

DOCUMENTO MOCION: MOCION AP. DEFINITIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LTNWV-BK950-9PT4W Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 16:10:33 Página 1 de 2	FIRMAS 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 20/02/2024 15:12	ESTADO FIRMADO 20/02/2024 15:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:12:42 del día 20 de Febrero de 2024 Victor Miranda Lozano. 3937677 LTNWV-BK950-9PT4W 80E2042CADEN14F26266868940F3308D04F5668 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial Parcelas T3, T4, T5, T6 Y T7 SOTO HENARES

En fecha 25 de octubre de 2023, con nº de registro de entrada de documentos 48286 se presenta por parte de la mercantil PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A. (CIFA28442911) **PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES**; dicho documento ha sido complementado y finalmente sustituido por el presentado (con idéntica nomenclatura) en fecha 18 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada de documentos 56112.

Dicho Plan Especial, que ha sido redactado por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial, define como objeto del mismo la adecuación de las condiciones urbanísticas en las parcelas afectadas (ámbito terciario), que se concreta en:

- Reubicar la edificabilidad de las parcelas T4, T5, T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
- Modificar la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
- Se añade dentro del uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7 de la que se reduce su edificabilidad.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de diciembre de 2023, previo informe de los servicios técnicos municipales, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado **Plan Especial**, sometiéndolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (29/12/2023), el B.O.C.M. (02/01/2024) y Diario LA RAZON (13/01/2024), no habiéndose presentado alegaciones durante dicho periodo de información pública; así mismo, tal y como se señaló en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial del documento, se ha incorporado al expediente informe de los servicios municipales correspondientes respecto a las afecciones e impactos en la infancia, adolescencia y familia, determinado el nulo efecto a este respecto, y el que acredita el cumplimiento en materia de accesibilidad.

OTROS DATOS

Código para validación: **LTNWV-BK950-9PT4W**
Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 16:10:33
Página 2 de 2

FIRMAS

1.- Concejales de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Aprobación del documento 20/02/2024 15:12

ESTADO

FIRMADO
20/02/2024 15:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejales de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 15:12:42 del día 20 de Febrero de 2024. Victor Miranda Lozano. 33937467 LTNWV-BK950-9PT4W 80E2042CADEA14F256266B5940F3306D04F56A6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sece.ayto-torrejón.es>



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Conforme a los antecedentes citados, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 61.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se **propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo de aprobación definitiva del PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES.**

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

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Definitiva Plan Especial Parcelas T3, T4, T5, T6 Y T7 SOTO HENARES

En fecha 25 de octubre de 2023, con nº de registro de entrada de documentos 48286 se presenta por parte de la mercantil PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A. (CIFA28442911) **PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES**; dicho documento ha sido complementado y finalmente sustituido por el presentado (con idéntica nomenclatura) en fecha 18 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada de documentos 56112.

Dicho Plan Especial, que ha sido redactado por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial, define como objeto del mismo la adecuación de las condiciones urbanísticas en las parcelas afectadas (ámbito terciario), que se concreta en:

- Reubicar la edificabilidad de las parcelas T4, T5, T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
- Modificar la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
- Se añade dentro del uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7 de la que se reduce su edificabilidad.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de diciembre de 2023, previo informe de los servicios técnicos municipales, adoptó acuerdo aprobando inicialmente el citado **Plan Especial**, sometiéndolo a trámite de información pública por periodo de un mes, mediante publicación de los correspondientes anuncios en la página web municipal (29/12/2023), Diario LA RAZON (01/12/2023) y el B.O.C.M. (02.01.2024), no habiéndose presentado alegaciones durante dicho periodo de información pública; así mismo, tal y como se señaló en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial del documento, se ha incorporado al expediente informe de los servicios municipales correspondientes respecto a las afecciones e impactos en la infancia, adolescencia y

Código para validación: **FTV1Z-XYX1T-P3H5C**
Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 14:05:28
Página 2 de 2

1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 20/02/2024 14:03

FIRMADO
20/02/2024 14:03



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

familia, determinado el nulo efecto a este respecto, y el que acredita el cumplimiento en materia de accesibilidad.

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

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

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

DOCUMENTO INFORME: INFORME IMPACTO GENERO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GK20J-PLWVB-QY80Z Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:49:02 Página 1 de 3	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Avda. Virgen de Loreto nº 2
28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

ASUNTO: INFORME IMPACTO GÉNERO SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 Y T-7 DE SOTO DEL HENARES

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

I. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis y valoración en relación con el impacto de género, derivado del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Torrejón de Ardoz, en 26/12/2023, sobre aprobación inicial del Plan Especial para la adecuación de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Plan Especial Soto del Henares, en el ámbito del Terciario Plan Parcial del Soto de Henares.

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

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

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

II. MANDATOS GENERALES DE IGUALDAD

- ✓ Carta Europea para la Igualdad de mujeres y hombres en la vida local (2006), del Consejo de Municipios y Regiones de Europa suscrita, entre otros, por la FEMP, se refiere a la transversalidad de género al exponer en su Principio 5 que la dimensión se integrará en "todas las actividades de los gobiernos locales y regionales", incluida la elaboración de todas sus políticas, de modo que, "la experiencia de la vida local de las mujeres, incluidas sus condiciones de vida y de trabajo, se han de analizar y tomar en consideración".



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO
 CONCEJALÍA DE BIENESTAR

Avda. Virgen de Loreto nº 2
 28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
 C.I.F.: P2814800E
 Nº Registro Entidades Locales 01281489

- ✓ Art. 9.2 de la Constitución (1978) es el primer de los mandatos generales de igualdad que deben observar las Administraciones Locales en el ejercicio de sus competencias. El precepto constitucional establece que "corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra serán reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social".
- ✓ Art. 15 de la Ley Orgánica de Igualdad 3/2007, en el que se incluyen los mandatos para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres sobre la aplicación transversal de este principio de igualdad en la adopción y ejecución de las disposiciones normativas de los poderes públicos, en la definición de sus disposiciones normativas, y en la definición y presupuestación en sus políticas públicas, entre las que se incluye el planeamiento urbanístico.
- ✓ La Ley 3/2018, de 22 de junio, de modificación de la Ley 2/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, introduce en el art. 17 el reconocimiento a las víctimas de violencia de género de un acceso prioritario a una vivienda con protección pública.

III. MODIFICACIONES APROBADAS Y CONCLUSIÓN

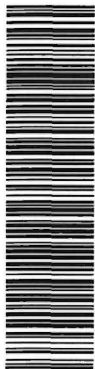
La aprobación inicial del Plan Especial aprobada en 26/12/2023, lleva aparejadas las siguientes modificaciones del planeamiento anterior:

- a) La reubicación de la edificabilidad de las parcelas T4, T5, /T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
- b) El incremento a cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
- c) La modificación de la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
- d) La adición en el uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, de la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7, reduciendo su edificabilidad.

En definitiva, y a tenor de la documentación obrante en el expediente, con la aprobación inicial objeto de informe:

- Se reubica la edificabilidad de las parcelas terciarias y se liberan tres parcelas de cesión al Ayuntamiento.
- Al objeto de albergar la edificabilidad asignada a la parcela T3 se eleva el número de plantas sin incrementar altura.
- La tercera actuación está ligada a la primera en tres parcelas que pasan a ordenanza ZU.V.
- El PGOU establece la ordenanza cementerio y servicios funerarios como ordenanza conjunta de ambos usos, pero establece a efectos de regulación de usos que el uso tanatorio se asimila a uso administrativo A3. Por otra parte, en los usos globales pormenorizados se incluye el uso

DOCUMENTO INFORME: INFORME IMPACTO GENERO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GK20J-PLWVB-QY80Z Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:49:02 Página 3 de 3	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Avda. Virgen de Loreto nº 2
28850 Torrejón de Ardoz- Madrid
C.I.F.: P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489

cementerio y funerario en dos categorías. CM1. Zona de enterramientos. CM2. Tanatorios y servicios auxiliares.

- Incluir entre los usos del servicios funerarios, el uso dotaciones y servicios urbanos.

Teniendo en cuenta el contenido del acuerdo, a juicio de quien suscribe y salvo mejor criterio, éste NO conllevará impacto negativo en la igualdad de género, igualdad social y no discriminación, NI en la infancia, adolescencia y familia.

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

Firmado por SSM* Isabel Peñalba del Pie, Jefa de Área de Bienestar Social y MujerSS el día 19/02/2024 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016

Jefa Área de Bienestar Social e Igualdad

3934259 GK20J-PLWVB-QY80Z EBF7A0D679B215C19EA2803D562F0E89A6D5197C 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://seoe.ar.do-torrejones>

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
INFORME: INFORME IMPACTO ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTONICAS		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: X45TQ-IZEAA-S7ZTH Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:48:33 Página 1 de 1	El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Jefe de Servicio de Infraestructuras Urbanas del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 29/12/2023 09:54	FIRMADO 29/12/2023 09:54



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En relación con el Plan Especial de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Sector Soto del Henares, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de diciembre de 2023, y en lo relativo al análisis y valoración del impacto sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, no afecta a este concepto.

No obstante, en las actuaciones a realizar con motivo del mismo, se garantizará el cumplimiento de las determinaciones sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas según la legislación vigente en la materia.

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

DOCUMENTO ANUNCIO: PUBLICACION ANUNCIO APROB.INIC.BOCM 2.1.24	IDENTIFICADORES	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS
OTROS DATOS Código para validación: TUNIC-7YOL4-QDKNR Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:48:47 Página 1 de 1	FIRMAS	



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

TORREJÓN DE ARDOZ

URBANISMO

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 26 de diciembre de 2023, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Sector Soto del Henares.

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

Torrejón de Ardoz, a 28 de diciembre de 2023.—El alcalde (firmado).

(02/21.854/23)

3832503 TUNIC-7YOL4-QDKNR 67FC04B4D4DED056BF50A86DF7599A13A8B010D 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://seide.ayto-torrejon.es>



DOCUMENTO

ANUNCIO: PUBLICACION ANUNCIO APROB.INICIAL
WEB 29.12.23

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **9OQSO-6ZK5V-LYLFK**
Fecha de emisión: **20 de Febrero de 2024 a las 12:48:04**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO

NO REQUIERE FIRMAS

ayto-torrelavega.es/guionamiento/normativas-municipal/normativas-en-elaboracion

AYUNTAMIENTO - CIUDAD - CONCEJALIAS - SEDE ELECTRÓNICA - COMUNICACIÓN - CONTACTO

NORMATIVAS EN ELABORACIÓN Y ANUNCIOS DE URBANISMO Y VIVIENDA

- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Sector Solo del Henares. Fecha de publicación **29 de diciembre 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional octava de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica, ruido y vibraciones. Fecha de publicación: **28 de noviembre 2023**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de Ajuste Normativo en suelos para equipamientos (IES Isaac Peral, Pabellón Deportivo Sonia Abegón y Colegio Público Antonio Machado). Fecha de publicación: **28 de noviembre 2023**
- Anuncio y acuerdo de Junta de Gobierno Local de aprobación inicial de la modificación novena del Plan Especial de Adecuación Usos. Fecha de publicación: **28 de noviembre 2023**
- Anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del ámbito discontinuo constituido al DPF 1-2, al AOS 112 1-2 y al 92, 94% de la AD III-2, del Plan Especial de Esplonamiento de Casco. Fecha de publicación: **21 de septiembre 2023**
- Documento de aprobación provisional de la modificación del PGOU Parcela TCA, ámbito Los Girasoles. Fecha de publicación: **13 de septiembre 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito AMI 4 - Inventario de actividades de las zonas industriales de suelo urbano. Fecha de publicación: **10 de abril 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de las parcelas situadas en la Avda de la Constitución 258-262. Fecha de publicación: **10 de abril 2023**
- Anuncio de aprobación inicial del Plan Especial de la UE DBI 7 Barrio San José. Fecha de publicación: **09 marzo 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE DBI 7 Barrio de San José. Fecha de publicación: **09 marzo 2023**
- Anuncio de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU en la Manzana Ctra de Loeches, Calle del Río, Arganda y Chinchón. Fecha de publicación: **21 diciembre 2022**
- Anuncio de aprobación inicial de la modificación de la disposición adicional séptima en su punto primero (quion cinco) de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica, Ruido y Vibraciones en Torrelavega. Fecha de publicación: **05 de mayo de 2022**

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

12:36 20/12/2023

5°C Nublado

Rechazar cookies

Aceptar cookies

Buscar



3808473 9OQSO-6ZK5V-LYLFK 21D58A70A01D8E3294DE582525151EEAB21638686825 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-torrelavega.es



LA BOLSA

Índice	Última Cotización	% Dif	Ayer	Mín.	Volumen €	Última Cotización	% Dif	Ayer	Mín.	Volumen €	Última Cotización	% Dif	Ayer	Mín.	Volumen €	
IBEX 35	10.094,59	0,90%	7.403,14	10.094,59	13.703.030	ELLUMI 3	35,820	0,90	36.150	25.240	100751	0,94	25.700	25.520	1.002.533	
CAC 40	7.403,14	1,05%	7.403,14	7.403,14	7.652.041	ENAGAS	15,885	1,92	15.885	15.590	10.062.298	0,60	7.218	7.202	2.715.377	
FTSE 100	7.652,93	0,64%	7.652,93	7.652,93	20.504.245	ENDESA	19,800	3,29	19.800	19.300	50.574.084	0,34	19.555	19.555	18.778.872	
DAX	16.704,59	0,95%	16.704,59	16.704,59	20.100.217	FERROVIAL	34,720	1,25	34.853	34.420	26.598.081	0,35	34.535	34.535	5.678.324	
DOW JONES	37.593,24	-0,31%	37.593,24	37.593,24	19.750	FLUORA	19,750	1,90	19.389	19.320	4.303.034	0,25	19.205	19.205	18.364.328	
NASDAQ	16.832,92	1,50%	16.832,92	16.832,92	17.200.000	GRUPOA	8,874	0,40	9.700	9.740	17.286.098	0,30	9.550	9.550	40.895.471	
Nikkei	35.573,11	0,31%	35.573,11	35.573,11	16.675	IBERDROLA	11,675	1,35	11.685	11.575	69.862.265	0,35	11.540	11.540	8.344.240	
Petróleo	78,18	0,77%	78,18	78,18	18.894.456	INDISA	15,210	2,22	15.210	14.910	9.125.219	0,35	14.960	14.960	6.744.110	
EURIBOR	3,654	0,62%	3,654	3,654	48.840.640	INMOB. COLONIAL	8,500	0,85	8.195	8.095	7.055.742	0,37	7.970	7.970	23.348.181	
ORO	2.043,52	1,62%	2.043,52	2.043,52	31.303.247	IRIO	1,662	0,63	1.758	1.668	35.151.834	0,05	1.664	1.664	5.958.948	
Cotiz.						194.929A	60,700	0,25	61.952	60.580	3.181.997					

IBEX 35

Última Cotización	% Dif	Ayer	Mín.	Volumen €	Última Cotización	% Dif	Ayer	Mín.	Volumen €	Última Cotización	% Dif	Ayer	Mín.	Volumen €
ADIFRA	190,700	2,17	190,700	127.630	CELLUM 3	35,820	0,90	36.150	25.240	100751	0,94	25.700	25.520	1.002.533
ACCIONA ENERGIA	22,950	0,47	22,950	25.350	ENAGAS	15,885	1,92	15.885	15.590	10.062.298	0,60	7.218	7.202	2.715.377
ACCIONA	10,280	1,23	10,345	10.190	ENDESA	19,800	3,29	19.800	19.300	50.574.084	0,34	19.555	19.555	18.778.872
ACS	40,180	1,54	40,300	39.820	FERROVIAL	34,720	1,25	34.853	34.420	26.598.081	0,35	34.535	34.535	5.678.324
ADENA	168,850	1,35	168,900	168.750	FLUORA	19,750	1,90	19.389	19.320	4.303.034	0,25	19.205	19.205	18.364.328
AMARILLO	64,440	0,88	64,900	63.820	GRUPOA	8,874	0,40	9.700	9.740	17.286.098	0,30	9.550	9.550	40.895.471
ARCELORMITTAL	24,385	0,33	24,610	24.220	IBERDROLA	11,675	1,35	11.685	11.575	69.862.265	0,35	11.540	11.540	8.344.240
BANCAZELL	1,151	-0,52	1,168	1.148	INDISA	15,210	2,22	15.210	14.910	9.125.219	0,35	14.960	14.960	6.744.110
B. SANTAMARÍA	3,102	0,22	3,140	3.788	INMOB. COLONIAL	8,500	0,85	8.195	8.095	7.055.742	0,37	7.970	7.970	23.348.181
BANQUINTE	6,050	2,19	6,070	5.516	IRIO	1,662	0,63	1.758	1.668	35.151.834	0,05	1.664	1.664	5.958.948
BINA	8,288	0,10	8,286	8.238	194.929A	60,700	0,25	61.952	60.580	3.181.997				
CAJASUR	3,910	0,75	3,949	3.999										

R. L. Vargas. MADRID

Los tribunales y los reguladores darán o quitarán la razón con el paso del tiempo a Gotham City Research en sus acusaciones contra Grifols de haber manipulado sus cuentas. Pero lo que de momento sí ha logrado el fondo bajista es socavar la confianza de los inversores en la farmacéutica y desangrarla en bolsa.

Desde la publicación del martes del informe en el que Gotham recoge sus acusaciones, los títulos de la compañía se han despeñado un 37,5%, lo que se traduce en unas pérdidas de valor bursátil de la compañía de 3.087 millones de euros. Ayer, Grifols volvió a darse otro batacazo al perder sus títulos otro 10,4%, hasta los 8,87 euros, que se sumó al de los días anteriores, como el que registró el jueves del 16,17%, coincidiendo con la conferencia con analistas organizada por la dirección de la farmacéutica para calmar a los inversores, objetivo que parece que no ha cumplido a pesar de asegurar que sus cuentas son correctas y que el informe de Gotham es «especulativo» en beneficio propio.

El descenso del jueves fue aprovechado por el fondo bajista para cerrar casi el total de su posición corta. La firma mantuvo una posición corta residual del 0,06% hasta ese día, cuando decidió cerrarla aprovechando una nueva caída del 16,17% de la cotización de Grifols. En total, el fondo se habría embolsado unos 18 millones operando a la baja contra la farmacéutica. Con este procedimiento, un inversor pide prestadas acciones que vende de inmediato y vuelve a recomprar cuando caen, embolsándose la diferencia entre ambas operaciones y devolviendo los títulos al prestatario más un pago añadido.



Panel informativo con la cotización de Grifols en un momento de la sesión de ayer

Grifols se desangra en bolsa y pierde más de 3.000 millones

► Desde que Gotham publicase su informe el martes, la farmacéutica ha cedido un 37,5% en bolsa. Ayer, otro 10%

Uno de los grandes inversores de la firma se ha deshecho de parte de sus acciones esta semana

La ofensiva de Gotham ha llevado incluso a uno de los inversores más importantes de Grifols, Capital Group, a vender parte de la participación que tenía en la compañía. En concreto, el fondo, uno de los más importantes del mundo, ha recortado su presencia en la compañía del 5,659% al 5,104%, según la documentación aportada a la Comisión Nacional de los Mercados y Valores (CNMV). Capital

Group, además, prestó dos millones de acciones el pasado miércoles, si bien no especifica ni a quién ni con qué fin, aunque las operativas bajistas requieren de este tipo de préstamos.

El principal accionista de la compañía farmacéutica es Scranton, con una participación del 8,672% y que está en el ojo del huracán. En su informe, Gotham City critica por «engañoso» que Grifols

consolide completamente en sus cuentas los resultados de dos sociedades, Haema y BPC, a pesar de habérselas vendido ese año a Scranton. En la conferencia con los analistas que el jueves mantuvo la dirección de Grifols, su presidente y consejero delegado, Thomas Glanzmann, aseguró que en 2019 el nivel de apalancamiento de Grifols era «demasiado alto», por lo que Scranton realizó la operación de compra; y que toda la información de la operación fue hecha pública en su momento.

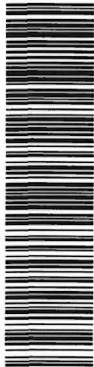
Tras esta desastrosa semana en bolsa para Grifols, algunos analistas creen que lo que viene por delante no será tampoco fácil. Javier Cabrera, analista de XTB, considera que hay tres escenarios a los que se podría enfrentar y que el más probable es «que entre en un proceso de indefinición y no quede claro quién tiene razón. Esto es muy negativo para el valor, ya que el impacto reputacional le podría perseguir y lastrar en el futuro», asegura Cabrera.

De los dos escenarios restantes que atiba XTB, el más positivo sería que Grifols termine por convencer a los inversores con sus explicaciones durante las próximas semanas y pueda recuperar gran parte de las pérdidas y el peor para sus intereses, que se vea forzado a modificar su contabilidad y sufra un ajuste en su valoración, lo que supondría a su vez la pérdida de confianza de los inversores, según Cabrera.

AVISAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDZ

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 26 de diciembre de 2023, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial de parcelas 13, 14, 15, 16 y 17 del Sector Sotillo del Henarero, lo que se hace público para general conocimiento, por parte de UN MAS, al objeto de que reclamaciones, quedando al expediente de modificación en el Departamento de Urbanismo y en la página web municipal para que pueda ser examinado por cualquier interesado y formular las alegaciones que procedan. Firmado por el Alcalde del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 28/12/2023.

<p>DOCUMENTO</p> <p>CERTIFICADO: CERTIFICADO JGL 26 12 23 PUNTO FOD N° 2 URBANISMO PLAN ESPECIAL DIVERSAS PARCELAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: LG60E-BGV7J-E17CM Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:42:34 Página 1 de 3</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_ Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/12/2023 08:57 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/12/2023 09:50</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 27/12/2023 09:50</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_ Secretaria Accidental (Elisa Rodéigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:57:02 del día 27 de Diciembre de 2023 Elisa Rodéigo Gómez y por Alcalde (Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:50:40 del día 27 de Diciembre de 2023 Alejandro Navarro Prieto. 3801022 LG60E-BGV7J-E17CM FEAFOF8C8013AC341AF68A7D8D81DF1350AA0E El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

SG/ER/md

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

C E R T I F I C A: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en primera convocatoria, el día **veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA N° 2. Moción del Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud para la aprobación Inicial Plan Especial Parcelas T3, T4, T5, T6 Y T7 SOTO HENARES.

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

En fecha 25 de octubre de 2023, con nº de registro de entrada de documentos 48286 se presenta por parte de la mercantil PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A. (CIFA28442911) **PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES**; dicho documento ha sido complementado y finalmente sustituido por el presentado (con idéntica nomenclatura) en fecha 18 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada de documentos 56112.

Dicho Plan Especial, que ha sido redactado por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial, define como objeto del mismo la adecuación de las condiciones urbanísticas en las parcelas afectadas (ámbito terciario), que se concreta en:

- Reubicar la edificabilidad de las parcelas T4, T5, T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
- Modificar la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
- **Se añade dentro del uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7** de la que se reduce su edificabilidad.

El Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales de Planeamiento e Infraestructuras, concluyendo en ambos casos que no existe

DOCUMENTO CERTIFICADO JGL 26 12 23 PUNTO FOD N° 2 URBANISMO PLAN ESPECIAL DIVERSAS PARCELAS	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LG60E-BGV7J-E17CM Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:42:34 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC. Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/12/2023 08:57 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/12/2023 09:50	ESTADO FIRMADO 27/12/2023 09:50



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC. Secretaria Accidental (Elisa Rodeigo Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:57:02 del día 27 de Diciembre de 2023. Alejandro Navarero Prieto de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:50:40 del día 27 de Diciembre de 2023. Alejandro Navarero Prieto. 3801022.LG60E-BGV7J-E17CM.FEAF0F66C8013AC341AF69A7D80D81DF1350AAQE.El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

impedimento para su aprobación inicial; en el Informe suscrito por el Arquitecto Municipal se incluyen los cuadros correspondientes a las características del uso terciario, actuales y modificadas, y se señalan las siguientes particularidades:

- Se reubica la edificabilidad de las parcelas terciarias y se liberan tres parcelas de cesión al Ayuntamiento.
- Al objeto de albergar la edificabilidad asignada a la parcela T3 se eleva el número de plantas sin incrementar altura.
- La tercera actuación está ligada a la primera en tres parcelas que pasan a ordenanza ZU.V.
- El PGOU establece la ordenanza cementerio y servicios funerarios como ordenanza conjunta de ambos usos, pero establece a efectos de regulación de usos que el uso tanatorio se asimila a uso administrativo A3.

Por otra parte, en los usos globales pormenorizados se incluye el uso cementerio y funerario en dos categorías.

CM1. Zona de enterramientos.

CM2. Tanatorios y servicios auxiliares.

El Plan Parcial de Soto del Henares por otra parte, autorizó en las parcelas terciarias el uso dotacional y servicios urbanos en el que incluye el sistema de servicios funerarios sin incluir el tanatorio.

El Plan Especial presentado incluye este uso dentro de servicios funerarios.

Así mismo se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que en el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como el los art. 76 y ss del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación; en cuanto a su tramitación, se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento del PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES, y de los Informes emitidos al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES, promovido por PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A.

DOCUMENTO CERTIFICADO: CERTIFICADO JGL 26 12 23 PUNTO FOD N° 2 URBANISMO PLAN ESPECIAL DIVERSAS PARCELAS	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: LG60E-BGV7J-E17CM Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 12:42:34 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SEC_Secretaria Accidental del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/12/2023 08:57 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/12/2023 09:50	ESTADO FIRMADO 27/12/2023 09:50



El documento electrónico ha sido aprobado por SEC_Secretaria Accidental(Elisa Rodejago Gómez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 8:57:02 del día 27 de Diciembre de 2023. Elisa Rodejago Gómez y por Alcalde(Alejandro Navarro Prieto) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 9:50:40 del día 27 de Diciembre de 2023. Alejandro Navarro Prieto. 3801022 LG60E-BGV7J-E17CM FEAF0F6C8013AC341AF69A7D80D81DF1350AA0E El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

URBANISMO - Expte.

FOD N: 2

DOCUMENTO

IDENTIFICADORES

MOCION: MOCION APROB.INICIAL JGL 26/12/23

OTROS DATOS

Código para validación: **B16M0-PHUVZ-R6T8X**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2023 a las 12:25:18**
Página 1 de 2

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Firmado 22/12/2023 12:25

ESTADO

FIRMADO
22/12/2023 12:25



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA Y JUVENTUD

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial Parcelas T3, T4, T5, T6 Y T7 SOTO HENARES

En fecha 25 de octubre de 2023, con nº de registro de entrada de documentos 48286 se presenta por parte de la mercantil PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A. (CIFA28442911) **PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES**; dicho documento ha sido complementado y finalmente sustituido por el presentado (con idéntica nomenclatura) en fecha 18 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada de documentos 56112.

Dicho Plan Especial, que ha sido redactado por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial, define como objeto del mismo la adecuación de las condiciones urbanísticas en las parcelas afectadas (ámbito terciario), que se concreta en:

- Reubicar la edificabilidad de las parcelas T4, T5, T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
- Modificar la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
- **Se añade dentro del uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7** de la que se reduce su edificabilidad.

El Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales de Planeamiento e Infraestructuras, concluyendo en ambos casos que no existe impedimento para su aprobación inicial; en el Informe suscrito por el Arquitecto Municipal se incluyen los cuadros correspondientes a las características del uso terciario, actuales y modificadas, y se señalan las siguientes particularidades:

- *Se reubica la edificabilidad de las parcelas terciarias y se liberan tres parcelas de cesión al Ayuntamiento.*
- *Al objeto de albergar la edificabilidad asignada a la parcela T3 se eleva el número de plantas sin incrementar altura.*
- *La tercera actuación está ligada a la primera en tres parcelas que pasan a ordenanza ZU.V.*
- *El PGOU establece la ordenanza cementerio y servicios funerarios como ordenanza conjunta de ambos usos, pero establece a efectos de regulación de usos que el uso tanatorio se asimila a uso administrativo A3.*

Por otra parte, en los usos globales pormenorizados se incluye el uso cementerio y funerario en dos categorías.

CM1. Zona de enterramientos.

CM2. Tanatorios y servicios auxiliares.

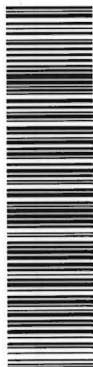
El Plan Parcial de Soto del Henares por otra parte, autorizó en las parcelas terciarias el uso dotacional y servicios urbanos en el que incluye el sistema de servicios funerarios sin incluir el tanatorio.

El Plan Especial presentado incluye este uso dentro de servicios funerarios.

Código para validación: **B16M0-PHUVZ-R6T8X**
 Fecha de emisión: 22 de Diciembre de 2023 a las 12:25:18
 Página 2 de 2

El documento ha sido firmado por :
 1.- Concejales de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
 Firmado 22/12/2023 12:25

FIRMADO
 22/12/2023 12:25



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Vivienda y Juventud PDDA 05/09/2023 (Victor Miranda Lozano) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:25:11 del día 22 de Diciembre de 2023 Victor Miranda Lozano. 3798235 B16M0-PHUVZ-R6T8X 7D0D9C8DF-1C6743C3B8920F5E438375D9A29FFED El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

Así mismo se ha emitido informe por la Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo en el que se advierte que en el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como el los art. 76 y ss del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, que le son de aplicación; en cuanto a su tramitación, se señala en el Informe Jurídico que la competencia para la aprobación definitiva del documento corresponde al Pleno Municipal, previa aprobación inicial por parte de la Junta de Gobierno Local, y sometimiento a trámite de información pública y emisión de los informes sectoriales preceptivos.

Teniendo en consideración el contenido del Documento del PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES, y de los Informes emitidos al efecto, **se propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo con el siguiente contenido:**

Primero.- Aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES, promovido por PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A.

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

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

INFORME JURÍDICO

Asunto: Aprobación Inicial Plan Especial Parcelas T3, T4, T5, T6 Y T7 SOTO HENARES

En fecha 25 de octubre de 2023, con nº de registro de entrada de documentos 48286 se presenta por parte de la mercantil PARCESA-PARQUES DE LA PAZ, S.A. (CIFA28442911) **PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES**; dicho documento ha sido complementado y finalmente sustituido por el presentado (con idéntica nomenclatura) en fecha 18 de diciembre de 2023 y nº de registro de entrada de documentos 56112.

Dicho Plan Especial, que ha sido redactado por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial, define como objeto del mismo la adecuación de las condiciones urbanísticas en las parcelas afectadas (ámbito terciario), que se concreta en:

- Reubicar la edificabilidad de las parcelas T4, T5, T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
- Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
- Modificar la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
- Se añade dentro del uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7 de la que se reduce su edificabilidad.

El Plan Especial ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales de Planeamiento e Infraestructuras, concluyendo en ambos casos que no existe impedimento para su aprobación inicial.

En el citado documento se plasman los antecedentes al mismo, y la justificación del empleo de este instrumento de planeamiento que deriva del artículo 50.2 de la *Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, incorporando también el contenido y documentación señalado en los art. 51 y 52 del referido texto legal, así como en los art. 76 y ss. del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento*, que le son de aplicación.

El documento propuesto para su aprobación incluye el análisis respecto a las afecciones e impactos en materia de género, diversidad y accesibilidad concluyendo en un impacto positivo; a este respecto se hace constar que de conformidad con lo establecido en la disposición adicional cuarta de la *Ley 9/2001 de Suelo de la*

OTROS DATOS

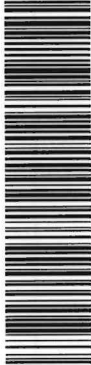
Código para validación: **IP0EQ-SH1L4-617FN**
 Fecha de emisión: 22 de Diciembre de 2023 a las 12:23:25
 Página 2 de 3

FIRMAS

1.- URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Aprobación del documento 22/12/2023 12:21

ESTADO

FIRMADO
 22/12/2023 12:21



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Área de Patrimonio y Servicios Jurídicos de Urbanismo(Adelina Dopacio Martínez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:21:49 del día 22 de Diciembre de 2023 Adelina Dopacio Martínez 3797995 IP0EQ-SH1L4-617FN 7886CBC96AA572AFCEC76036F565B75712926D9 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

Comunidad de Madrid, lo dispuesto en los artículos 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y 21 de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, no resulta de aplicación a la tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de planeamiento territorial o de planeamiento urbanístico; en cuanto al resto de impactos, con independencia de las conclusiones contenidas en el propio Plan Especial, durante el periodo de información pública se solicitará informe a los servicios municipales correspondientes.

En relación con la sostenibilidad económica se advierte en el propio Plan que *no supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos actualmente establecidos por las parcelas terciarias existentes*; a criterio de la técnico que suscribe, el coste de mantenimiento de las zonas verdes que se propone ceder al Ayuntamiento, considerada su superficie, no es ponderable a efectos del impacto en el estado de gastos de la Hacienda Local.

Respecto a las afecciones ambientales, el documento advierte que no se producen aumento de las mismas, y contiene documento ambiental estratégico, a los efectos del trámite de evaluación estratégica simplificada; no obstante, a efectos de sometimiento del documento a evaluación ambiental se debe considerar lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conforme al cual *quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un Planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.*

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



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Por último, señalar que aprobado inicialmente el **PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS PARCELAS T3, T4, T5, T6 Y T7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES**, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de Comunidad de Madrid, en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, deberá someterse a trámite de información pública, por plazo no inferior a un mes, mediante anuncios en el BOCM, periódico, y web municipal, así como notificación individual a todos los propietarios o titulares de derechos afectados; de conformidad con la normativa señalada en el párrafo anterior, en el citado periodo de información pública se deberán solicitar los informes sectoriales que puedan resultar preceptivos.

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



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

URB/mc

En relación con el PLAN ESPECIAL de las PARCELAS T3, T4, T5, T6 y T7 del SECTOR SOTO DEL HENARES presentado por PARCESA - PARQUES DE LA PAZ S.A., en fechas 25/10/2023, 30/11/23 y 18/12/23 con números 48286, 53858 y 56112 de anotación respectivamente (2023 / 2), este Técnico que suscribe tiene a bien informar:

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 y en las fechas que se indican las siguientes modificaciones:

- Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.
- Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.
- Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.
- Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.
- Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

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

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

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 presenta Plan Especial de las parcelas T3 (T3.1 – T3.2), T4, T5, T6 y T7 del Sector Soto del Henares, suscrito por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial.

OTROS DATOS

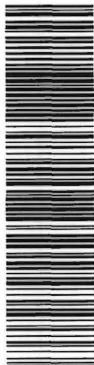
Código para validación: **BE0D0-QZ07K-G4C7U**
 Fecha de emisión: 22 de Diciembre de 2023 a las 11:50:40
 Página 2 de 2

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
 1.- URB_Técnico Medio de Urbanismo2 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 22/12/2023 11:05

ESTADO

FIRMADO
 22/12/2023 11:05



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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

Que se aporta acreditación profesional.

Que el Plan Especial incluye Memoria, Sostenibilidad Económica, Análisis de Impactos en materia de género, diversidad y accesibilidad, Evaluación de Impacto de accesibilidad y barreras arquitectónicas, Documento Ambiental Estratégico y Resumen Ejecutivo y Planos.

Que el objeto del documento presentado no altera las infraestructuras exteriores de las parcelas que forman parte del plan especial

Que no existe impedimento técnico para la aprobación inicial del Plan Especial de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Sector Soto del Henares.

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

DOCUMENTO INFORME: INFORME ARQUITECTO APROB.INICIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z9455-51AXL-4KUC6 Fecha de emisión: 21 de Diciembre de 2023 a las 14:32:34 Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB _Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 21/12/2023 14:32	ESTADO FIRMADO 21/12/2023 14:32



El documento electrónico ha sido aprobado por URB _Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana(Rafael Rodríguez Vázquez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:32:25 del día 21 de Diciembre de 2023 Rafael Rodríguez Vázquez. 3795817 Z9455-51AXL-4KUC6 C45EE450DF52489D2959CC2BF6A704EE03925DA El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

En relación con el **PLAN ESPECIAL** de las **PARCELAS T3, T4, T5, T6 y T7 del SECTOR SOTO DEL HENARES** presentado por **PARCESA - PARQUES DE LA PAZ S.A.**, en fechas 25/10/2023, 30/11/23 y 18/12/23 con números 48286, 53858 y 56112 de anotación respectivamente (**2023 / 2**), este Técnico que suscribe tiene a bien informar:

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 y en las fechas que se indican las siguientes modificaciones:

- Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006.
- Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007.
- Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008.
- Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008.
- Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

Que en el Sector Soto del Henares se han aprobado los siguientes Planes Especiales:
Plan Especial Reservas Dotacionales Grado 2º, aprobado por el pleno de fecha 25/4/12.

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

Plan Especial Adecuación Usos terciarios en ordenanza multifamiliar, aprobado en fecha 13/7/15.

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

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

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

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

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 presenta Plan Especial de las parcelas T3 (T3.1 – T3.2), T4, T5, T6 y T7 del Sector Soto del Henares, suscrito por el arquitecto Angel Menéndez Fuster sin visado colegial.

Que se aporta acreditación profesional.

DOCUMENTO INFORME: INFORME ARQUITECTO APROB.INICIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: Z9455-51AXL-4KUC6 Fecha de emisión: 21 de Diciembre de 2023 a las 14:32:34 Página 2 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 21/12/2023 14:32	ESTADO FIRMADO 21/12/2023 14:32



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana (Rafael Rodríguez Vazquez) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 14:32:25 del día 21 de Diciembre de 2023 Rafael Rodríguez Vazquez. 3795917 Z9455-51AXL-4KUC6 C43EE460DF52489D2958CC2BF6A704E8E03925DA El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que el Plan Especial incluye Memoria, Sostenibilidad Económica, Análisis de Impactos en materia de género, diversidad y accesibilidad, Evaluación de Impacto de accesibilidad y barreras arquitectónicas, Documento Ambiental Estratégico y Resumen Ejecutivo y Planos.

Que el objeto del documento presentado incluye las siguientes cuestiones:

1. Reubicar la edificabilidad de las parcelas T4, T5, T6 y T7 a la parcela T3 (T3.1 y T3.2) y T7.
2. Permitir cuatro plantas en lugar de tres dentro de la altura máxima de cornisa de 13 metros en la parcela T3.
3. Modificar la calificación de las parcelas T4, T5 y T6 de uso terciario a uso zonas verdes de cesión.
4. Se añade dentro del uso dotacional y servicios urbanos que permite los servicios funerarios, la inclusión de edificio tanatorio sin crematorio para su ubicación en la parcela T7 de la que se reduce su edificabilidad.

Con las siguientes características:

- Se reubica la edificabilidad de las parcelas terciarias y se liberan tres parcelas de cesión al Ayuntamiento.
- Al objeto de albergar la edificabilidad asignada a la parcela T3 se eleva el número de plantas sin incrementar altura.
- La tercera actuación está ligada a la primera en tres parcelas que pasan a ordenanza ZU.V.
- El PGOU establece la ordenanza cementerio y servicios funerarios como ordenanza conjunta de ambos usos, pero establece a efectos de regulación de usos que el uso tanatorio se asimila a uso administrativo A3.
Por otra parte, en los usos globales pormenorizados se incluye el uso cementerio y funerario en dos categorías.
CM1. Zona de enterramientos.
CM2. Tanatorios y servicios auxiliares.
El Plan Parcial de Soto del Henares por otra parte, autorizó en las parcelas terciarias el uso dotacional y servicios urbanos en el que incluye el sistema de servicios funerarios sin incluir el tanatorio.
El Plan Especial presentado incluye este uso dentro de servicios funerarios.

DOCUMENTO INFORME: INFORME ARQUITECTO APROB.INICIAL	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 21/12/2023 14:32
OTROS DATOS Código para validación: Z9455-51AXL-4KUC6 Fecha de emisión: 21 de Diciembre de 2023 a las 14:32:34 Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 21/12/2023 14:32	



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Que los parámetros urbanísticos de las parcelas conforme al Plan Especial son las siguientes:

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

SITUACIÓN ACTUAL

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	
				Índice m2/m	Total m2
T1	Estación servicio	2º	3.005	0,1664	500
T2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T3	C: Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	3º	14.780	0,50	7.390
T4	C Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	1º	3.080	1,00	3.080
T5	C Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	1º	1.880	1,00	1.880
T6	C Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	1º	2.310	1,00	2.310
T7	C Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	1º	3.290	1,00	3.290
EST	Estación servicio				5.364
	Comercio-hostelero-ocio -espectáculos				15.700
TOTAL			52.431	0,85	44.384

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

* Figuran el total de parcelas terciarias del Plan Parcial

SITUACIÓN MODIFICADA

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	
				Índice m2/m	Total m2
T1	Estación servicio	2º	3.005	0,1664	500
T2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T3	C: Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	3º	14.780	1,1332 9	16.750
*T4	Asignado como Zonas verdes y Espacios libres		3.080	0,00	--
*T5	Asignado como Zonas verdes y Espacios libres		1.880	0,00	--
*T6	Asignado como Zonas verdes y Espacios libres		2.310	0,00	--

Código para validación: **Z9455-51AXL-4KUC6**Fecha de emisión: **21 de Diciembre de 2023 a las 14:32:34**
Página 4 de 7

El documento ha sido firmado por :

1.- URB_Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Firmado 21/12/2023 14:32**FIRMADO**
21/12/2023 14:32Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

T7	C Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	1º	3.290	0,3647 4	1.200
EST	Oficinas-hotelerero		21.221		5.364
	Comercio-hostelero-ocio -espectáculos				15.700
TOTAL			52.431	0,85	44.384

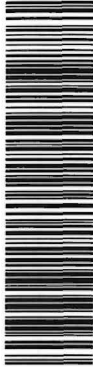
CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

* Figuran sólo las parcelas que permanecen con el uso global terciario según el Plan Especial

SITUACIÓN MODIFICADA

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD	
				Índice m2/m	Total m2
T1	Estación servicio	2º	3.005	0,1664	500
T2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T3	C: Comercio-hostelero-ocio -espectáculos	3º	14.780	1,13329	16.750
T7	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.



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

C.I.F. P2814800E
 N° Registro Entidades Locales 01281489
 DIR3 L01281489

Que los cuadros de zonas verdes actual y modificado son los siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES – SITUACIÓN ACTUAL

UNIDAD DE ORDENACION	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 DEL SISTEMA LOCAL	236.213
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	21.664
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	167.848
TOTAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	446.982



CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS ZONAS VERDES – SITUACIÓN MODIFICADA

UNIDAD DE ORDENACION	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 DEL SISTEMA LOCAL	236.213
ZONAS VERDES DE PROTECCION 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 ORDENACION	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	243.483

OTROS DATOS

Código para validación: **Z9455-51AXL-4KUC6**
Fecha de emisión: **21 de Diciembre de 2023 a las 14:32:34**
Página 7 de 7

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

1.- URB _Jefe de Servicio de Planeamiento y Ordenación Urbana del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ.
Firmado 21/12/2023 14:32

ESTADO

FIRMADO
21/12/2023 14:32



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

DEL SISTEMA LOCAL

Que el Documento supone una mejora a las condiciones del Sector en el incremento de 7.270 m2 a las zonas verdes del conjunto residencial pretendiendo la conexión de las zonas residenciales con la zona sur del Sector.

Que no existe impedimento técnico para la aprobación inicial del Plan Especial de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Sector Soto del Henares.

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

DOCUMENTO

Resumen de la Solicitud: #4582389460203132670#resumenSolicitud_2203319417354934688.txt

IDENTIFICADORES

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

OTROS DATOS

Código para validación: TEA0C-8HT8Z-ABUJN
Fecha de emisión: 21 de Diciembre de 2023 a las 13:53:40
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786243 TEA0C-8HT8Z-ABUJN 3B92A04CD2F0BC71E31A500C9FAD8A8D31FAM 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.sede.boj.es>. Firmado por: 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo=2416/Fecha Otorgamiento=16-10-2023. CN=#08947901G RUTH GONZALEZ (R#A28442911). SERIAL#NUMBER=08947901G. G=RUTH. SNE=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL#NUMBER=A82634068. OU=Certificados Cualificados. O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

Registro de: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

Interesado A28442911 - PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA
Dirección AVENIDA DE LA VEGA Número 1 Planta 4
28108 - ALCOBENDAS - MADRID

Asunto: _REGISTRO ELECTRÓNICO

Modalidad: Solicitud telemática general

Descripción:

Mediante este escrito adjuntamos Plan Especial para la adecuación de las parcelas T3, T4, T5, T6 y T7 del Plan Parcial Soto del Henares incluyendo el Documento ambiental estratégico no aportado en la última corrección de fecha 30 de noviembre de 2023 con nº de anotación 2023-53858-E, así como el último plano de zonas verdes que sustituye al del plan Parcial que incorrectamente contenía.

Documentos aportados:

1._PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
(812AEF9C5DB43230DA788D577F0C2097271257B8)



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.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7266E773666B87293D8878991123CD623C2C1 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.madrid.es/validador> o bien mediante el protocolo de verificación de documentos firmado en la dirección web: <https://sede.madrid.es/validador>. Datos de identificación: 16-10-2023, CN=0847501 G RUIZ GONZALEZ (R-42844291), SERIALNUMBER=0847501G, G=RUIZ, S=CONZALEZ, BE=ESTEIRO, OID.2.5.4.37=VAIES-A28442911, O=PARQUES-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A2833068, 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
 APROBACION INICIAL 26/12/23

IDENTIFICADORES

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

:00

OTROS DATOS

Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T

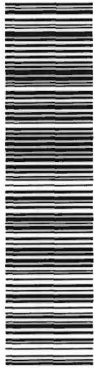
Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19

Página 2 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773665877293D08978991123CD6292C2C1 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: www.sedelectronica.es. En el apartado de información de Firmas Electrónicas del Portal de Atención al Ciudadano puede consultar la información de los documentos firmados en la dirección web: www.sedelectronica.es.
 Nº de identificación de Firmas Electrónicas: 1. Datos de identificación: EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num. Protocolo: 2416/Fecha Obra: 15-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-208442911), 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 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)

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



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).

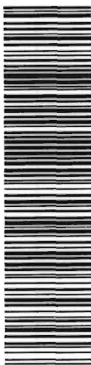
Las parcelas son de titularidad privada, propiedad de PARCESA Parques de la Paz, S.A con CIF: A-28442911, y domicilio en la Avda. de la Vega nº 1, Edificio Veganova, Edif. 3, planta 4ª, 28108 Alcobendas (Madrid), que es la promotora de este Plan Especial.

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 Torrejón 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



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

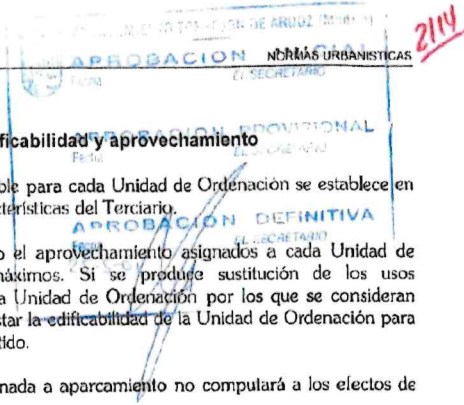
- Podrán redactarse Planes Especiales con la finalidad de reordenar las edificabilidades y usos definidos por el Plan Parcial en las distintas zonas, sin que ello suponga un incremento de las edificabilidades totales asignadas por el Plan Parcial.
- Los Planes Especiales deberán determinar las infraestructuras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

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.

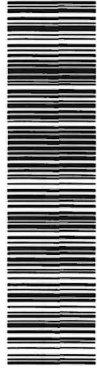
Las transferencias de edificabilidad se regulan también en el artículo 85 Bis de la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid en su Título II de Medidas para la Mejora de la Ordenación 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

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877393D8B78981123CD622C2C1 El documento no requiere firma. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/firma> o en las firmas <https://sede.sede.gob.es/firma> por los documentos firmados <https://sede.sede.gob.es/firma> con el código de verificación <https://sede.sede.gob.es/firma> con el código de verificación 15-10-2023 CN=08947901 G RUTH GONZALEZ (R-028442911), SERIALNUMBER=08947901 G RUTH, O=ORGANISMO TERRITORIAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID, OU=ORGANISMO TERRITORIAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID, C=ES (CN=AC Firmas profesionales - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=462634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmas profesionales 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 transfiera, 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** es el que se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y simulares, sean de carácter público o privado. Se establecen dos tipos:
 - Instalaciones en edificio exclusivo, abstrayéndose 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 preponderancia 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 otra categoría determinada en el Plan Parcial. Se distinguen 5 categorías:
 - DO.1: Centros Preescolares y Guarderías
 - DO.2: Edificios, espacios y locales destinados a formación reglada, pública o privados
 - DO.3: Academias, Enseñanzas de Adultos
 - DO.4: Guarderías temporales
 - DO.5: Centros de Investigación

Documento para aprobación de ficha, enero 2021

- Religioso** que comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual. 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 Proscenios, Salas de Conferencia y Exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de aficionados, Tele-Clubs, etc.
- Infraestructuras** que comprende 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.

DOCUMENTO

_PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

IDENTIFICADORES

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

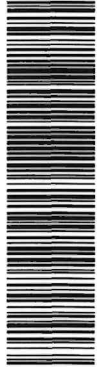
OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
 Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 9 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C728E77966687793D8B78991123CD63C2C1 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.sede.gob.es/verificadores>. Descripción: Plano de Adecuación de Parcelas Integradas de Parque Balcón del Henares y Alameda del Henares. Organismo: I.C. 102/23. CN: 09847901G RUTH GONZALEZ (R: 232942911). SERIALNUMBER: 09847901G, G-RUTH, S-870582STEIRO, OID.2.5.4.37=FATES-428442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAL SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS; SERIALNUMBER=42634066, 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)

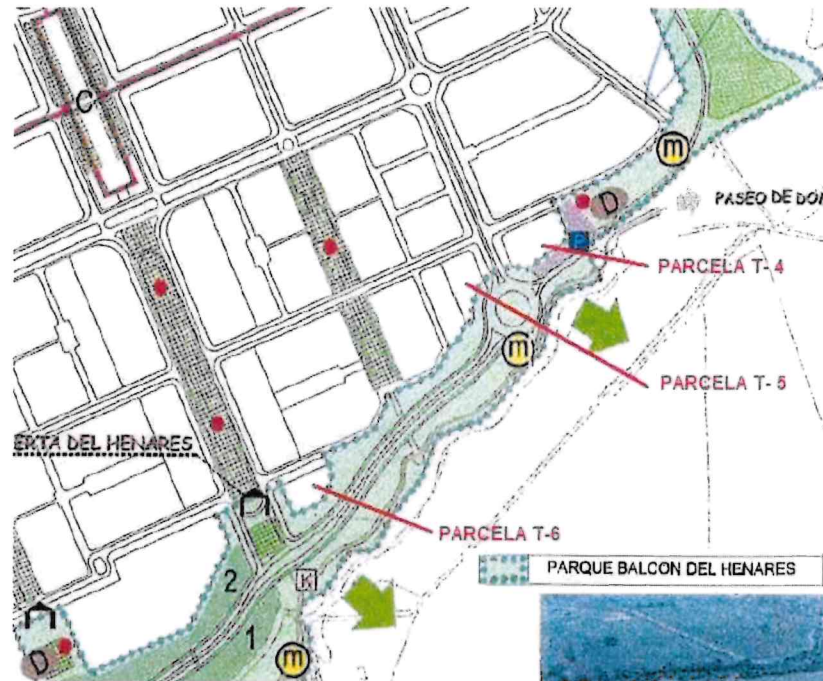


Imagen tomada del Plan Parcial del Parque Balcón del Henares

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

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....*

Documento para aprobación definitiva, mayo 2001

NORMAS URBANÍSTICAS

creativas o monetarias, excepto las incluidas en el uso global Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen tres categorías:

- O.1: Oficinas profesionales
- O.2: Sedes sociales, asociaciones y similares
- O.3: Resto de oficinas

4. 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 reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y reproducción social. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

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.

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 m ²	Edificabilidad propuesta m ²	Superficie parcelas m ²	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.

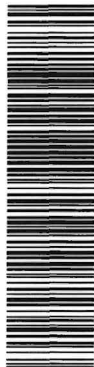
6. AFECCIONES AMBIENTALES

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



Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
 Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 12 de 111

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

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.

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.

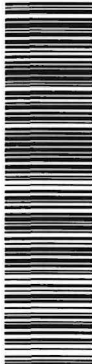
Artículo 52. Usos compatibles

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.



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 N°1

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 pomenorizados 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%).





3786241 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E77366687793D8978991123CD6232C2C1 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.avdo-torrejon.es. Firmado por: 1. Descripciones=Nelesio;EDUARDO MARTIN ALCALDE/EN. Proceso de Otorgamiento: 16-10-2023. CH=3016 RUT= GONZALEZ (R-CA28424291T). SERIAL=NUMBER=0684790TG. GERUTH. S/N=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES=A2844291T. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL=NUMBER=A62634668. O=Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) al 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				5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos		21.221		15.700
TOTAL			52.43	0,85	44.384

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 16 de 111

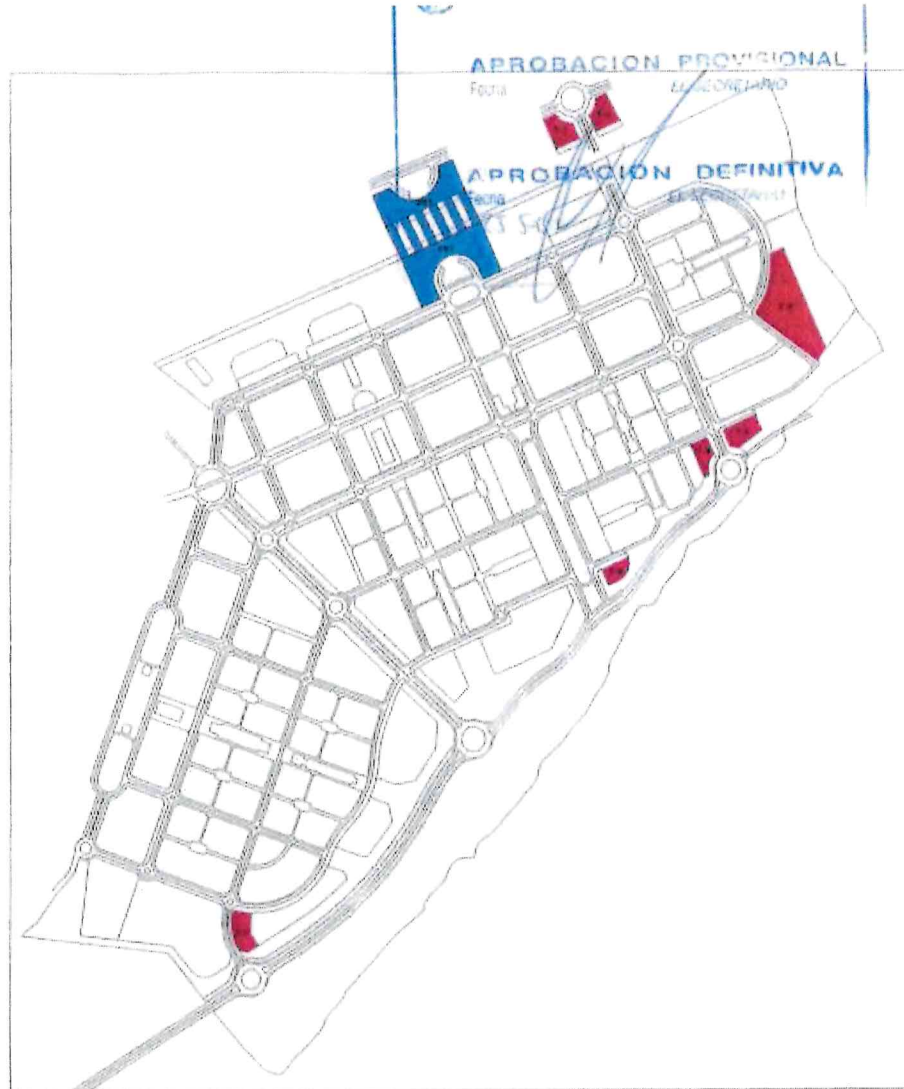
FIRMAS

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)



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA TERCARIO

-  TERCARIO
-  CENTRO DE SERVICIOS ESTACION FFCC

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T_3C7256FE773665B877203D9878991123CD62C2C1 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.sede.sede.gob.es/verificafirma>. Descripción: Notario EDUARDO MARTIN ALCALÁ DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsaprofesional S.A., C=ES) al 18/12/2023 14:23:17.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773668B87293D8878691123CDE232C2C1 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 ALCALDENUM Proceso: 2416 Fecha Cologramiento: 16-10-2023. CN=08847901G RUTH GONZALEZ (R-A2844291). SERIALNUMBER=08847901G. G=RUTH. SN=50NZALZ-BES TEIRO. OID.2.5.4.97=VA TES-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)

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.

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 mínima 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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19

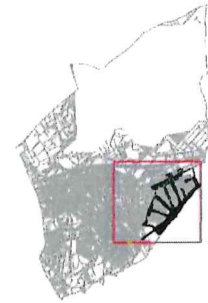
Página 20 de 111

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)



LOCALIZACIÓN: L75000

- ZONA LOCAL DE BUENA VENTURA DE EL SECTOR
- ZONA VERDE DE 20 y 40% EN EL SECTOR
- ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTACIONAL EN EL SECTOR

V₂1 ZONA VERDE AJUSTADO AL SECTOR DEL HENARES

----- LÍNEA DE BARRIO O SECTOR

AMBITO DE LA APLICACION DE LA ORDENANZA ZONA VERDES Y ESPACIOS VERDES

PROYECTO	FECHA	ESCALA

3785341 B6G5I-5RM3I-7PR6T-3C7256E773666B977283D9B78991123CD623C2C1 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.sede.hogon.com>. Firmado por: 1. Descripción: Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num. Protocolo: 2416/fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R28442911), 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 Firmsaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsaprofesional 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
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
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 3C7256E73666B877293D8B76991123CD623C2C: 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.sjto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2476/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=0894790TG RUTH GONZALEZ (R-28442911). SERIALNUMBER=0894790TG. G=RUTH. SN=GONZALEZ,BES TEIRO. OID.2.3.4.3F=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PALZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados. O=Firma profesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.

21

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19**
Página 22 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773665877263D9B78991123CD623C2C1 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: www.sedelectronica.es. Descripción: NÚMERO EDUARDO MARTÍN ALCALDE/ NÚM. PROTOCOLO: 2416/FECHA OBRAMIENTO: 16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (RA28442911), SERIAL.NUMBER=08947901G, O=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmsaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL.NUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsaprofesional 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

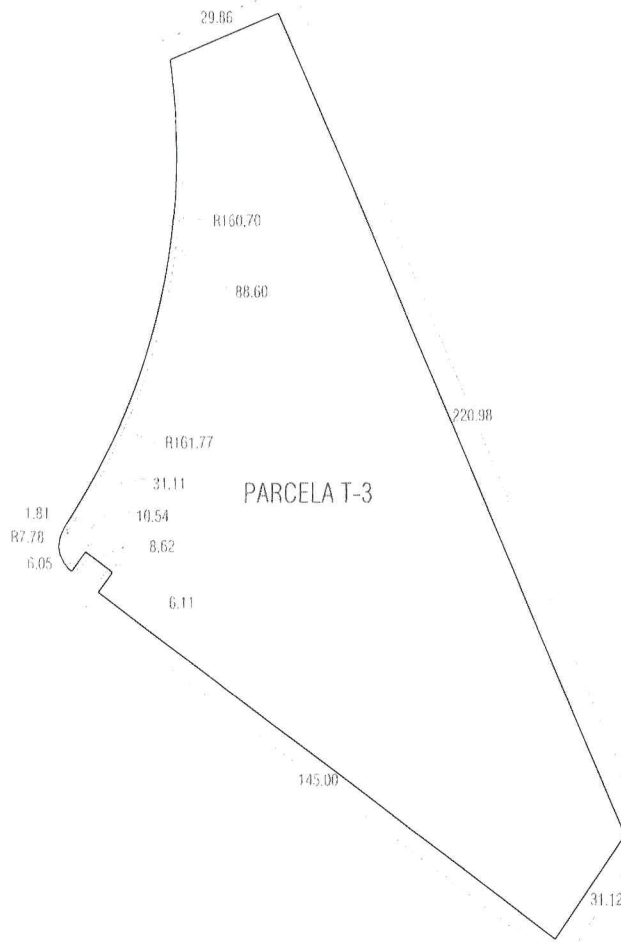
PARCELA T-3 (SEGUN PLAN PARCIAL)

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/HOSTELERO/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 (min. 5m)
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCIARIO



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 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

9.21

R6.66

28.55

R32.96

18.24

68.46

PARCELA T-4

34.93

61.09



Escala: 1:550



3786341_B6G5I-5RM3I-7PR6T_3C7266E77366B87739D8B78691123CD5932C2C1 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: [### 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 \(MADRID\)](https://sede.sede.sede.sede.sede.gob.es/verificadorfirmas/16-10-2023_CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R A28442911), SERIALNUMBER=08947901G GSRUTH, SINC=CONJUZAR BESTEIRO, OID.2.5.4.19={VATES-A38442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=AR26334068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) eI 18/12/2023 14:23:17.</p></div>
<div data-bbox=)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



Escala: 1:25000

PARCELA T-5 (SEGUN PLAN PARCIAL)

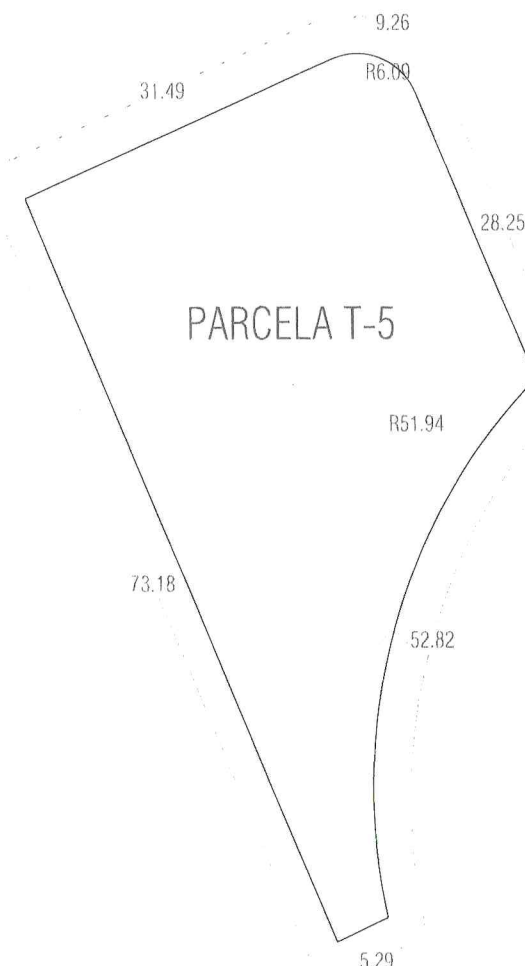
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

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
OCUPACIÓN 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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 25 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

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

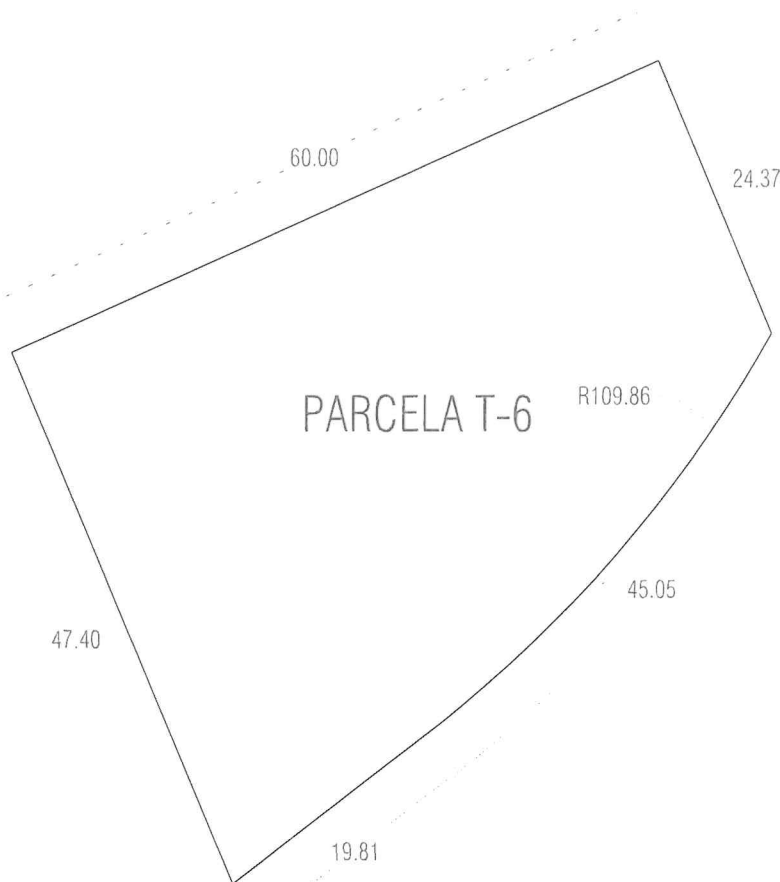
PARCELA T-6 (SEGUN PLAN PARCIAL)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

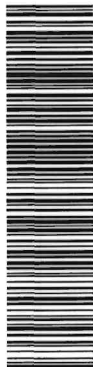
SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	2.310 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	PRIVADA

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 TERCIARIO



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

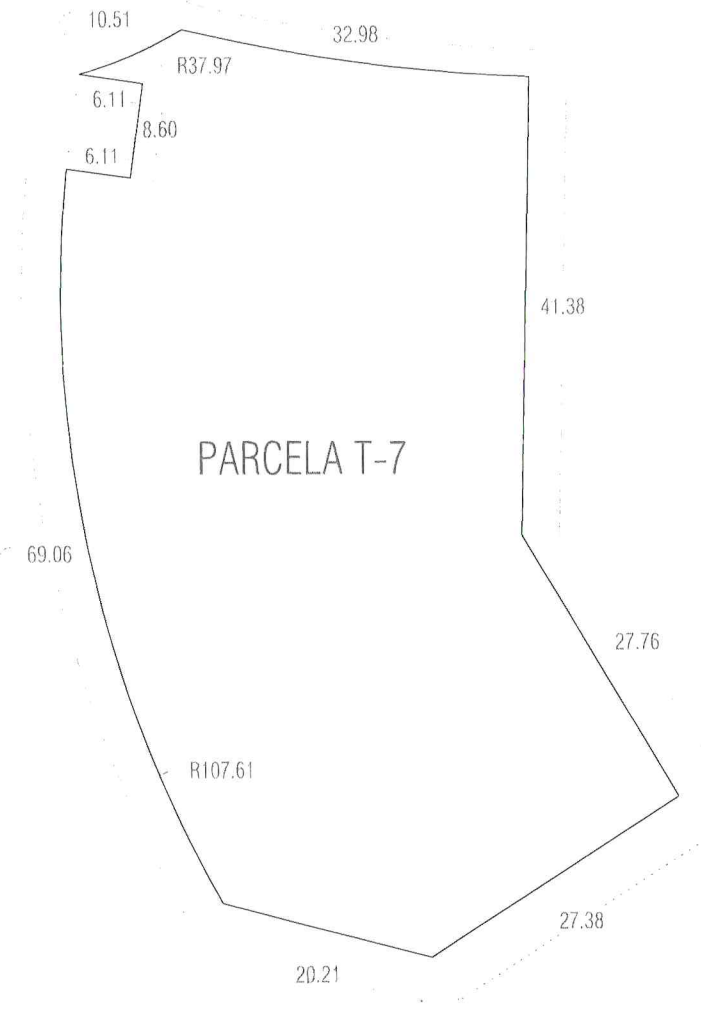
PARCELA T-7 (SEGUN PLAN PARCIAL)

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/OICIO/ESPECTÁCULOS
Nº MÁX. DE PLANTAS:	3 PLANTAS
ALTURA MÁX.	13 m
APROVECHAMIENTO MÁX.	3.290 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

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7266E773666B877295D8976991123C063C2C01 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:

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 3C7266E77366B877293D98B78981123CD632C7C1 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: <http://www.sede.ayto-arozarman.com>. Organismo: 181010207. Codigo de Verificación: 3C7266E77366B877293D98B78981123CD632C7C1. SERIAL: UNIBER-08847901G, C=RU/TH. SUC=CONZAR/BESS/TEICR, ORD:3.4.97-VATES-428442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL:UNIBER-A82634668, 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)

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:

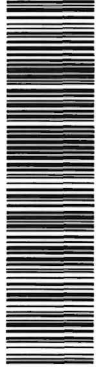
- A.1 Administración
- A.2 Servicio de bomberos
- A.3 Servicios de orden

*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.



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.

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 30 de 111

IDENTIFICADORES

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

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7265EF77665B877930D8B78991123CD952C2C1 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://sedelectronica.gob.es>. Firmado por: : 1 Descriptores:Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num. Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R428442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.37-VATES=A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62834068, 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)

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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 32 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)



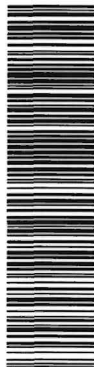
Se modifica a uso global de zonas verdes y espacios libres

AMBITO DE LA APLICACION DE LA ORDENANZA DE TERCIARIO

- TERCIARIO
- CENTRO DE SERVICIO DE ESTACION FCC

Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E77366587733D9B78951132CD652CC1 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://sedelectronica.gob.es. Documento firmado electrónicamente el 18/12/2023 a las 13:37:19. Datos de identificación: EDUARDO MARTIN ALCALDE/INM. Procedo: 2416/fecha. Orscampano: 16-10-2023. CN=08947301G RUTH GONZALEZ (R-428442911), SERIALNUMBER=08947301G. G=RUTH. SN=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.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7265E773668B7793D8B78991123CDE32C2C1 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 AL CALDEJÓN Prácticamente=2416/FAC C=ES CN=AC Firmas profesionales - CUALIFICADOS; SERIAL=NUMBER=62634066; OUF=Certificados Cualificados; O=Firmasprofesional S.A., C=ES) al 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

5. 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
6. 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.

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.



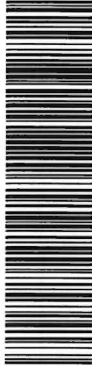
PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

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



DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 36 de 111

FIRMAS

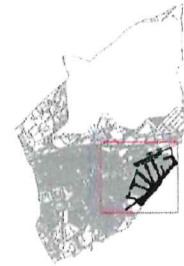
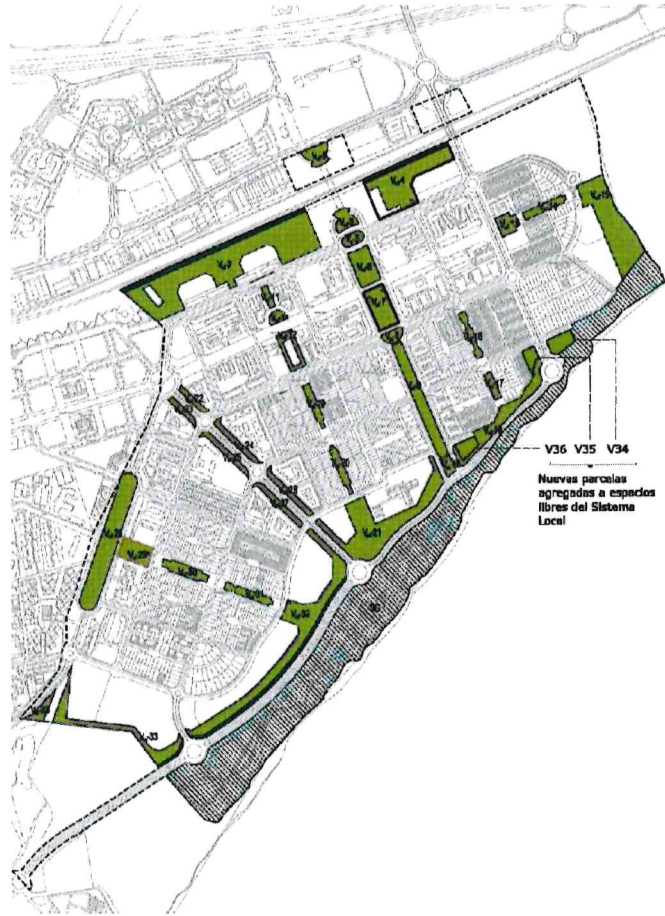
ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786241 B6G5I5RM3I7PR6T 3C7265E77365E87733D8978991123CD623C2C1 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.sede.gob.es/verificafirmas. Firmado por: 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN AL CALDENUNO Protocolo=2418/Fecha Otorgamiento=16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=28442811). SERIAL NUMBER=08947901G. G=RUTH. SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442811. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL NUMBER=A82634066, 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 1/25000

- ESPACIOS DE ZONAS VERDES DE TIPO BOSTON
- ESPACIOS DE TIPO VILLAGE
- ESPACIOS DE TIPO PASEO DE LOS ARBOLES

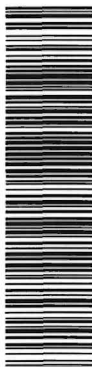
V36 V35 V34

Nuevas parcelas agregadas a espacios libres del Sistema Local

APROBADO EN LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
FECHA DE APROBACIÓN	18/12/2023
FECHA DE EMISIÓN	20/02/2024

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 APROBACION INICIAL 26/12/23	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 Febrero de 2024 a las 13:37:19 Página 37 de 111	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341_B6G5I-5RM3I-7PR6T_3C7256E77966B87295D8878951123CD632C2C1. 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.sjto.boj.es/Infopartes Firmado/p06_1_1_Descripcion_cadano. Datos de Certificación: Emisor: CA LEYON, S.L. (C=ES, CN=CA LEYON, OU=CA LEYON, O=CA LEYON, OU=CA LEYON, CN=CA LEYON). Entidad Certificadora: CA LEYON (C=ES, CN=CA LEYON, OU=CA LEYON, O=CA LEYON, OU=CA LEYON, CN=CA LEYON). Fecha de emisión: 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)

11. FICHAS DE LAS PARCELAS CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL

DOCUMENTO

_PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 38 de 111

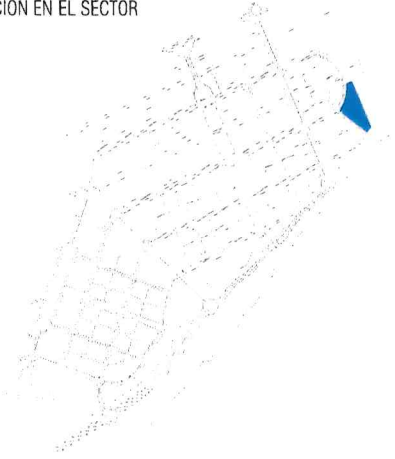
FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

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

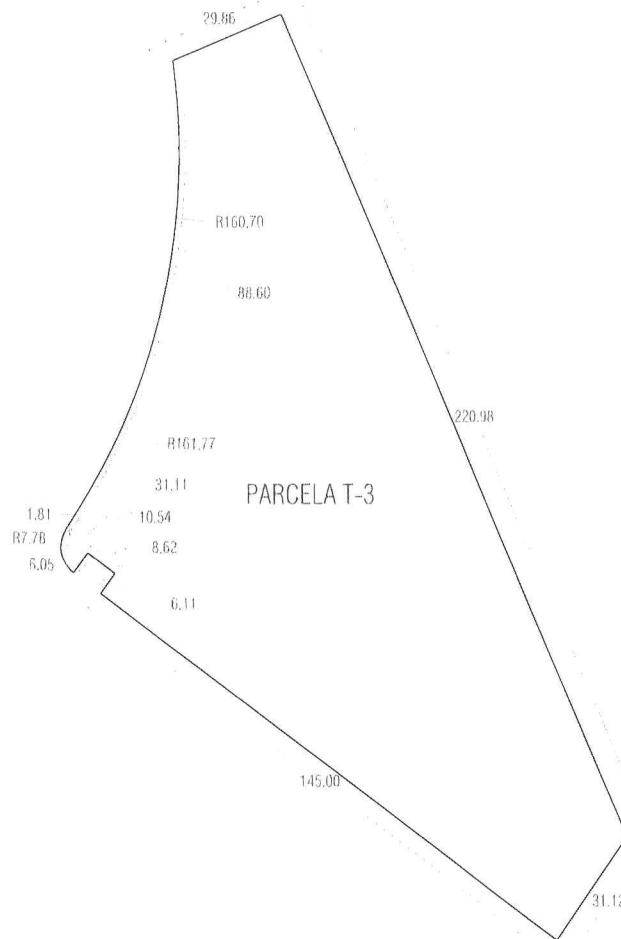
PARCELA T-3 (SEGUN PLAN ESPECIAL)

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/HOSTELERO/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-5 (SEGUN PLAN ESPECIAL V35)

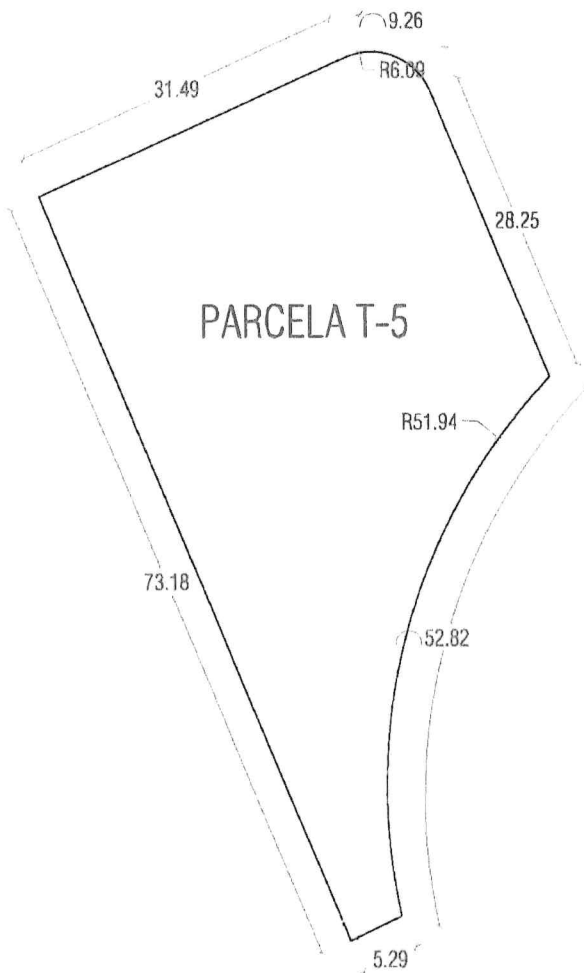
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 41 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666887293D8878991123CD6232C2C1 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.sede.gob.es/verificadores Firmado por: 1. Descripción=Idiario:EDUCARDO MARIAN CALDENILLA proccab24 (fecha otorgamiento: 16-10-2023. C=ES; SN=390167870309142Z (R=AC39042911). SERIAL=NUMBER=0847901G. G=RU1H. SN=1202023 14:23:17. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS; SERIAL=NUMBER=A62634068. OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional 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

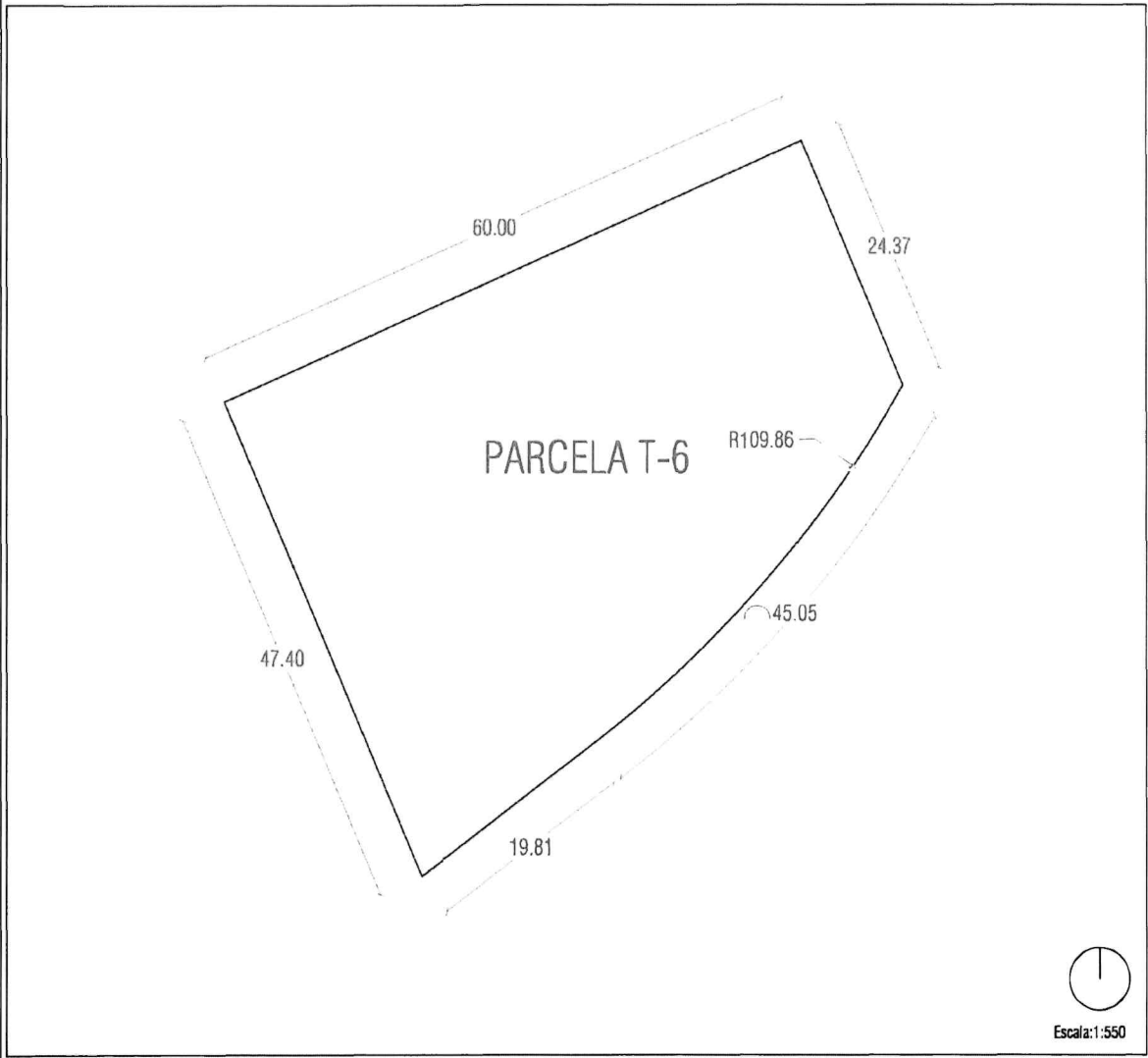
PARCELA T-6 (SEGUN PLAN ESPECIAL V36)

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA: 2.310m²
ZONA DE ORDENANZA: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
TITULARIDAD DE LA PARCELA: PRIVADA DE CESIÓN AL MUNICIPIO

RESUMEN DE ORDENANZAS

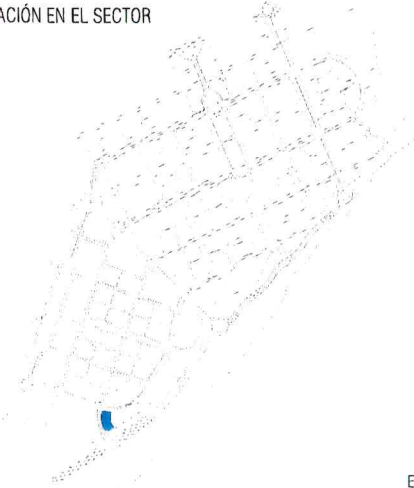
ORDENANZA DE APLICACIÓN: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
USO PREDOMINANTE: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
Nº MÁX. DE PLANTAS: SEGÚN 10.2 CAPITULO 5 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
ALTURA MÁX.: ESPACIOS LIBRES DEL PLAN ESPECIAL
APROVECHAMIENTO MÁX.: 0,07 m²/m²
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS: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



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

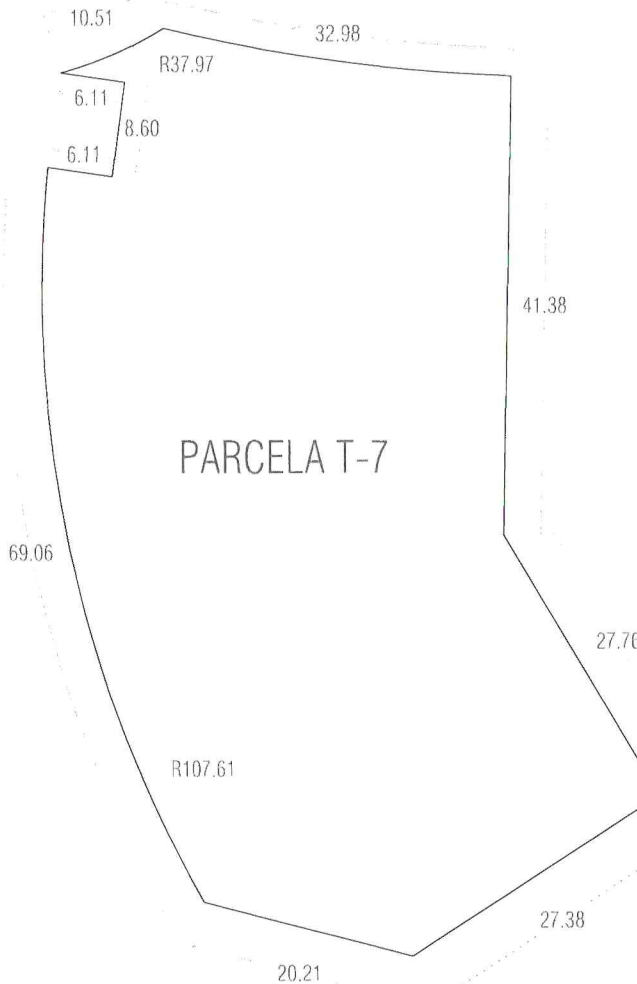
PARCELA T-7 (SEGUN PLAN ESPECIAL)

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



Escala:1:550



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

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:

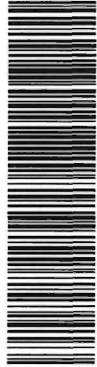
- La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones del PGOU y del Plan Parcial de Soto del Henares, que establece las determinaciones en materia de usos, equipamientos públicos e infraestructuras.
- 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.



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
APROBACION INICIAL 26/12/23

IDENTIFICADORES

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

:00

OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**

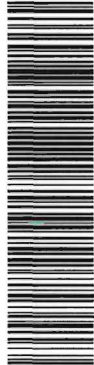
Fecha de emisión: **20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19**

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

Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.

3786341 B6G5I5RN3I7PR6T.3C7256E7736565977293D9B7899123CD9242C2C1 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: <http://www.sedelectronica.com>. Firmado por: 1- Descripción: Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/ Núm. Protocolo: 2416/ Fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=A0947901G 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 Firmsaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmsaprofesional 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
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
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:3C7256E77366887293D8878991123CDB232C2C1: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-torrejonas.firmado.por/>. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=08847901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08847901G. G=RUTH. SN=08847901G. OU=PARCELA DE LOS BES TEIRO. OID.2.5.4.37=VA TES-A28442911. O=PARCELA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A62634088. OU=Certificados Cualificados. O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.

47

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.		

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	y 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



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





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E73666B97293D8878991123C62623C2C1 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.sjto-barrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN AL CALDENUMI Procolo:2616 Fecha Orogamiento:16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08947901G. G=RU TH. S=BARREJONES TEIRO. OID.2.5.4.37=VA TES-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)

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.

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.

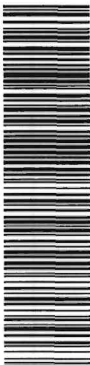
4. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

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
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
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_3C7756E773668B77293D8E78091123CD6242C2C1 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.sede.gob.es/verificafirmas>. Documento firmado por: 1_Descripcion=Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Notario Proceso=2415/Fecha Documento=16-10-2023 CN=08947091C RUTH CONZUELO LEZ (E=08947091C) el 18/12/2023 14:23:17. SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.97=VA TES=A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificadas Cualificadas, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.

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.





3786541 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773668B7793D8878991123CD623C2C1 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.ppt>. Descripción=Notario,EDUARDO MARTIN AL CALDE/Num Protocolo=2416/Fecha Otorgamiento=16.10.2023. C=ES, CN=España, OU=Organización, O=AYTO TORREJON DE ARDOZ, SERIALNUMBER=08947901G, G=RU TH, SN=GONZALEZ BESTERIO, OID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=62634066, OU=Certificados Cualificados, O=Fimaprofesional 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)

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.

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112-23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
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 3C7256E7766687723D8B789B1123CD652C2C1 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: <http://sede.sede.sede.gob.es/verificadorfirmas-mad>. Descripción: Nota: EDUARDO MARTIN ALCALDE/ Núm. Protocolo: 2416/ Fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (RA28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.54.37-VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62834968, 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)

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.”



. 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:

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

Cuadro del traspase 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.

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
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
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 3C7256E7736656877293D8878991123CD623C2C1 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: www.sedelectronica.gob.es (o bien a través del procedimiento 15012, C=ES, CN=Servicio de Verificación de Firmas Electrónicas del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación Internacional, O=Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación Internacional, OU=Certificados Cualificados, O=Firmasprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.

Arquitecto: Ángel Menéndez Fuster. Col. 6.751.



3786341_B6G5I-5RM3I-7PR6T_3C7256E77365E877293D8978991123CD692C2C1: 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.sede.gob.es/verificafirmas>. Datos de identificación: Fecha Oligoemisión: 16/10/2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=08947901G, SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTTH, 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=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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 63 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773665B7793D8B7899113CD6232C1 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.ppt>. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN AL CALDENALZAR. Código de verificación=3012031. C=ES CN=AC FirmasProfesionales. CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=626334066. OU=Certificados Cualificados. O=FirmasProfesionales 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 URBANÍSTICO: 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. TERCARIO 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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_p.tif
 APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 64 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

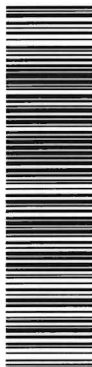


C.S.V. : 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7265E773665B977293DB878981123CDB632C2C1. 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: www.registradores.org/verificacion. Para más información consulte el sitio web de Registradores de España. O=OTRO; C=ES (CN=AC Firmasprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A82634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmasprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773668B877293D878991123C0D623C2C1 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: www.registradores.org/verificacion/. Código de verificación: 3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773668B877293D878991123C0D623C2C1. FICHA DE REGISTRO: 18/12/2023 14:23:17. FIRMAS: EDUARDO MARTIN CALDENA, C-ES (C=ES, CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS; SERIALNUMBER=623634068; OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional 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

DOCUMENTO

PROYECTO_56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 66 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



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 veintitrés.



(*) 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.).

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7266E77666B87793D9B78991129CD652C2C1 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://www.registradores.org>. Descripción: Notario: EDUARDO MARTIN ALCALDE/ Núm. Protocolo: 2416/ Fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (RA28442911), SERIAL=08947901G, G=SRUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.54.37=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL=08947901G, G=SRUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.54.37=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL=08947901G, G=SRUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.54.37=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



C.S.V. : 228132289364C3A9

WWW.REGISTRADORES.ORG

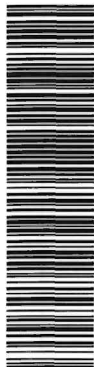
DOCUMENTO
_PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 67 de 111

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C726E77366B87253DB876991123CD623C2C1 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.sjcc-irregion.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN CALDERINUM Procedencia=IRUFecha Organismo: 16-10-2023. CN=08497901G RUIH GONZALEZ (A2844291). SERIALNUMBER=08497901G. O=RUIH GONZALEZ (A2844291). DN=C=ES, CN=AC Fimaprofesional, CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634066, OU=Certificados Cualificados, O=Fimaprofesional 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. TERCIARIO GRADO 3°

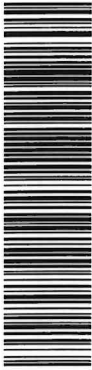
Coordinado con catastro once de diciembre del año dos mil diecinueve
SRID=25830;MULTIPOLYGON (((463187.52 4479144.6, 463186.95 4479144.96, 463186.42 4479145.36, 463185.93 4479145.81, 463185.47 4479146.29, 463185.06 4479146.82, 463184.69 4479147.37, 463184.38 4479147.96, 463184.12 4479148.57, 463183.91 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)))



C.S.V.: 22813228E079B94F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E7736668B77293D8B76991123CD6232C21 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=08847901G RUTH GONZALEZ (R-A2844291). SERIALNUMBER=08847901G. G=RUTH. SN=GONZALEZ,BES,TEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A2634088. OU=Certificados Cualificados. O=Firmaprofesional 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



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7255E77366B887793D8378991123CD0623C2C1 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-borriegen.es/Firmado.ppt> : 1 Descripción=Notario EDUARDO MARTÍN ALCALDE/Num. Protocolo=2416/Fecha Otorgamiento=16-10-2023 CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R2428442911), SERIAL NUMBER=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, SERIAL NUMBER=A62634068, OU=Certificados, O=Firma profesional 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





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666B877293D8B78991123CD6232C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puedes comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/registro/verificar>. Descripción: Vedario del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. C.S.V.: 22813228E079B94F. Fecha otorgamiento: 16-10-2023. CN=REGISTRO DE LA PROPIEDAD, OU=REGISTRO DE LA PROPIEDAD, SERIALNUMBER=0847901G, G=RU.H, S=ES, CN=REGISTRO DE LA PROPIEDAD, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=FirmasProfesionales S.A., C=ES) al 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

Pág. 5 de 5

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
Fecha de emisión: **20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19**
Página **72** de **111**

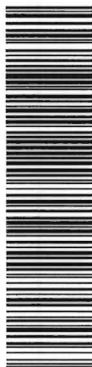
IDENTIFICADORES

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

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E771666B87293D9B78991123CD952C2C1 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.sjzjz.es/portal/verificador-firmas> o <https://sede.sjzjz.es/portal/verificador-firmas> para el caso de no disponer de Internet. Datos de la firma electrónica: EDUARDO MARTIN ALCALDE (Núm. Práctico: 2416/Fecha Otorgamiento: 15-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R=28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, S=ES, OU=REGISTRADORES, O=REGISTRADORES DE ESPAÑA, C=ES) (CN=AC Firmasprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmasprofesional 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: **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

DOCUMENTO
PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 73 de 111

FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



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 1º. 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. TERCARIO GRADO 1º

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.				

www.registradores.org
C.S.V.: 22813228122923C0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E77366B877293D0878991123CD6232C01 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: <http://www.registradores.org/verificador-firmas>. Identificación del documento: 3C7256E77366B877293D0878991123CD6232C01. Fecha de emisión: 20/02/2024. Fecha de validación: 18/12/2023 14:23:17. Datos de identificación: C=ES, CN=AC Registradores de España, 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
APROBACION INICIAL 26/12/23

OTROS DATOS
Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 75 de 111

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

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



3766341_B6G5I5RM3I7PR6T_3C7265E773656B877293D08E78991123C0D626C0C1 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.sivjcojue.es>. Para ello, debe introducir en el campo de búsqueda el código de verificación que aparece en el documento. El código de verificación de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivjcojue.es> es: C=ES CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS - SERIALNUMBER=A62634068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional 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.



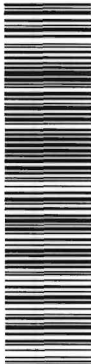
(*) C.S.V. : 22813228122923C0

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



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: **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 3C7256E773666B877293D9B78991123C06232C2C1: 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 MARTÍN ALCALDE/Num Protocolo=2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023. CN=0847901G RUTH GONZALEZ (R-2428442911). SERIALNUMBER=0847901G. G=RUTH. SN=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.37=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Fimprofesional - CUALIFICADOS. SERIALNUMBER=A2834068. OU=Certificados Cualificados. O=Fimprofesional 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°. AFECION 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. TERCARIO 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



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



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E772656B877253D0878991123CD6282C2C1 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: www.registradores.org/verificacion. Datos Organismos: C=ES, O=Registro de la Propiedad, OU=Registros, CN=REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1. Datos de la Firma: C=ES, O=Parques y Jardines de la Paz SA, CN=AC Firmas Profesionales - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A6334068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmas Profesionales 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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
Fecha de emisión: **20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19**
Página **80** de **111**

IDENTIFICADORES

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

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3785341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7266E77366B877293D0878981123CDS93C261 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: www.registradores.org/verificacion. Datos de la firma electrónica: CN=CONZALEZ, OU=Certificados Cualificados, O=Firmasprofesional 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 3C7256E7796686877293D8B78991123CD0232C2C1 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: www.registradores.org/verificador-firmas. Datos de contacto: CALLE Duque de Osuna 156, 28014 Madrid. Teléfono: 91 488 42 10. Correo electrónico: info@registradores.org. Códigos de identificación: C=ES CN=AC Fimaprofesional CUALIFICADOS SERIALNUMBER=462634068 OU=Certificados Cualificados, O=Fimaprofesional 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. TERCARIO 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				





INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

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

Esta finca queda **AFFECTA** 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



3786841 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773665877293D8878991123CD623C2C1 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: www.registradores.org/verificacion. Fecha Expediente: 18/12/23. C=ES, CN=REGISTRO DE LA PROPIEDAD, OU=REGISTRO DE LA PROPIEDAD, O=REGISTRO DE LA PROPIEDAD. FIRMAS: F=56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_.pdf, S=CONGONZALEZ_BESTEIRO, UID.2.3.4.97=VAIES-428442911, 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.



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 intrasferible 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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
 Fecha de emisión: **20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19**
 Página **84** de **111**

IDENTIFICADORES

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

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E77366B877293D8578981123CD6232C61 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:

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 3C7256E77366B877293D8878991123CD632C2C1 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: www.registradores.org/verificacion/. Procedencia: Oficina Orogaminto: 16-10-2023. C=ES, CN=AC Fimprofesional - CUALIFICADOS; SERIALNUMBER=A62834068; OU=Certificados Cualificados; O=Fimprofesional 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. TERCARIO 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.: 228132286F8CDADB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

IDENTIFICADORES

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

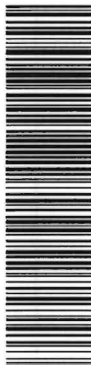
OTROS DATOS

Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T
 Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 86 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7265E7766E987793D8B789112C0692C2C1 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.pse.bohannon.es/Firmas>. : 1 Descripción Notario: EDUARDO MARTIN ALCALDE/Inm. Protocolo: 2416/Fecha Otorgamiento: 16-10-2023 CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R428442911), SERIAL NUMBER=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, SERIAL NUMBER=A62634066, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional 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 **AFFECTA** 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. : 228132286F8CDADB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 89 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA 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	13
APARCAMIENTO	/00/10	13
APARCAMIENTO	/00/11	13
APARCAMIENTO	/00/12	13
APARCAMIENTO	/00/13	13
APARCAMIENTO	/00/14	2
APARCAMIENTO	/00/2	13
APARCAMIENTO	/00/21	20
APARCAMIENTO	/00/22	21
APARCAMIENTO	/00/23	13
APARCAMIENTO	/00/24	13
APARCAMIENTO	/00/25	13
APARCAMIENTO	/00/26	13
APARCAMIENTO	/00/27	13
APARCAMIENTO	/00/28	13
APARCAMIENTO	/00/29	13
APARCAMIENTO	/00/3	13
APARCAMIENTO	/00/30	13
APARCAMIENTO	/00/31	13
APARCAMIENTO	/00/32	13
APARCAMIENTO	/00/33	13
APARCAMIENTO	/00/34	1
APARCAMIENTO	/00/4	13
APARCAMIENTO	/00/5	13
APARCAMIENTO	/00/6	13
APARCAMIENTO	/00/7	13
APARCAMIENTO	/00/8	13
APARCAMIENTO	/00/9	13
ORR URB INT	/100/1	337

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

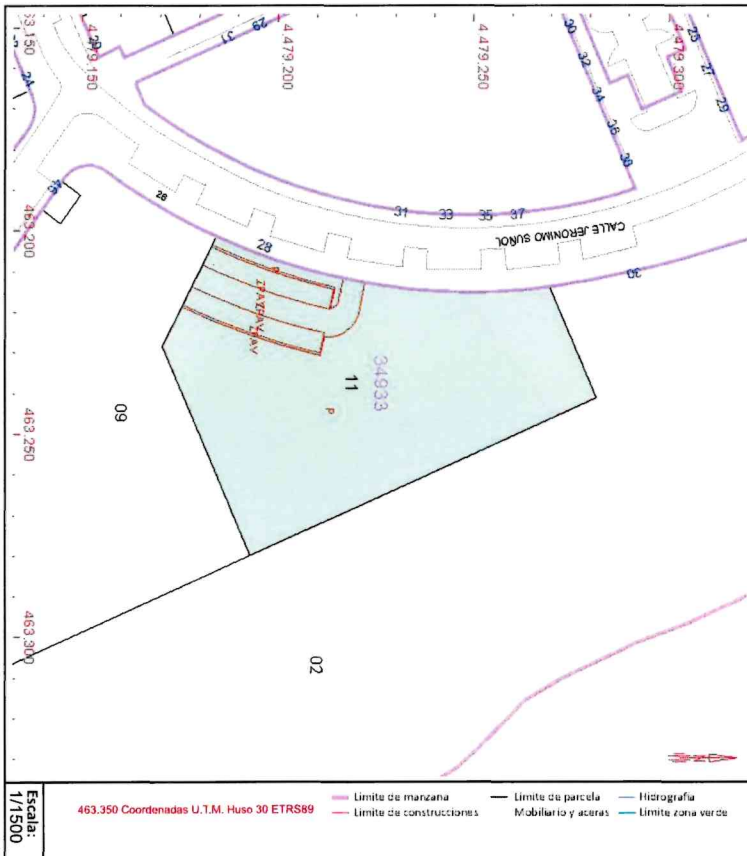
Referencia catastral: 3493311VK6739S00011B

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

Jueves, 19 de Octubre de 2023

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"



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7C7256E7739698B7293D3D8878991123CD6232C2C1 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 Procolo:2416/Fecha Ologramo:16-10-2023. CN=08941901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911). SERIALNUMBER=08941901G. G=RUTH. SN=CONZALEZ BES TEIRO, OID.2.5.4.197=VAVATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC FirmaProfesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A62634088, OU=Certificados Cualificados, O=FirmaProfesional S.A., C=ES) e| 18/12/2023 14:23:17.



3786341:B6G5I-5RM3I-7PR6T:3C7256E773668687293D3D8B78991123CD6232C2C1: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 ALCALDENUMA protocolo2416Fecha Orogamiento: 16-10-2023. C=ES. CN=AYTO TORREJON DE ARDOZ (P=AYTO TORREJON DE ARDOZ). SERIALNUMBER=29847901G. GR=NOT. SN=SONZAL BES TEIRO, O=D.2.5.4.97=VA TES-A2842911, 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.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

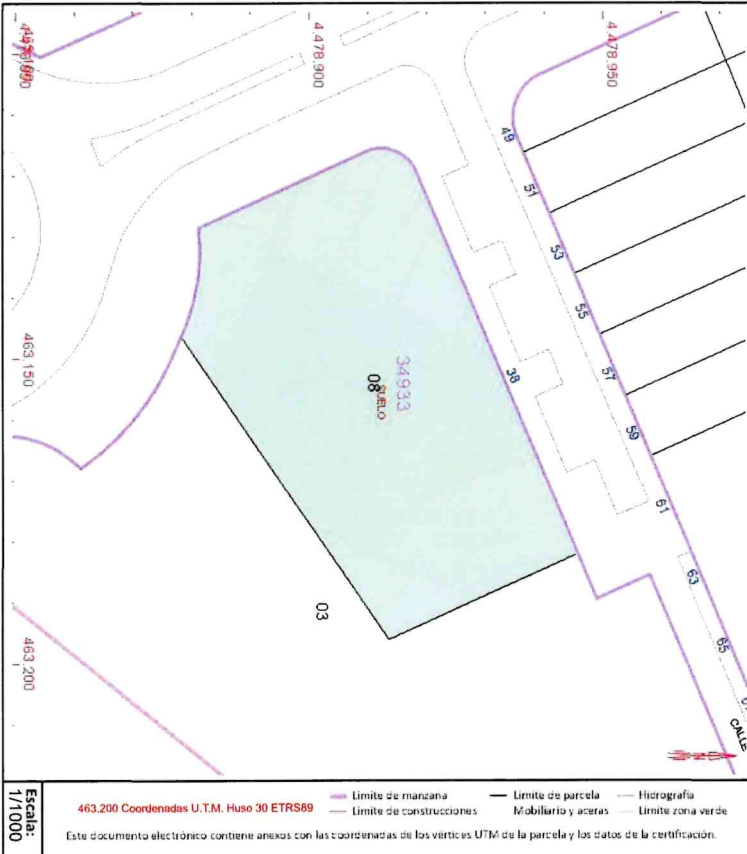
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CESAR MARIQUE 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:



DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7__DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

OTROS DATOS

Código para validación: **B6G5I-5RM3I-7PR6T**
Fecha de emisión: **20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19**
Página 92 de 111

IDENTIFICADORES

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

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CESAR MANRIQUE 36 Suelo
28850 TORELON DE ARDOZ (MADRID)

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

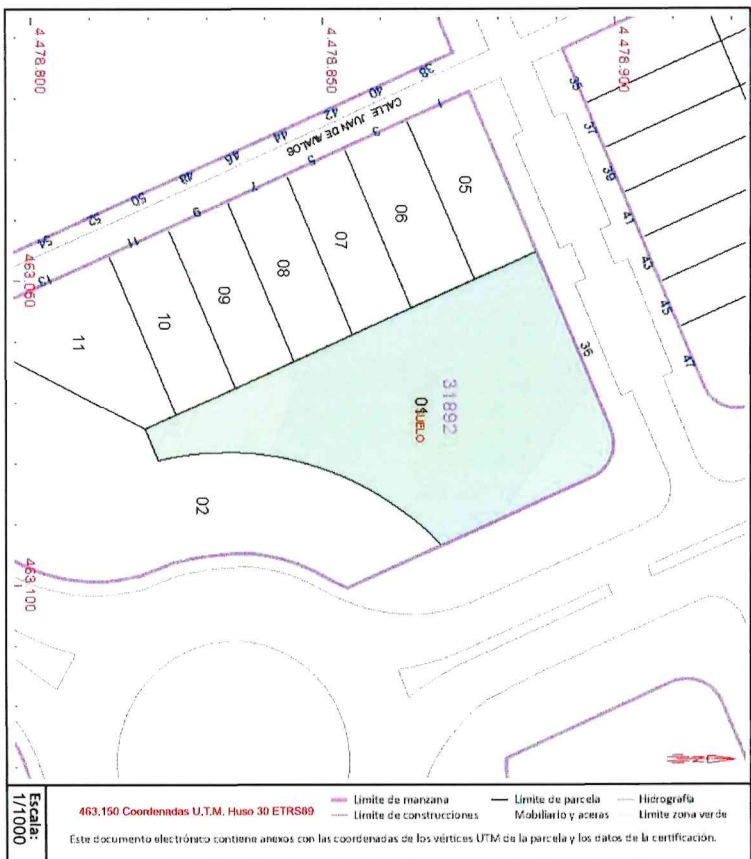
Referencia catastral: 3189201VK6738N0001YK

PARCELA

Superficie gráfica: 1.911 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 SFC"

Jueves, 19 de Octubre de 2023



3786341B6G5I-5RM3I-7PR6T-3C7256E7736668877293D8B78891123CDB23C2C1. 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.mh.es/verificador-firmas. Firmado por: 1. Descripción=Notario:EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num. Protocolo:2416/Fecha Otorgamiento:15-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-28442911), SERIALNUMBER=08947901G, G=RUTH, SN=GONZALEZ BESTERO, 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=Certificados Cualificados, C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VIAL P-21 6[T] 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

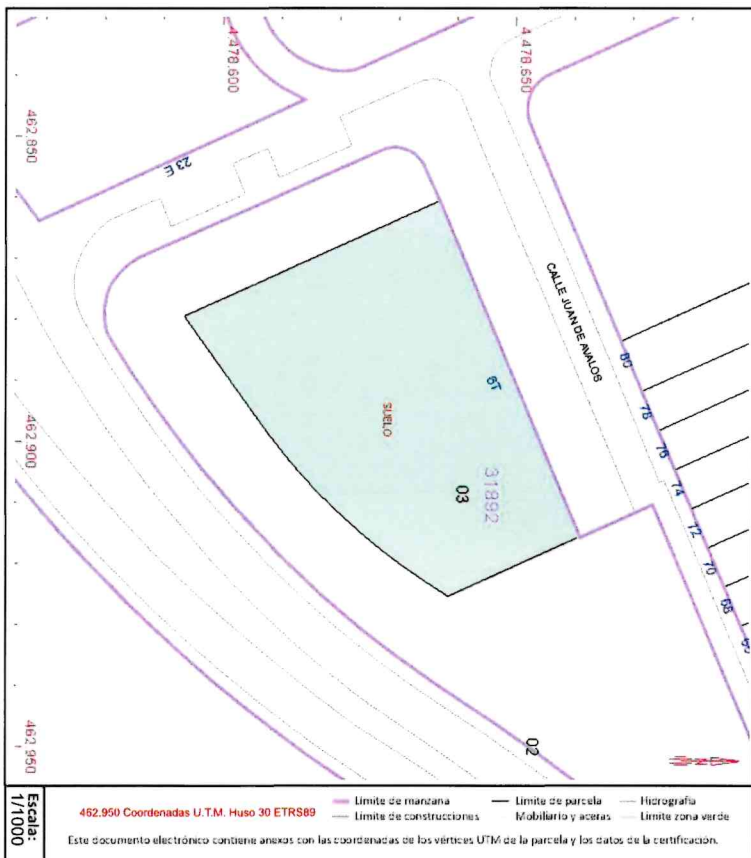
Referencia catastral: 3189203VK6738N0001QK

PARCELA

Superficie gráfica: 2.310 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



DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
 APROBACION INICIAL 26/12/23

IDENTIFICADORES

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

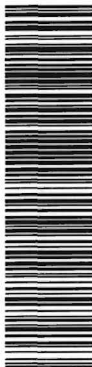
OTROS DATOS

Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T
 Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
 Página 95 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)

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)

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 96 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7265E77366E8B7793D8B78991123CD9623C2C1 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.madrid.es>.
https://sede.madrid.es/portal/verificarFirma.do?accion=verificarFirma&id=56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_pdf
SIN=CONGONZALEZ BESTEIRO, OID.2.5.4.197=VATES-628442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A82834068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) eI
18/12/2023 14:23:17.



DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 97 de 111

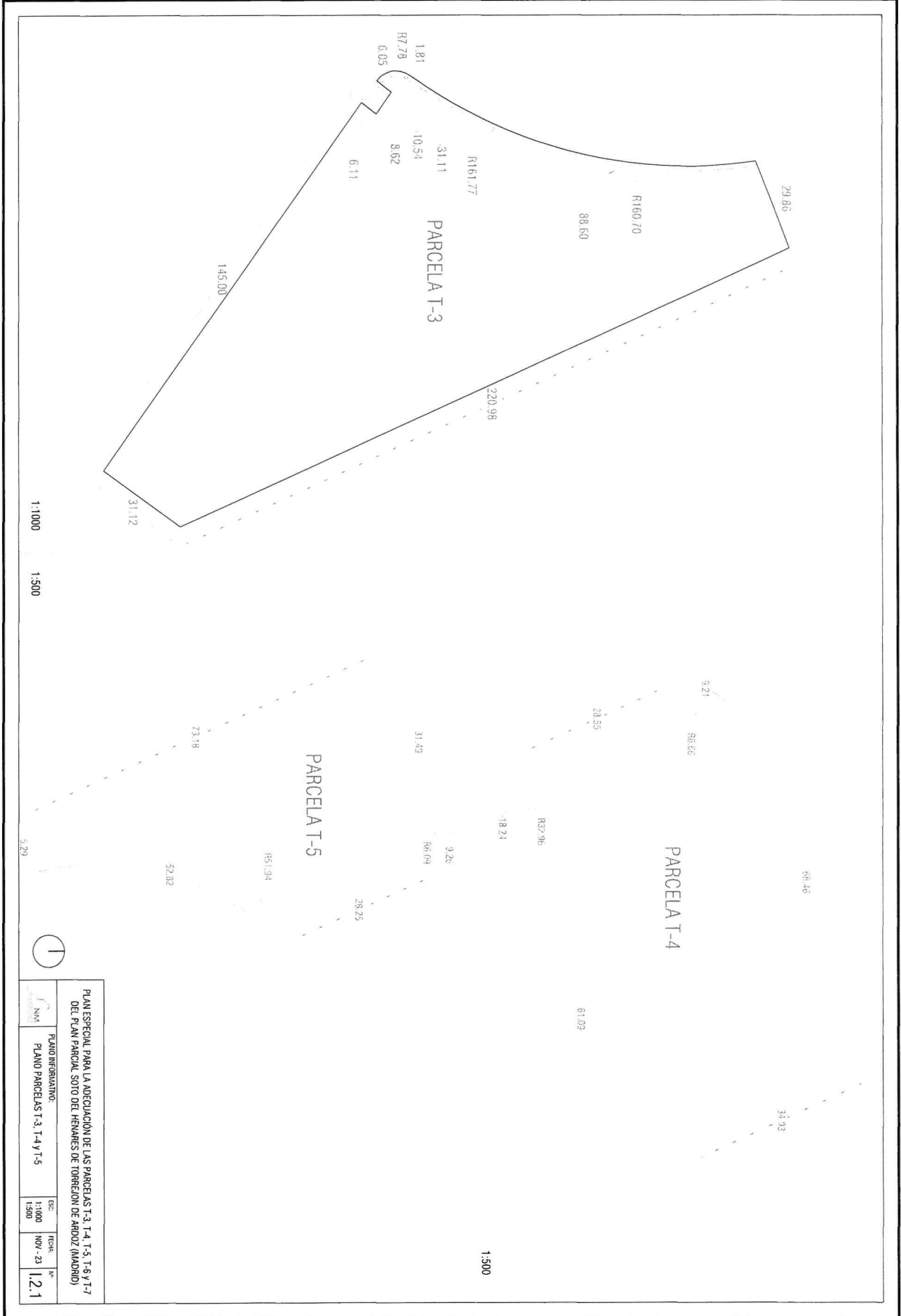
FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



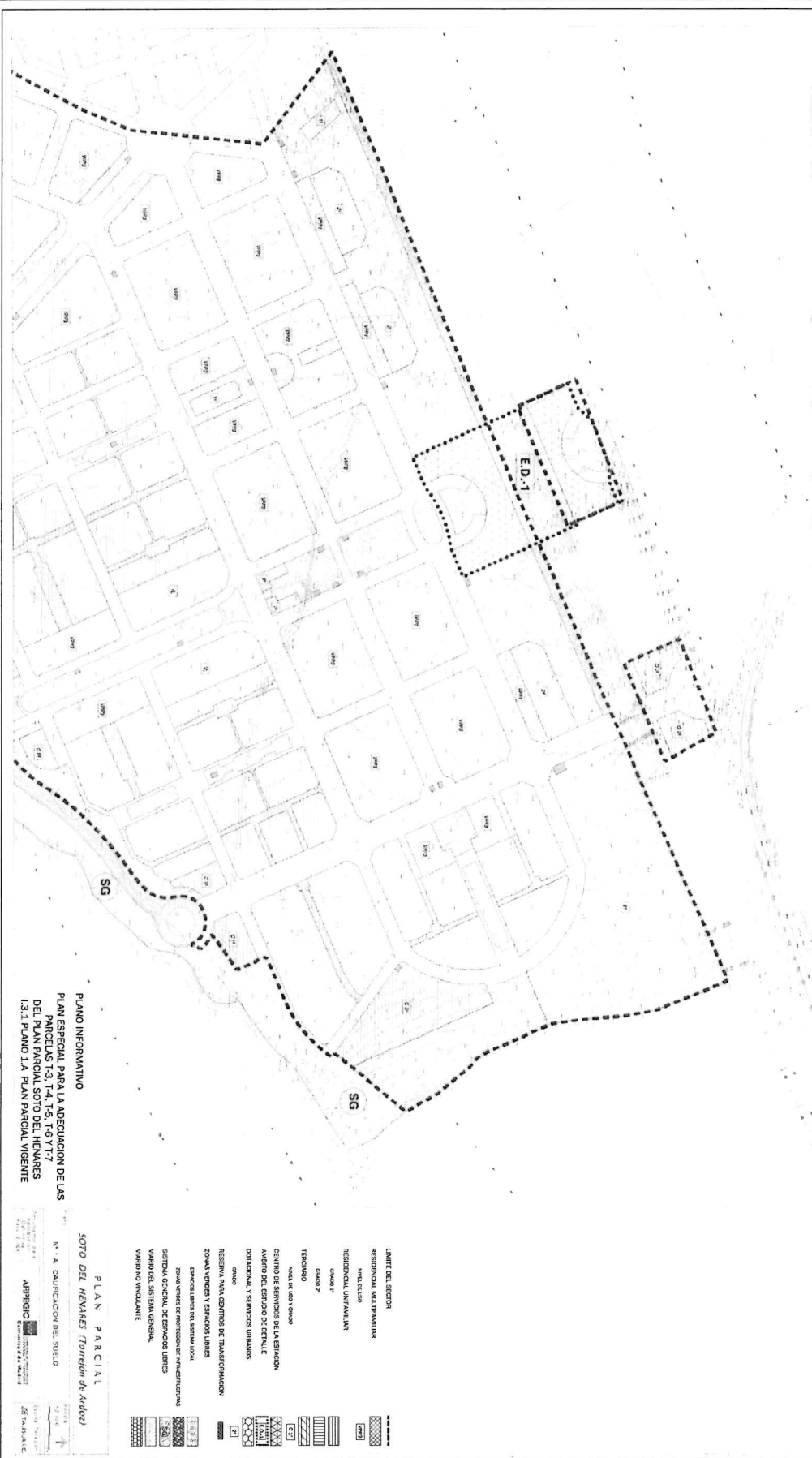
3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E7736668B877295D8B78991123CD623C2C1: El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo=2416/Fecha Otorgamiento=16-10-2023. C=ES/847501G RUT# GONZALEZ (R-CA28442911). SERIAL/NUMBER=0847501G. G=RU/TH. SN=GONZALEZ BESTEIRO. OID.2.5.4.97=VATES-A28442911. O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA. C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL/NUMBER=A2833068, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.



PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION 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)			
PLANO INFORMATIVO:	ESCALA:	FECHA:	Nº:
PLANO PARCELAS T-3, T-4 Y T-5	1:1000 1:500	NOV 23	2.1

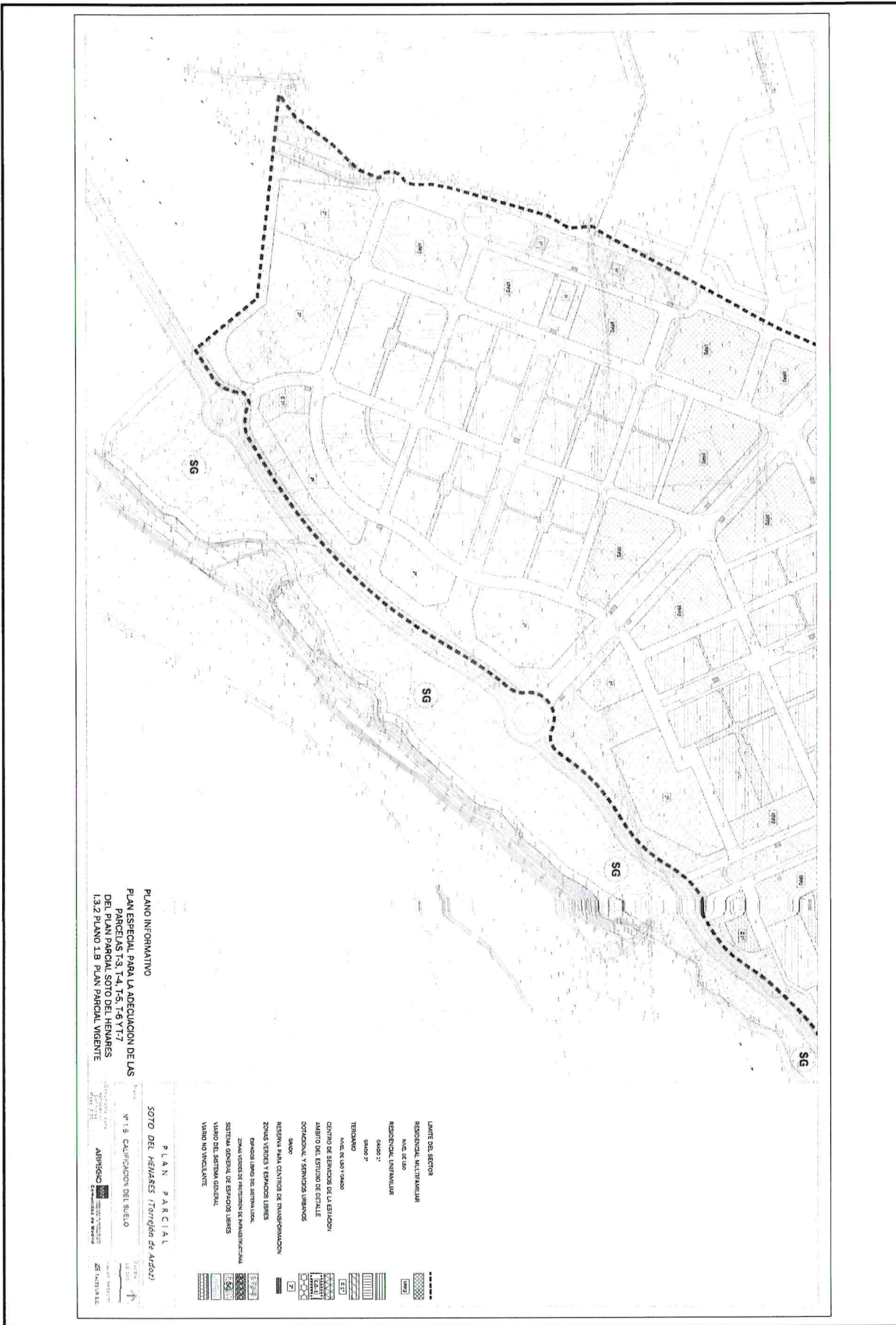


3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E7736688877293D08B78991123CD6C32C2C: El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-borjonej.es> Firmado por: 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Proceso=2416/Fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=08847901G RUTJH GONZALEZ (R-A2844291). SERIALNUMBER=08847901G. G=RUTJH. SN=CONZALEZ BES TEIRO. OID.2.5.4.97=VAIES-A2844291T. 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 BEG5I-5RM3I-7PR6T 1C7266E779668877930DB878691123CD6923C2C1 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.paho.int/verifirma> es Firmado por: 1. Descripción: Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num. Protocolo: 2416/Fecha Otorgamiento: 16-10-2023. CN=08947901G RUTH GONZALEZ IRAZOLA(2911), SERIAL NUMBER=08947901G, G=RUTH, SNE=GONZALEZ BEZESTEIRO, OID.2.5.4.497=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIAL NUMBER=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
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 102 de 111

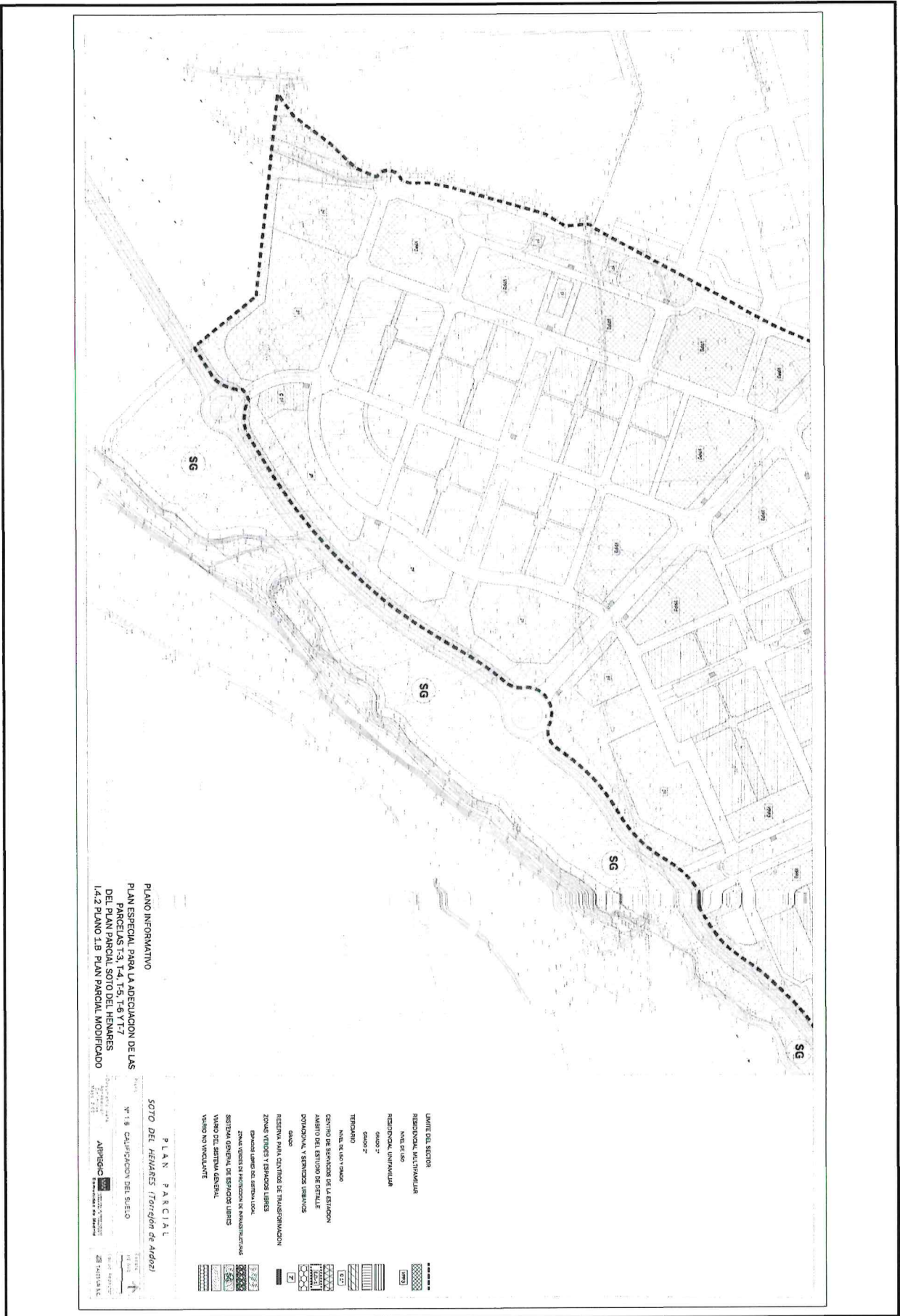
FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA



3785341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7266E7736689F7293D8B78981123CD63C2C2C1 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.sjto-borjefinas.firmado.es>. Datos de la firma electrónica: Firmado por: LUIS ALVARO MARTIN ALCALDE (Nº 1.º) P.º A. 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 3C7256E779668877293D8578991123C0C232C2C1 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-borjones.es> Firmado por: 1. Descripción=Vedante EDUARDO MARTIN ALCALDENUM Procedo2416 Fecha Oborgamiento: 16-10-2023. CNE0849901G RUTH GONZALEZ (R-A2844291). SERIALNUMBER=0849901G. G=RUTH. S=AYTO BORGONES. D=24.16.17=VA TES-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.



PLANO INFORMATIVO
PLAN ESPECIAL PARA LA ADECUACION DE LAS
PARCELAS T-3, T-4, T-5, T-6 Y T-7
DEL PLAN PARCIAL SOTO DEL HENARES
I.S.I. PLANO 2.A PLAN PARCIAL VIGENTE

PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES (Fracción de Arbol)

- LÍMITE DEL SECTOR
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- UNIDAD DE EDIFICACION I+D+I EN TORO LAS PLANES
- UNIDAD DE EDIFICACION I+D+I EN TORO LAS PLANES
- UNIDAD DE EDIFICACION I+D+I EN TORO LAS PLANES
- UNIDAD DE EDIFICACION I+D+I EN TORO LAS PLANES
- ACTIVIDAD DE MANEJO DE PLANTAS SIN CLASIFICACION
- TECHERIO (Grupos 1 y 2)
- UNIDAD DE EDIFICACION I+D+I EN TORO LAS PLANES
- BORGONAL (Grupos 1 y 2)
- UNIDAD DE EDIFICACION I+D+I EN TORO LAS PLANES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL
- ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
- VIALIDAD DE TIPO COMPLEMENTARIO
- CARRIL BICI (RANCHO INDICADO)

DOCUMENTO

_PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A-T-7_DIC2_.pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

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 Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 107 de 111

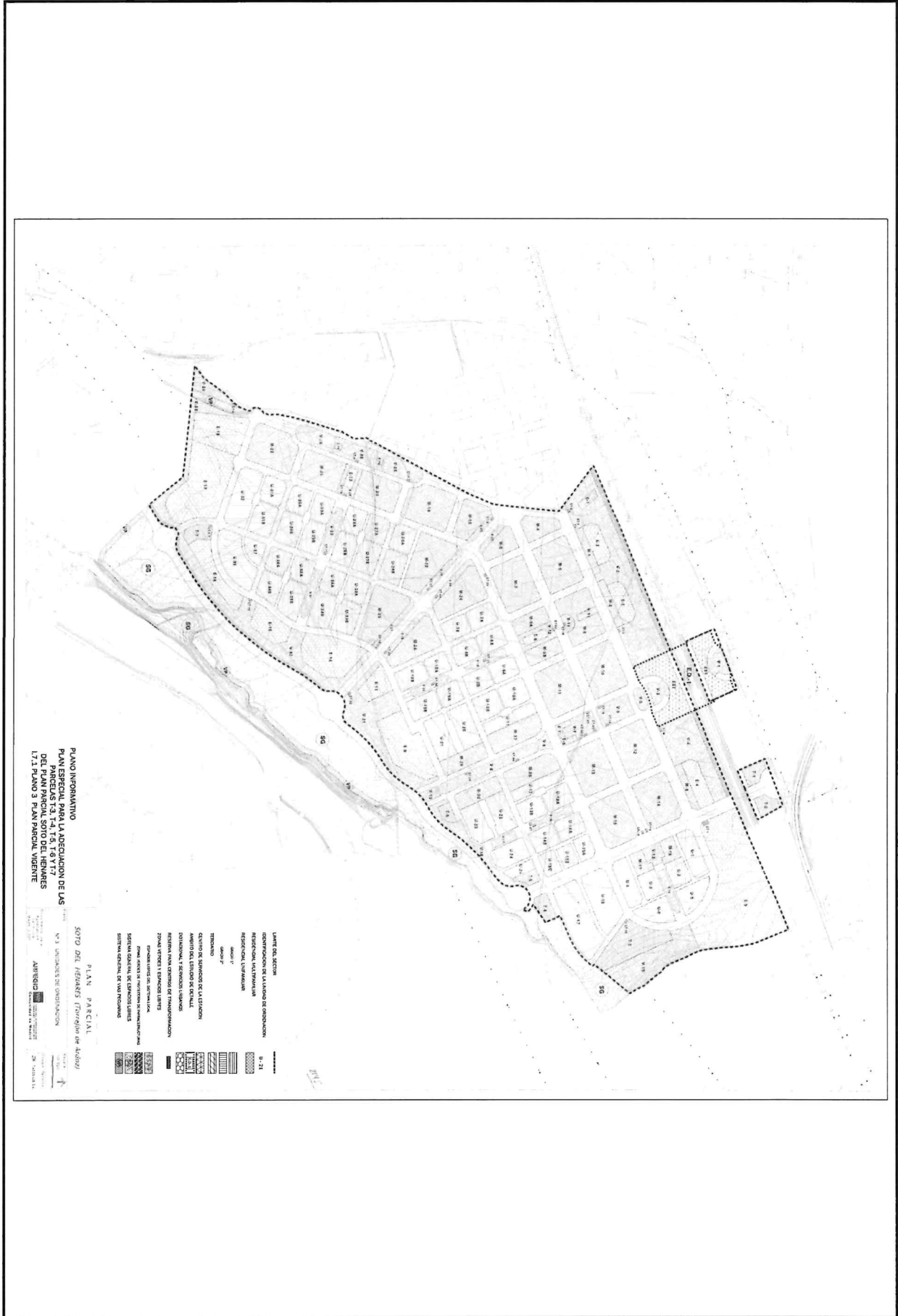
FIRMAS

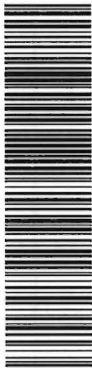
ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

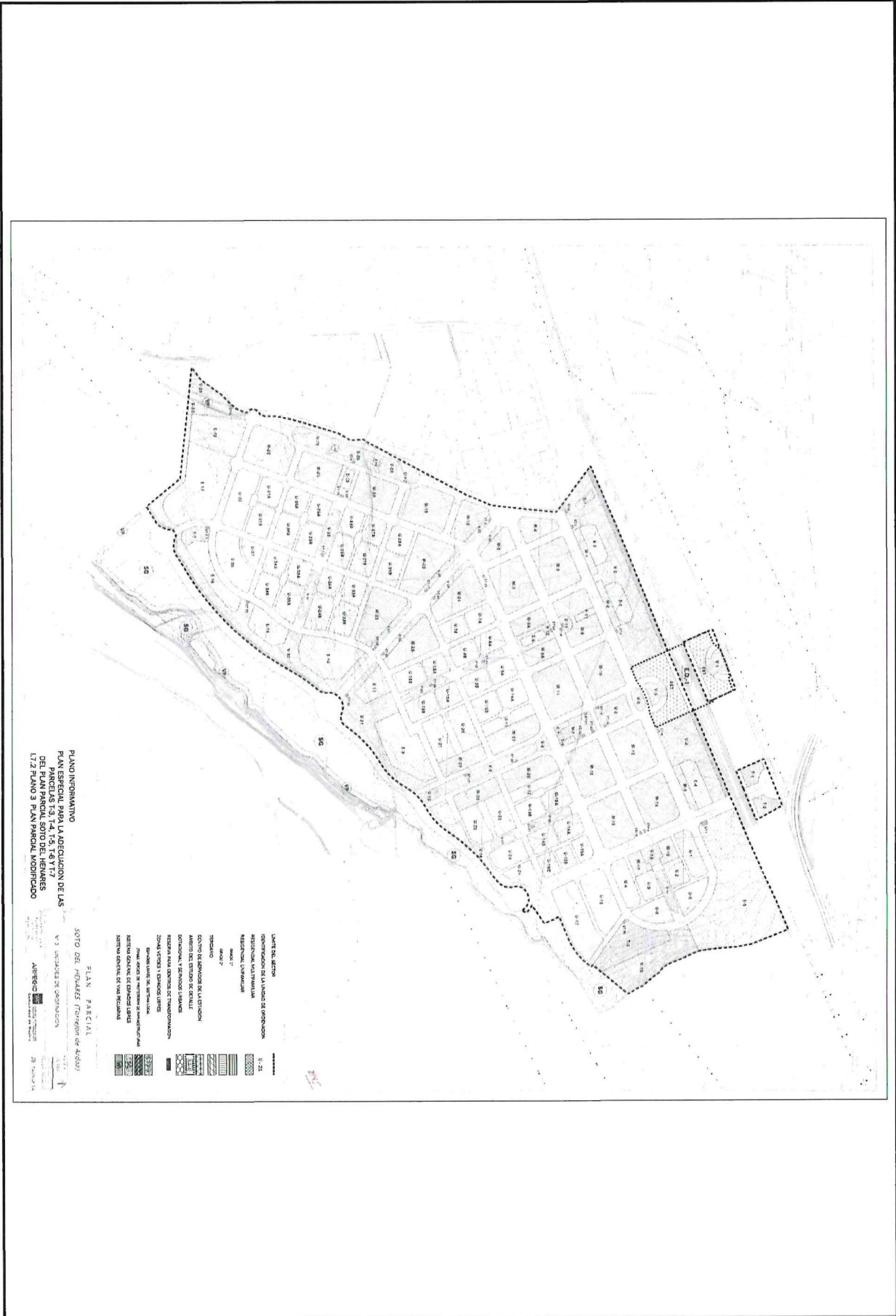


3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7256E773666877293D8B78981123CD6C3C2C1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sjyc-borjomej.es/Firmado.ppt>; 1. Descripción=Notario EDUARDO MARTIN ALCALDE/Num Protocolo:2476/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=0897301G RUTH GONZALEZ (R02842317), SERIALNUMBER=0894791G, G=RJTH, SN=GONZALEZ, BESTEIRO, O=D.2.3.4.37=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A02634068, OU=Certificados Cualificados, OF=firmaprofesional S.A., C=ES) el 18/12/2023 14:23:17.





3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7258E778658977293D62C2C1 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: <http://sede.catastro.es>. El código de verificación es: EDUARDO MARTIN ALCALDE/NUM Procedo-2416/Fecha Otorgamiento: 16-10-2023, CN=08947901G RUTH GONZALEZ (R-A28442911), SERIALNUMBER=08947901G, O=RUTH GONZALEZ BESIESTEIR, CID.2.5.4.97=VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS, SERIALNUMBER=A82634068, 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)

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

DOCUMENTO

PROYECTO: 56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_pdf
APROBACION INICIAL 26/12/23

IDENTIFICADORES

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

OTROS DATOS

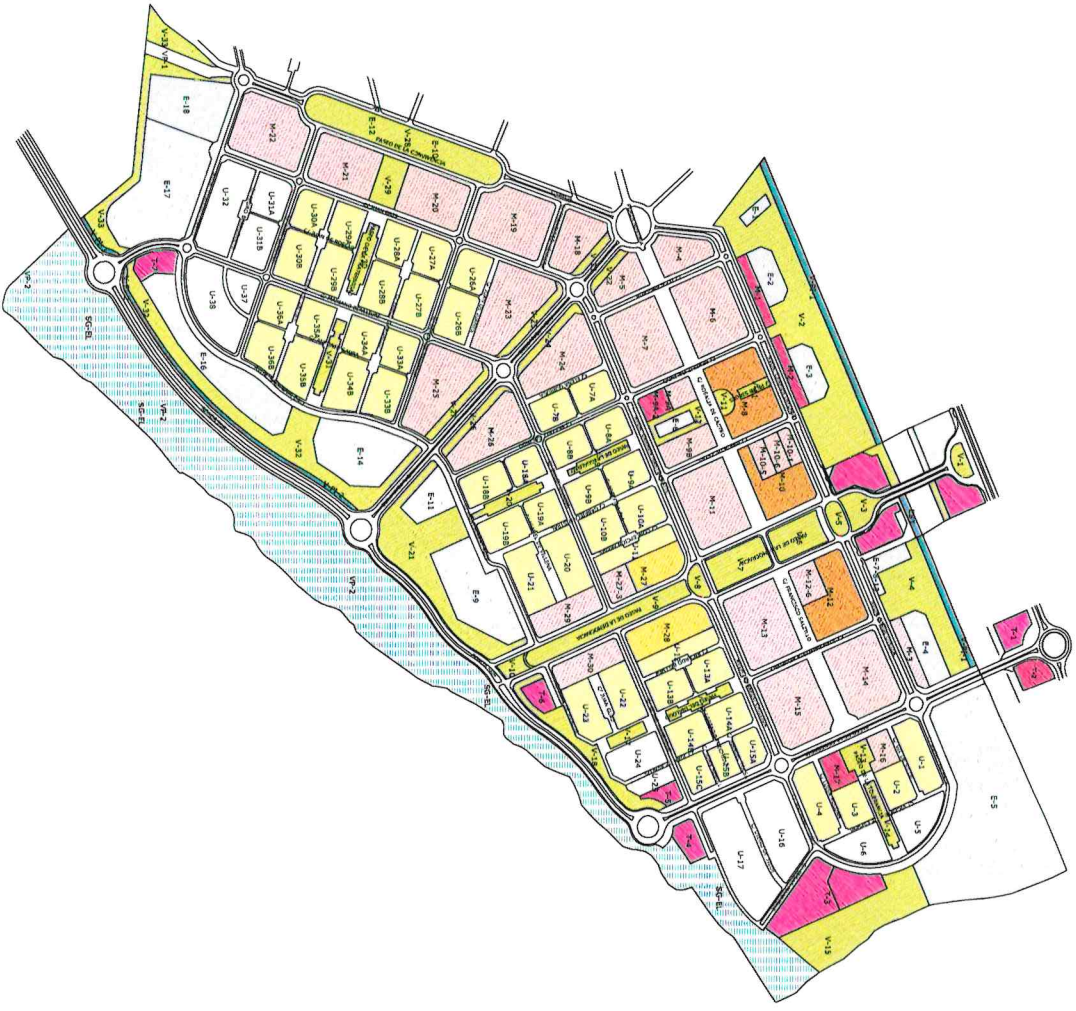
Código para validación: B6G5I-5RM3I-7PR6T
Fecha de emisión: 20 de Febrero de 2024 a las 13:37:19
Página 110 de 111

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

3786341 B6G5I-5RM3I-7PR6T 3C7265E77466897793D8B9112CD053C2C1 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: <http://www.sede.gub.uy>. Para verificar los documentos no firmados en la dirección web: <http://www.sede.gub.uy>.
SN=56112.23_PLAN_ESPECIAL_ADECUACION_T-3_A_T-7_DIC2_pdf, SN=EDUARDO MARTIN ALCALDE/INUM, Proceso:2416/Fecha Otorgamiento:16-10-2023, CN=08947901 G RUTH GONZALEZ (RA238442911), SERIALNUMBER=08947901 G, GSRUTH, SN=GONZALEZ BESTEIRO, OID.2.54.97-VATES-A28442911, O=PARCESA-PARQUES DE LA PAZ SA, C=ES (CN=AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS - CUALIFICADOS Cualificados, OU=Certificados Cualificados, O=Firmaprofesional S.A., C=ES) &



PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL
PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL
PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL
PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL
PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL	PLAN INICIAL

RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION

- Reserva de Suelo para Centros de Transformación
- Zonas Verdes e Espacios Libres
- Expediente Libre al Suelo Local
- Zonas Verdes de Protección de Insensaciones
- Sistema General de Estación Libre y Vías Privadas

RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION

- Reserva de Suelo para Centros de Transformación
- Zonas Verdes e Espacios Libres
- Expediente Libre al Suelo Local
- Zonas Verdes de Protección de Insensaciones
- Sistema General de Estación Libre y Vías Privadas

RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION

- Reserva de Suelo para Centros de Transformación
- Zonas Verdes e Espacios Libres
- Expediente Libre al Suelo Local
- Zonas Verdes de Protección de Insensaciones
- Sistema General de Estación Libre y Vías Privadas

RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION

- Reserva de Suelo para Centros de Transformación
- Zonas Verdes e Espacios Libres
- Expediente Libre al Suelo Local
- Zonas Verdes de Protección de Insensaciones
- Sistema General de Estación Libre y Vías Privadas

