

1

APROBACION DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES TORREJON DE ARDOZ
Fecha: 10 NOV 2017
EL SECT. DE PL. URB. Y MOB. DE TORREJON DE ARDOZ

**PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15
Y E-16 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES
TORREJON DE ARDOZ**



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

NOVIEMBRE 2017

**PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15
Y E-16 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES
TORREJON DE ARDOZ**

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ
APROBACION
Fecha
19 NOV. 2017
APROBACION
Fecha
20 DIC. 2017

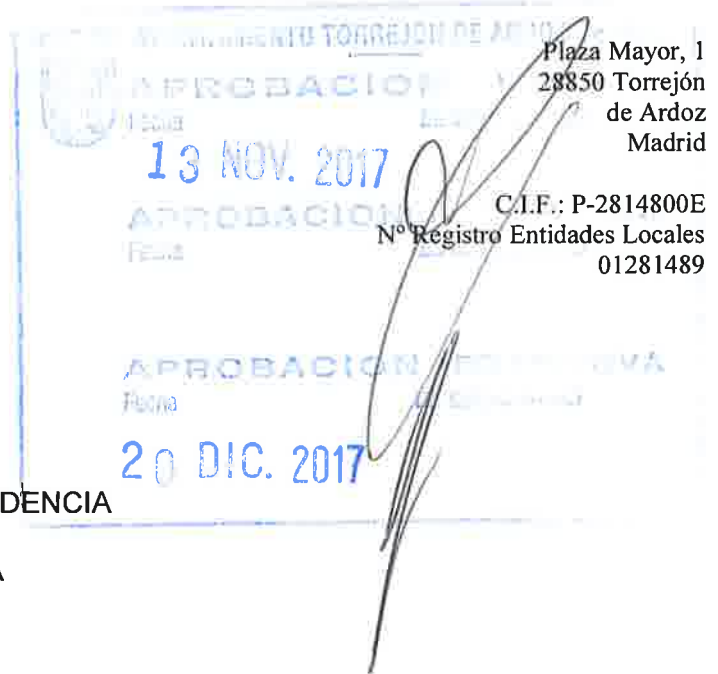


AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

NOVIEMBRE 2017



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



INDICE:

1. OBJETO
 2. CARACTERÍSTICAS Y PROCEDENCIA
 3. NORMATIVA DE REFERENCIA
 4. ANTECEDENTES
 5. JUSTIFICACIÓN
 6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL
 7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
 8. SUPRESIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
 9. CUADROS RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE DOTACIONAL Y ZONAS VERDES DE LOS DIFERENTES PLANEAMIENTOS APROBADOS DEFINITIVAMENTE
 10. CUADROS RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL
 11. ORDENANZA DE APLICACIÓN
 12. PLANOS
 1. Situación y emplazamiento
 2. Ámbito del Plan Especial
 3. Parcelas dotacionales conforme a Modificación 4ª del Plan Parcial
 4. Zonas verdes conforme a Modificación 4ª del Plan Parcial
 5. Parcelas dotacionales conforme a Plan Especial de Reservas Dotacionales grado 2º
 6. Parcelas dotacionales E.15, E.16 y V.32. Actual
 7. Parcelas dotacionales E.16 y V.32. Modificado
 8. Parcelas dotacionales conforme al presente Plan Especial
 9. Zonas verdes conforme al presente Plan Especial
- PLANOS SERVICIOS
10. Saneamiento
 11. Resto servicios



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

4

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION
Fecha **13 NOV. 2017** EL SECRETARIO

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha **20 DIC. 2017** EL SECRETARIO

ANEXO I: FICHAS PROYECTO DE COMPENSACIÓN SOTO DEL HENARES

ANEXO II: FICHAS CATASTRALES FINCAS AFECTADAS

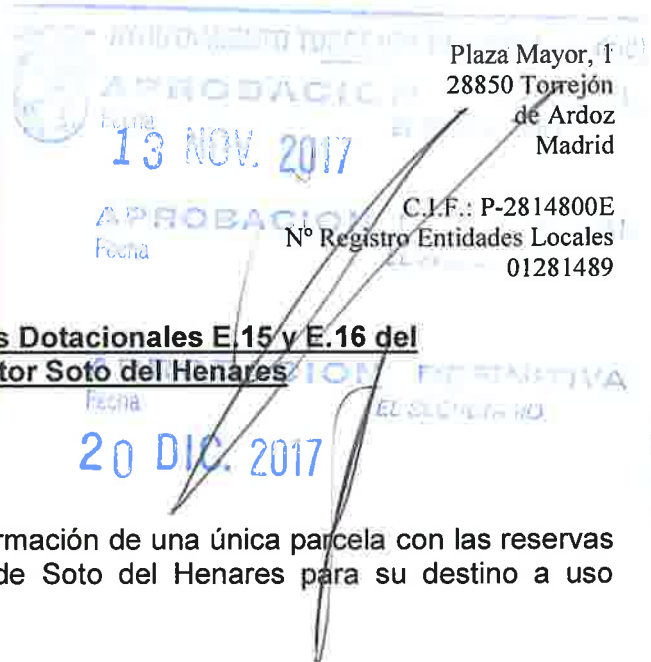
ANEXO III: ESCRITO DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE
SOBRE LAS CONDICIONES NECESARIAS DE LAS PARCELAS E.15 Y E.16 DE SOTO
DEL HENARES

ANEXO IV: FICHAS PARCELAS CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL

Torrejón de Ardoz, a 8 de noviembre de 2017

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Rafael Rodríguez Vázquez



**Plan Especial de las Reservas Dotacionales E.15 y E.16 del
Plan Parcial del Sector Soto del Henares**

1. OBJETO

Es objeto del presente Plan Especial la conformación de una única parcela con las reservas dotacionales E.15 y E.16 del Plan Parcial de Soto del Henares para su destino a uso educativo.

2. CARACTERÍSTICAS Y PROCEDENCIA

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento que conforme a la Ley del Suelo 9/2001 tiene las funciones fijadas en el artículo 50 que establece:

Artículo 50. Función.

1. Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones:

- a. La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.
- b. La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.
- c. La conservación, la protección, la rehabilitación o la mejora del medio urbano y del medio rural.
- d. La protección de ambientes, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.
- e. Otras que se determinen reglamentariamente.

2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

Artículo 51. Contenido sustantivo.

1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

2. En todo caso, el Plan Especial contendrá, según proceda:

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

De esta forma y conforme al art. 50.2 procede a la redacción del presente Plan Especial de las reservas E.15 y E.16 que conforman las dotaciones docentes/deportivas del Plan General y se procede con este documento de planeamiento a la conformación de una sola finca suma de ambas que mantiene sus características de reserva dotacional educativa.



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

Fecha **13 NOV. 2017**

APROBACION C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

Fecha **20 DIC. 2017**

APROBACION PRELIMINAR
Fecha

3. NORMATIVA DE REFERENCIA

El presente Plan Especial se adecua y se somete a las determinaciones legales y normativas establecidas en los textos de referencia.

LEGISLACIÓN ESTATAL

- Real Decreto, 2/2008 de 20 de junio. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Modificaciones posteriores.
- Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre. Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 1/2003 de 11 de enero. Texto Refundido de Ley de Evaluación Ambiental y Modificaciones posteriores.
- Ley 30/2003 de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.
- Texto Refundido Suelo 1976 y sus Reglamentos en su vigencia parcial.

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Ley 9/2001 de 17 de julio. Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y Modificaciones posteriores.
- Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y Modificaciones posteriores.
- Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2001).
- Ley 9/2003, de 26 de marzo del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid (BOCM 3 de abril de 2003).
- Ley 2/2004, de 31 de mayo de medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 1 de junio de 2004).
- Ley 2/2005, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 13 de abril de 2005).
- Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2006).
- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM 30 de julio de 2007).
- Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2007).
- Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2008).
- Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2009).
- Ley 9/2010, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público (BOCM 29 de diciembre de 2010).
- Ley 6/2011, de 28 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2011).
- Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid (BOCM 15 junio 2012).
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 30 de diciembre de 2013).
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 28 de diciembre de 2015).



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

APROBACION
Fecha 13 NOV. 2017

APROBACION Nº Registro Entidades Locales
Fecha C.I.F.: P-2814800E
01281489

20 DIC. 2017

NORMATIVA MUNICIPAL

- Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001.
- Documento de Asignación de Redes Supramunicipales y Generales aprobado definitivamente en fecha 23 de marzo de 2004.
- Normas de tramitación de licencias urbanísticas
B.O.C.M. Nº 258,29-X-12
- Ordenanza protección contra la contaminación acústica ruidos y vibraciones
B.O.C.M. Nº 129, 2-VI-14

4. ANTECEDENTES

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

El Plan Parcial de Soto del Henares fue aprobado definitivamente en fecha 25 de mayo de 2001 y en fecha 31 de octubre de 2007 se recepcionaron las obras de urbanización del Sector Soto del Henares y posteriormente el Plan Parcial ha sido modificado en las siguientes ocasiones:

Modificación 1ª del Plan Parcial para la adecuación de algunas determinaciones de artículos de sus normas urbanísticas por acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2006.

Modificación 2ª del Plan Parcial para posibilitar el desarrollo de las condiciones complementarias para la edificación en condominio, aprobada en fecha 26 de septiembre de 2007.

Modificación 3ª para la adaptación de la ordenanza en la parcela E-5 para la implantación de un hospital aprobada en fecha 30 de enero de 2008.

Modificación 4ª para el cambio de número y tipología de viviendas protegidas y la inclusión de usos no previstos en el Plan Parcial y la adecuación de la superficie de equipamientos aprobada el 25 de junio de 2008.

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

Plan Especial de Reservas Dotacionales grado 2º aprobado en fecha 25 de abril de 2012.

Plan Especial de Adecuación de Usos Terciarios en ordenanza multifamiliar del Plan Parcial de Soto del Henares aprobada en fecha 13 de julio de 2015.

5. JUSTIFICACION

En la Modificación 4ª del Plan Parcial se introducía ya un incremento en la superficie de la parcela E.16 con una reestructuración de los equipamientos ante la necesidad de una dotación educativa de mayor superficie.



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



Los ámbitos objeto del presente Plan Especial conforman un suelo consolidado según se desprende de su calificación urbanística con la recepción de las obras de urbanización. De tal forma que se encuentran completamente urbanizadas, y pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras a las que da frente contando con los servicios de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales (red separativa) suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a red la pública conforme al art. 14.1a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las ordenaciones propuestas no suponen modificaciones significativas de la trama urbana.

El presente Plan Especial supone una mejora en la ordenación fijada en las figuras de planeamiento y es coherente con la ordenación. Se limita dentro de los parámetros del Plan Parcial y del PGOU a unificar la superficie de dos parcelas dotacionales del Plan Parcial de Soto del Henares, parcelas E.15 y E.16 para conformar una sola parcela que permita tal como demanda la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid alcanzar una superficie aproximada de 20.000 m² para poder implantar un instituto de línea 5 (ESO y Bachillerato completos en cinco grupos por nivel).

Esta modificación de las parcelas E.15 y E.16 afecta a la zona verde que existe entre ambas V.32 que se rediseña manteniendo su superficie.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



6. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial por tanto desde las consideraciones anteriores supone exclusivamente la conformación con la agrupación de la parcela E.15 y E.16 de una sola parcela E.16 con superficie suma de ambas y rediseño de la zona verde con el mantenimiento de su superficie.

La Modificación 4ª del Plan Parcial afectó a diversas parcelas tanto dotacionales como zonas verdes del Sector con el ajuste de todos los parámetros por el aumento de las superficies de la dotación E.16. Las parcelas afectadas fueron los equipamientos E.10 y E.12 que se eliminan; los equipamientos E.2 y E.3 que redujeron su superficie y las zonas verdes V.32 que redujo su superficie y la V.2 y V.28 que la incrementaron, todas ellas compensando su superficie.

La conformación de las parcelas anteriores se encuentra pendiente de su modificación e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con la aprobación definitiva del presente documento se procederá a la redacción del Plan de Adecuación de las parcelas afectadas para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La Modificación 4ª del Plan Parcial de Soto del Henares ya introdujo ante la necesidad de una dotación educativa de mayor superficie un incremento de la superficie E.16 para lo que se eliminaban otros equipamientos de pequeña superficie, parcela E.12 (324 m²), parcela E.10 (324 m²) y reducción de la parcela E.2 (de 5.106 m² a 4.553 m²) y E.3 (de 5.106 m² a 4.553 m²) lo que suponía por tanto un incremento para la superficie de la parcela E.16 de 1.754 m² hasta alcanzar los 10.980 m².

Dado que con el incremento de superficie efectuado en la citada Modificación no es suficiente para alcanzar los estándares necesarios se redacta en el presente Plan Especial para la agrupación de las parcelas E.15 y E.16 en una única finca que supondrá la generación de una sola parcela de 18.474 m² con destino a uso educativo.

Esta unificación afecta a la zona verde V.32 que se rediseña manteniendo su superficie de 22.701 m² generados con la Modificación 4ª del Plan Parcial.



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACIÓN PLAZA MAYOR, 1
Fecha: 13 NOV. 2017 28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

APROBACIÓN
Fecha: C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha: 20 DIC. 2017

7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Según se ha especificado el presente Documento se limita a la conformación de una única parcela con las existentes E.15 y E.16 del Sector Residencial Soto del Henares.

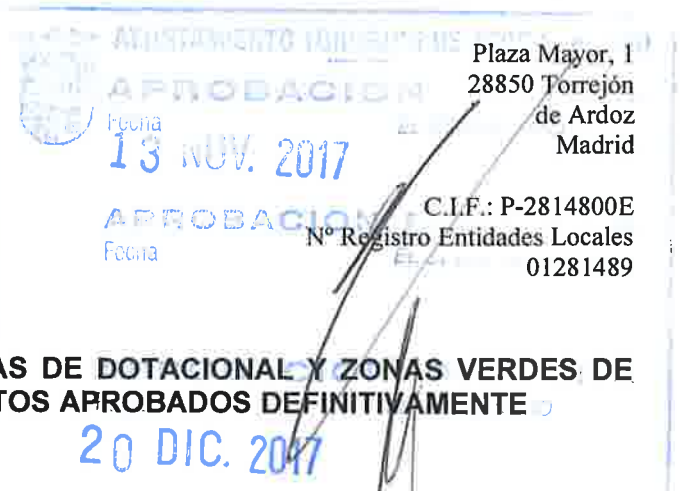
No se afecta al viario, ni supone la afección a servicios o instalaciones existentes. Se limita a la unificación de las parcelas con el mantenimiento de las redes existentes. No es necesario por tanto ninguna actuación para dotar de servicios o urbanizar las parcelas por lo que es viable económicamente.

8. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

El presente Documento de Plan Especial de las Reservas Dotacionales E.15 y E.16 y en lo relativo a la disposición adicional décima punto 1, no interviene como ya se indicaba en el punto anterior en los viarios existentes que en todo caso ya estaban ejecutados acordes con la Ley de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



9. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE DOTACIONAL Y ZONAS VERDES DE LOS DIFERENTES PLANEAMIENTOS APROBADOS DEFINITIVAMENTE

Se incluyen a efectos informativos la situación de las parcelas dotacionales y zonas verdes en las diferentes figuras de planeamiento que se han desarrollado sobre las mismas que se corresponden con:

- Plan Parcial Soto del Henares (2003)
- Modificación 4ª Plan Parcial Soto del Henares (2008)
- Plan Especial de Reservas Dotacionales (2012)

Siendo vigente el último documento.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



APROBACION
Fecha
13 NOV. 2017
APROBACION
Fecha

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL CONFORME PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES APROBADO DEFINITIVAMENTE EN FECHA 25/11/03

20 DIC. 2017

UNIDAD DE ORDENACION	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice m2/m2	Total m2
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	5.106	50%	0,50	2.553
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	5.106	50%	0,50	2.553
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	0,50	3.047
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	0,50	8.600
E.10	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	324	100%	1,50	486
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.12	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	324	100%	1,50	486
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	0,50	8.023
E.15	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	7.494	50%	0,50	3.747
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	9.226	50%	0,50	4.613
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	0,50	13.835
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	50%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL			182.752			213.674



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

Fecha
13 NOV. 2017

APROBACION
Fecha

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

CUADRO DE SUPERFICIAS DE LAS ZONAS VERDES CONFORME PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES APROBADO DEFINITIVAMENTE EN FECHA 25/11/03

UNIDAD DE ORDENACION	SUPERFICIE m2
V-1	3.260
V-2	38.615
V-3	2.795
V-4	18225
V-5	1.845
V-6	5.805
V-7	5.025
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	17.700
V-29	2.850
V-30	3.550
V-31	2.805
V-32	24.455
V-33	14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	236.195
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446.982

*Se incluye la superficie del nuevo tramo de vía pecuaria.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489
Fecha 13 NOV. 2017
20 DIC. 2017

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL CONFORME A LA MODIFICACIÓN 4ª DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES APROBADO DEFINITIVAMENTE EN FECHA 25/6/08

UNIDAD DE ORDENACION	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD		
					Índice m2/m2	Total m2	
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320	
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	50%	0,50	2.276,5	
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	50%	0,50	2.276,5	
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	50%	0,50	3.047	
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2	124.792	
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538	
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215	
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215	
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	50%	0,50	8.600	
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391	
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160	
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	50%	0,50	8.023	
E.15	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	7.494	50%	0,50	3.747	
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	10.980	50%	0,50	5.490	
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	50%	0,50	13.835	
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	50%	1,00	14.100	
En Centro de Servicios de la Estación							10.000
TOTAL							207.536



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

13 NOV. 2017

C.I.F.: P-2814800E

Nº Registro Entidades Locales
01281489

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES CONFORME A LA MODIFICACIÓN
4ª DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES APROBADO DEFINITIVAMENTE EN
FECHA 25/6/08

UNIDAD DE ORDENACION	SUPERFICIE m2
V-1	3.260
V-2	39.721
V-3	2.795
V-4	18225
V-5	1.845
V-6	5.805
V-7	5.025
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	18.348
V-29	2.850
V-30	3.550
V-31	2.805
V-32	22.701
V-33	14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	236.195
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446.982

*Se incluye la superficie del nuevo tramo de vía pecuaria.



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

16

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

APROBACION
Fecha
13 NOV. 2017

APROBACION
Fecha

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

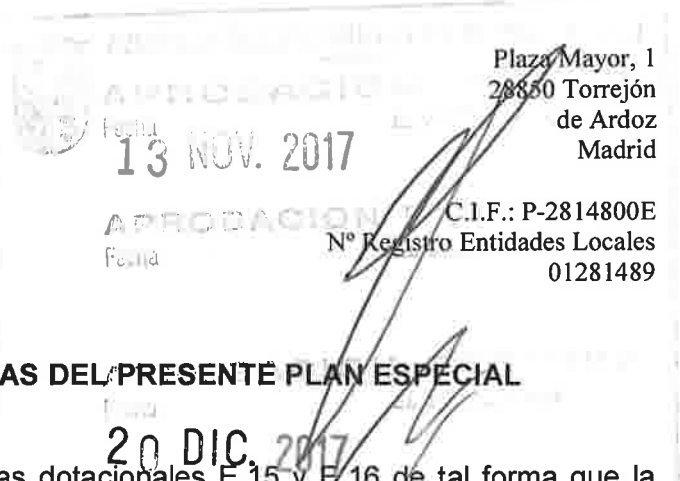
20 DIC. 2017

CUADRO CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL CONFORME AL PLAN ESPECIAL DE RESERVAS DOTACIONALES APROBADO DEFINITIVAMENTE EN FECHA 25/4/12

UNIDAD DE ORDENACION	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m2	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	
					Índice m2/m2	Total m2
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	70%	1,00	6.094
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	70%	1,00	17.200
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	70%	1,00	16.046
E.15	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	7.494	70%	1,00	7.494
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	10.980	70%	1,00	10.980
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	70%	1,00	27.670
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	70%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL						260.321



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



10. RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

Se incluye la situación final de las parcelas dotacionales E.15 y E.16 de tal forma que la parcela E.15 desaparece para conformar una única parcela, la E.16 con la superficie suma de ambas, 18.474 m2.

Se incluye el cuadro de zonas verdes en el que se verifica que no hay reducción de las anteriores y que la finca V.32 mantiene su superficie.



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

18

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

APROBACION
13 NOV. 2017

APROBACION
Fecha

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

20 DIC. 2017

CUADRO CARACTERÍSTICAS DEL DOTACIONAL CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL

UNIDAD DE ORDENACION	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m2	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice m2/m2	Total m2
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	70%	1,00	6.094
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	70%	1,00	17.200
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	70%	1,00	16.046
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	18.474	70%	1,00	18.474
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	70%	1,00	27.670
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	70%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL						260.321



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

19

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

13 NOV. 2017
APROBACION
Fecha

20 DIC. 2017

11. CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL

UNIDAD DE ORDENACION	SUPERFICIE m2
V-1	3.260
V-2	39.721
V-3	2.795
V-4	18225
V-5	1.845
V-6	5.805
V-7	5.025
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	18.348
V-29	2.850
V-30	3.550
V-31	2.805
V-32	22.701
V-33	14.285
TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	236.195
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446.982

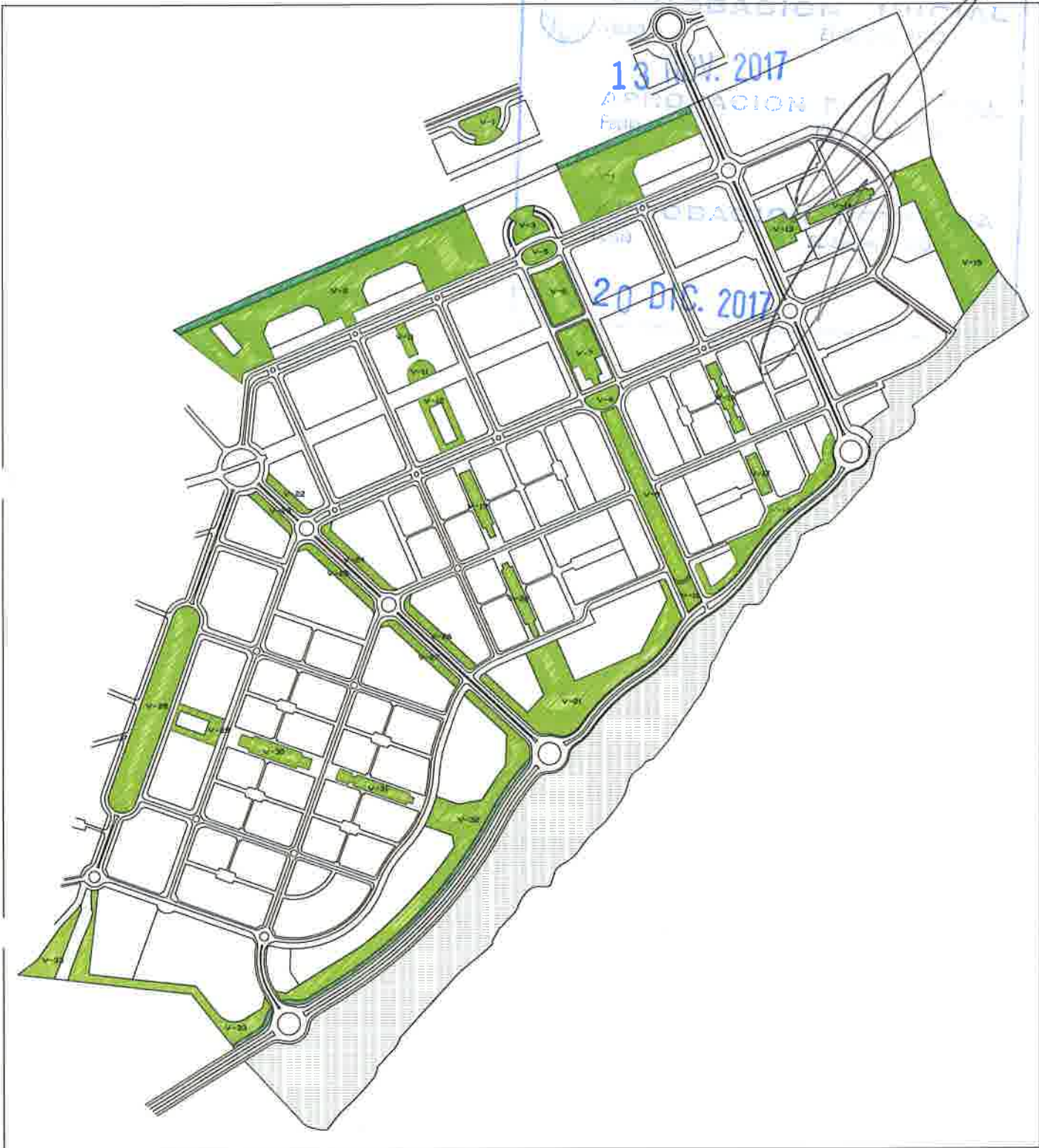
*Se incluye la superficie del nuevo tramo de vía pecuaria.

APROBACION
Fecha: 13 NOV. 2017
APROBACION
Fecha: 20 DIC. 2017






AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA DOTACIONAL

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO
13 MAR. 2017
APROBACION
20 DIC. 2017



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

-  Espacios Libres del Sistema Local
-  Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
-  Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecurias



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

11. ORDENANZA DE APLICACIÓN

Se incluye a efectos informativos la ordenanza de aplicación actualmente vigente y recogida en el Plan Especial de Reservas Dotacionales. El presente Documento no modifica ninguno de sus artículos.

22

VILLACORRAL TORREJÓN DE ARDOZ

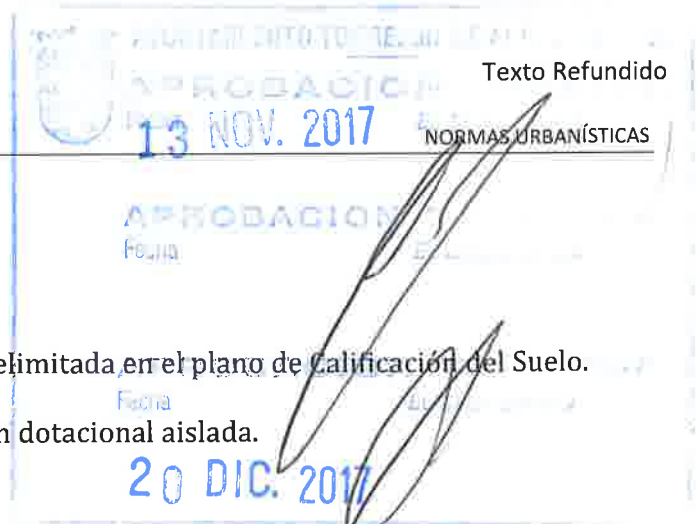
APROBACION
Fecha
13 NOV. 2017

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

APROBACION
Fecha

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION
Fecha
20 DIC. 2017



CAPITULO 4. DOTACIONAL

Artículo 61. Ámbito y tipología

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

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 62. Usos predominantes

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

Artículo 63. Usos compatibles

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

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 64. Clasificación en grados

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

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

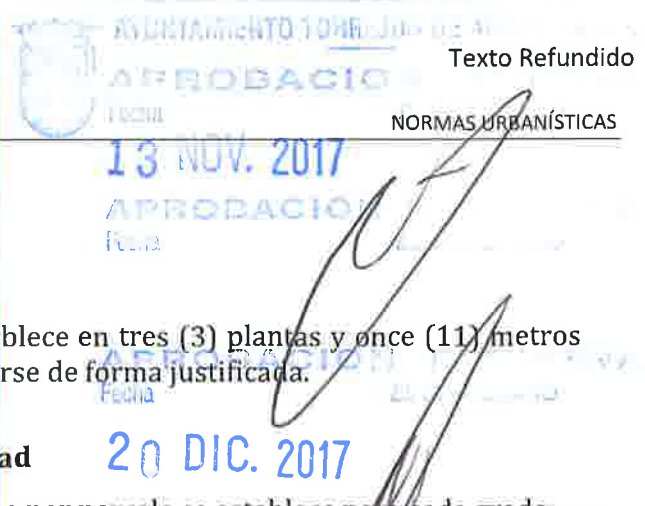
1. En el grado 1º la línea de edificación máxima en todas las plantas se grafía en los planos de la serie 2 Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.
2. En el grado 2º se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 66. Separación a linderos

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

Artículo 67. Ocupación de la parcela

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



- Grado 1º: cien por cien (100%)
- Grado 2º: setenta por ciento (70%)

Artículo 68. Altura de la edificación

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

Artículo 69. Condiciones de edificabilidad

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

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

Artículo 70. Condiciones estéticas

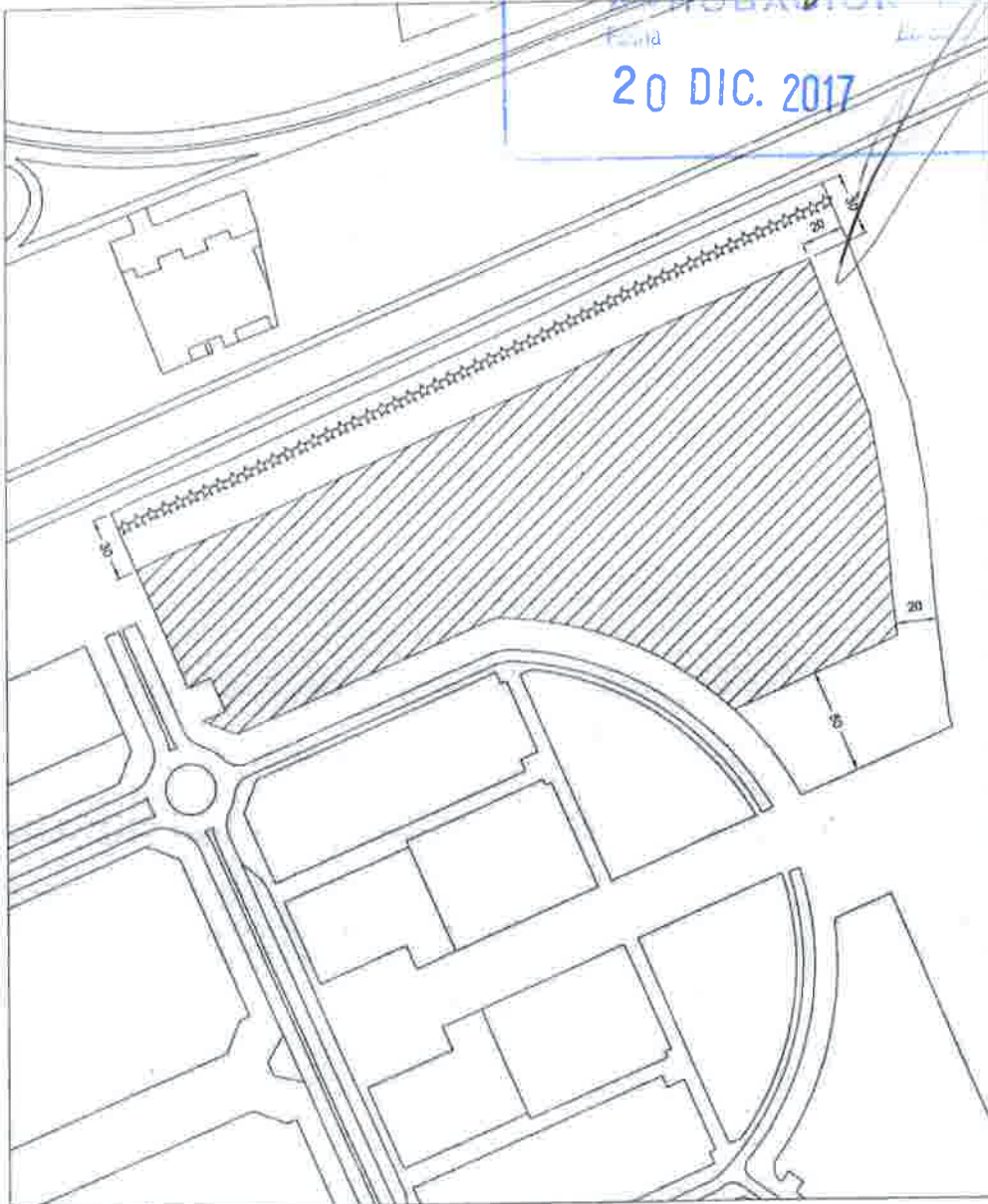
En los casos que se prevea el cerramiento de las parcelas, este se materializará obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con un tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con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

Artículo 71. Condiciones de accesibilidad y medioambientales

1. Todas las edificaciones incorporarán las determinaciones de la Ley 8/1993 de 22 de junio sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Modificación por Decreto 138/1998 de 23 de julio.
2. Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos, el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizarán preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso.
3. Las edificaciones se orientarán adecuadamente con el objetivo de cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Al menos la mitad de la fachada del espacio habitable debe recibir tres horas de sol el 22 de diciembre por encima de un plano horizontal situado un metro por encima del suelo de la planta baja y con un ángulo de incidencia superior a 17 grados.
 - b) Entre las 10 y las 14 horas solares de un 22 de diciembre, al menos un 20% de la superficie de suelo libre de la parcela, y en posición adyacente a las fachadas de los edificios, deberá permanecer soleada.

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ
 APROBACION
 13 NOV. 2017
 APROBACION
 20 DIC. 2017
 NORMAS URBANÍSTICAS
 Texto Refundido

4. En la ordenación de la parcela E-5 se aplicarán las condiciones de ocupación de suelo y protección acústica que se especifican en el siguiente esquema:



AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION



CABALLONES/PANTALLAS DE PROTECCION ACUSTICA EN LOS 12 Mts. DE ZONA DE SERVIDUMBRE DEL FERROCARRIL



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

26

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION
Fecha
13 NOV. 2017

APROBACION
Fecha

APROBACION
Fecha

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

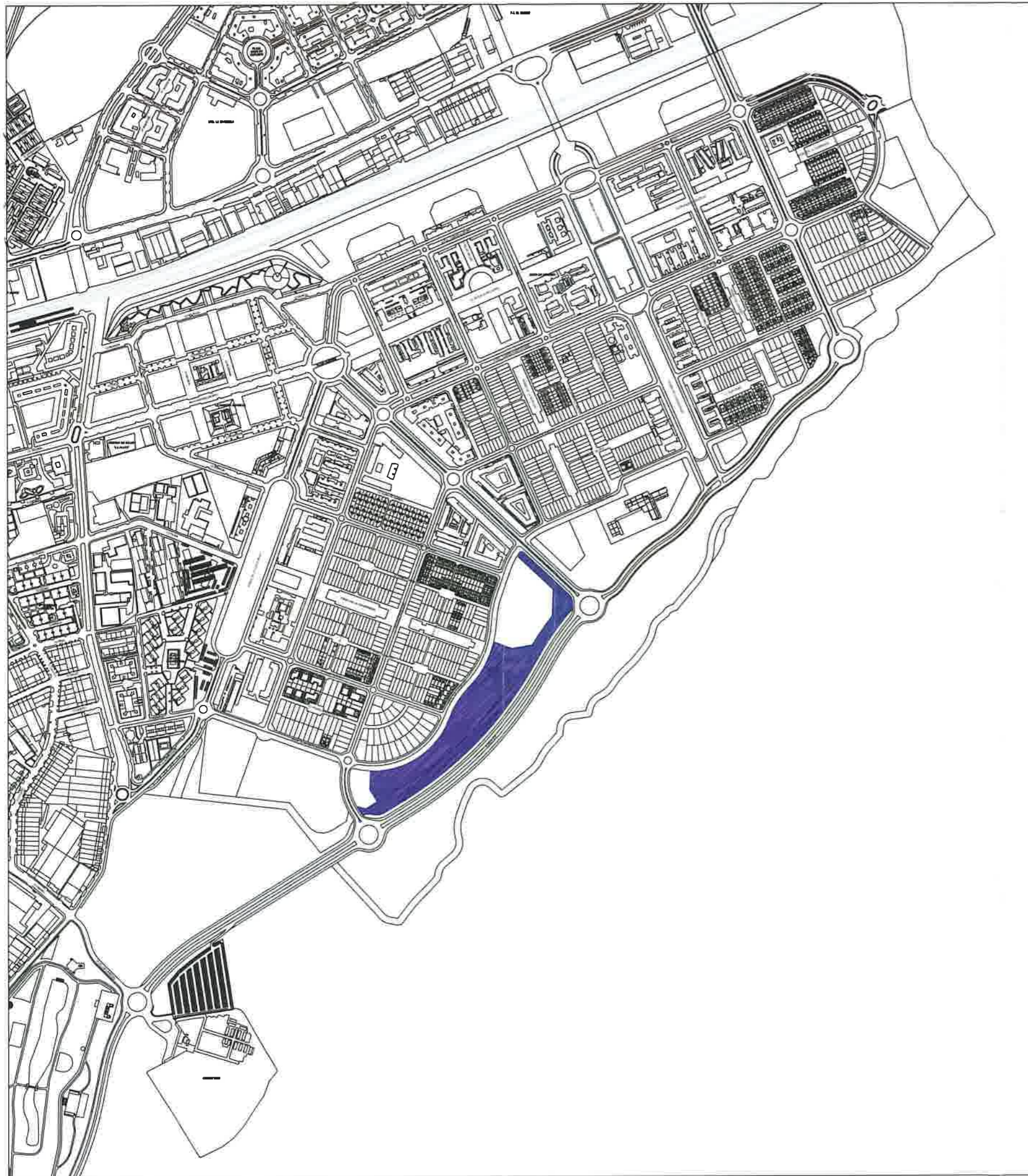
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION
Fecha
20 DIC. 2017

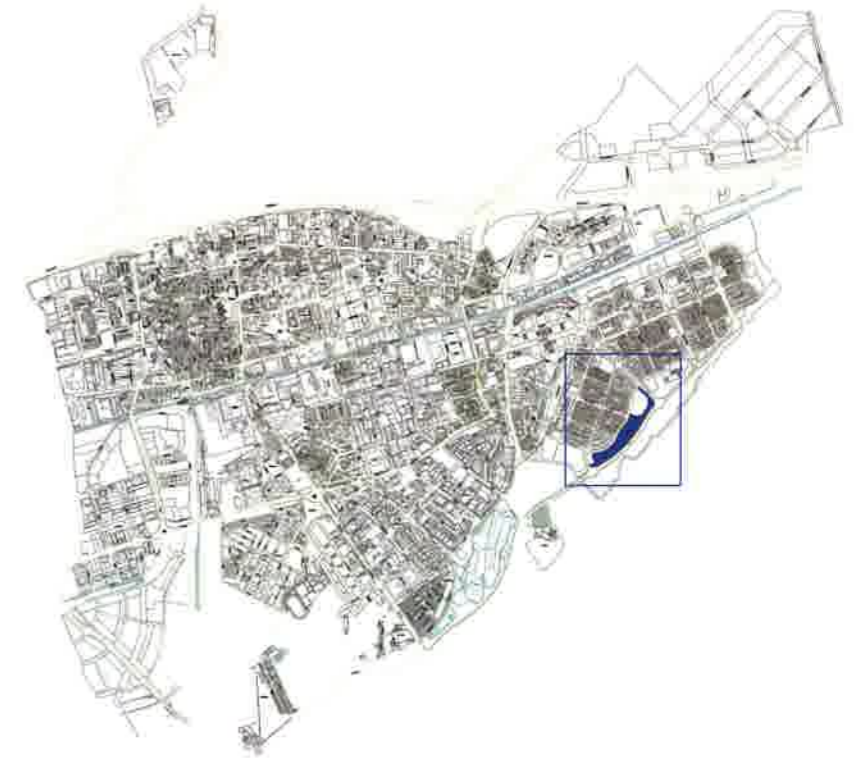
El Alcalde

1. Situación y emplazamiento
2. Ámbito del Plan Especial
3. Parcelas dotacionales conforme a Modificación 4ª del Plan Parcial
4. Zonas verdes conforme a Modificación 4ª del Plan Parcial
5. Parcelas dotacionales conforme a Plan Especial de Reservas Dotacionales grado 2º
6. Parcelas dotacionales E.15, E.16 y V.32. Actual
7. Parcelas dotacionales E.16 y V.32. Modificado
8. Parcelas dotacionales conforme al presente Plan Especial
9. Zonas verdes conforme al presente Plan Especial

PLANOS SERVICIOS
10. Saneamiento
11. Resto servicios

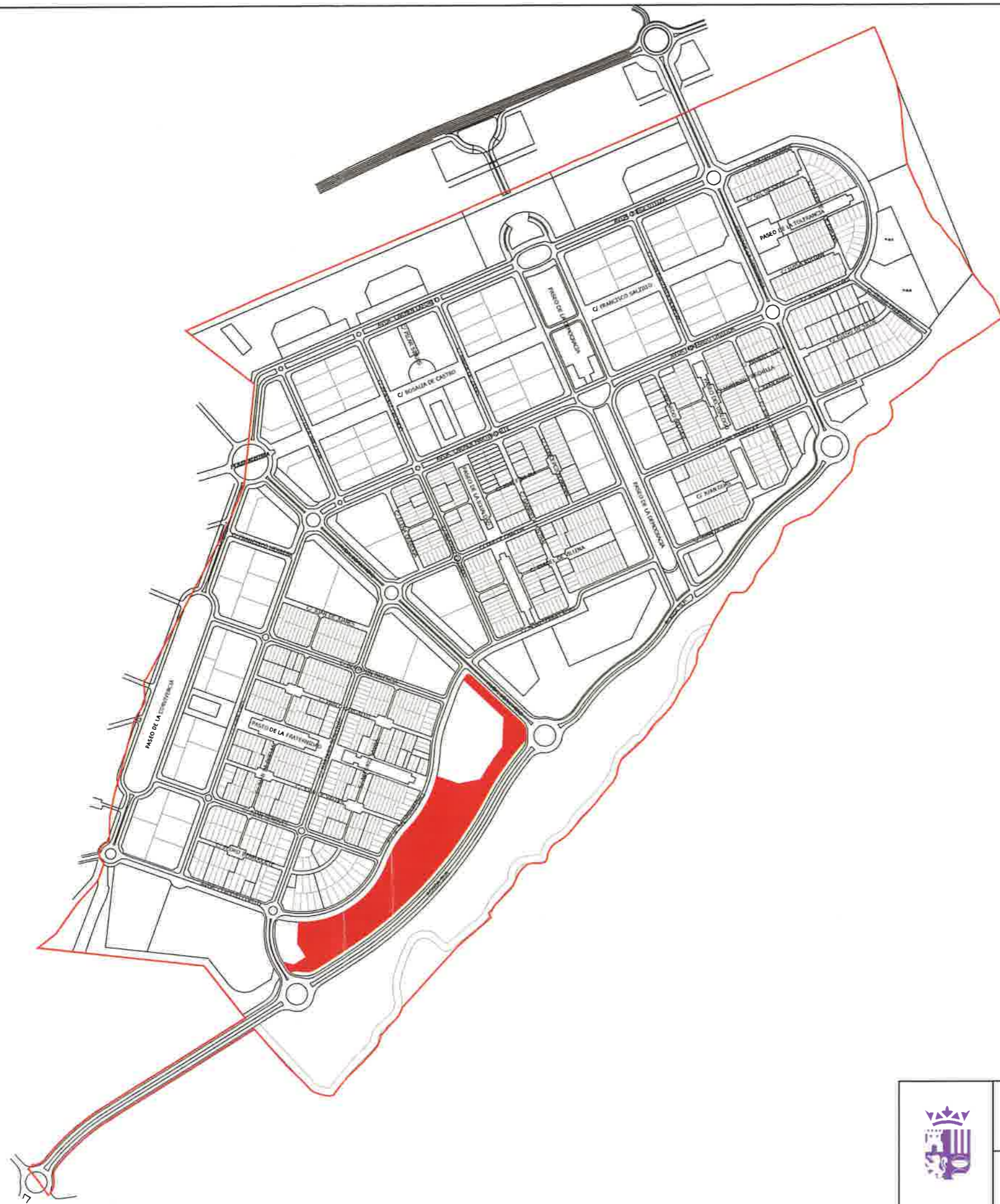


20
 PROYECTO PRELIMINAR
 PROYECTO PRELIMINAR
 PROYECTO PRELIMINAR
 PROYECTO PRELIMINAR
 PROYECTO PRELIMINAR



PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES
 E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	S / E	NOV-17	1



28


AYUNTAMIENTO TORRE VIEJA DE ARDOZ (MADRID)
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha **13 NOV. 2017**
 EL SECRETARIO 
APROBACION COMPLEMENTARIA
 Fecha _____
 EL SECRETARIO _____
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha **20 DIC. 2017**
 EL SECRETARIO 

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	1/8000	NOV-17	2

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
APROBACION INICIAL
Fecha 13 NOV. 2017
EL SECRETARIO



APROBACION PRELIMINAR
Fecha
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha
EL SECRETARIO

20 DIC. 2017



 Parcelas Dotacionales







PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES
E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
PLANO DE PARCELAS DOTACIONALES CONFORME A LA MODIFICACIÓN 4ª DEL PLAN PARCIAL	1/8000	NOV-17	3

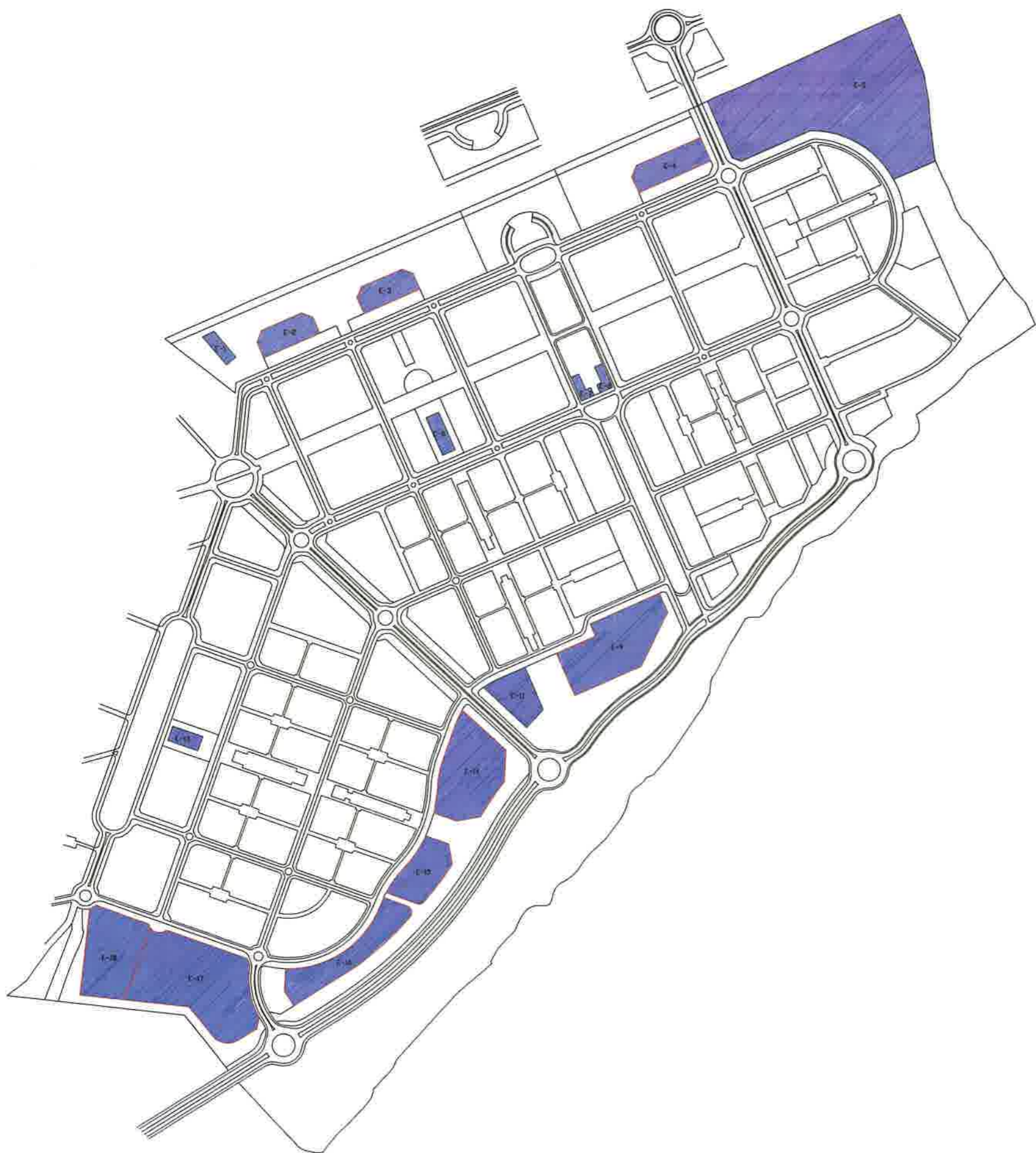

AYUNTAMIENTO TORREÓN
APROBACION INTERMEDIARIA
 Fecha **13 NOV. 2017**
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha **20 DIC. 2017**



-  Espacios Libres del Sistema Local
-  Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
-  Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarías


	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE ZONAS VERDES CONFORME A LA MODIFICACIÓN 4º DEL PLAN PARCIAL	ESCALA 1/8000	FECHA NOV-17	Nº 4

AYUNTAMIENTO T. URSION DE ARI...
 13 NOV. 2017
 20 DIC. 2017




UNIDAD DE ORDENACIÓN	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m ²	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	
					Indice m ² /m ²	Total m ²
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	70%	1,00	6.094
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2,00	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	70%	1,00	17.200
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	70%	1,00	16.046
E.15	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	7.494	70%	1,00	7.494
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	10.980	70%	1,00	10.980
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	70%	1,00	27.670
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	70%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL						260.321

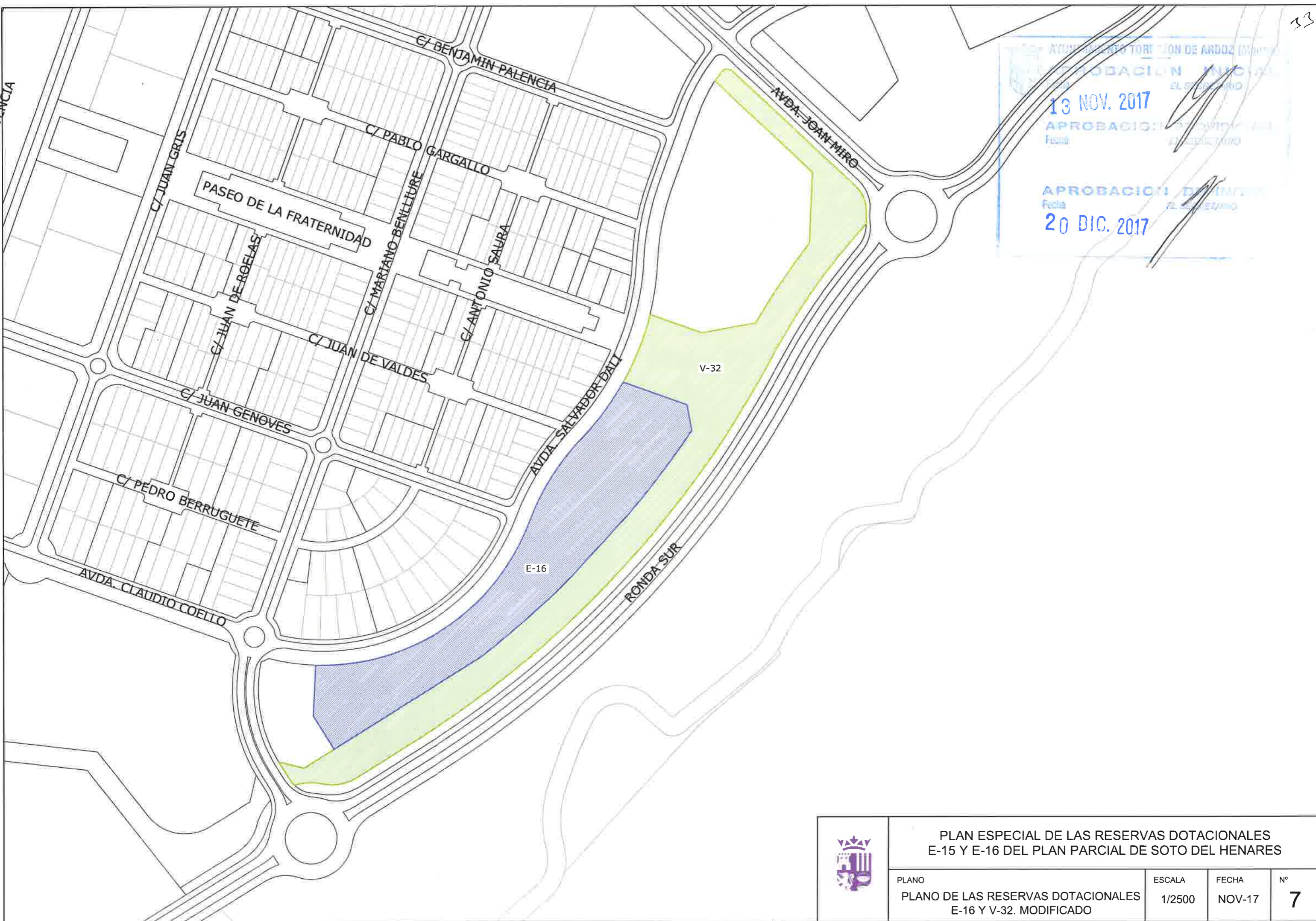
Ámbito del P.E. de las Reservas Dotacionales de Grado 2º

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE PARCELAS DOTACIONALES CONFORME AL P.E. DE RESERVAS DOTACIONALES DE GRADO 2º	ESCALA 1/8000	FECHA NOV-17	Nº 5




AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO DE ANDAZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha: **13 NOV. 2017**
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: **20 DIC. 2017**

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15, E-16 Y V-32. ACTUAL	ESCALA 1/2500	FECHA NOV-17	Nº 6




Aprobación Inicial
 Fecha: 13 NOV. 2017
 Aprobación Definitiva
 Fecha: 20 DIC. 2017

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-16 Y V-32. MODIFICADO	ESCALA 1/2500	FECHA NOV-17	Nº 7



UNIDAD DE ORDENACIÓN	USOS PREFERENTES	GRADO	SUPERFICIE m ²	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	
					Índice m ² /m ²	Total m ²
E.1	INFRAESTRUCTURAS	1º	1.320	100%	1,00	1.320
E.2	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.3	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	4.553	70%	1,00	4.553
E.4	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	6.094	70%	1,00	6.094
E.5	HOSPITALARIO	2º	62.396	70%	2,00	124.792
E.6	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.692	100%	1,50	2.538
E.7	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.8	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	810	100%	1,50	1.215
E.9	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	17.200	70%	1,00	17.200
E.11	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	5.594	100%	1,50	8.391
E.13	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	1º	1.440	100%	1,50	2.160
E.14	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	16.046	70%	1,00	16.046
E.16	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	18.474	70%	1,00	18.474
E.17	DOCENTE/DEPORTIVO	2º	27.670	70%	1,00	27.670
E.18	ASISTENCIAL/SOCIO-CULTURAL	2º	14.100	70%	1,00	14.100
En Centro de Servicios de la Estación						10.000
TOTAL						260.321

 Parcelas Dotacionales

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE PARCELAS DOTACIONALES CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL	ESCALA 1/8000	FECHA NOV-17	Nº 8



AYUNTAMIENTO TORREÓN DE ARRIAGA
 APROBACION INICIAL
 Fecha 13 NOV. 2017
 APROBACION DEFINITIVA
 Fecha 20 DIC. 2017

- Espacios Libres del Sistema Local
- Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
- Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarias


	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE ZONAS VERDES CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL	ESCALA 1/8000	FECHA NOV-17	Nº 9

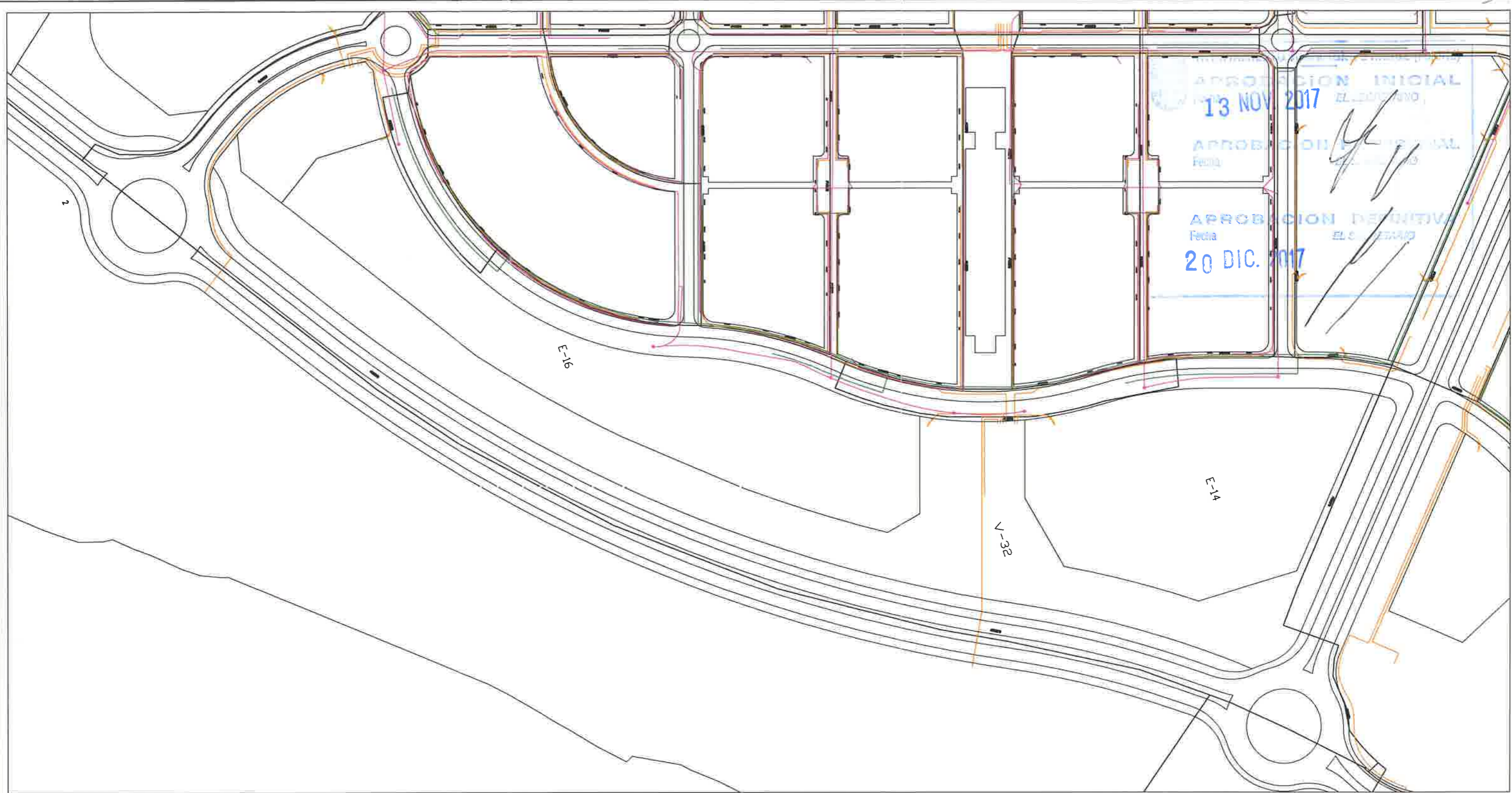


PLANO DE SANEAMIENTO

- POZO DE PLUVIALES
- POZO DE PLUVIALES (ACOMETIDA)
- POZO DE FECALES
- POZO DE FECALES (ACOMETIDA)
- RED DE PLUVIALES
- RED DE FECALES
- $\frac{Z}{\pm}$ COTA DE SANEAMIENTO

CUADRO DE CARACTERISTICAS EN ACOMETIDAS ZONAS DOTACIONALES		
SERVICIO	Ø mm / SECCION CABLE mm	MATERIAL
FECALES	D.N. 315mm	Poliétileno A.D. Corrugado
PLUVIALES	D.N. 315mm	Poliétileno A.D. Corrugado
AGUA	(NO EXISTE)	—
GAS	(NO EXISTE)	—
POTENCIA ASIGNADA		E15: 382 Kw

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE SANEAMIENTO	ESCALA 1/2000	FECHA NOV-17	Nº 10



PLANO DE SERVICIOS

- TELEFONICA ARQUETA BR
- TELEFONICA ARQUETA H
- SECCIONAMIENTO DE 250 O 400 A EN FINAL DE LINEA
- ALCORQUE
- FAROLA
- MOCHETA DE SERVICIOS SENCILLA
- MOCHETA DE SERVICIOS DOBLE
- AGUA POTABLE
- RED DE GAS
- RED DE BAJA TENSION
- RED DE COMUNICACIONES

NOTA:
 LOS DATOS QUE CONTIENE ESTE PLANO SON LOS PREVISTOS EN EL PROYECTO DE URBANIZACION, PUDIENDO SUFRIR AJUSTES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

	PLAN ESPECIAL DE LAS RESERVAS DOTACIONALES E-15 Y E-16 DEL PLAN PARCIAL DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO PLANO DE SERVICIOS	ESCALA 1/2000	FECHA NOV-17	Nº 11



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

ANEXO I

18

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

Fecha
13 NOV. 2017

APROBACIÓN DE...
Fecha

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACIÓN DE...
Fecha
20 DIC. 2017

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
 20 DIC. 2017
 JE ARDOZ (Madrid)

SITUACION



FINCA: E-15 Superficie de suelo (m²): 7.494,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Dotacional, grado 2º

Uso preferente: Docente - Deportivo

Superficie máxima edificable total (m²) 3.747,0

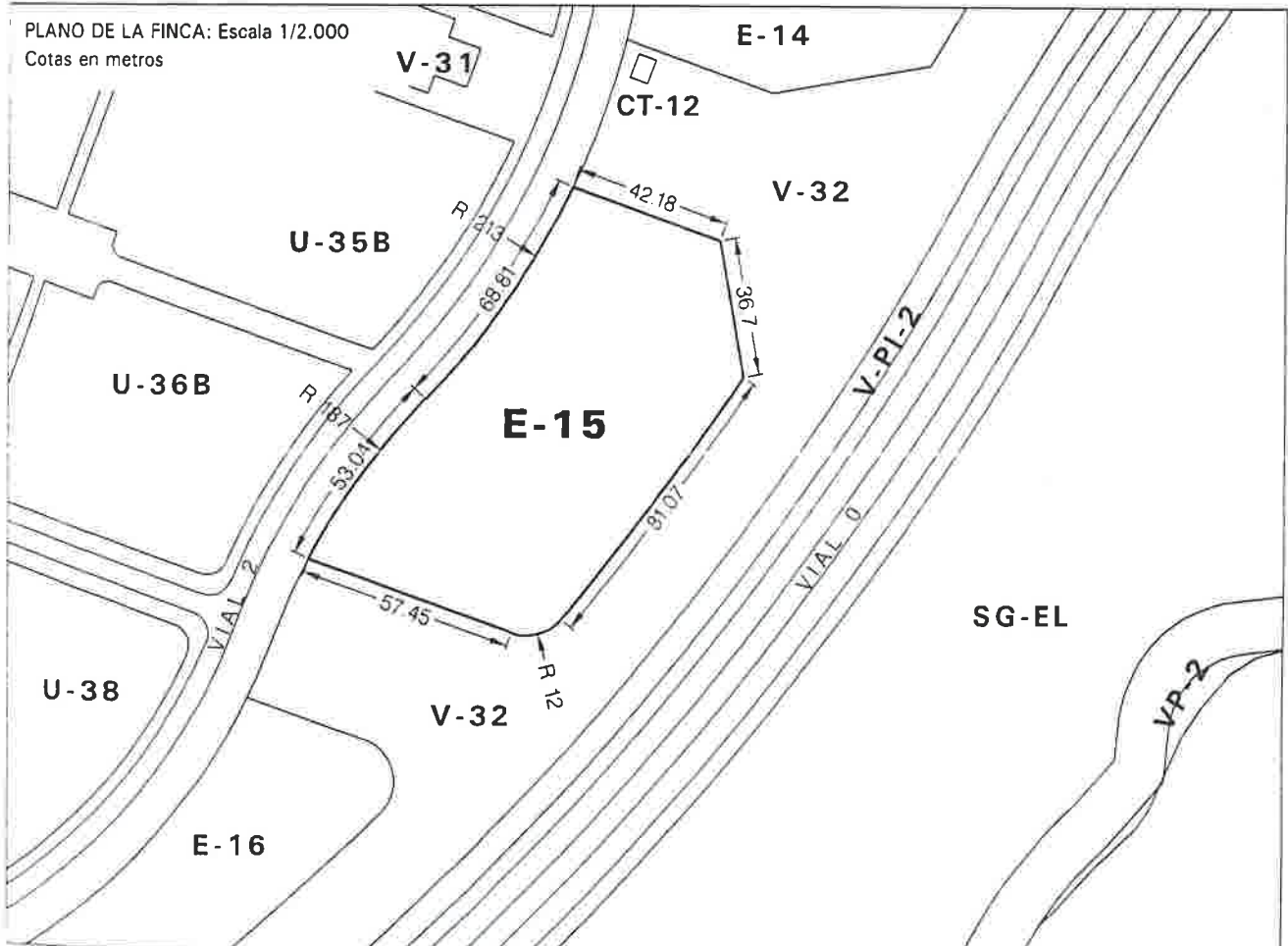
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal destinada a uso dotacional, con fachada al vial 2 y a la zona verde V-32, con una superficie de siete mil cuatrocientos noventa y cuatro (7.494,0) metros cuadrados.

Linda: norte con la zona verde V-32; sur con la zona verde V-32; este con la zona verde V-32; y oeste con el vial 2

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
 Cotas en metros



13 NOV. 2017

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES



SITUACION



FINCA: E-16 Superficie de suelo (m²): 9.226,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Dotacional, grado 2º

Uso preferente: Docente - Deportivo

Superficie máxima edificable total (m²) 4.613,0

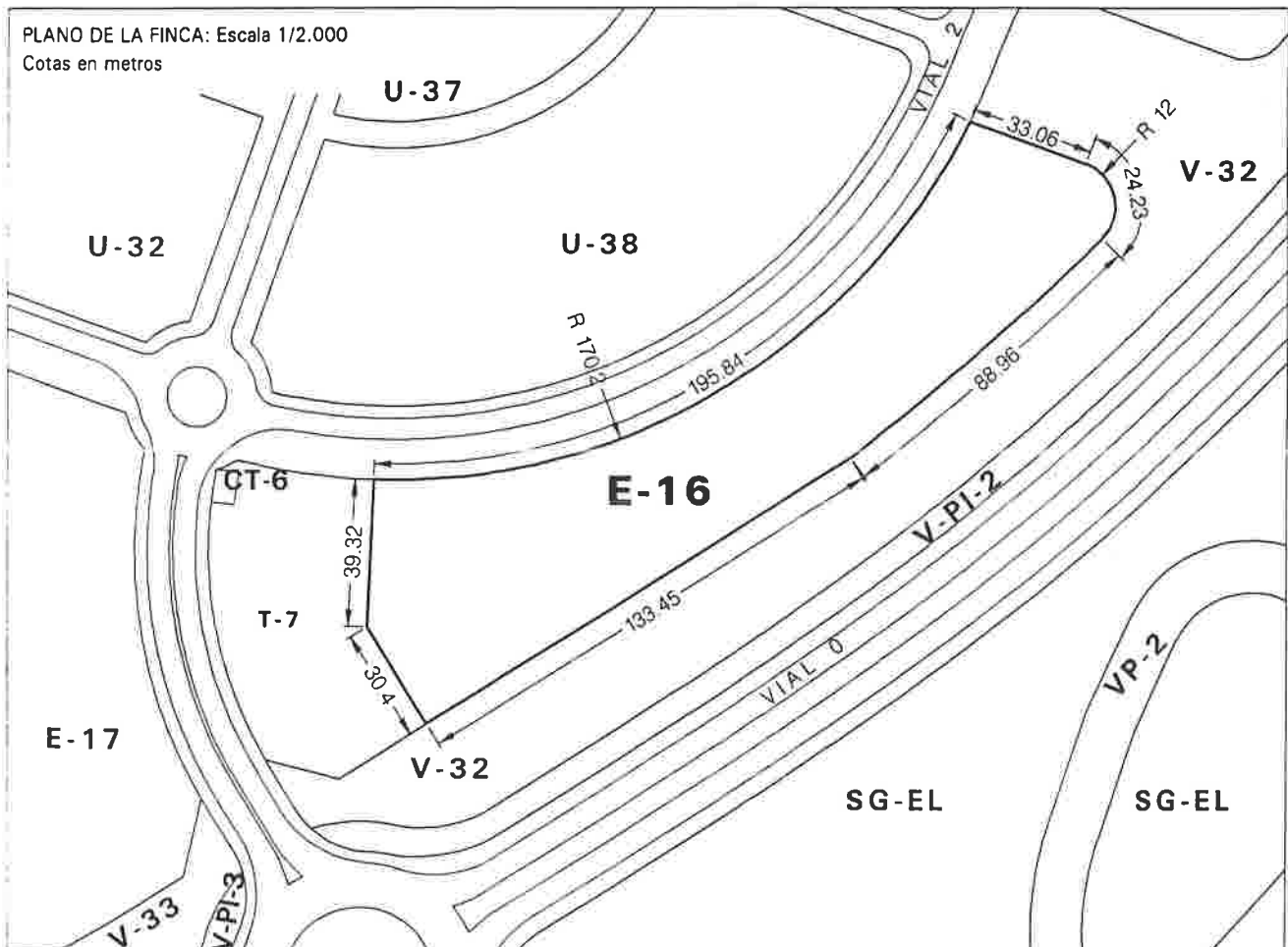
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal destinada a uso dotacional, con fachada al vial 2 y a la zona verde V-32, con una superficie de nueve mil doscientos veintiseis (9.226,0) metros cuadrados.

Linda: norte con el vial 2 y zona verde V-32; sur con la zona verde V-32 y finca T-7; este con la zona verde V-32; y oeste con la finca T-7

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

13 NOV 2017



SITUACION



FINCA: V-32 Superficie de suelo (m²): 24.455,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001.

20 JUL 2017

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Zonas Verdes y Espacios Libres

Calificación: Espacios libres del sistema local

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

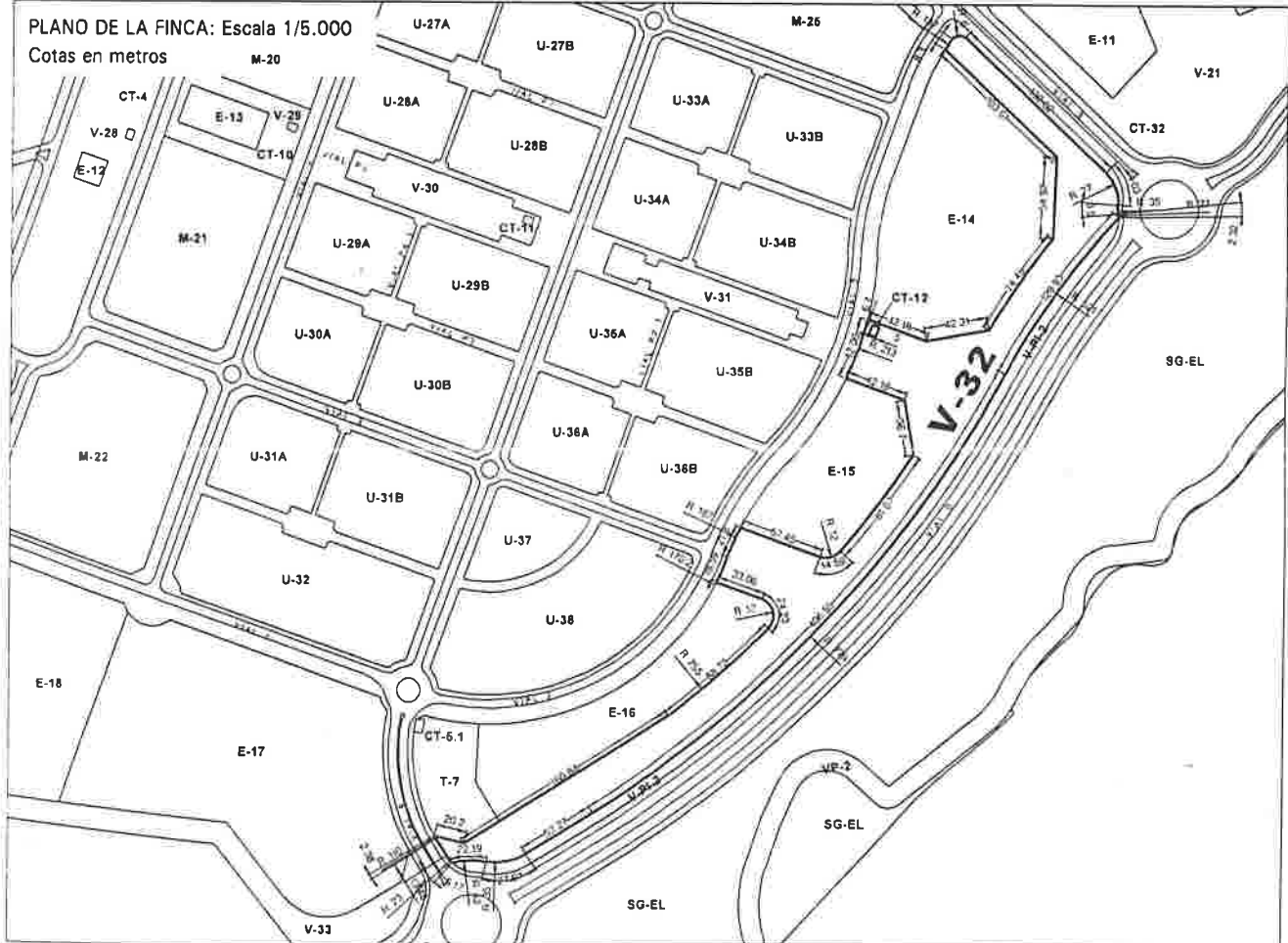
DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal, con enclave interior de parcela de centro de transformación CT-12, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco (24.455,0) metros cuadrados.

Linda: norte con vial 9; sur con vial 4; este con finca V-PI-2; y oeste con el vial 2 y fincas E-14, E-15, E-16 y T-7

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/5.000

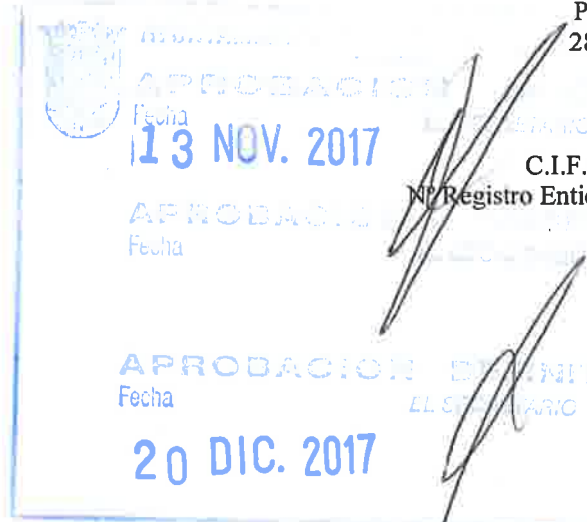
Cotas en metros





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

ANEXO II



42
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2483706VK6728S0001RX

13 NOV. 2017

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV SALVADOR DALI 7 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

Valor catastral [2017]: 210.577,65 €

Valor catastral suelo: 210.577,65 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

NIF/NIE

P2814800E

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

20 DIC. 2017

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.495 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 20/09/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: BZRN72BTS2H1N5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2017



44



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
(10)
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2483706VK6728S0001RX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2483701VK6728S0001TX

Localización: AV SALVADOR DALI 5
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

NIF
P2814800E

Domicilio fiscal
PZ MAYOR 1 TORREJON ARD
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: BZRCN7ZE-11N6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 9/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2483705VK6728S0001KX

45

3 NOV. 2017

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VIAL 2 16[E] Suelo 28850 TORREJÓN DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 259.245,98 €

Valor catastral suelo: 259.245,98 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

NIF/NIE

P2814800E

Derecho

100,00% de propiedad

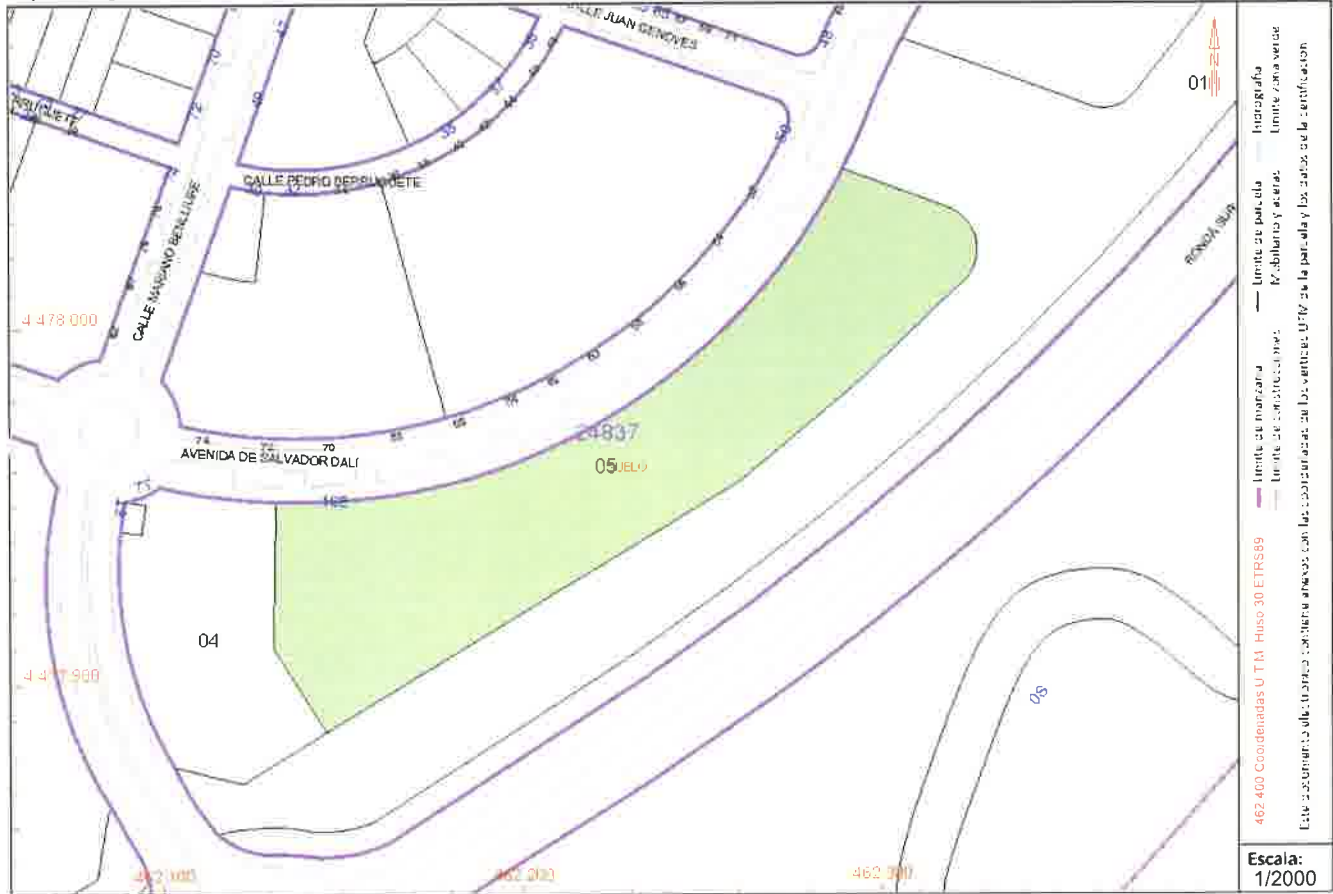
Domicilio fiscal

PZ MAYOR 1 TORREJÓN ARD
28850 TORREJÓN DE ARDOZ [MADRID]

20 DIC. 2017

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.228 m²



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 20/09/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: BFCMR877B4FGJFZV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2483705VK6728S0001KX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2483701VK6728S0001TX

Localización: AV SALVADOR DALI 5
TORREJÓN DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

NIF
P2814800E

Domicilio fiscal
PZ MAYOR 1 TORREJON ARD
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Referencia catastral: 2483704VK6728S0001OX

Localización: CL VIAL 4 7[T]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NUEVO ARPEGIO SA

NIF
A86110210

Domicilio fiscal
PS CASTELLANA 4 PI:01
28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: BFCMR877E JFZV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 9/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2485701VK6728S0001TX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLI

Localización: AV SALVADOR DALI 5 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

96.976,30 €

Valor catastral suelo:

96.976,30 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

NIF/NIE

P2814800E

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PZ MAYOR, 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

20 DIC. 2017

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.424 m²



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 20/09/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: X936JG3SDNMHBMAQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2017



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2483701VK6728S0001TX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2483708VK6728S0001XX

Localización: AV SALVADOR DALI 3
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PROYECTOS EDUCATIVOS SOTO DEL HENARES SL	A86074325	AV SALVADOR DALI 3 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2483707VK6728S0001DX

Localización: AV SALVADOR DALI 5[T]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2483702VK6728S0001FX

Localización: RD SUR 2[V]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2483706VK6728S0001RX

Localización: AV SALVADOR DALI 7
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2483704VK6728S0001OX

Localización: CL VIAL 4 7[T]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NUEVO ARPEGIO SA	A86110210	PS CASTELLANA 4 PI:01 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: X936JG3SDr 3MAQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/2017



49



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2483701VK6728S0001TX

APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
20 DIC. 2017 EL SECRETARIO



Referencia catastral: 2483705VK6728S0001KX

Localización: CL VIAL 2 16[E]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

NIF P2814800E **Domicilio fiscal** PZ MAYOR 1 TORREJON ARD
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: X936JG3SDNMHBMQAQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2017





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

ANEXO III

50

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACIÓN
Fecha
13 NOV. 2017

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha
20 DIC. 2017

EL SECRETARIO



Con el objeto de programar las actuaciones oportunas para la construcción de un nuevo instituto en Torrejón de Ardoz, se solicita la parcela que resulte de la Modificación Puntual de Planeamiento, fruto de la reordenación de las parcelas E-15, E-16 y la zona verde colindante. Todo ello en los términos que se recogen en el informe que se adjunta.

Los terrenos propuestos, han de tener la condición de urbanos, y seán solares aptos para la edificación o construcción, completamente urbanizados teniendo pavimentadas las calzadas, y soladas y encintadas las aceras de las vías urbanas municipales a que den frente y costado, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas, tal y como establece el artículo 14.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez aprobada la Modificación Puntual se deberá remitir la siguiente documentación:

- 1.- Aprobación de la Modificación Puntual indicada
- 2.- Acuerdo del Órgano competente de cesión de la parcela resultante, indicando la superficie y linderos.
- 3.- Certificado de inclusión en el Inventario General de Bienes de ese Ayuntamiento.
- 4.- Nota simple del registro de la propiedad.
- 5.- Certificado del Secretario del Ayuntamiento, en el que se haga constar que durante el plazo de exposición al público no se han presentado alegaciones.
- 6.- Plano de situación de la parcela en la que se refleje los linderos que figuran en el acuerdo de cesión.

Madrid, 6 de septiembre de 2017
LA DIRECTORA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

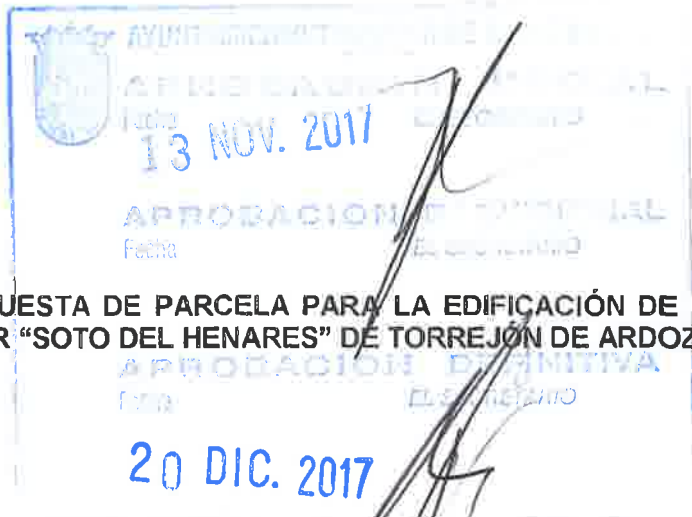
Firmado digitalmente por MARÍA ELENA MARROIG IBARRA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2017.09.07 09:41:45 CEST
Huella dig.: b73af0773a1b3fa625db016c79f796d657a39423

Fdo.: Elena Marroig Ibarra

Sr. Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
Plaza Mayor, 1
28850 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



52



INFORME RELATIVO A LA PROPUESTA DE PARCELA PARA LA EDIFICACIÓN DE UN NUEVO INSTITUTO EN EL SECTOR "SOTO DEL HENARES" DE TORREJÓN DE ARDOZ

Fecha: 04/09/2017

1. Objeto y antecedentes

El objeto del presente informe es valorar la parcela propuesta por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para la construcción de un nuevo Instituto en el Sector "Soto del Henares".

La propuesta de cesión de dicha parcela a la Comunidad de Madrid se acordó por el Ayuntamiento Pleno con fecha 17/03/2009.

2. Condiciones de la parcela E-16 propuesta

El Sector "Soto del Henares" está situado al Este del núcleo urbano de Torrejón de Ardoz. La parcela propuesta, denominada E-16, se ubica en la avenida Salvador Dalí, a la que da frente al NO, en el tramo situado entre las calles Juan Genovés y Mariano Benlliure. Al NE y SE linda con una zona verde y al SO con la parcela T-7.



La parcela E-16 está incluida en el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares", aprobado definitivamente el 25/05/2001, y su regulación urbanística es:

- Ordenanza de aplicación: Dotacional, grado 2º
- Uso preferente: Docente-Deportivo
- Superficie: 9.226 m²
- Edificabilidad: 4.613 m²

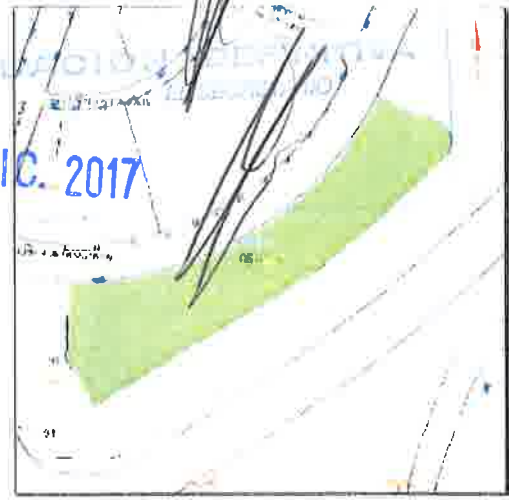
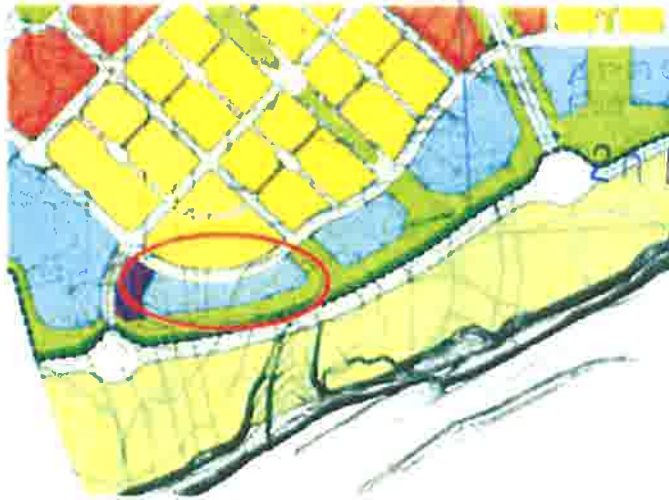
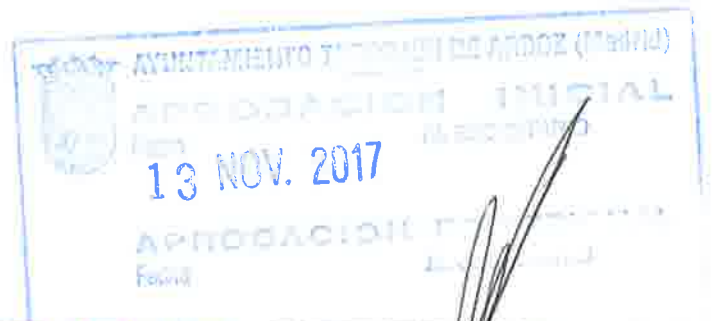
Las condiciones establecidas por su ordenanza de aplicación que afectan a la edificación son:

- Altura máxima: 3 plantas / 12 metros
- Ocupación máxima: 70%
- Retranqueos: 5m a linderos.
- Aparcamiento: 1 plaza por cada 100m² edificados, dentro de la parcela



Dirección General
de Infraestructuras y Servicios
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
JUVENTUD Y DEPORTES

Comunidad de Madrid



Como se puede apreciar en los esquemas, se trata de un solar de proporción alargada y frente curvo, con una longitud entre 195 y 222 m y un ancho / fondo de aproximadamente 50m en los extremos y unos 30-35m en su zona central.

En visita a la parcela, se comprueba que se encuentra en una zona completamente urbanizada y cercana a otros centros educativos. La parcela es llana y no tiene árboles que puedan impedir la edificación. Aparentemente cuenta con acometida eléctrica, pero no se ha podido comprobar la disponibilidad de otras acometidas necesarias.



Parcela vista desde esquina NE



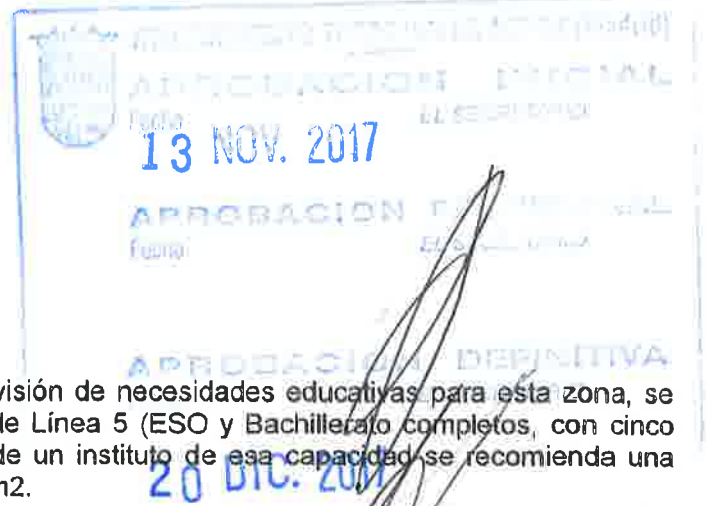
Parcela vista desde esquina SO



Frente de parcela desde avenida Salvador Dall



Armario de acometida en borde de parcela



3. Análisis

Según la información recibida sobre previsión de necesidades educativas para esta zona, se requiere la construcción de un instituto de Línea 5 (ESO y Bachillerato completos, con cinco grupos por nivel). Para la construcción de un instituto de esa capacidad se recomienda una parcela de superficie aproximada 20.000m².

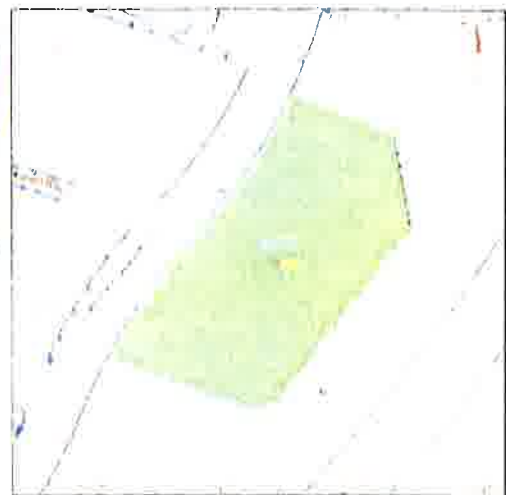
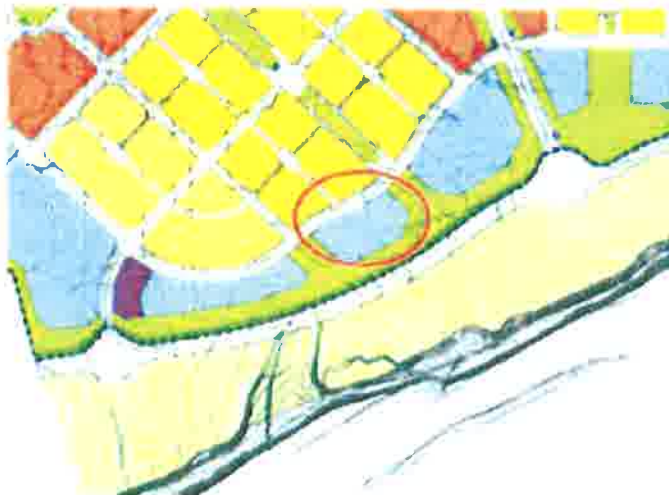
La superficie de la parcela E-16, de 9.226 m², resulta claramente insuficiente para albergar un instituto de Línea 5, permitiendo como máximo la construcción de un instituto Línea 3.

Por otra parte, la geometría de la parcela, de forma alargada y estrecha, dificulta la distribución de la edificación y las zonas de patio y deportivas (fondo de parcela insuficiente).

Para poder disponer de una superficie mayor, sería necesaria la tramitación de una Modificación Puntual del Plan Parcelar que modificase la delimitación de usos en el ámbito la parcela E-16, incorporando la parcela dotacional cercana denominada E-15, que además tiene una anchura más adecuada, e incluyendo la parte de la zona verde que se encuentra entre ellas, cuya delimitación también debería ser modificada.

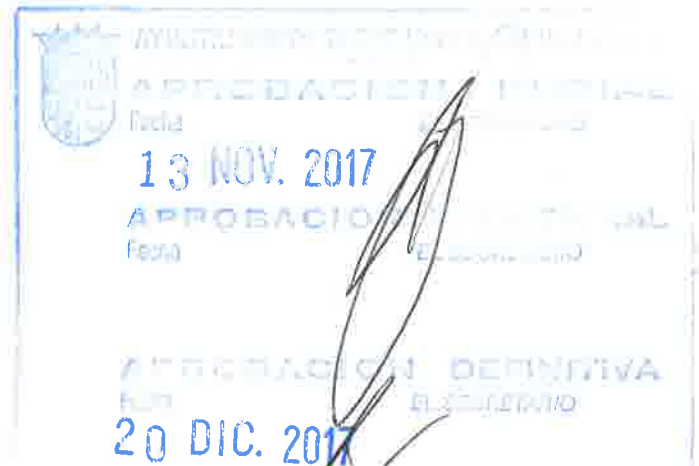
La parcela E-15 del Sector "Soto del Henares", que se vería afectada por la modificación urbanística planteada, tiene las siguientes condiciones:

- Ordenanza de aplicación: Dotacional, grado 2º
- Uso preferente: Docente-Deportivo
- Superficie: 7.494 m²
- Edificabilidad: 3.747 m²



La superficie resultante de la suma de las parcelas E-16 y E-15 sería de 16.720m², a la que correspondería una edificabilidad de 8.360m².

La solución más favorable sería incorporar también la superficie de zona verde situada entre las dos parcelas dotacionales, compensando esa reducción de zona verde dentro del sector. De no ser posible, podría considerarse admisible la superficie de E-16 + E-15, teniendo en consideración la inexistencia de otras parcelas más adecuadas en la zona, siempre que se liberase de la condición urbanística de dotación de aparcamiento dentro de la parcela.



Se adjunta croquis indicativo.

4. Conclusiones

Teniendo en cuenta lo expuesto, se concluye lo siguiente:

- La parcela E-16 propuesta, debido a su superficie y geometría, no se considera viable para la construcción de un nuevo instituto.
- Para disponer de una parcela más adecuada sería necesario aumentar su superficie, incorporando al menos la parcela dotacional E-15 y preferiblemente también una parte de la zona verde, mediante la tramitación de una Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Soto del Henares que modificara la delimitación de las parcelas E-15, E-16 y la zona verde colindante

Si la superficie de la parcela resultante, tras la modificación indicada, no alcanzase la recomendada para un instituto de Línea 5 (20.000m²), sería imprescindible una exención de la obligación urbanística de dotación de aparcamiento dentro de la parcela.

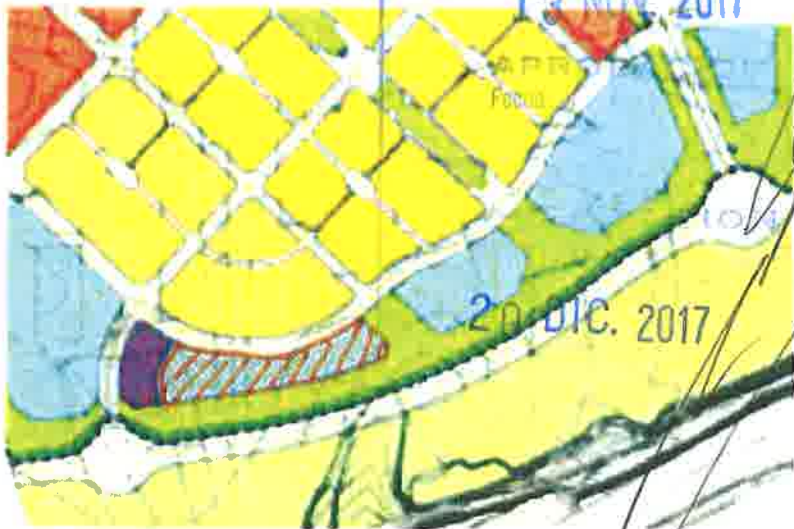
- Se deberá confirmar la dotación existente de acometidas de servicios a pie de parcela, dotando a la parcela de todas las acometidas necesarias antes de su cesión.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

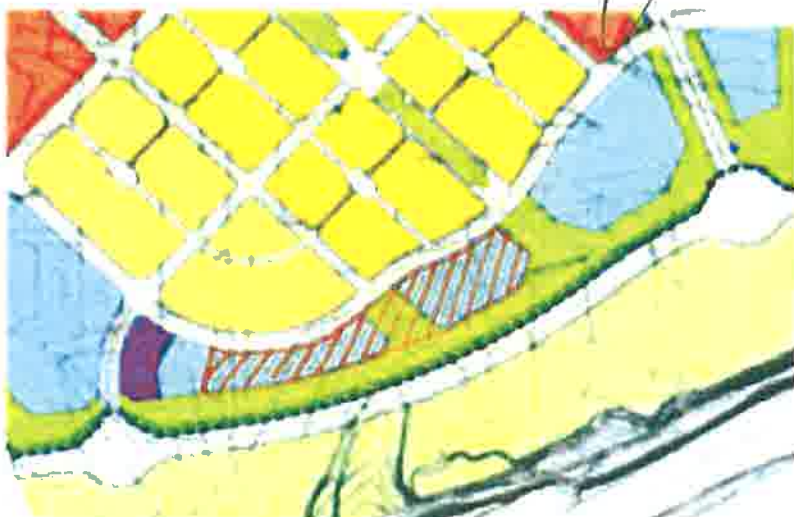


Fdo : Mª Mercedes Barbero Martín
TÉCNICO DE APOYO

APROBACION INTERMUNICIPAL
Fecha 13 NOV. 2017
SECRETARIO




Parcela E-16 propuesta por el Ayuntamiento (9.226m²)



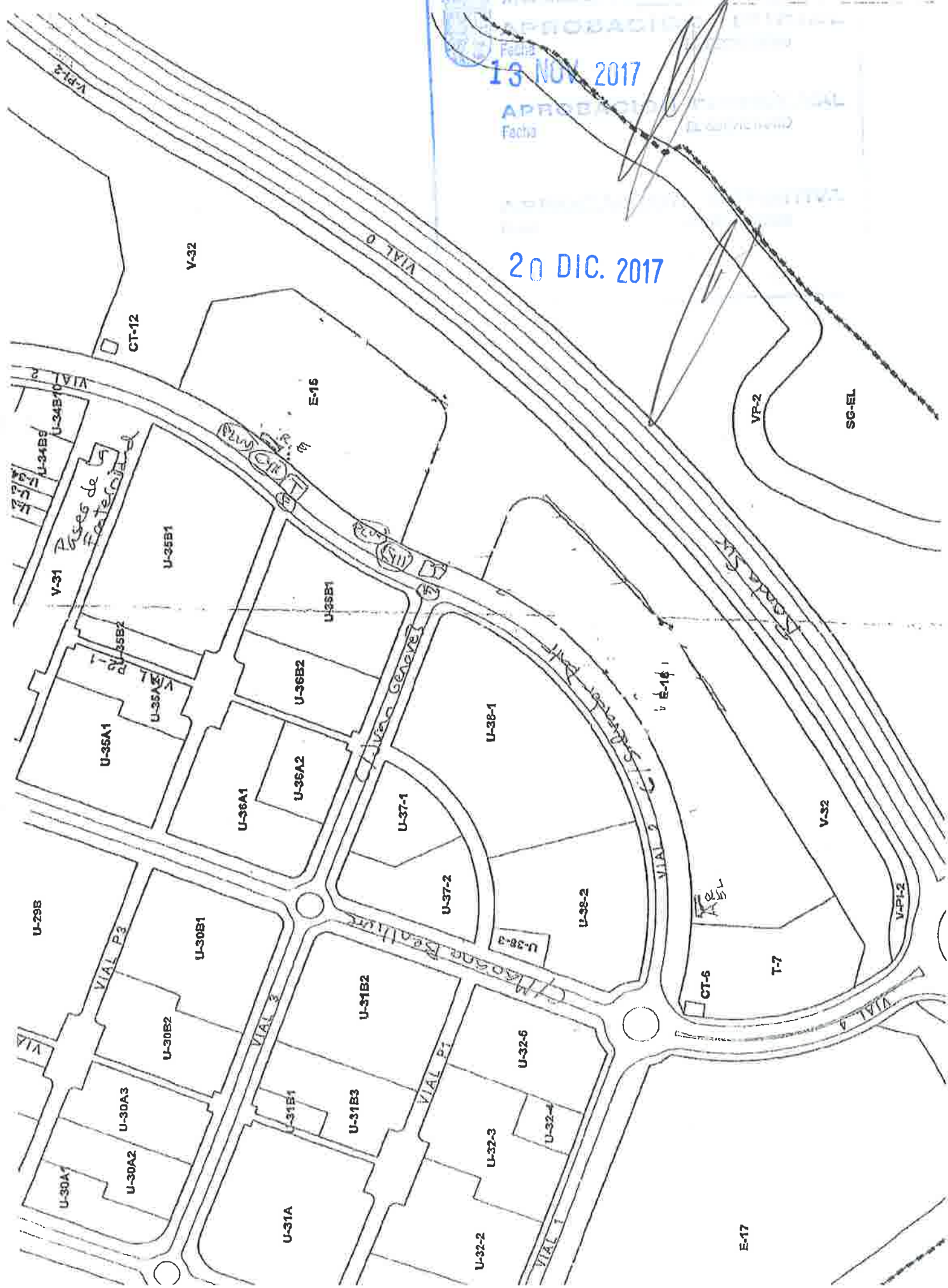
Reordenación incorporando parcela E-15 (16.720m²)



Reordenación incorporando parcela E-15 y zona verde (19.000m² aprox.)


 APROBACIÓN DE PLANO
 Fecha: 13 NOV 2017
 APROBACIÓN DE PLANO
 Fecha:

20 DIC. 2017





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

ANEXO IV

58

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón
de Ardoz
Madrid

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION
Fecha

13 NOV. 2017

APROBACION
Fecha

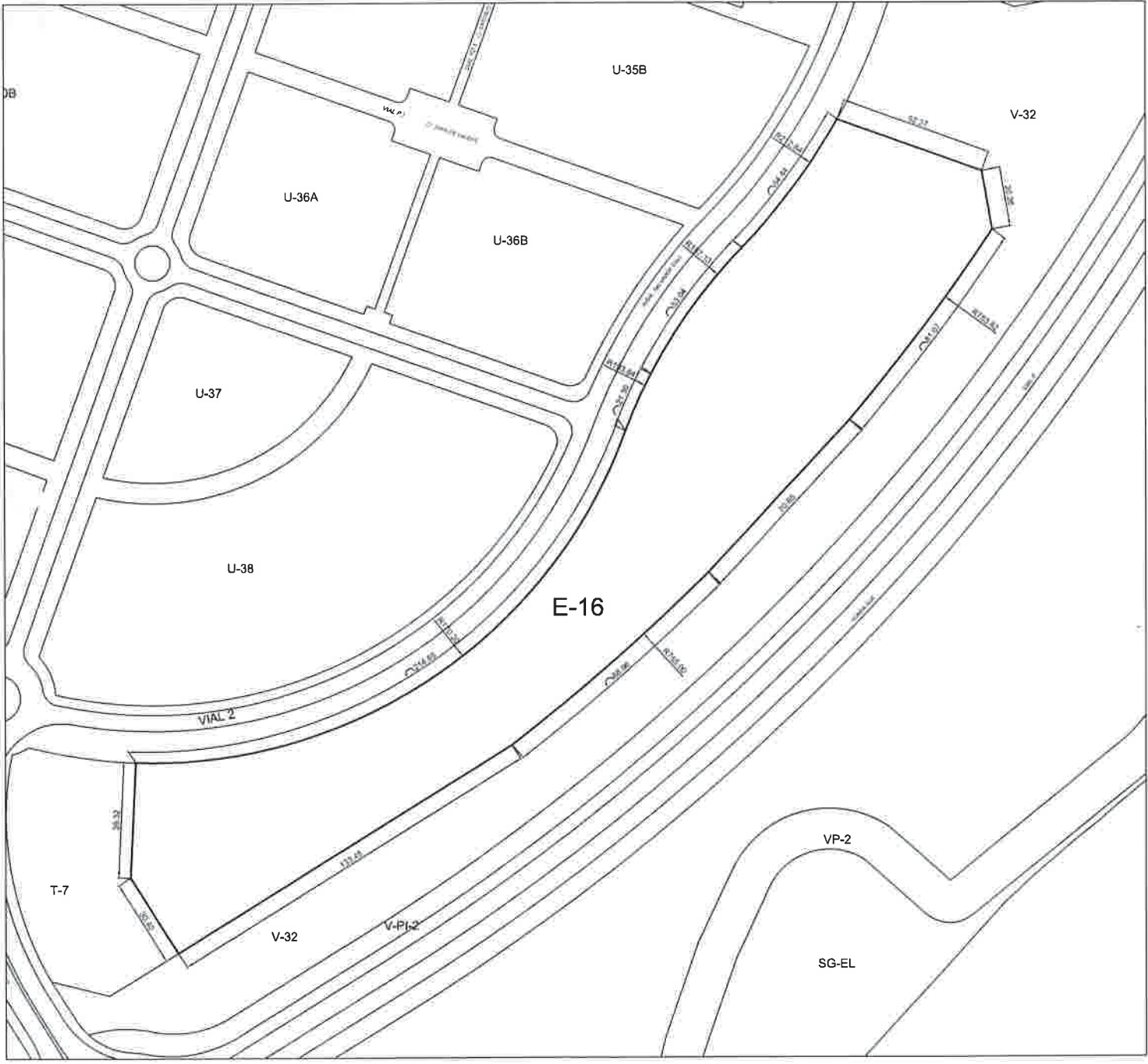
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

SECRETARIO

20 DIC. 2017



FINCA: E-16	Superficie de suelo (m ²): 18.474
RÉGIMEN URBANÍSTICO: Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Dotacional, grado 2º	
Uso preferente:	Docente - Deportivo
Superficie máxima edificable total (m ²)	18.474
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	
DESCRIPCIÓN: Finca de forma poligonal destinada a uso dotacional, con fachada al vial 2 y a la zona verde V-32, con una superficie de dieciocho mil cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados. Linda: Norte con el vial 2 y zona verde V-32; Sur con la zona verde V-32 y finca T-7; Este con la zona verde V-32; y Oeste con la finca T-7.	





FINCA: V-32

Superficie de suelo (m²): 22.701

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Zonas verdes y Espacios Libres

Calificación:

Espacios libres del sistema local

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal, con enclave interior de parcela de centro de transformación CT-12, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de veintidos mil ochocientos ochenta y ocho (22.888) metros cuadrados.

Linda: Norte con el vial 9; Sur con el vial 4; Este con la finca V-PI-2; y Oeste con el vial 2 y las fincas E-14, E-16 y T-7.



Diligencia.- Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobiernos de fecha 13 de noviembre de 2017.

Torrejón Ardoz, a 15 noviembre 2017



El Secretario,

Diligencia.- Para hacer constar que el presente Documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 20 de diciembre de 2017

Torrejón Ardoz, a 22 diciembre 2017



El Secretario,