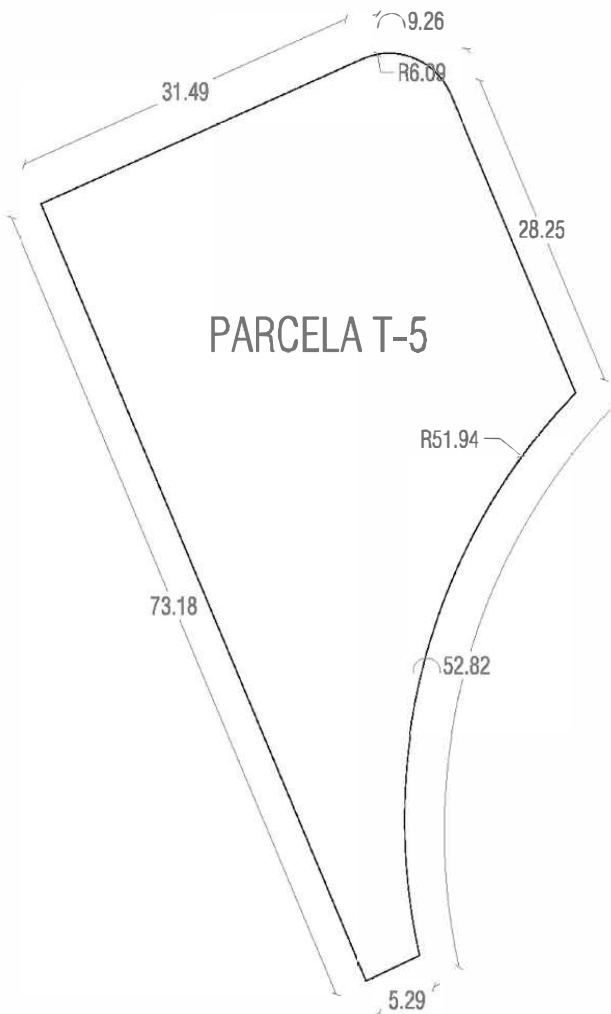
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	1.880m ²
ZONA DE ORDENANZA:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA DE CESIÓN AL MUNICIPIO

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
USO PREDOMINANTE:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
Nº MÁX. DE PLANTAS:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
ALTURA MÁX.	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
APROVECHAMIENTO MÁX.	0,07 m ² /m ²
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
USOS COMPATIBLES:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL

PARCELA T-5



Escala:1:550

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

PARCELA T-6 (SEGUN PLAN ESPECIAL V36)

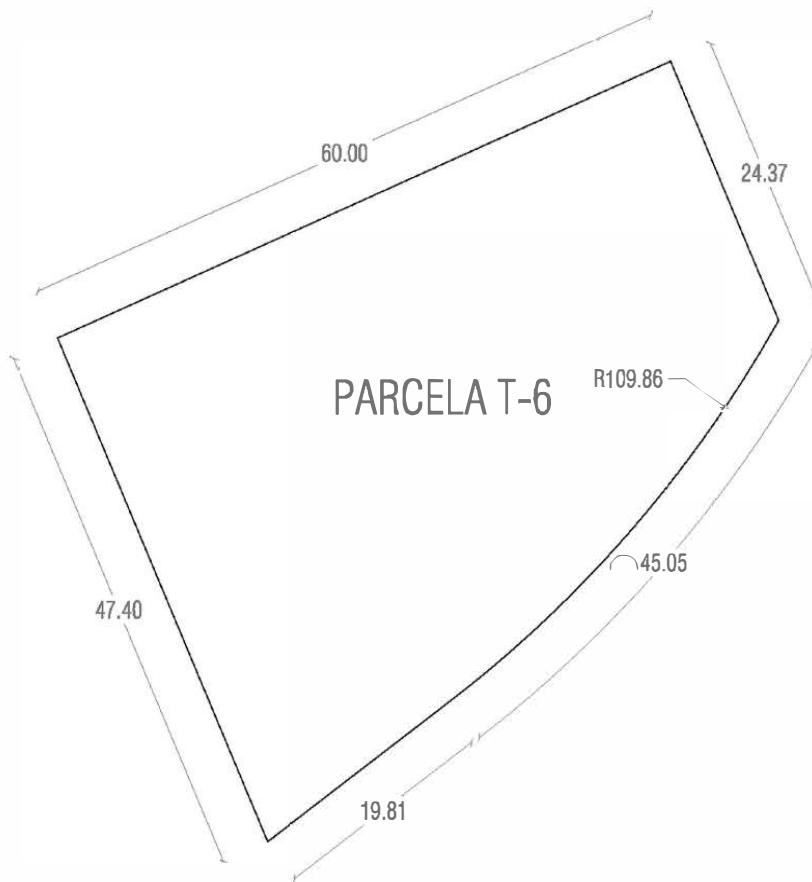
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	2.310m ²
ZONA DE ORDENANZA:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA DE CESIÓN AL MUNICIPIO

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
USO PREDOMINANTE:	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
Nº MÁX. DE PLANTAS:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
ALTURA MÁX.	0,07 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO MÁX.	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
USOS COMPATIBLES:	SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL

PARCELA T-6



Escala:1:550

PLAN ESPECIAL PARA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala:1:25000

PARCELA T-7 (SEGUN PLAN ESPECIAL)

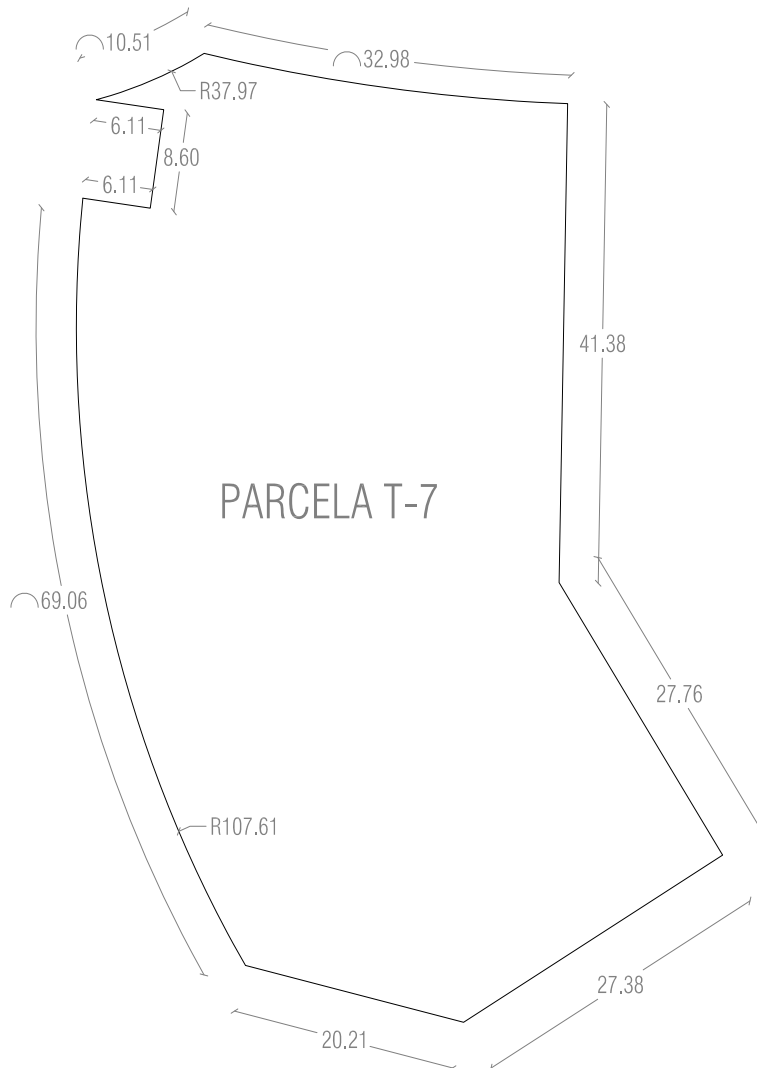
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	3.290 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

RESUMEN DE ORDENANZAS

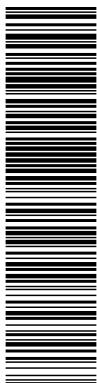
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	COMERCIO/HOSTELERO/OCIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	1.200 m ²
OCCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	S/ ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINITIVO DEL PLAN PARCIAL
USOS COMPATIBLES:	SEGÚN 10.1 CAPITULO 3 TERCIARIO DEL PLAN ESPECIAL

PARCELA T-7



Escala:1:550

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 43 de 111	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123CD623C2C1 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.yto.torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

12. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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 ola puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

El presente documento de planeamiento no supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos actualmente establecidos por las parcelas terciarias existentes. Se trata únicamente de trasvasar edificabilidad entre las parcelas T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7, permitiendo en la parcela T-3 alojar una planta mas dentro del volumen que la altura máxima de cornisa de 13 m permite.

Asignar como uso principal de zonas verdes y espacios libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6 proponiendo su cesión al Municipio y contar también como uso compatible los servicios funerarios prestados en un Edificio Tanatorio (sin el uso crematorio) para la parcela T-7 tampoco supone alteración a dicho balance.

13. ANÁLISIS DE IMPACTOS EN MATERIA DE GÉNERO, DIVERSIDAD Y ACCESIBILIDAD

Evaluación general.

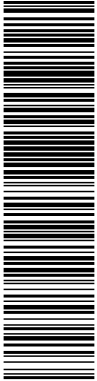
No inciden de igual manera sobre el género y la diversidad, las diversas normas y planes que se elaboran en los distintos ámbitos de la sociedad.

En concreto, en el caso de un instrumento de planeamiento de desarrollo como un plan especial, la afección que puede suponer la nueva ordenación con respecto al género, diversidad, infancia, adolescencia, familia, etc, es muy variada, y depende fundamentalmente del alcance de dicha ordenación y de la repercusión que sobre la sociedad pueda tener debido a su dimensión, los usos propuestos, el estado actual de la zona a ordenar, etc.

Es obvio que no afecta de igual manera el desarrollo de una zona “no urbana” donde no exista ningún uso previo, que una operación como es el presente caso de trasvase de edificabilidad de unas parcelas a otra vecina, y por otra se concretan las condiciones para poder desarrollar unas parcelas con un uso terciario después de más de veinte años de vigencia del Plan General.

El margen de acción del planeamiento de desarrollo en estos casos es escaso, ya que no altera la ordenación estructurante propuesta por el Plan Parcial, por lo que la incidencia es nula, y en caso de tener alguna incidencia, la propuesta resulta una incidencia favorable para

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 44 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0623C2C1 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.xyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

la sociedad, en general, ya que supone facilitar el desarrollo de las parcelas con los usos asignados como compatibles y el nuevo uso de zonas verdes.

En relación con la situación de partida de hombres y mujeres, relaciones de género o posibles desigualdades de oportunidades entre sexos, el plan especial no altera el uso de los terrenos, destinándose al igual que ocurre ahora a los usos globales y usos compatibles fijados por el Plan parcial, y para el uso propuesto de Zonas verdes y Espacios libres, propuestos en cesión, tampoco establece condiciones para estos espacios de uso colectivo que puedan suponer un deterioro en las relaciones de género, o que provoquen desigualdades de oportunidad. Por el contrario, la mejora de estos espacios, en caso de tener algún efecto, sería beneficiosa.

Evaluación del cumplimiento de los principios de no discriminación por razón de género, orientación o identidad sexual.

En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento:

- La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones del PGOU y del Plan Parcial de Soto del Henares, que establece las determinaciones en materia de usos, equipamientos públicos e infraestructuras.
- Se dan las condiciones para que se haga efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, y se han tenido en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
- Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.
- Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

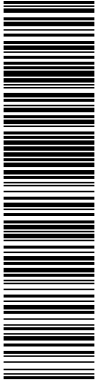
Evaluación del impacto de la normativa en la infancia, la adolescencia y la familia.

Teniendo en cuenta la normativa vigente, en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia se considera favorable.

Evaluación del impacto respecto a la accesibilidad y a la supresión de barreras arquitectónicas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y en la Ley 8/1993, de 22 de julio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 45 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Asimismo, se cumplen las condiciones de la Orden TMA/852/2021, de 23 de julio, por lo que se desarrolla en el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por lo anterior se considera que se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación. Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia.

Conclusiones.

Se puede concluir por tanto un impacto positivo.

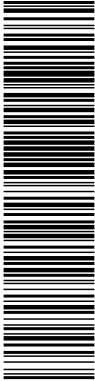
Finalmente, no se aprecian aspectos que supongan una variación en la situación de partida de hombres y mujeres, que generen desigualdad de oportunidades entre hombres y mujeres ni se produzcan cambios negativos en la infancia, adolescencia o familia.

Madrid, a 15 de Diciembre de 2023

EL ARQUITECTO

Fdo. Ángel Menéndez Fuster

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 46 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

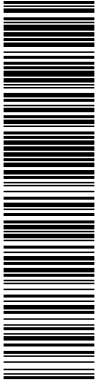


PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

14. ANEXOS

- 14.1 MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO
- 14.2 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- 14.3 RESUMEN EJECUTIVO
- 14.4 NOTA SIMPLE DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7
- 14.5 FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7

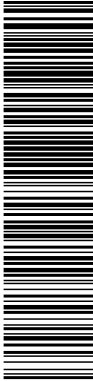
DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 47 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

14.1 MEMORIA DE ANALISIS DE IMPACTO NORMATIVO.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666E877283D8B76991123CD623C2C1 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.xyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

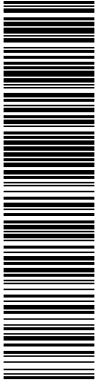


3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Ministerio/Órgano proponente	AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha	Septiembre 2023
Título de la norma	PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).		
Tipo de Memoria	Normal	Abreviada	X
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	El Plan Parcial Soto del Henares, que desarrolla las determinaciones del PAU Soto del Henares en cuya estructura general de ordenación aparecen las parcelas en el area de Dotaciones, Zonas verdes, Equipamientos, Servicios. En el Plan Parcial Soto del Henares se califican las parcelas objeto dentro del uso Terciario código C: Comercio, hostelero y espectaculos. Y con usos compatibles el Dotacional y Servicios urbanos, que comprenden los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y reproducción social. (Art. 12.4 del Plan Parcial)		
Objetivos que se persiguen	Un trasvase de la edificabilidad de las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 a la parcela T-3. Resultando un nuevo cuadro de edificabilidades para estas parcelas. Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura de cornisa permitida de 13 m para la parcela T-3. Modificar el uso global a uso de Zonas Verdes y Espacios Libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6 lindantes con el Parque Balcón del Henares. Permitir dentro del uso compatible de Dotacional y Servicios urbanos un edificio para prestar servicios funerarios de Tanatorio (sin uso crematorio) en la parcela T-7.		
Principales alternativas Consideradas	La alternativa que se propone pretende posibilitar el desarrollo sostenible de dos de las parcelas del ambito, mediante un trasvase de edificabilidad acorde con los usos compatibles que le asigna el Plan Parcial y la mejora de la dotación de Zonas verdes y espacios libres mediante la cesion de tres de sus parcelas al Municipio,		
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO			
Tipo de norma	PLAN ESPECIAL.		
Estructura de la norma	Memoria, anexos y planos.		



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Informes por recabar	Los que se determinen en el acuerdo de aprobación inicial.	
Trámite de audiencia	Con posterioridad a la aprobación inicial se realizará información pública por un período mínimo de treinta días, con arreglo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.	
ANÁLISIS DE IMPACTOS		
Adecuación al orden de competencias	El procedimiento se inicia mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local, correspondiendo al Pleno del Ayuntamiento acordar su aprobación definitiva.	
Impacto socioeconómico presupuestario	Efectos sobre la economía en general	No tiene efectos
	En relación con la competencia	<ul style="list-style-type: none"> - la norma no tiene efectos significativos - la norma tiene efectos positivos sobre la competencia - la norma tiene efectos negativos sobre la competencia
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<ul style="list-style-type: none"> - supone una reducción de cargas administrativas - incorpora nuevas cargas administrativas - no afecta a las cargas administrativas
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma NO Afecta a los Presupuestos de la Administración del Estado. NO Afecta a los Presupuestos de otras Administraciones Territoriales	NO Implica un gasto. NO Implica un ingreso.
Impacto de género	La norma tiene un impacto de género	Nulo

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 50 de 111	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123CD623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

A. OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

1. ANTECEDENTES.

El Plan Parcial del Soto del Henares, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001 y 15 de junio de 2001. (BOCAM número 156, de 3 de Julio de 2001).

2. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PROYECTO

El Plan Parcial del Soto del Henares, en sus normas urbanísticas y planos de ordenación, contiene tanto las determinaciones de edificabilidad, como las de usos en el Suelo dentro de su ámbito.

Se trata de reordenar la edificabilidad entre cinco de sus parcelas de Terciario, ajustar el número de plantas dentro de la altura permitida en una de ellas, aclarar aspectos de los usos compatibles en una de las mismas y asignar un nuevo uso global a las otras tres, tal y como se dispone en el Art. 5 del plan parcial Soto del Henares para la figura del Plan especial.

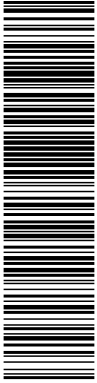
3. OBJETIVOS Y FINES

Los objetivos del Plan Especial es posibilitar el desarrollo de dos de sus parcelas T-3 y T-7 reordenando la edificabilidad entre las del ámbito del presente Plan especial, precisar el número de plantas dentro de la altura permitida en una de ellas, mejorar la dotación de zonas verdes asignando el uso global de Zonas verdes y Espacios libres a las parcelas T-4, T-5 y T-6 y aclarar y permitir ciertos usos en la parcela T-7 del ámbito del Terciario del plan parcial del Soto del Henares.

Los objetivos del Plan Especial son, por tanto:

- Trasvase de edificabilidad de las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 a la T-3.
- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura de cornisa permitida de 13 m en la parcela T-3.
- Asignar el uso global de zonas verdes y espacios libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6 y su cesión al Municipio.
- Incluir para la parcela T-7 los servicios funerarios prestados en un edificio tanatorio (sin uso crematorio) como uso compatible Dotacional y Servicios urbanos

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 51 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

B. CONTENIDO, ANALISIS JURIDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN

1. ESTRUCTURA Y CONTENIDO

- MEMORIA
- ANEXOS:
 - o FICHAS REGISTRALES
 - o PLANOS

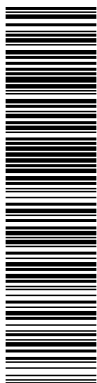
2. ANALISIS JURÍDICO

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local especifica en su artículo 25 que el Municipio ejercerá en todo caso competencia en materia urbanística –que comprende el planeamiento, la gestión, ejecución y disciplina urbanística- en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este sentido, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), define la actividad de planeamiento urbanístico como una potestad administrativa comprensiva de las facultades de elaborar, formular, tramitar y aprobar instrumentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo, establecer el destino y uso del suelo y su régimen urbanístico de utilización mediante su clasificación con arreglo a esta Ley, concretar, mediante su calificación, el régimen urbanístico del suelo con delimitación del contenido del derecho de propiedad así como determinar las condiciones, organizar y programar la actividad de ejecución, tanto la de urbanización, como la de edificación y construcción en general, así como la de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico existente y, en su caso, su rehabilitación.

Indica la LSCM que el ejercicio de la actividad de planeamiento corresponde a la Administración urbanística que la tenga atribuida en cada caso de conformidad con la misma y si bien es cierto que los sujetos privados pueden participar en su ejercicio, bien sea mediante formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la Ley o interviniendo en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento mediante sugerencias y alegaciones, el ejercicio de la potestad de planeamiento es eminentemente pública y corresponde al Municipio en los términos que especifica la legislación citada.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 52 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

3. TRAMITACIÓN

El Plan Especial deberá contener la siguiente tramitación:

- Aprobación Inicial por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento
- Información Pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios
- Tramitación ambiental del documento en la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con arreglo a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en caso de ser precisa.
- Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento

C. ANALISIS DE IMPACTOS

1. IMPACTO ECONÓMICO.

El ámbito se encuentra ya urbanizado, por lo que no supone un impacto económico para el Ayuntamiento ni para el propietario de las parcelas privada.

2. IMPACTO PRESUPUESTARIO

Corresponde al Ayuntamiento el mantenimiento del ámbito. Al estar ya realizando este mantenimiento, la aprobación del Plan Especial no supone un impacto presupuestario.

3. ANALISIS DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS

No tiene afección.

4. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

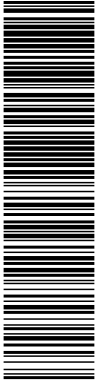
El Plan Especial no tiene impacto alguno por razón de género, en la medida en que su contenido no incluye ningún tipo de medida que pueda atentar contra la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, al no contener disposiciones específicas relacionadas con el género y afectar a una pequeña superficie del municipio.

5. OTROS IMPACTOS.

No existen impactos de carácter medioambiental, ni en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Tampoco afecta a la infancia, la adolescencia ni la familia, y no supone discriminación de personas LGTBI.

El plan no contiene previsiones que pudieran considerarse contrarias a la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 53 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

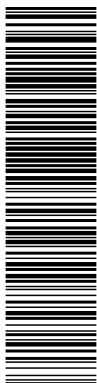


PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

14.2 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666E877283D8B78991123CD623C2C1 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.xyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 54 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AB2634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

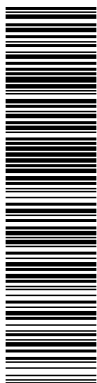
1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Para cumplimentar la normativa se incluye Documento Ambiental Estratégico con el contenido establecido en el artículo 29 de la citada Ley 21/2013 de 9 de diciembre, como parte de la documentación exigida para solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, incluida en este documento.

- a) **Objetivos de la planificación.**
 - Un trasvase de la edificabilidad de las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 a la parcela T-3.
 - Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura de cornisa permitida de 13 m para la parcela T-3.
 - Modificar el uso global a uso de Zonas Verdes y Espacios Libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6 lindantes con el Parque Balcón del Henares.
 - Permitir dentro del uso compatible de Dotacional y Servicios urbanos un edificio para prestar servicios funerarios de Tanatorio (sin uso crematorio) en la parcela T-7.
- b) **Alcance y contenido del plan propuesto** y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.- El alcance, como se dice en el párrafo anterior es el trasvase de la edificabilidad entre parcelas del mismo uso en el ámbito, optimizar el volumen permitido por la altura de cornisa con una mas para una parcela, asignar el uso de Zonas verdes y espacios libres a tres de ellas y permitir el uso dotacional de edificio tanatorio en otra.
- c) **El desarrollo previsible del plan o programa.** Una vez aprobada la modificación y realizada la cesion de las parcelas para zonas verdes se solicitarán las correspondientes licencias de obra.
- d) **Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.** El medio ambiente en lo que se refiere al suelo público no sufre modificación. Supone una mejora al ampliarse las zonas verdes y espacios públicos en el ámbito del Plan Parcial.
- e) **Los efectos ambientales previsibles y si procede su cuantificación.** El efecto ambiental previsible, que es el objetivo de la Modificación, es a parte del aumento de las zonas verdes y espacios libres públicos posibilitar el desarrollo de dos de las parcelas de terciario sin ejecución desde la aprobación del plan parcial del Soto del Henares.
- f) **Los efectos ambientales previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.** La mejora producida por el aumento de los espacios libres en el ambito y no son previsibles ningun otro efecto, debido a que la propuesta se limita a el trasvase de parte de la edificabilidad de unas parcelas a otra y posibilitar un uso compatible dotacional no previsto a otra parcela.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 55 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

g) **La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.** La Modificación que se tramita cumple todas las condiciones establecidas en el artículo 6.2 de la LEA/2013 para determinar los documentos que deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica, dado la escasa importancia de la Modificación.

h) **Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.**

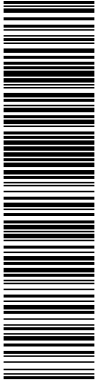
El trasvase de edificabilidad posibilita el aumento de las zonas verdes del ambito mediante la cesion de tres de estas parcelas, y se permitirá el desarrollo de una de ellas dotandola de una edificabilidad mas acorde con los usos permitidos en otra de ella sin modificar los parámetros de ocupación y altura de cornisa maxima permitida y se permite un nuevo uso dotacional a otra de las parcelas que puede desarrollar dadas sus condiciones y situación.

i) **Las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.** No existen efectos negativos sobre el medio ambiente, en la modificación que se propone.

j) **Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.** Dado que la ejecución del plan se concreta en la solicitud de licencia y en la posterior construcción, el seguimiento será el propio de cualquier obra de edificación en suelo urbano consolidado.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666E877283D8B76991123CD623C2C1 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://se.de.ayto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 56 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

14.3 RESUMEN EJECUTIVO

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666E877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 57 de 111	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A626340688, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO Y CONTENIDO

El Art. 56 bis, incorporado al texto de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), por la Ley 3/2007 de 26 de julio (BOCM 30 de julio de 2007) determina lo siguiente:

“Los Ayuntamientos o, en su caso, la Comunidad de Madrid en los supuestos en los que legalmente le corresponda la redacción, tramitación y aprobación de instrumentos del planeamiento, acordarán las medidas necesarias para garantizar la transparencia, difusión y divulgación suficiente entre todos los vecinos, de la apertura de los plazos de información pública y de exposición de los Avances, Planes e instrumentos urbanísticos que vayan a ser objeto de tramitación y aprobación.

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública.”(Sic).

Por otra parte, el RDL 7/2015 de 31 de octubre del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR) en su Art. 25/3 (a) y (b), reitera la aplicación de esta determinación.

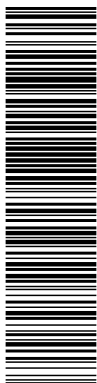
“Artículo 11 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

(...)

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

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

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.”



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123CD623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

2. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

Los objetivos del Plan Especial se pueden concretar en posibilitar el desarrollo de dos de sus parcelas reordenando la edificabilidad y precisando el número de plantas dentro de la altura permitida para la parcela T-3, y un uso compatible para la parcela T-7 y mejorar la dotación de zonas verdes asignando el uso global de zonas verdes y espacios libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6 y su cesión al Municipio, en el ámbito del Terciario del plan parcial del Soto del Henares.

Los objetivos del Plan Especial son, por tanto:

- Trasvase de edificabilidad de las parcelas T-4, T-5, T-6 y T-7 a la T-3.

Cuadro del trasvase de edificabilidades

PARCELAS	Edificabilidad anterior m2	Edificabilidad propuesta m2	Superficie parcelas m2
T-3	7,390.00	16,750.00	14,780.00
T-4	3,080.00	-	3,080.00
T-5	1,880.00	-	1,880.00
T-6	2,310.00	-	2,310.00
T-7	3,290.00	1,200.00	3,290.00
TOTALES	17,950.00	17,950.00	25,340.00

- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura de cornisa permitida de 13 m en la parcela T-3.
- Asignar el uso global de zonas verdes y espacios libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6 y su cesión al Municipio.
- Incluir para la parcela T-7 los servicios funerarios prestados en un edificio tanatorio (sin uso crematorio) como uso compatible Dotacional y Servicios urbanos.

La superficie de las parcelas se recoge en el cuadro:

PARCELAS	Superficie
T3	14.780,00
T4	3.080,00
T5	1.880,00
T6	2.310,00
T7	3.290,00
TOTAL	25.340,00

PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

3. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

Las parcelas se encuentran al este del término municipal.



Localización de las parcelas.

El ámbito del presente documento son las parcelas T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 del sector Terciario del Plan Parcial del Soto del Henares y el alcance se limita a trasvasar edificabilidad entre estas parcelas, disponer de una planta mas dentro del volumen que la altura máxima permite en la parcela T-3, asignar como uso global el uso de Zonas verdes y espacios libres para las parcelas T-4, T-5 y T-6, e incluir como compatible el uso de servicios funerarios en un edificio Tanatorio (sin uso crematorio) en la parcela T-7.

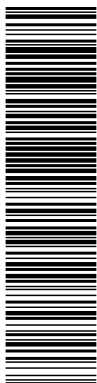
La parcela T-3 se sitúa en las calles de Cesar Manrique nº 44 y Jerónimo Suñol nº 28, las parcelas T-4 y T-5 en la calle de César Manrique nº 38 y 36, la parcela T-6 se sitúa al sur de la semiesquina de la calle de Juan de Avalos y el paseo de la Democracia y la parcela T-7 se sitúa al sur de la esquina de la calle de Mariano Benlliure con la calle de Salvador Dalí como se refleja en el plano de situación.

4. ORDENACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL Y RESULTANTE DEL PLAN ESPECIAL

La propuesta del Plan Especial sigue lo señalado en el Plan Parcial reordenando la edificabilidad entre las parcelas que conforman el ámbito de actuación así como los usos sin incrementar la edificabilidad tal y como se estipula en el artículo 5 del Plan Parcial de Soto del Henares, según el cuadro expuesto anteriormente.

Se pretende optimizar el volumen permitido por la altura máxima de cornisa fijada, al plantear este Plan Especial 4 plantas en lugar de tres plantas que permite el Plan Parcial, para los 13 metros de altura máxima de cornisa fijados en ambas figuras de planeamiento.

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112 , Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 60 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, S=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

. PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Se asigna el uso de Zonas verdes y Espacios libres como uso global para las parcelas T-4, T-5 y T-6 (Pasan a ser la V34, V35 y V36), dada la colindancia de todas ellas con el Parque Balcón del Henares por si interesara incorporarlas en un futuro al este parque y su cesión al Municipio.

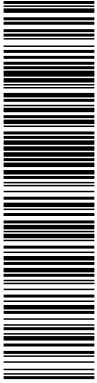
En el Plan especial se permite el uso de edificio Tanatorio (sin el servicio crematorio) en la parcela T-7, como servicios funerarios recogido en la descripción del uso compatible de uso Global Dotacional y Servicios Urbanos que hace el Plan General.

El plan Especial no altera las condiciones de posición, separación a linderos y ocupación de la edificación, tampoco altera la altura máxima de cornisa fijada en el Plan parcial.

5. SUSPENSIÓN URBANÍSTICA Y DURACIÓN

Quedan suspendidas las licencias de obra hasta tanto se apruebe definitivamente la modificación en las parcelas T-3, T-4, T-5, T-6, y T-7. No obstante, podrá concederse licencia para edificaciones cuyas características respeten las determinaciones de la ordenación actual.

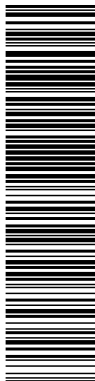
DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 61 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



. PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

14.4 NOTA SIMPLE DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.yto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardoz@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROMOCIONES KEOPS SA

con DNI/CIF: A28995058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZC20F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BEBETIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 1
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: PROMOCIONES KEOPS SA
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 66490
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000695002

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Número de Orden: 249. Parcela **T-3-1**, en término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal con fachada al vial 6 y a la zona verde V-15, con una superficie de cinco mil cincuenta metros cuadrados. Linderos: Norte, con zona verde V-15 y vial 6. Sur, con finca T-3-2. Este, con zona verde V-15. Oeste, con vial 6, **HOY CALLE JERÓNIMO SUÑOL NÚMERO VEINTIOCHO**. Superficie del Suelo. -5.050 metros cuadrados. Superficie máxima edificable residencial: 2.525 metros cuadrados. REGIMEN URBANISTICO: Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector " Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001. Ordenanza de aplicación: Terciario, grado 3°. **Referencia catastral: 3493311VK6739S0001IB**. Otros: PARCELA TERRENO DESCRIPCION: PROCEDE DE LAS FINCAS 56289, 2746, 1072 Y 1/4 PARTE INDIVIS DE UNA FINCA SEGREGADA DE LA 1601. TERCIARIO GRADO 3°

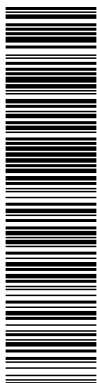
Coordinado con catastro once de diciembre del año dos mil diecinueve
SRID=25830;MULTIPOLYGON (((463228.28 4479170.35, 463201.16 4479184.1, 463201.87 4479185.67, 463204.53 4479192.3, 463206.89 4479199.03, 463208.95 4479205.87, 463210.71 4479212.79, 463212.15 4479219.78, 463213.29 4479226.83, 463214.1 4479233.93, 463214.61 4479241.05, 463214.8 4479248.19, 463214.67 4479255.32, 463214.21 4479262.53, 463213.44 4479269.19, 463217.28 4479270.87, 463240.93 4479281.21, 463279.59 4479192.78, 463228.28 4479170.35)))



C.S.V.: 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123C0D623C2C1 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.ayo-torrejón.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ RA-A28442911, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

PARCESA PARQUES DE LA PAZ SA	A28442911	3934	1159	211 4
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.				
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON BLANCA CONSUELO VALENZUELA FERNÁNDEZ en MADRID, el día 22/10/19, bajo el número 1733 de su protocolo.				
La indicada inscripción de dominio es de fecha 11/12/2019				

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA:Limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su polígono.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 14/02/2018 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 3

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 11/12/2019 , con una cantidad liberada de 13.140,00 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 11/12/2019 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 13/10/2022 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 5

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

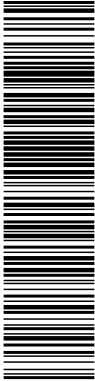
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la



C.S.V.: 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 65 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123C0D623C2C1 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.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

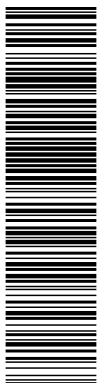
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



C.S.V.: 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.jyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día treinta y uno de agosto del dos mil veintitres.



(* C.S.V. : 228132289364C3A9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(* Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

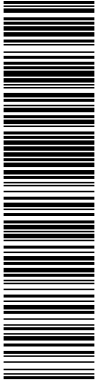


C.S.V. : 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 67 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.jyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardoz@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROMOCIONES KEOPS SA

con DNI/CIF: A28995058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZC26T**

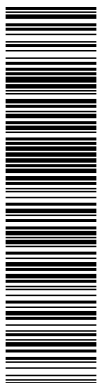
*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 22813228E079B94F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 1
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: PROMOCIONES KEOPS SA
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 66492
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000695019

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

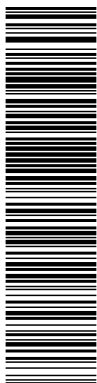
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Número de Orden: 250. Parcela T-3-2, en término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Compensación del Sector "SOTO DEL HENARES", de forma poligonal con fachada a los viales 6 y 25, y zonas verdes V-15 Y SG-EL, HOY CALLE CESAR MANRIQUE NÚMERO CUARENTA Y CUATRO, con una superficie de nueve mil setecientos treinta metros cuadrados. Linderos: Norte, con finca T-3-1. Sur, con zona verde SG-EL y vial 25. Este, con zona verde V-15. Oeste, con finca CT-26 Y viales 6 y 25. Superficie de Suelo.-9.730 metros cuadrados. Superficie máxima edificable residencial: 4.865 metros cuadrados. REGIMEN URBANISTICO: Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector " Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001. Ordenanza de Aplicación: Terciario, grado 3°. Referencia catastral: 3493309VK6739S0001JB.
PARCELA TERRENO DESCRIPCION: PROCEDE DE LAS FINCAS 56289, 2746, 1072 Y 1/4 PARTE INDIVIS DE UNA FINCA SEGREGADA DE LA 1601. TERCARIO GRADO 3°

Coordinado con catastro once de diciembre del año dos mil diecinueve
SRID=25830;MULTIPOLYGON (((463187.52 4479144.6, 463186.95 4479144.96, 463186.42 4479145.36, 463185.93 4479145.81, 463185.47 4479146.29, 463185.06 4479146.82, 463184.69 4479147.37, 463184.38 4479147.96, 463184.12 4479148.57, 463183.91 4479149.21, 463183.76 4479149.85, 463183.66 4479150.51, 463183.62 4479151.18, 463183.64 4479151.85, 463183.72 4479152.51, 463183.85 4479153.16, 463184.04 4479153.8, 463184.29 4479154.42, 463184.58 4479155.01, 463188.39 4479160.53, 463192.18 4479166.59, 463195.69 4479172.8, 463198.92 4479179.17, 463201.16 4479184.1, 463228.28 4479170.35, 463279.59 4479192.78, 463329.43 4479078.8, 463310.95 4479053.89, 463194.45 4479139.5, 463198.06 4479144.42, 463191.13 4479149.51, 463187.52 4479144.6)))



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123C0D623C2C1 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 Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firms profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firms profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B76991123C0623C2C1 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. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (RA28442911), SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL



TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

ALTA				
----	----	----	----	----
PARCESA PARQUES DE LA PAZ SA	A28442911	3934	1159	216 4

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON BLANCA CONSUELO VALENZUELA FERNÁNDEZ en MADRID, el día 22/10/19, bajo el número 1733 de su protocolo.
La indicada inscripción de dominio es de fecha 11/12/2019

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA:Limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su polígono.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 14/02/2018 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 3

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 11/12/2019 , con una cantidad liberada de 13.140,00 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 11/12/2019 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

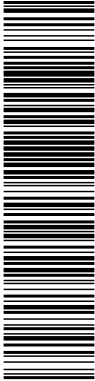
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 13/10/2022 , .
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 5



C.S.V.: 22813228E079B94F

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 70 de 111	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123CD623C2C1 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.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=A28442911, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

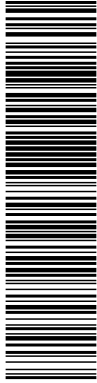
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas



C.S.V.: 22813228E079B94F

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2 .pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 71 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.ayo-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22813228E079B94F

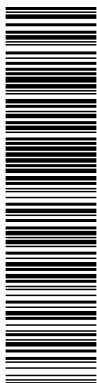
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22813228E079B94F

WWW.REGISTRADORES.ORG



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardoz@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROMOCIONES KEOPS SA

con DNI/CIF: A28995058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZC39Q**

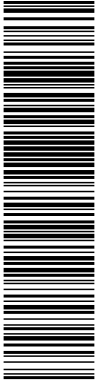
*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 22813228122923C0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0D623C2C1 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.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 1
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: PROMOCIONES KEOPS SA
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 66494
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000695026

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA.- NUMERO DE ORDEN: 251. Parcela T-4 , en término municipal de Torrejón de Ardoz, CALLE CESAR MANRIQUE, NUMERO TREINTA Y OCHO, resultante del Proyecto de Compensación del Sector " Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales 4 y 23, con una superficie de tres mil ochenta metros cuadrados. Linderos: Norte, con vial 4. Sur, con zona verde SG-EL. Este, con zona verde SG-EL. Oeste con vial 23. Superficie del Suelo. -3.080 metros cuadrados. Superficie máxima edificable residencial: 3.080 metros cuadrados. REGIMEN URBANISICO. Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector " Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de Junio de 2001. Ordenanza de Aplicación: Terciario. Grado 1°. AFECCION DE L AFINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE URBANIZAR: CUOTA.- La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota: . En cuanto a la ejecución de la urbanización, y , en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cota del 0,6228 %.			

PARCELA TERRENO DESCRIPCION: PROCEDE DE LAS FINCAS 56289, 2746, 1072 Y 1/4 PARTE INDIVIS DE UNA FINCA SEGREGADA DE LA 1601. TERCIARIO GRADO 1°

No coordinado con catastro

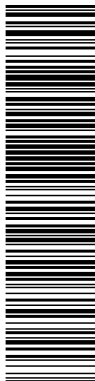
TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

PARCESA PARQUES DE LA PAZ SA	A28442911	3934	1159	221 4
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.				
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ALBERTO BRAVO OLACIREGUI en MADRID, el día 19/12/22, bajo el número 2188 de su protocolo.				



C.S.V.: 22813228122923C0



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0D623C2C1 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.ayo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH. SNI=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados. O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

La indicada inscripción de dominio es de fecha 22/05/2023

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA:Limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su polígono.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 22/05/2023, con una cantidad liberada de 19.683,75 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que

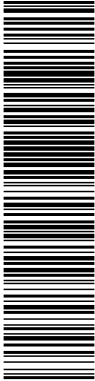


C.S.V.: 22813228122923C0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 75 de 111	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.ayo-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario: EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo=2416/fecha Orgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH. SN=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados. O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22813228122923C0

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

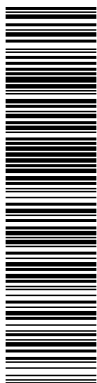
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22813228122923C0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardoz@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROMOCIONES KEOPS SA

con DNI/CIF: A28995058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZC42P**

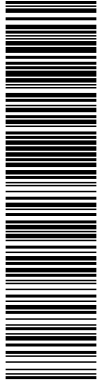
*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 228132286FCDB1F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0623C2C1 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.ayo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC FirmaProfesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=FirmaProfesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 1
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: PROMOCIONES KEOPS SA
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 66496
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000695170

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA:Número de Orden: 252. Parcela T-5 , en término municipal de Torrejón de Ardoz, hoy calle CESAR MANRIQUE, NUMERO TREINTA Y SEIS , resultante del Proyecto de Compensación de Sector " Soto del Henares", de forma poligonal con fachada a los viales 4 y 23 y a la zona verde v- 18, con una superficie de mil ochocientos ochenta metros cuadrados. Linderos: Norte, con vial 4. Sur, con zona verde v-18. Este, con vial 23. Oeste, con finca U-25. Superficie del Suelo.- 1.080 metros cuadrados. Superficie máxima edificable Residencial: 1.880 metros cuadrados. REGIMEN URBANISTICO: Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector " Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001. Ordenanza de Aplicación:Terciario, grado 1°. AFECCION DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE URBANIZAR : CUOTA.- La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota: En cuanto a la ejecución de la urbanización , y, en concreto, respecto al pago del saldo de liquidación provisional de la Cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,3801 %.			
PARCELA TERRENO : PROCEDE DE LAS FINCAS 56289, 2746, 1072 Y 1/4 PARTE INDIVISA DE UNA FINCA SEGREGADA DE LA 1601. Terciario Grado 1° .			

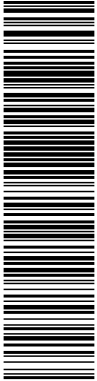
No coordinado con catastro

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

PARCESA PARQUES DE LA PAZ SA	A28442911	3935	1160	1 4
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.				
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ALBERTO BRAVO OLACIREGUI en MADRID, el día 19/12/22, bajo el número 2188 de su protocolo.				
La indicada inscripción de dominio es de fecha 22/05/2023				





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123CD623C2C1 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.ayo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH. S=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados. O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA:Limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su polígono.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 22/05/2023 , con una cantidad liberada de 19.683,75 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que

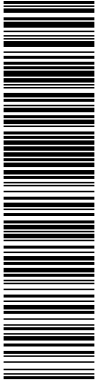


C.S.V.: 228132286FCDB1F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23:00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 79 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.ayto-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario: EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo=2416/fecha Orgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH. SN=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Cualificados Cualificados. O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 228132286FCDB1F8

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

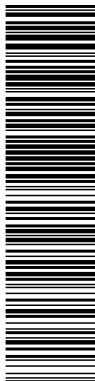
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 228132286FCDB1F8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.jyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firma profesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROMOCIONES KEOPS SA

con DNI/CIF: A28995058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZC45U**

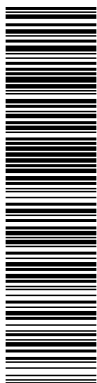
*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 22813228E659CE95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123CD623C2C1 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.ayo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmasprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmasprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 1
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: PROMOCIONES KEOPS SA
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 66498
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000695187

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA:Número de Orden:253. Parcela T-6 , en término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Compensación del Sector "Soto del Henares" , de forma poligonal,con fachada al vial P21 y a la zona verde v-18, con una superficie de dos mil trescientos diez metros cuadrados. linderos. Norte, con vial P-21. Sur, con zona verde v- 18. Este, con zona verde V-18 . Oeste, con zona verde V-18. Superficie de suelo.-2.310 metros cuadrados. Superficie máxima edificable residencial: 2,310 metros cuadrados . REGIMEN URBANISTICO:Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector " Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de Junio de de 2001.. Ordenanza de Aplicación: Terciario. Grado 1°. AFECCION DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE URBANIZAR: CUOTA.- La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota: En cuanto ala ejecución de la urbanización, y , en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,4671%.

PARCELA TERRENO DESCRIPCION: PROCEDE DE LAS FINCAS 56289, 2746, 1072 Y 1/4 PARTE INDIVIS DE UNA FINCA SEGREGADA DE LA 1601. TERCIARIO GRADO 1°

No coordinado con catastro

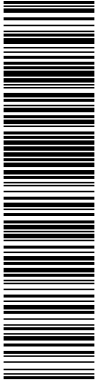
TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO
ALTA

PARCESA PARQUES DE LA PAZ SA A28442911 3935 1160 6 4
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ALBERTO BRAVO OLACIREGUI en MADRID, el día 19/12/22, bajo el número 2188 de su protocolo.
La indicada inscripción de dominio es de fecha 22/05/2023



C.S.V.: 22813228E659CE95



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123CD623C2C1 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.ayo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA:Limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su polígono.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 22/05/2023 , con una cantidad liberada de 19.683,75 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que

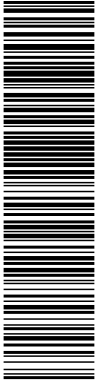


C.S.V.: 22813228E659CE95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 83 de 111	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.ayo-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario: EDUARDO MARTÍN ALCALDE/Num Protocolo=2416/fecha Orgamiento=16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZÁLEZ (R=A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH. SN=GONZÁLEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados. O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22813228E659CE95

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

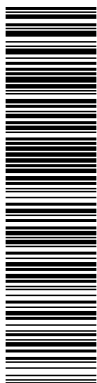
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22813228E659CE95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardoz@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROMOCIONES KEOPS SA

con DNI/CIF: A28995058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F38ZC48Z**

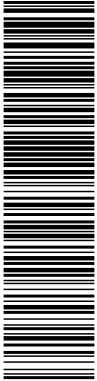
*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C.S.V.: 228132286F8CDADB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0D623C2C1 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.ayo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=A28442911, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmasprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmasprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 1
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: PROMOCIONES KEOPS SA
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 66500
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000695194

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Número de Orden : 254. Parcela T-7, en término municipal de Torrejón de Ardoz, resultante del Proyecto de Compensación del Sector" Soto del Henares, de forma poligonal con fachada a los viales 4 y 2 y a la zona verde V 32, con una superficie de tres mil doscientos noventa metros cuadrados. Linderos: Norte, con vial 2. Sur, con zona verde V32.Este, con dotacional E-16. Oeste, con vial 4 y finca C-T-5-1. Superficie del suelo.-3.290 metros cuadrados.Superficie máxima edificable residencial: 3.290 metros cuadrados. REGIMEN URBANISTICO: Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001., y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de Junio de 2001. Ordenanza de Aplicación : Terciario, grado 1°. AFECCION DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE URBANIZAR: CUOTA.-La parcela descrita queda afecta a la siguiente cuota: En cuanto a la ejecución de la urbanización , y , en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 0,6652 % .

PARCELA TERRENO DESCRIPCION: PROCEDE DE LAS FINCAS 56289, 2746, 1072 Y 1/4 PARTE INDIVIS DE UNA FINCA SEGREGADA DE LA 1601. TERCIARIO GRADO 1°

No coordinado con catastro

TITULARIDADES

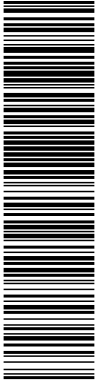
NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

PARCESA PARQUES DE LA PAZ SA	A28442911	3935	1160	11 4
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.				
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ALBERTO BRAVO OLACIREGUI en MADRID, el día 19/12/22, bajo el número 2188 de su protocolo.				



C.S.V.: 228132286F8CDADE

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 86 de 111	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0D623C2C1 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.yjo-torrejon.es Firmado por: 1. Descripción=Notario: EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

La indicada inscripción de dominio es de fecha 22/05/2023

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA:Limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su polígono.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 22/05/2023, con una cantidad liberada de 19.683,75 euros.
Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 4

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los

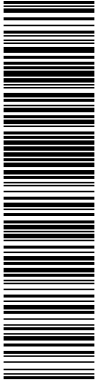


C.S.V.: 228132286F8CDADE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION _T-3_A_T-7__DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 87 de 111	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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://se.de.yto-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ RA-A28442911, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



INFORMACIÓN REGISTRAL

indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dp@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 228132286F8CDADB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

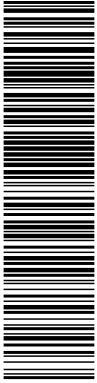


C.S.V. : 228132286F8CDADB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 88 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



. PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

14.5 FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666E877283D8B78991123CD623C2C1 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> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, C=Firmsprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JERONIMO SUÑOL 28
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 693 m2
Año construcción: 2022

Construcción

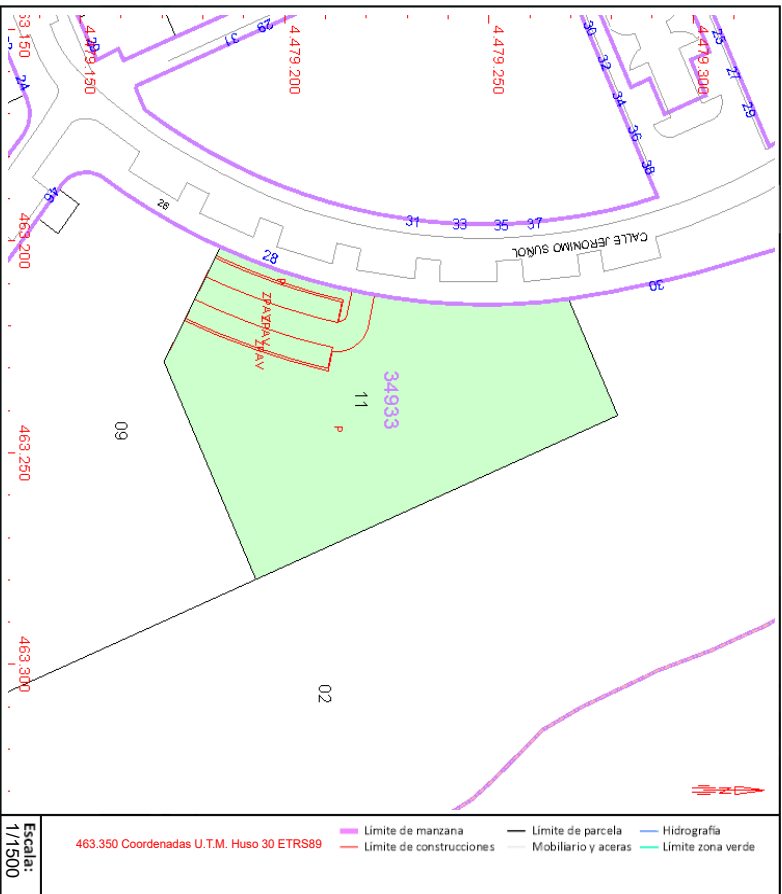
Destino	Escala	Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	/00/1	/00/1	13
APARCAMIENTO	/00/10	/00/10	13
APARCAMIENTO	/00/11	/00/11	13
APARCAMIENTO	/00/12	/00/12	13
APARCAMIENTO	/00/13	/00/13	13
APARCAMIENTO	/00/14	/00/14	2
APARCAMIENTO	/00/2	/00/2	13
APARCAMIENTO	/00/21	/00/21	20
APARCAMIENTO	/00/22	/00/22	21
APARCAMIENTO	/00/23	/00/23	13
APARCAMIENTO	/00/24	/00/24	13
APARCAMIENTO	/00/25	/00/25	13
APARCAMIENTO	/00/26	/00/26	13
APARCAMIENTO	/00/27	/00/27	13
APARCAMIENTO	/00/28	/00/28	13
APARCAMIENTO	/00/29	/00/29	13
APARCAMIENTO	/00/3	/00/3	13
APARCAMIENTO	/00/30	/00/30	13
APARCAMIENTO	/00/31	/00/31	13
APARCAMIENTO	/00/32	/00/32	13
APARCAMIENTO	/00/33	/00/33	13
APARCAMIENTO	/00/34	/00/34	1
APARCAMIENTO	/00/4	/00/4	13
APARCAMIENTO	/00/5	/00/5	13
APARCAMIENTO	/00/6	/00/6	13
APARCAMIENTO	/00/7	/00/7	13
APARCAMIENTO	/00/8	/00/8	13
APARCAMIENTO	/00/9	/00/9	13
OBR_URB_INT	/1/00/1	/1/00/1	337

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3493311VK6739S00011B

PARCELA

Superficie gráfica: 5.050 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORREJON DE ARDOZ 1
Código registral único: 28132000695002

Fecha coordinación: 11/12/2019

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 19 de Octubre de 2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CESAR MANRIQUE 44
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 304 m2
Año construcción: 2022

Construcción

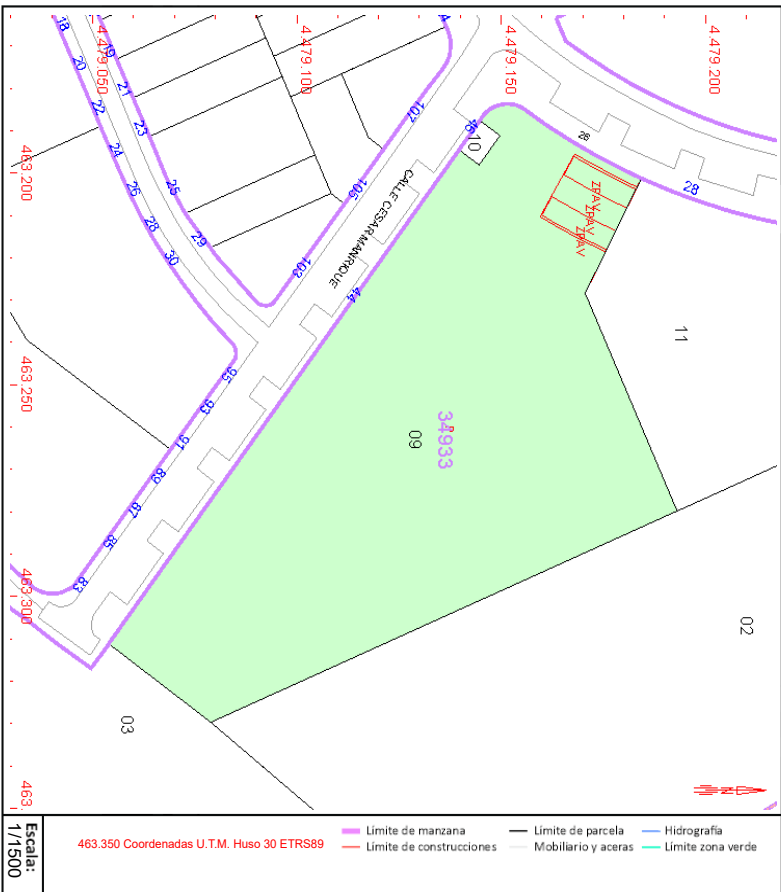
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	/00/14	10
APARCAMIENTO	/00/15	13
APARCAMIENTO	/00/16	13
APARCAMIENTO	/00/17	13
APARCAMIENTO	/00/18	12
APARCAMIENTO	/00/19	12
APARCAMIENTO	/00/20	13
APARCAMIENTO	/00/34	12
APARCAMIENTO	/00/35	13
APARCAMIENTO	/00/36	13
APARCAMIENTO	/00/37	13
APARCAMIENTO	/00/38	13
APARCAMIENTO	/00/39	13
APARCAMIENTO	/00/40	13
OBR_URB_INT	1/00/1	128

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3493309VK6739S0001JB

PARCELA

Superficie gráfica: 9.730 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CESAR MANRIQUE 38 Suelo
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

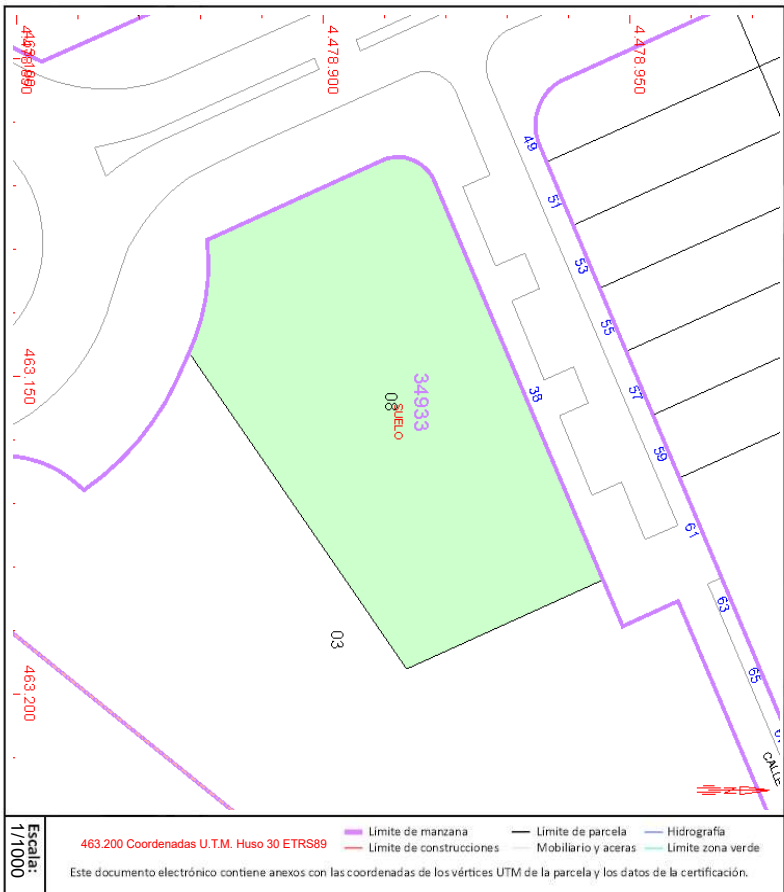
Referencia catastral: 3493308VK6739S00011B

PARCELA

Superficie gráfica: 3.081 m²

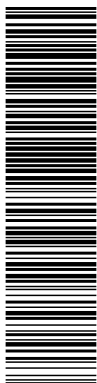
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 19 de Octubre de 2023





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCION PUBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CESAR MANRIQUE 36 Suelo
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

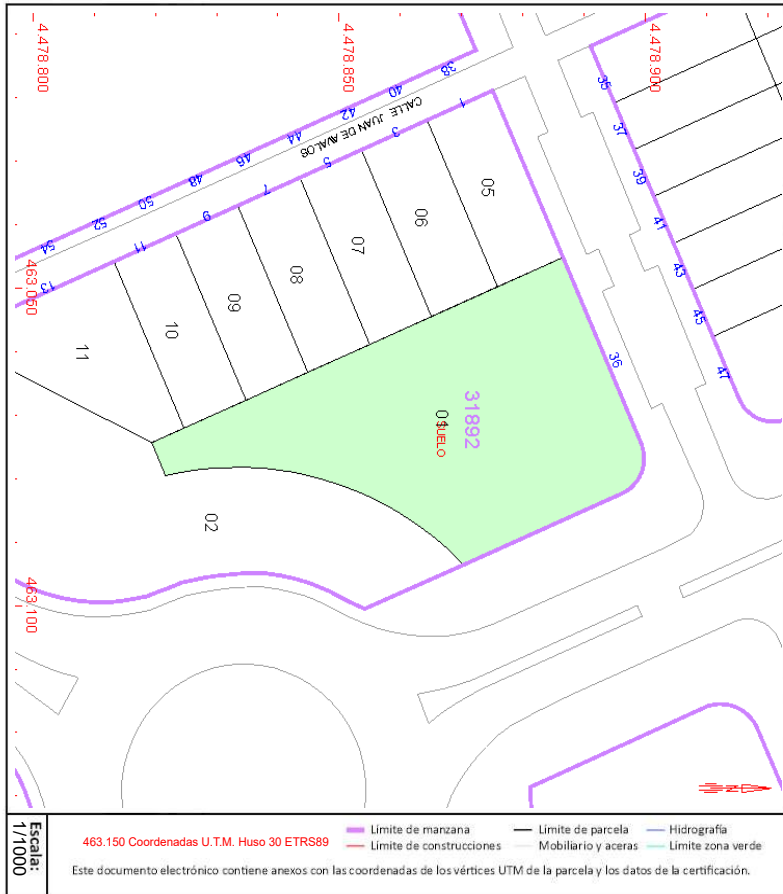
Superficie gráfica: 1.911 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3189201VK6738N0001YK



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 19 de Octubre de 2023



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VIAL 4 TTT Suelo
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

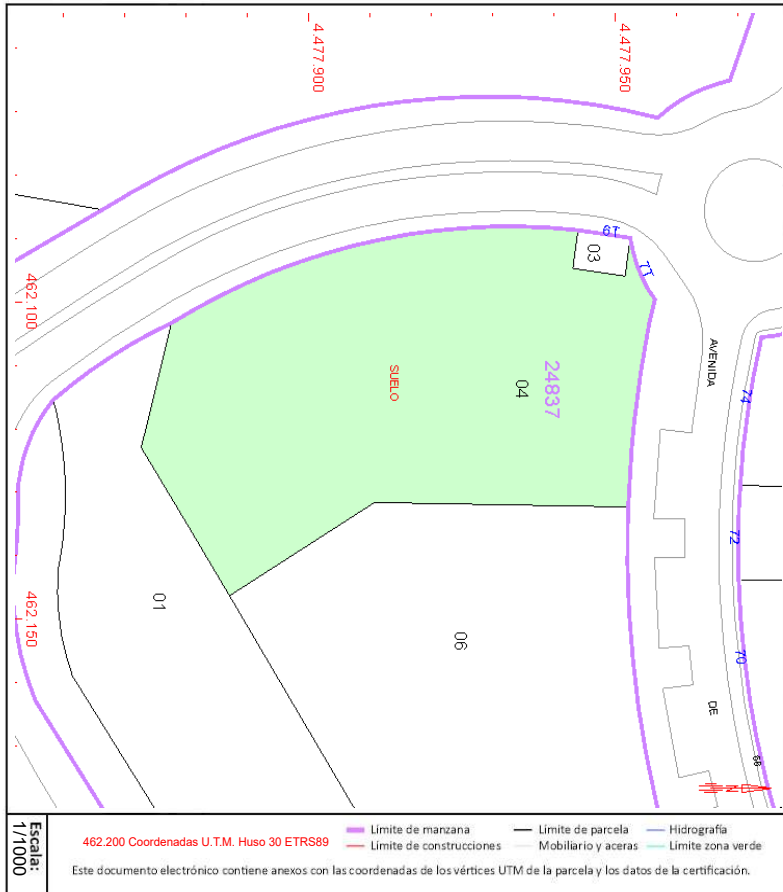
Superficie gráfica: 3.290 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2483704VK6728S0001OX

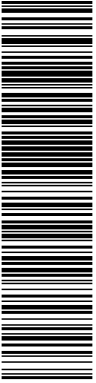


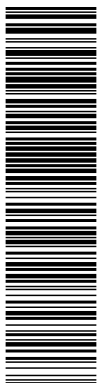
Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

Escala: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 19 de Octubre de 2023



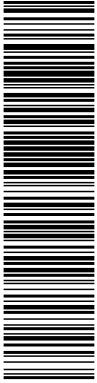


. PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

15 PLANOS

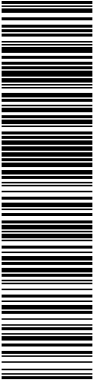
15. PLANOS INFORMATIVOS DEL PLAN PARCIAL

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2.1 PLANO DE LAS PARCELAS T-3, T-4 y T-5
- 2.2 PLANO DE LAS PARCELAS T-6 y T-7
- 3.1 PLANO Nº 1.A CALIFICACIÓN DEL SUELO (VIGENTE)
- 3.2 PLANO Nº 1.B CALIFICACIÓN DEL SUELO (VIGENTE)
- 4.1 PLANO Nº 1.A CALIFICACIÓN DEL SUELO (MODIFICADO)
- 4.2 PLANO Nº 1.B CALIFICACIÓN DEL SUELO (MODIFICADO)
- 5.1 PLANO Nº 2.A RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (VIGENTE)
- 5.2 PLANO Nº 2.B RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (VIGENTE)
- 6.1 PLANO Nº 2.A RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (MODIFICADO)
- 6.2 PLANO Nº 2.B RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES (MODIFICADO)
- 7.1 PLANO Nº 3 UNIDADES DE ORDENACIÓN (VIGENTE)
- 7.2 PLANO Nº 3 UNIDADES DE ORDENACIÓN (MODIFICADO)

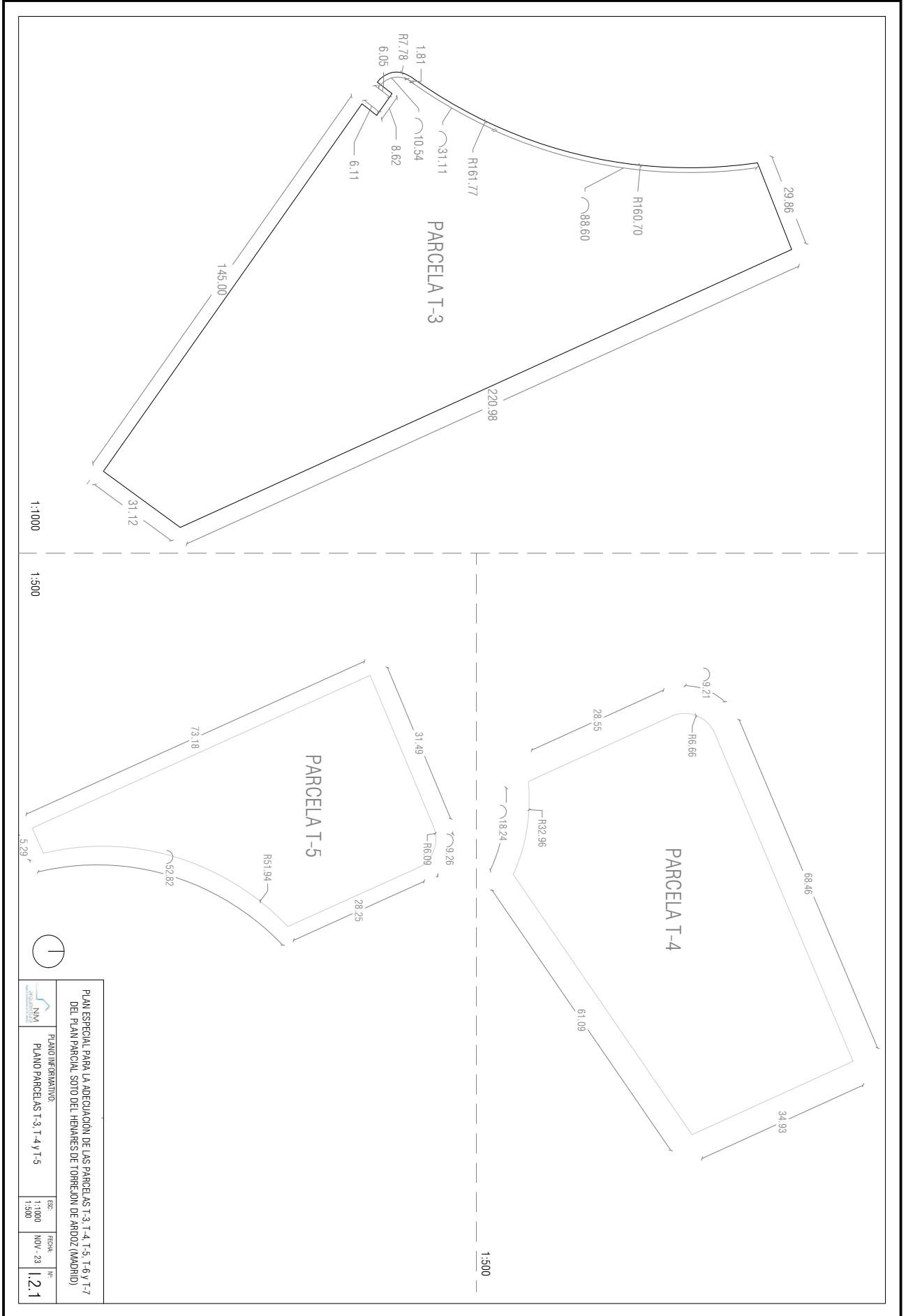


3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877283D8B78991123CD623C2C1 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.je.de.yto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Orgamiento:16-10-2023, CN=08947901G, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



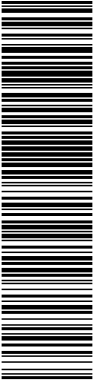
DOCUMENTO
PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION
T-3_A_T-7_DIC2_.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23:00

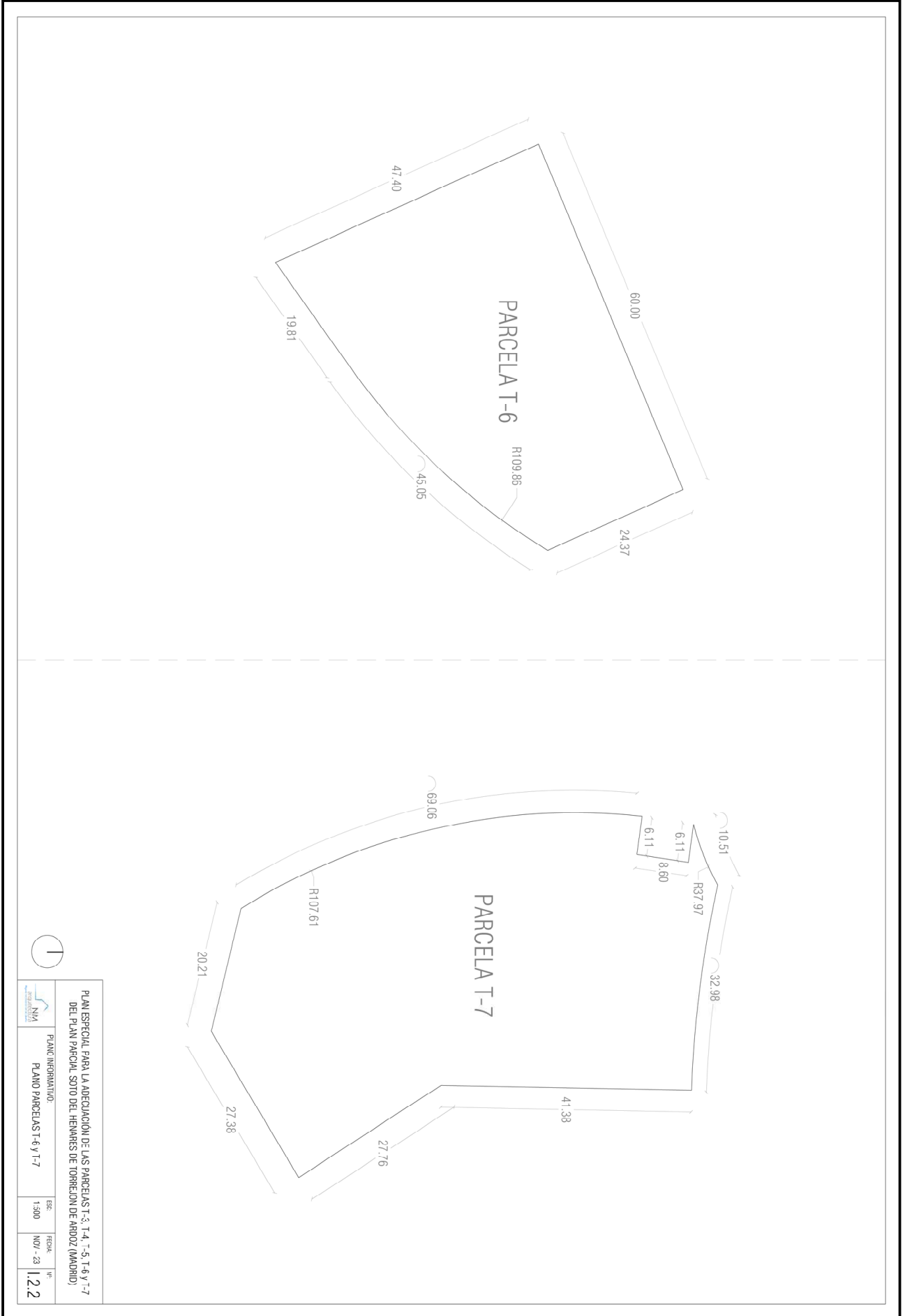
OTROS DATOS
Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T
Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56
Página 98 de 111

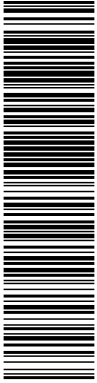
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

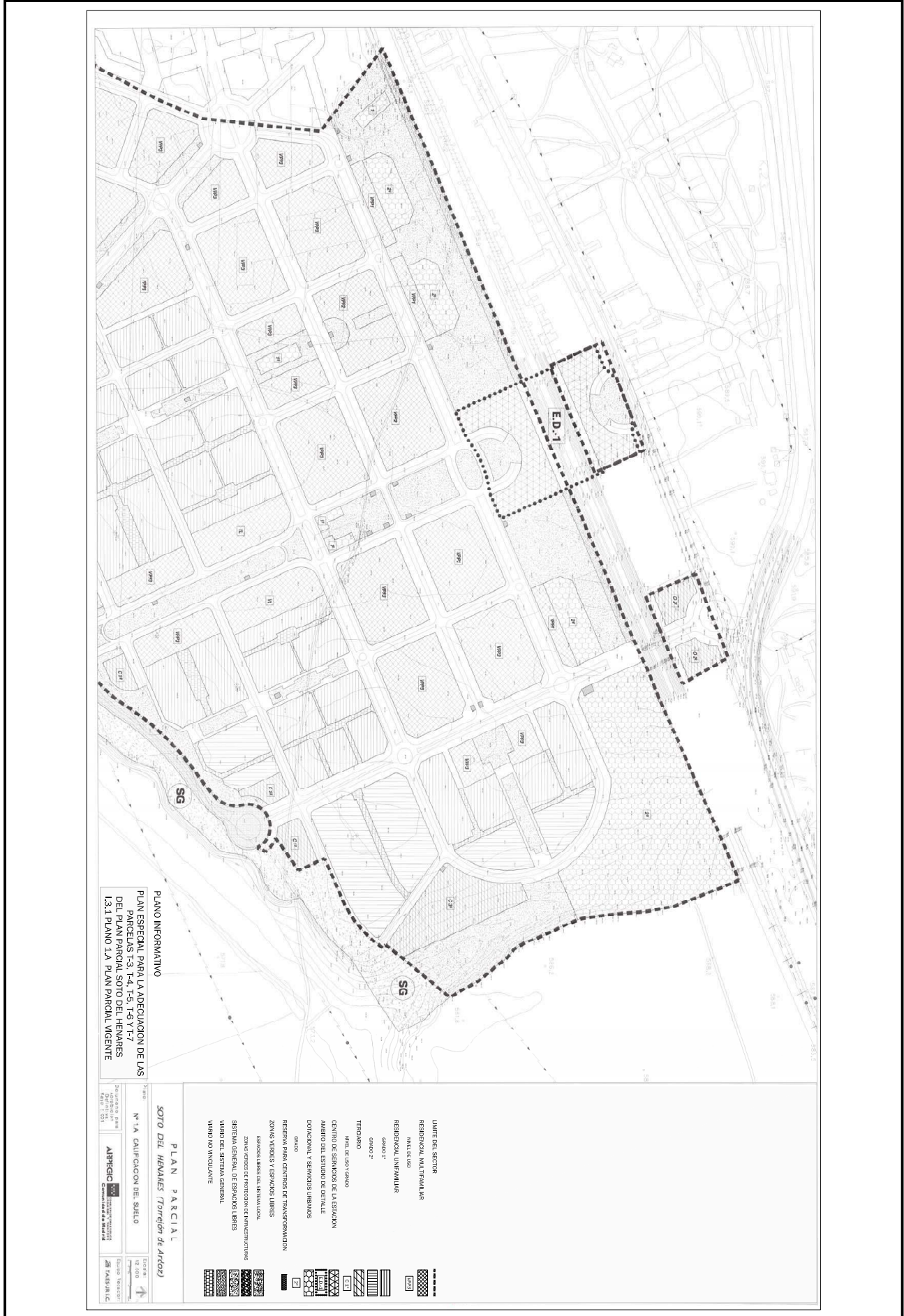


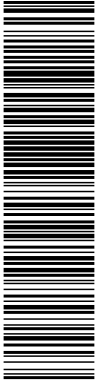
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773669E877293D8B78991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.xyo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=797=VATES=A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



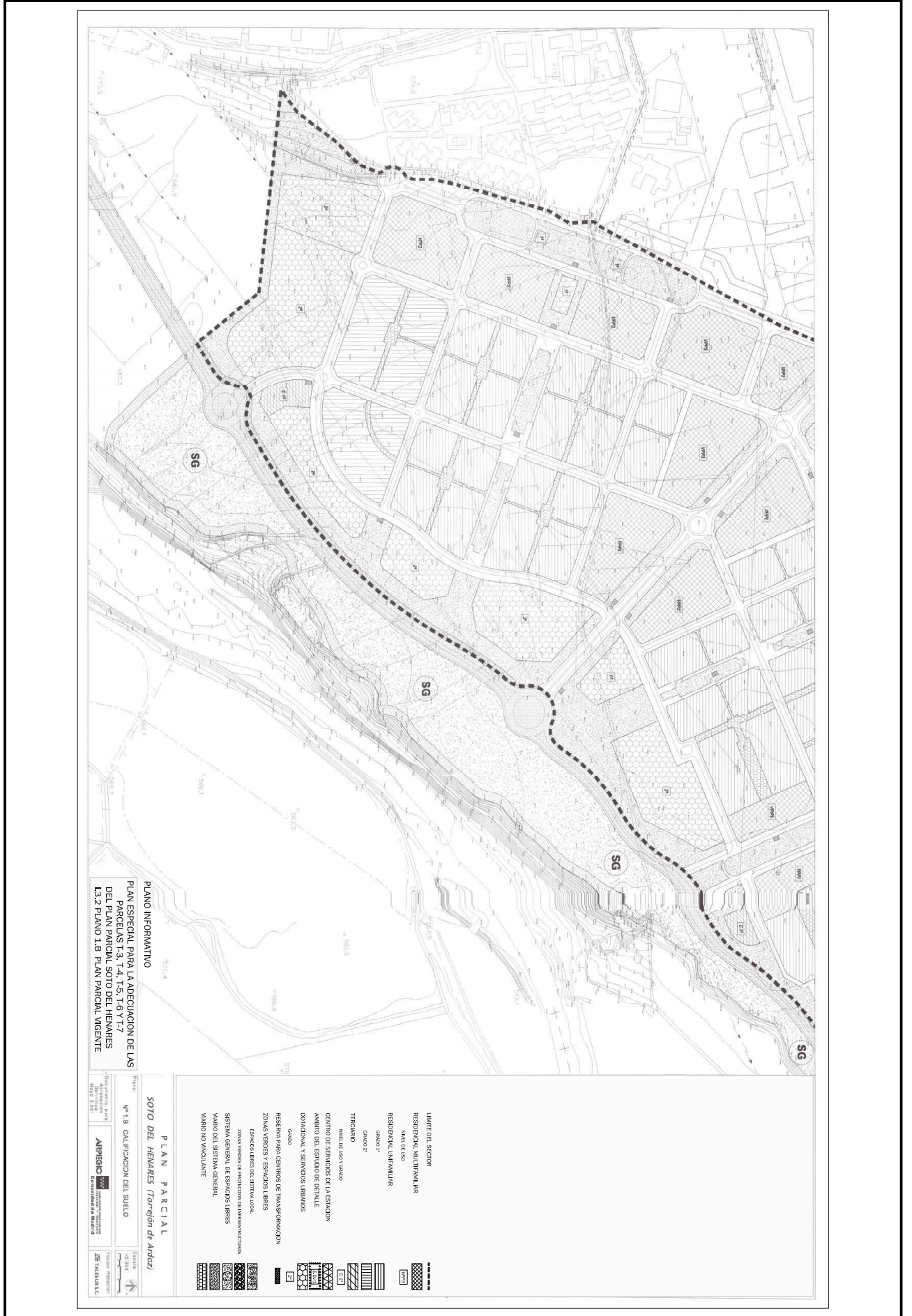


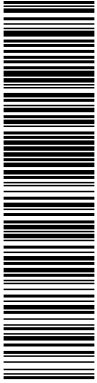
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E73666B87293D8B78991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo.torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



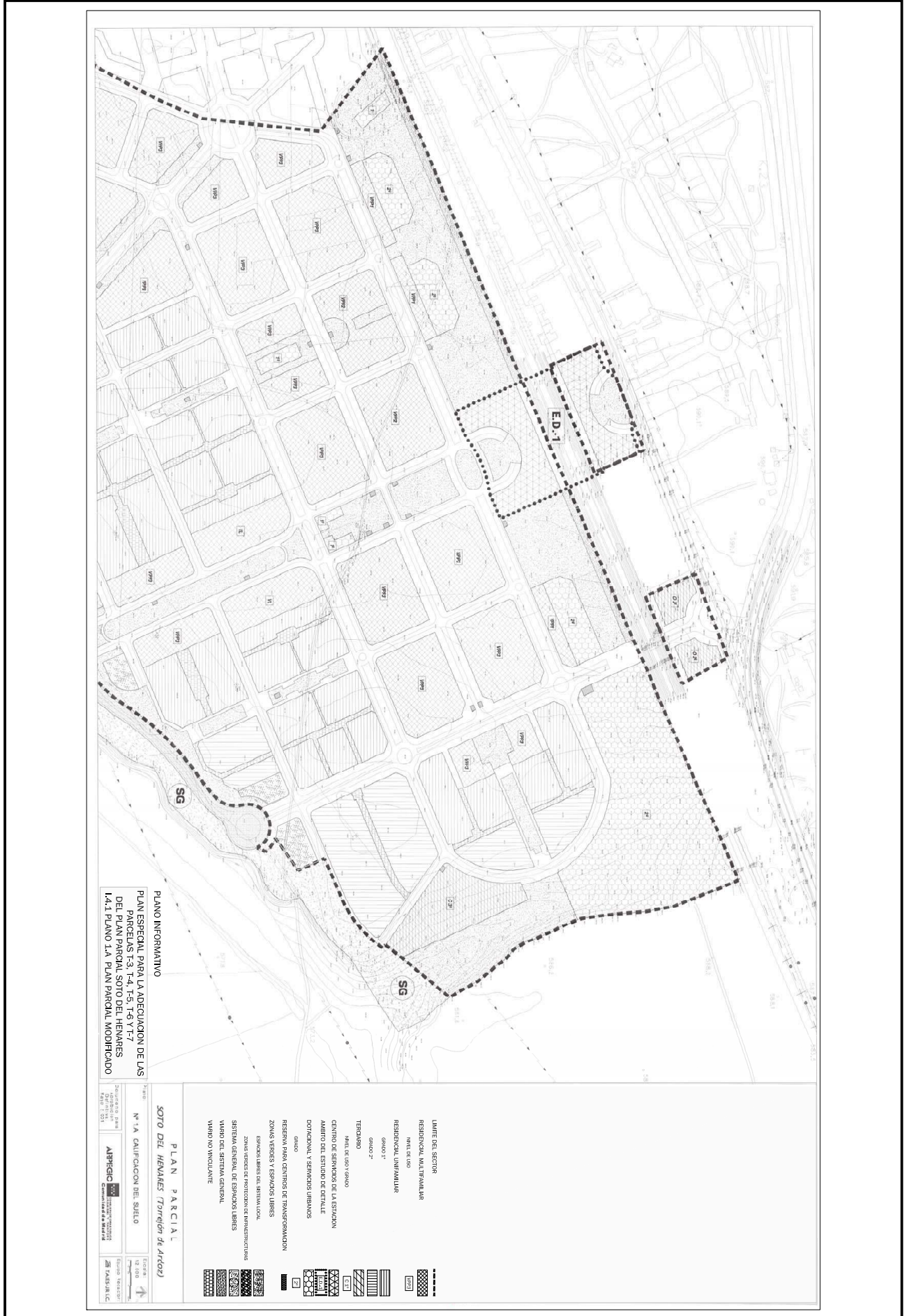


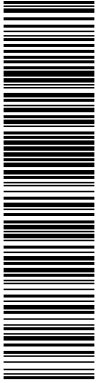
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7259E773668B87293D8B78991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Fimraprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Fimraprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



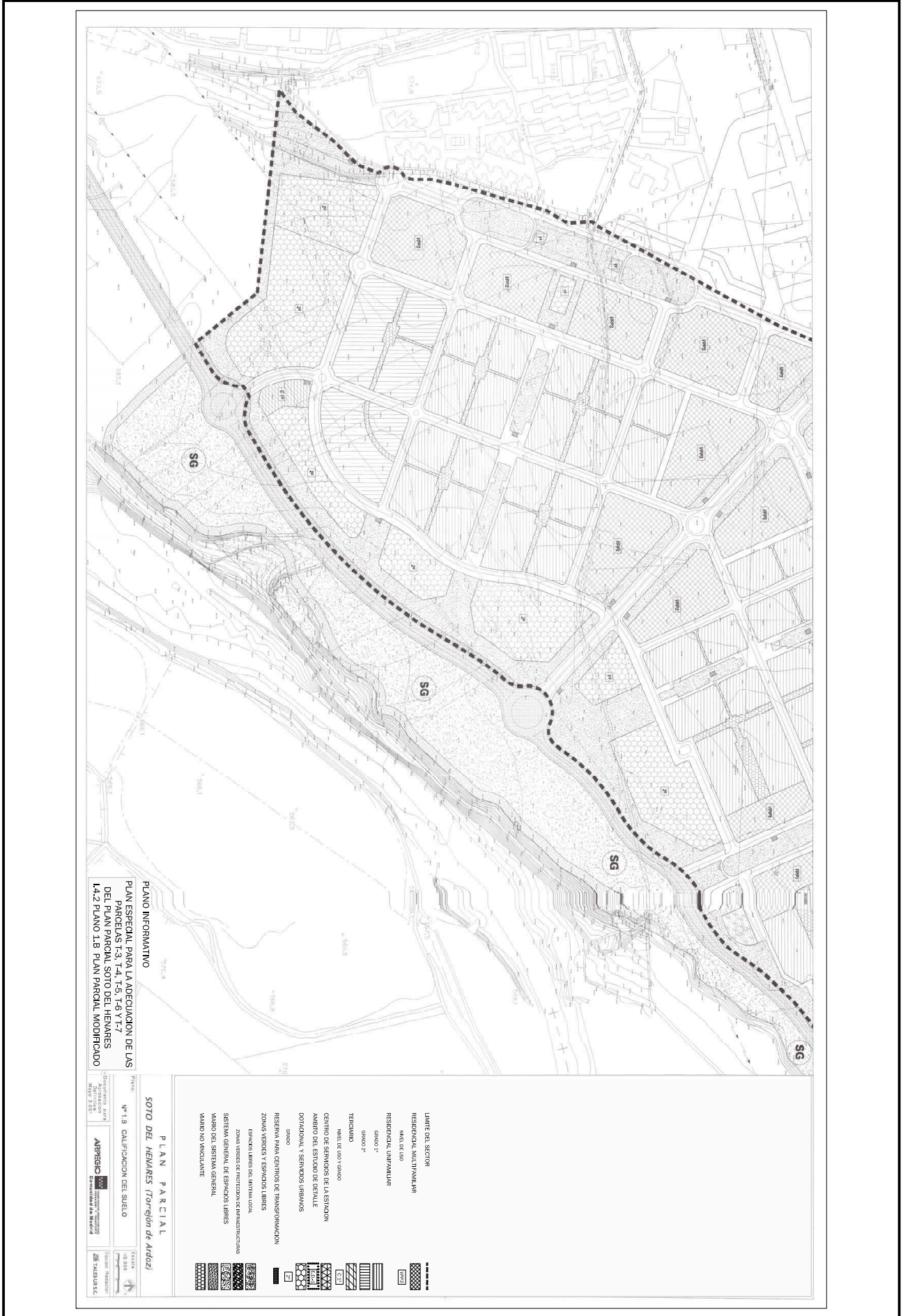


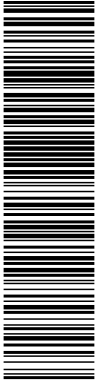
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E77293D8B76991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo.torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SNI=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



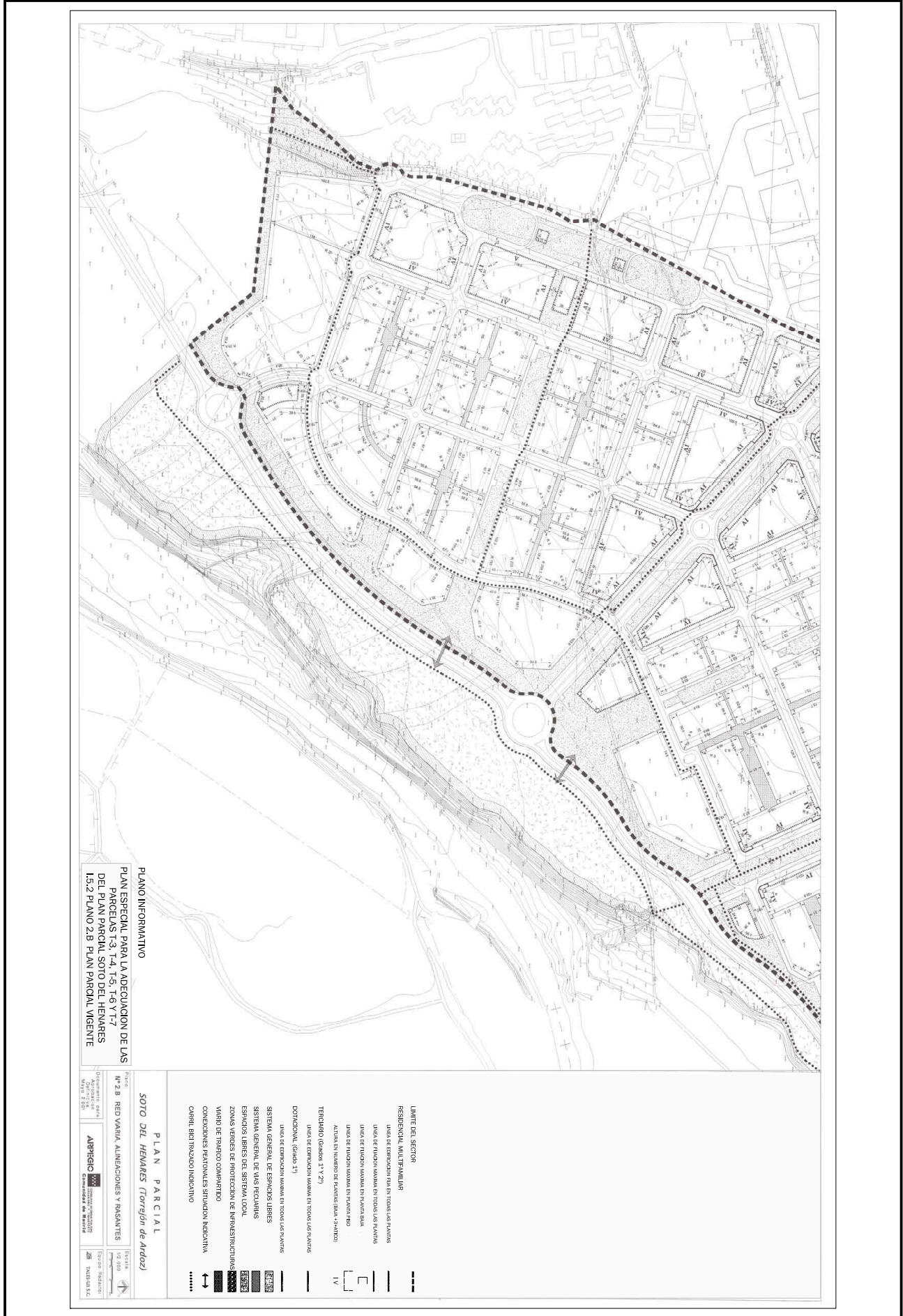


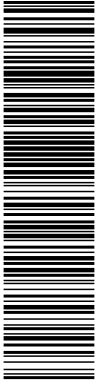
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7259E773668B87293D8B78991123CD623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo-torrejón.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



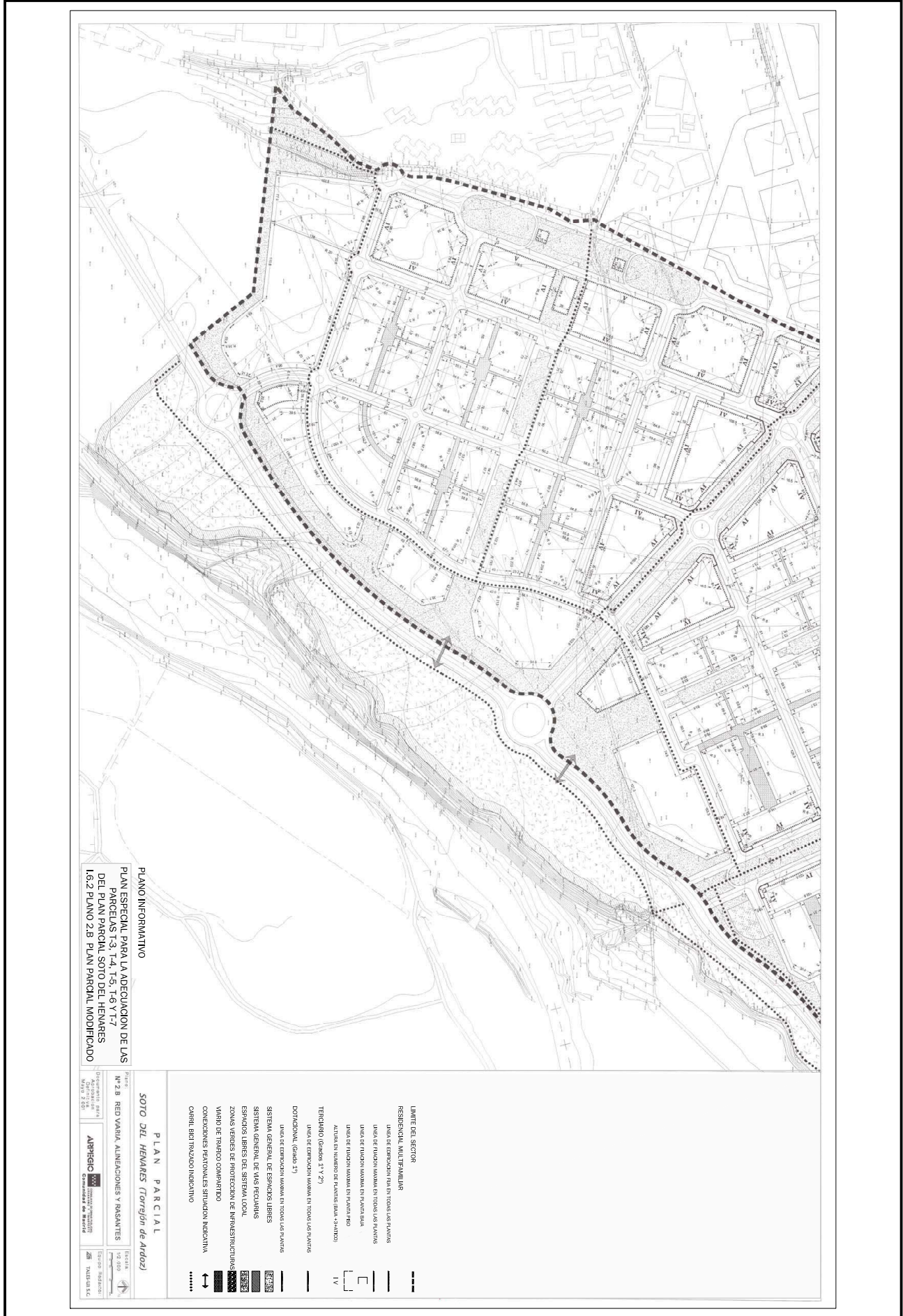


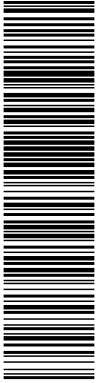
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E77666B87293D8B78991123C0623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.





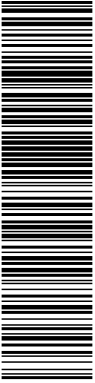
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E73666B87293D8B78991123C0623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0D623C2C1 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://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

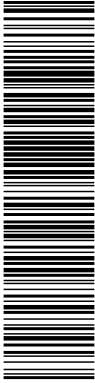




3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123C0D623C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



DOCUMENTO PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION T-3_A_T-7_DIC2_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 56112, Fecha de entrada: 18/12/2023 14:23 :00	
OTROS DATOS Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T Fecha de emisión: 20 de Diciembre de 2023 a las 12:27:56 Página 109 de 111	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

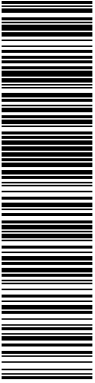


PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

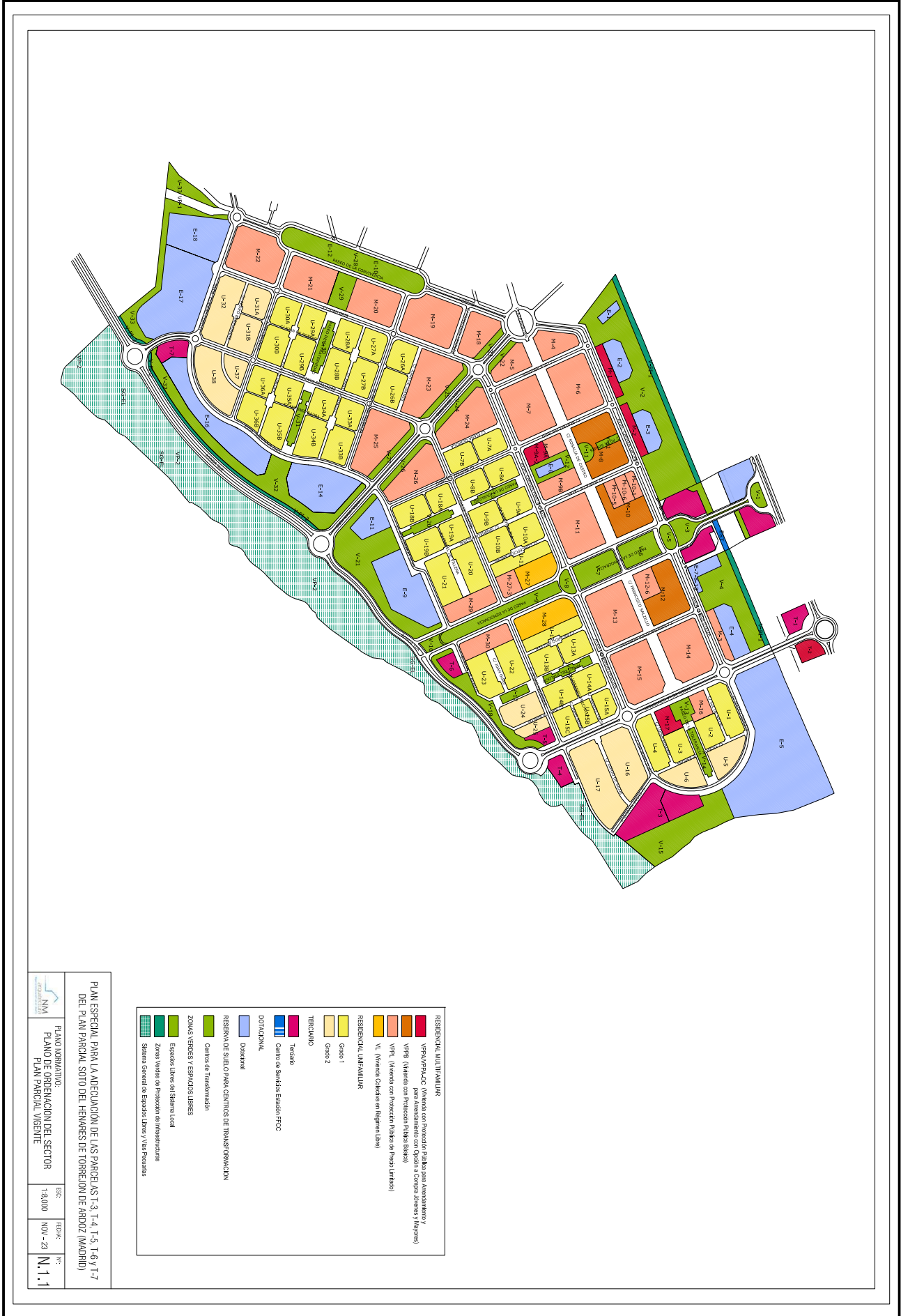
16 PLANOS

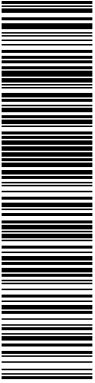
16. PLANOS NORMATIVOS DEL PLAN ESPECIAL

- 1.1 PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PLAN PARCIAL VIGENTE
- 2.1 PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PLAN PARCIAL MODIFICADO



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B76991123C0623C2C1 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://se.de.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ RA28442911, SERIALNUMBER=08947901G. G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773669B877293D8B78991123CD623C2C1 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.ayo-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R:A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

