

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 1 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



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



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

JULIO 2024

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 2 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



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



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

JULIO 2024

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 3 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ÍNDICE

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 4 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD053178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

1.OBJETO

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

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

2.ANTECEDENTES

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

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 y Texto Refundido del 1 de marzo de 2001, incluyó el suelo correspondiente al Sector Industrial “Las Monjas” como urbano consolidado con la inclusión de la ordenanza del PGOU con la correspondencia específica al sector industrial y delimitó la Unidad de Ejecución Acceso a las Monjas (UE.DB.14). Un ámbito de titularidad de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento.



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 5 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

El Plan Especial de Mejora Urbana para la ordenanza ZU.I1 se aprobó definitivamente por acuerdo plenario en fecha 30/6/2010 y en fecha 31/10/2012 se aprobó de forma definitiva una Modificación de dicho Plan Especial.

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

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

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

3. ÁMBITO Y TITULARIDADES.

El ámbito del presente Plan Especial se circunscribe a:

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 6 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

4. JUSTIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torrejon.es

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 7 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

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

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

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

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

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 8 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 9 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

5. FICHAS CATASTRALES



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 10 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8673708VK5787S0001EJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 54.759,59 €

Valor catastral suelo: 54.759,59 €

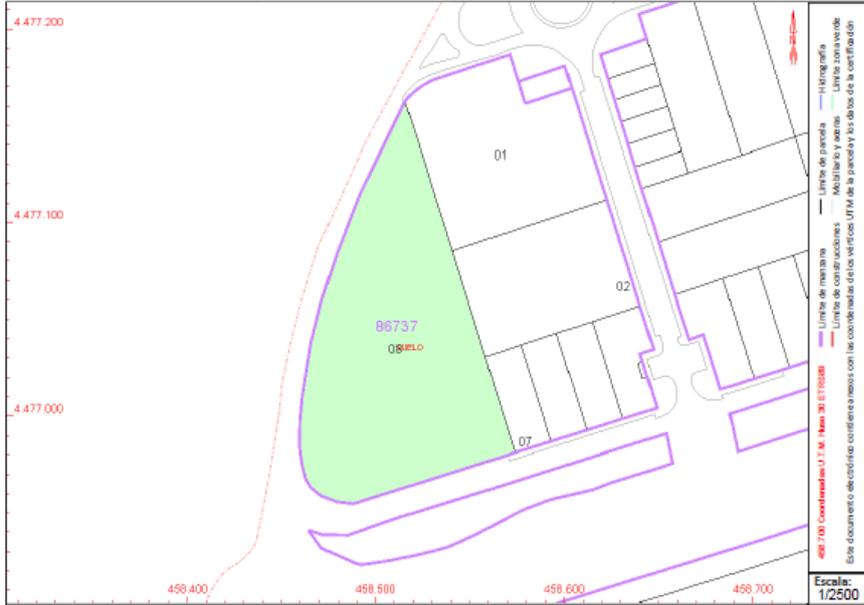
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.809 m2



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 92D327XX7E8R335 (verificable en <https://www.sedincatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/07/2024



Hoja 1/1

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



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es>

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 11 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8973204VK5787S0001MJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsoINDUS

Superficie construida: 897 m²

Año construcción: 1990

Valor catastral: [2024]: 287.724,93 €
Valor catastral suelo: 180.692,18 €
Valor catastral construcción: 107.032,75 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	37800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERI 3 PL:2 PL:3 28010 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	APARCAMIENTO	897			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.603 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: RP6ENJHE32N1G0N (verifique en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/07/2024



Hoja 1/1

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 12 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8873205VK578S0001OJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.181 m2 Año construcción: 1990

Valor catastral: [2024]: 319.792,23 €
Valor catastral suelo: 182.076,86 €
Valor catastral construcción: 137.715,37 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	07800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERI 8 Pl:2 Pl:0 28010 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	APARCAMIENTO	787	1/00/EX	APARCAMIENTO	122
1/01/01	ALMACEN	272			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.623 m2 Parcela construida sin división horizontal



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

Hoja 1/1

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



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D053178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: X646908FB450F365 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/07/2024



DOCUMENTO
PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **KTQ4A-I0FMD-P66HU**
Fecha de emisión: **10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19**
Página 13 de 75

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

ESTADO
FIRMADO
06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9078641VK5797N0001ZD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

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

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.476 m2



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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 000NRJ013H9FKPX (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/07/2024



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Válcárcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Válcárcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD053178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayo-torrejon.es>

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



Hoja 1/1

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 14 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9078642VK5797N0001UD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

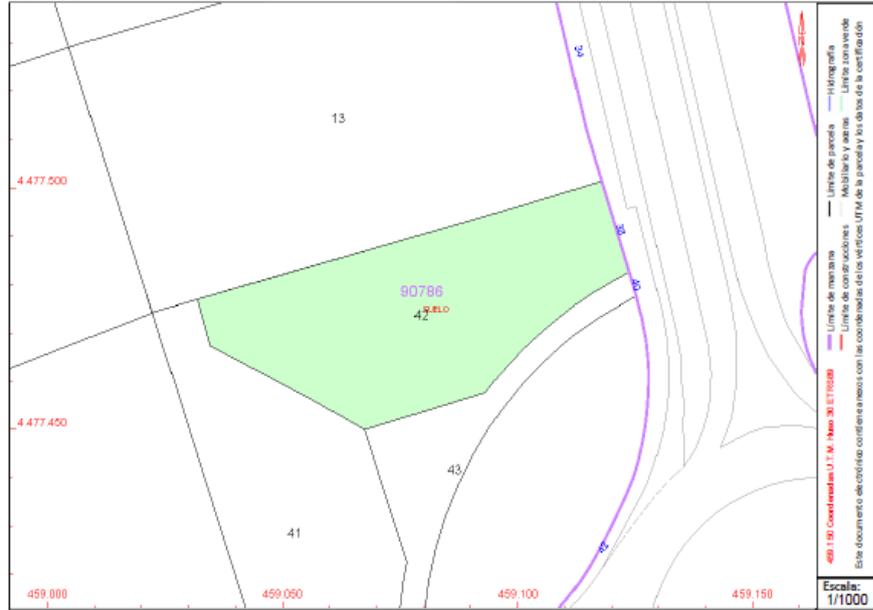
Valor catastral: [2024]: 204.610,45 €
Valor catastral suelo: 204.610,45 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.478 m2



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

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NK2KPW68VBVDQZ8 (verificable en <https://www.sed.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/07/2024



Hoja 1/1

PLAN ESPECIAL DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA UE.08.-14 Y DE LAS PARCELAS 311,312 Y V-12 EN EL P.I. DE LAS MONJAS EN TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA IMPLANTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUE DE BOMBEROS



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 15 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

El Plan Especial incluye para:

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

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 16 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

7. PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN ESPECIAL

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 17 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

8. ORDENANZAS VIGENTES

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

ORDENANZA ZUI-4 (Terciario Industrial y oficinas)

1. Definición

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

2. Determinaciones de Aprovechamiento

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

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

2.3. Aprovechamiento.-

1. Real: La capacidad del sόlido definido por la aplicaci3n de las determinaciones de ocupaci3n y altura m3xima. En UE-SUP-CE.1, 2La Zarzuela2, igual al asignado.

2. Asignado: Cada parcela tendr3 una edificabilidad de 2.372,705 m2

Parcela Edificabilidad asignada

Parcela 1 2.372,705 m2

Parcela 2 2.372,705 m2

3. Patrimonializable: Igual al asignado.

2.4. Fachada m3nima.- La fachada m3nima ser3 30 metros.

2.5. Ocupaci3n m3xima.- La ocupaci3n m3xima viene definida por las l3neas que delimitan el 3rea de movimiento de la edificaci3n reflejada en el plano O3



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 18 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2.6. Parcela.-

a) Tamaño.

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

b) Forma.

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

c) Ajardinamiento.

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

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

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

Será de 6 m.

e) Edificación bajo rasante.

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 19 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

f) Cerramiento.

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

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

g) Frente edificado.

Será como máximo 100 m.

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

A lindero lateral: 5 metros.

A lindero posterior: 5 metros.

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 20 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

A linderos laterales y trasero:

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

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

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

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

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

Uso global.- Terciario.

Uso predominante.-

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

Usos complementarios.-

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 21 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo:

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

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 22 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUI-4)								
Uso Global	Uso porvenirizado	Semi-sótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio.Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario	D-0	1*	D-0				D-0
	Deportivo	DO	1*	DO				
	Docente							
	Religioso				5-4			
	Sanitario							
	Serv. Admivos.							
	Sociocultural							
Productivo	Almacenes	AL	4*					
	Industrial							
	Terciario Industrial	Uso Característico						
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial							
Terciario	Comercial			C-7 C-8				
	Espectáculos							
	Hotelero	Uso Característico						
	Hostelero							
	Oficinas			O-2 O-3		O-2 O-3		
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres							

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torrejon.es

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 23 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ORDENANZA ZU-E (Equipamientos)

1. Definición

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

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

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

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

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

En suelos de uso específico:

- 1. Real:** El sólido capaz definido por las condiciones de altura máxima y ocupación máxima.
- 2. Asignado:** El resultado de aplicar una edificabilidad de 2,00 m2/m2 de uso característico dotacional sobre la parcela neta inicial.
- 3. Patrimonializable:** En suelos consolidados y dotaciones públicas igual al asignado.
En suelos no consolidados de dotaciones privadas el 90% del asignado.

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 24 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

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

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

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

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

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

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 25 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

ORDENANZA ZU-V (Zonas Verdes y espacios libres)

1. Definición

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

2. Clasificación

Se distinguen cuatro clases de zonas verdes:

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

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

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 26 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejón.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

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

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

Se permiten:

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 27 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD053178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

9. ORDENANZAS PLAN ESPECIAL (MODIFICADAS)

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

ORDENANZA ZUI-4 MODIFICADA (Terciario Industrial y oficinas)

1. Definición

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

2. Determinaciones de Aprovechamiento

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

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

2.3. Aprovechamiento.-

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

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

3. Patrimonializable: Igual al asignado.

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

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 28 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

2.6. Parcela.-

a) Tamaño.

La parcela mínima será de 2.000 m2.

b) Forma.

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

c) Ajardinamiento.

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

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

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

Será de 6 m.

e) Edificación bajo rasante.

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

f) Cerramiento.

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 29 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

g) Frente edificado.

Será como máximo 100 m.

2.7. Retranqueos.- **A alineación exterior: Será como mínimo 10 m.**

A lindero lateral: 5 metros.

A lindero posterior: 5 metros.

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

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

A alineación exterior:

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

A linderos laterales y trasero:

Permitido	No permitido
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	Construcciones auxiliares

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 30 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

- Paso de vehículos
- Instalaciones auxiliares (*)
- Almacenamiento (*)

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

Las instalaciones auxiliares deberán cumplir con las determinaciones normativas obligatorias y contar con los informes favorables preceptivos de los organismos afectados.

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

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

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

Uso global.- Terciario.

Uso predominante.-

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

Usos complementarios.-

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

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo:



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 31 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

Compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 32 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 33 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D053178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

ORDENANZA ZU-E MODIFICADA (Equipamientos)

1. Definición

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

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

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

2.2. Altura máxima.- La altura máxima en suelos de uso específico tres plantas (12 m.) medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.

En reservas incluidas en la trama urbana la fijada en las Ordenanzas de la zona.

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

En suelos de uso específico:

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 34 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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

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

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

2.7. Retranqueos.- En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en la ordenanza correspondiente. En reservas de uso específico se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el Plano de Alineaciones se reflejen retranqueos menores. En caso de Proyectos de Edificación Unitarios cuando exista compromiso (reflejado en acta notarial) entre colindantes podrá construirse adosando la edificación a dichos linderos.

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

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

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

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

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

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 35 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 36 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5C8531E6 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://se.de.ayo-torrejón.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

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

1. Definición

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

2. Clasificación

Se distinguen cuatro clases de zonas verdes:

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

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

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 37 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

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

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

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de los tipos 2 (con superficie mayor de 2 Has.) y 3 y 4 hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque.

Las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a instalaciones de uso deportivo, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma

- Aparcamientos subterráneos en el tipo 1 y aparcamientos en superficie en los tipos 2, 3 y 4 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5% de su superficie.
- Oficinas al servicio del parque en tipos 2, 3 y 4.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etc.).



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 39 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

10. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

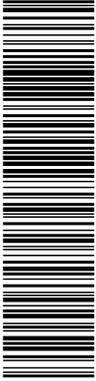
El presente documento pretende viabilizar la implantación de la dotación correspondiente a un edificio de bomberos en el borde sur-oeste del sector industrial de Las Monjas en una parcela de uso dotacional así como una posible futura ampliación en una parcela lucrativa de uso terciario, a través de la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

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

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

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

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 40 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



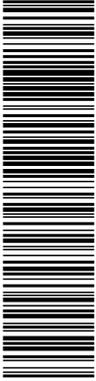
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

5. **Se modifican las Determinaciones sobre uso de la Ordenanza ZU-V**, estableciendo que las edificaciones auxiliares existentes en zonas verdes deberán destinarse a **instalaciones de uso deportivo**, sin que estas supongan consumo de edificabilidad y no dispondrán de cerramiento que pueda generar uso interior de la misma



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 41 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

11. DOCUMENTACIÓN.

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

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es>



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 42 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

12. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

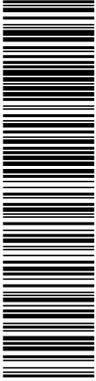
A efectos de sometimiento del documento a evaluación ambiental se debe considerar lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de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

Por tanto, queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 43 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

11. ESTUDIO ECONÓMICO.

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

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

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 44 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D053178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

12. ANÁLISIS DE IMPACTOS TRASVERSALES.

12.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.

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

El impacto del presente documento en materia de género, infancia, adolescencia y familia es nulo.

12.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

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

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

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 45 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejón.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

13. RESUMEN EJECUTIVO

Según se establece en el artículo 25 de la Ley 7/2015 de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de planeamiento se deberá incluir un resumen ejecutivo en los siguientes extremos:

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

El ámbito del presente Plan Especial se basa exclusivamente la reasignación de las condiciones urbanísticas pormenorizadas de varias parcelas del S.I Las Monjas para la implantación y ampliación de la dotación del Servicio de Bomberos, todas ellas calificadas como suelo urbano consolidado, sin suponer alteración de la ordenación definida en el Sector.

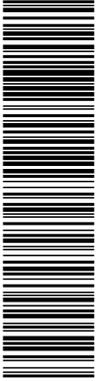
- B) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Quedan suspendidas las licencias de obra en el ámbito del presente Plan Especial hasta tanto se apruebe definitivamente el Plan Especial. No obstante, podrá concederse licencia para edificaciones cuyas características respeten las determinaciones de la ordenación definida en el presente Plan Especial.

Torrejón de Ardoz, julio de 2024



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 46 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

14. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

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

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 44443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es>



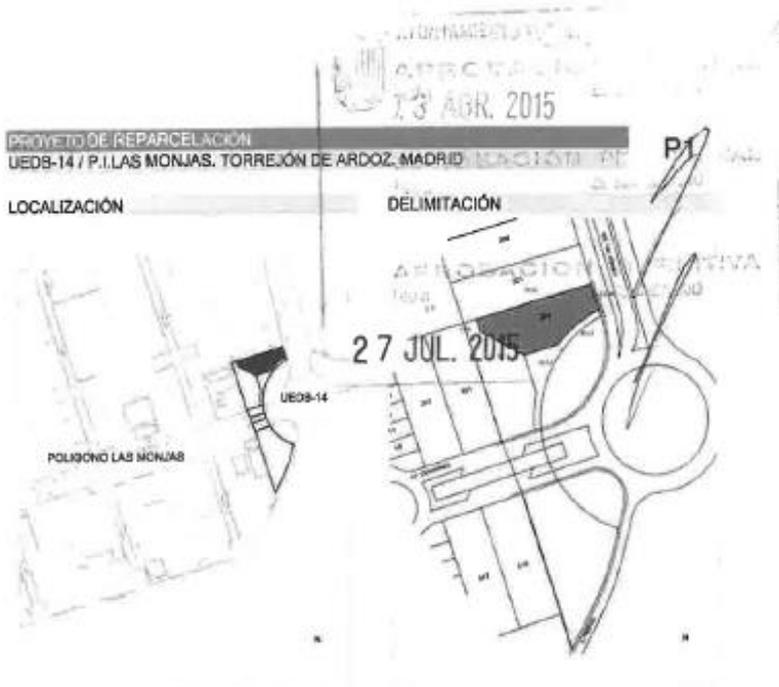
DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 47 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58

ESTADO
FIRMADO
 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

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



DESCRIPCIÓN

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

Linderos:

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

CARACTERÍSTICAS

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

OBSERVACIONES

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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 48 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58

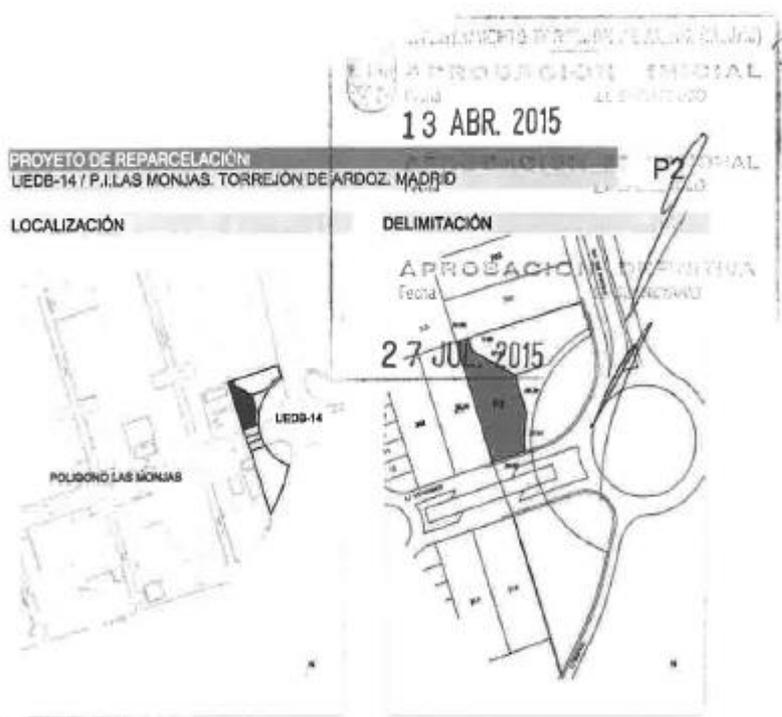


El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



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

LOCALIZACIÓN

DELIMITACIÓN

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

Linderos:
 Al Norte en línea recta de 10,00 m con la parcela 201 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas.
 Al Este en línea recta de 8,69 m y 37,09 m con parcela 1 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, en línea recta de 29,30 m y en línea curva de 27,01 m de desarrollo con parcela 3 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada a zona verde.
 Al Sur en línea recta de 25,92 m con parcela 4 de este Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14 destinada vial C/ Estaciones
 Al Oeste en línea recta de 90,96 m con la parcela 301 del Proyecto de Parcelación del Parque Industrial de las Monjas

CARACTERÍSTICAS

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

OBSERVACIONES
 Adjudicatario: Nuevo Arpegio, S.A.
 Cargas: Libre de cargas y gravámenes
 Afección de la finca al cumplimiento de la obligación de urbanizar
 Cuota: 60% . Ejecución obras complementarias de urbanización



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 49 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



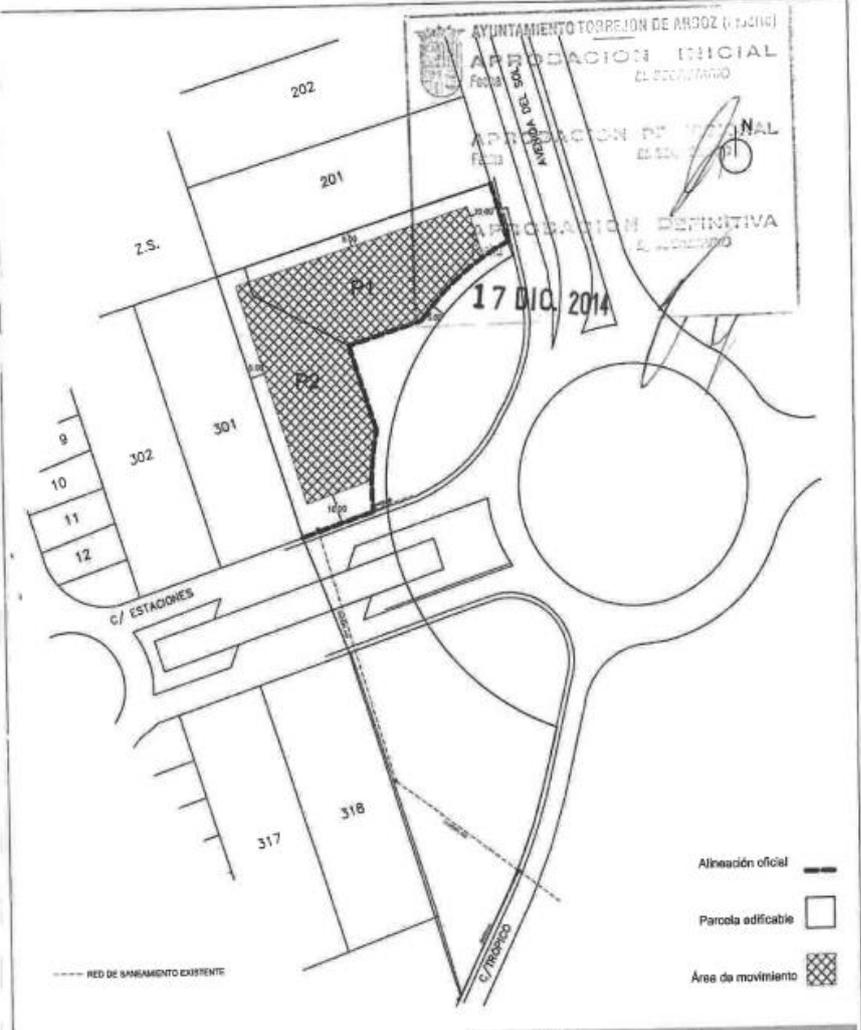
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBAA6D0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



Parcela	P1	P2
Superficie de suelo	2.475,55	2.475,55
Superficie Área de Movimiento	1.896,93	1.795,54
Edificabilidad asignada	2.372,705	2.372,705
Ordenanza	ZU-I-4 (UEDB-14)	ZU-I-4 (UEDB-14)

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

Plano : Condiciones de posición de la edificación. Alineación oficial

E 1/150
Junio-2014

Arquitecto: Enrique Zozsya


03

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2, 311, 312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 50 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: 06 OCT. 2014

APROBACION PRELIMINAR
 Fecha: 17 DIC. 2014

TRES PLANTAS	Parcela 1	Parcela 2
Planta baja	790,90	790,90
Primera planta	790,90	790,90
Segunda planta	790,90	790,90
Superficie edificable	2.370,70	2.370,70

DOS PLANTAS

	Parcela 1	Parcela 2
Planta baja	1.206,00	1.305,00
Primera planta	1.072,70	1.065,70
Superficie edificable	2.370,70	2.370,70

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

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

E 1/300
Junio-2014

04
 Arquitecto: Enrique Zozays

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



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 51 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

15. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es>

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1, P2,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 52 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58

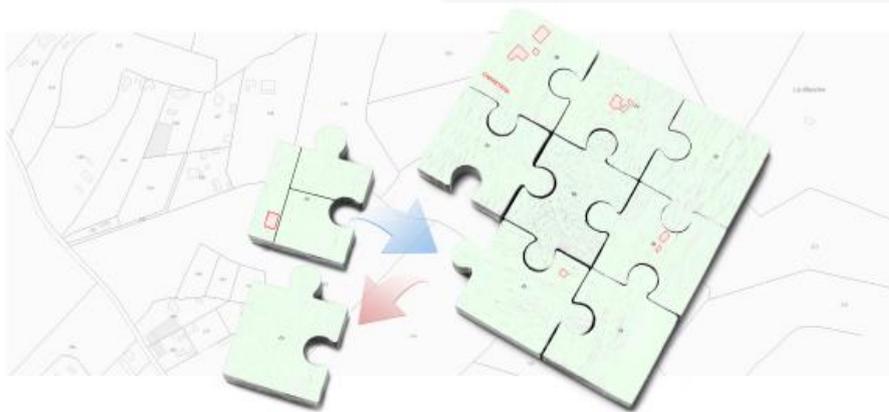


Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL CSV: R4D1578GE9H3CQC8



Resultado de la validación

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



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

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



Hoja 1/8

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 53 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



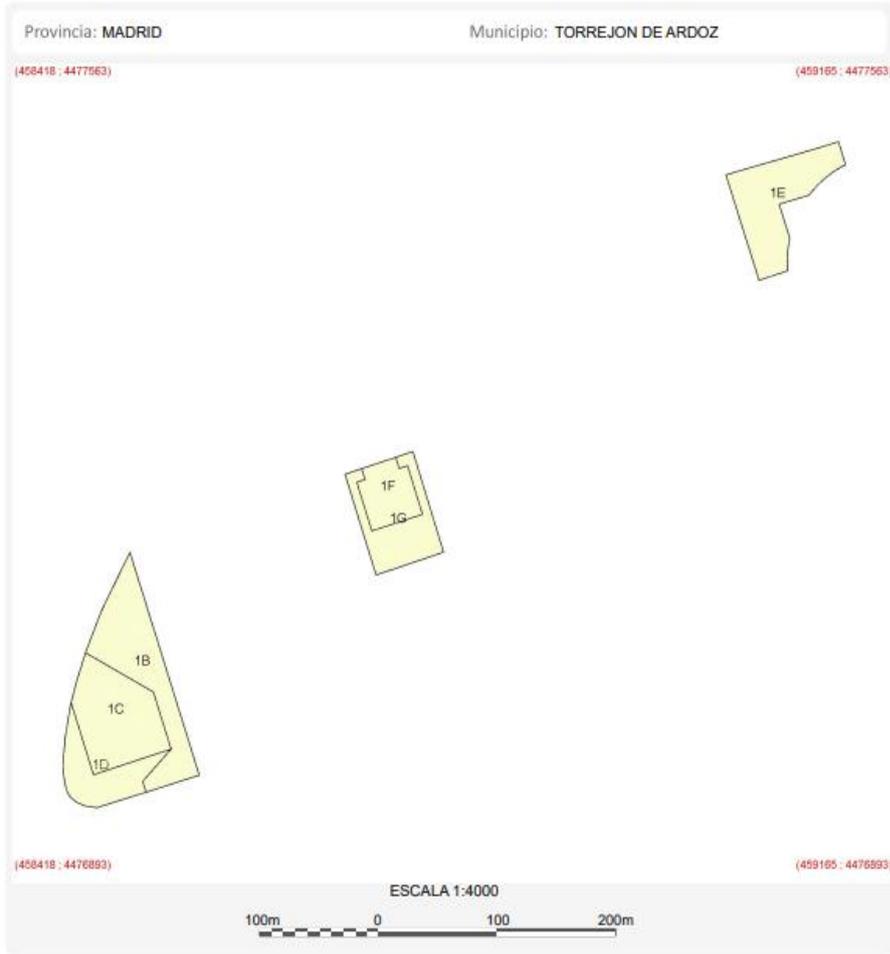
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Nueva parcelación



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



Hoja 2/8

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



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torrejon.es

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 54 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



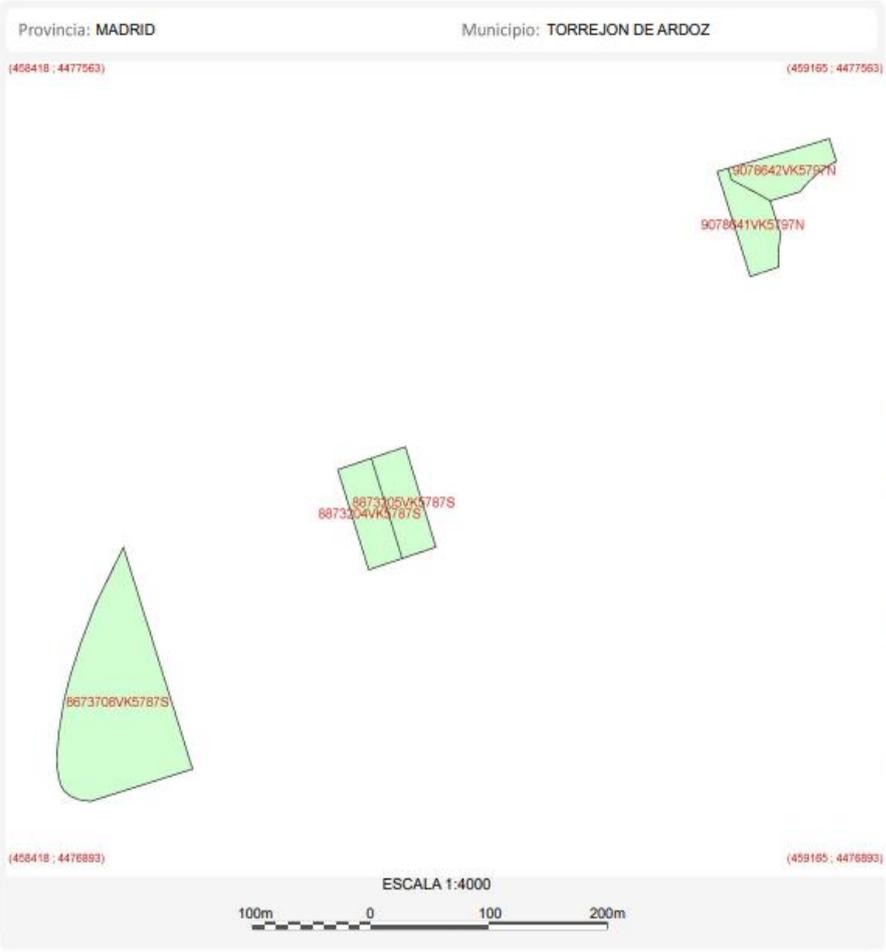
**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelación catastral

Provincia: MADRID
Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(458418 ; 4477563)
(459165 ; 4477563)



(458418 ; 4476893)
(459165 ; 4476893)

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



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



Hoja 3/8

52

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 55 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**
CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Superposición con cartografía catastral



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

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



DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 56 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelas catastrales afectadas

	Referencia Catastral: 8673708VK5787S Dirección CL ECUADOR DEL 42 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 8873205VK5787S Dirección AV ESTACIONES DE LAS 13 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 8873204VK5787S Dirección AV ESTACIONES DE LAS 15 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 9078641VK5797N Dirección AV ESTACIONES DE LAS 2 [D] TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 9078642VK5797N Dirección AV SOL DEL 38 TORREJON DE ARDOZ [MADRID] AFECTADA TOTALMENTE

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



Hoja 5/8

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 57 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58
	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



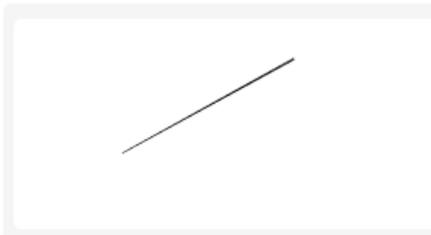
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral:

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

Superficie afectada: **Menor que 1 m2**

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578G59H3CQCS (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/07/2024



Hoja 6/8

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



55

El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayo-torrejon.es>

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB. INIC. 9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 58 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: R4D1578GE9H3CQC8

Parcelas resultantes

	Parcela 1F superficie 2177 m2	
	LINDEROS LOCALES: 1G	
	Parcela 1E superficie 4952 m2	
	LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS: 9078643VK5797N 9078616VK5797N 9078624VK5797N 9078613VK5797N
	Parcela 1D superficie 2774 m2	
	LINDEROS LOCALES: 1C 1B	LINDEROS EXTERNOS:
	Parcela 1C superficie 5226 m2	
	LINDEROS LOCALES: 1D 1B	LINDEROS EXTERNOS:

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



Hoja 7/8

56

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



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayo-torrejon.es

DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INIC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:21 Página 59 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela 1B
superficie 5809 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1D	8673701VK5787S
1C	8673702VK5787S
	8673707VK5787S



Parcela 1G
superficie 3049 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1F	8873227VK5787S
	8873226VK5787S
	8873225VK5787S
	8873224VK5787S
	8873206VK5787S
	8873228VK5787S
	8873203VK5787S
	8873218VK5787S
	8873207VK5787S

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R4D1578629H3CQCS (verificable en https://www.sed.ecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/07/2024



<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: PLAN ESPECIAL APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: KTQ4A-I0FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 60 de 75</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 06/09/2024 12:58</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-I0FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torreon.es



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

16. PLANOS.

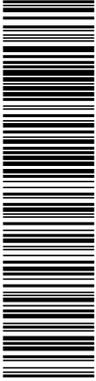
- 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 02. CALIFICACIÓN VIGENTE
- 03. CALIFICACIÓN PLAN ESPECIAL
- 04. FICHA PARCELAS ESTADO ACTUAL

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

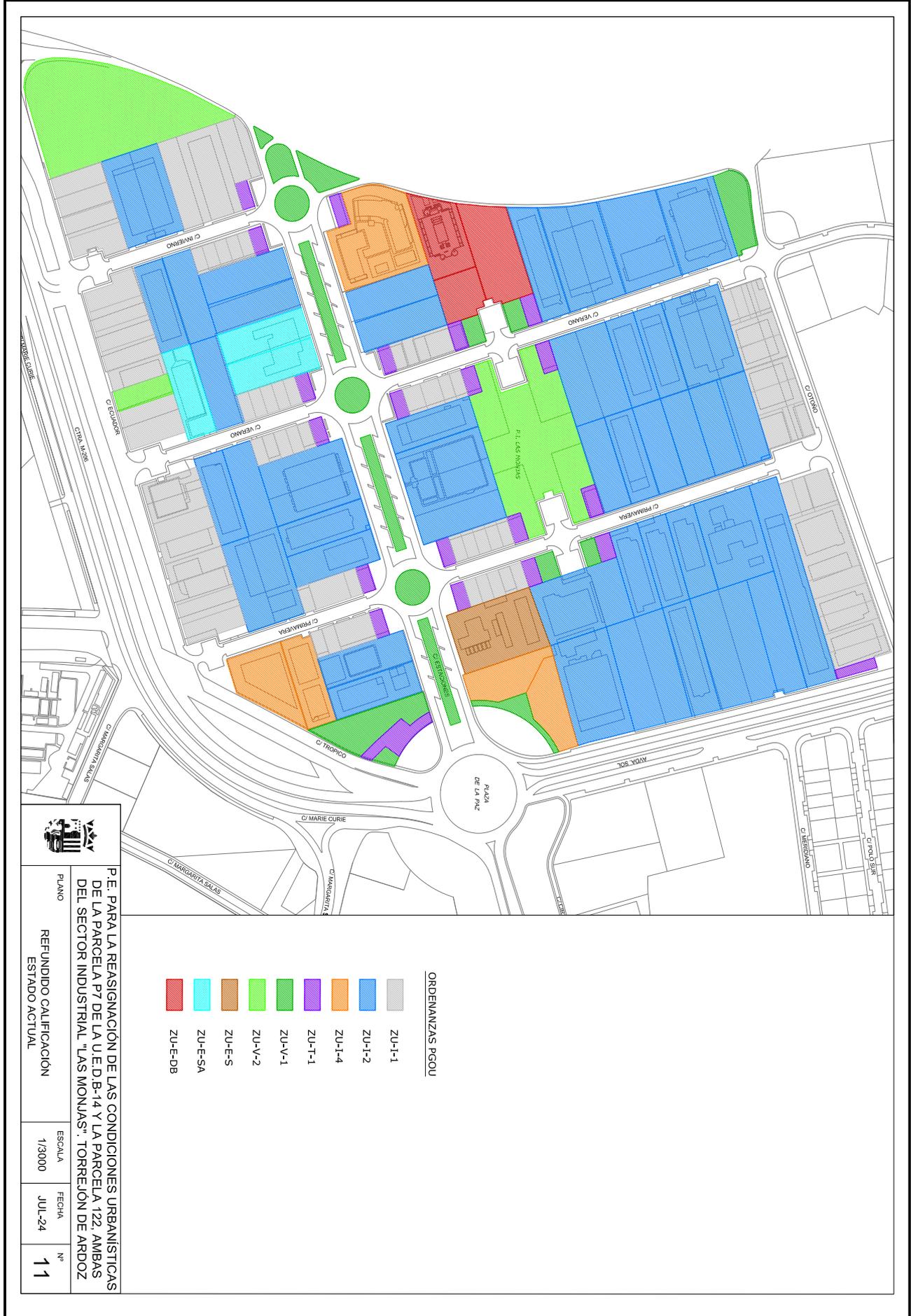
05. FICHAS PARCELAS RESULTANTES PLAN ESPECIAL

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





El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBAB6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es>

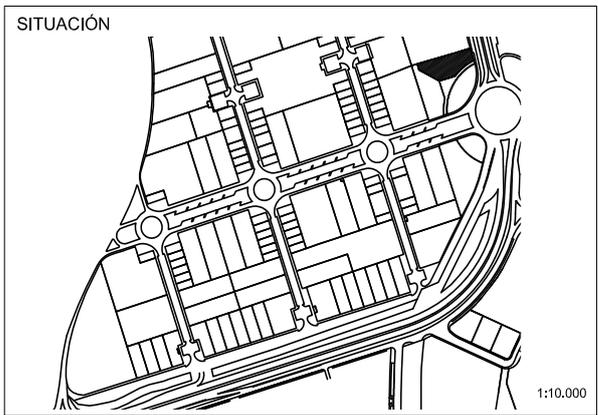




El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBAB6D0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA P.1



PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
USO:	TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS ZU-I-4 (UE.DB-14)
SUPERFICIE DE SUELO:	2.475,77 m ²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA:	2.372,705 m ²
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

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

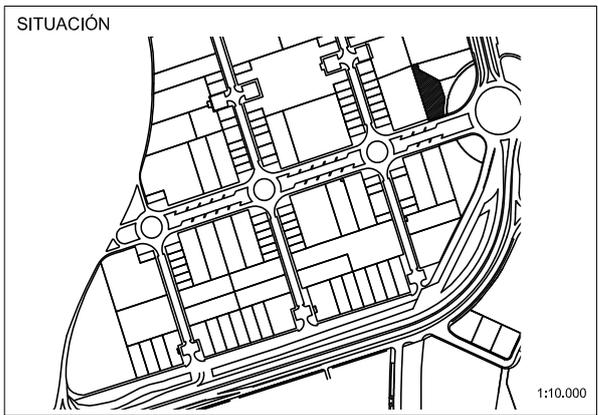
ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho.
 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D053178441D5C8B531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es>

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA P.2



PROPIETARIO:
 AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

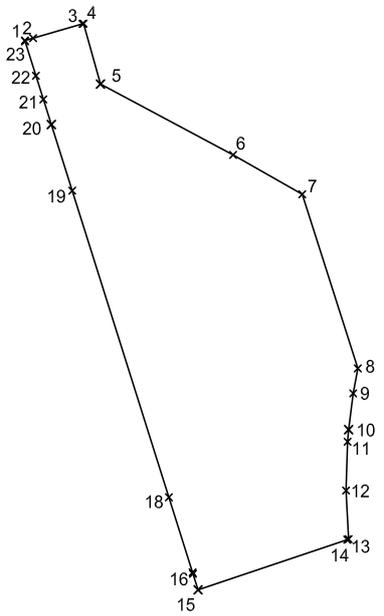
USO: TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (UE.DB-14)

SUPERFICIE DE SUELO: 2.475,55 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 2.372,705 m²

CARGAS: LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS		
	X	Y
1	459022.19,	4477474.12
2	459023.54,	4477474.49
3	459031.54,	4477476.74
4	459031.73,	4477476.79
5	459034.48,	4477467.26
6	459056.04,	4477456.11
7	459067.28,	4477449.91
8	459076.30,	4477422.49
9	459075.55,	4477418.55
10	459074.80,	4477412.83
11	459074.63,	4477410.92
12	459074.38,	4477403.25
13	459074.80,	4477395.58
14	459074.58,	4477395.51
15	459050.33,	4477387.60
16	459049.51,	4477390.12
17	459049.44,	4477390.35
18	459045.59,	4477402.17
19	459029.89,	4477450.48
20	459026.50,	4477460.90
21	459025.20,	4477464.86
22	459023.99,	4477468.58
23	459022.23,	4477474.00



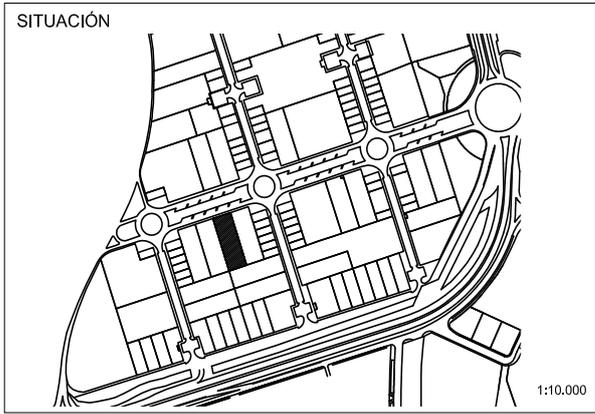
ESCALA : 1/1000
 ETRS89.UTM-30N



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejón.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA 311



PROPIETARIO:	COMUNIDAD DE MADRID
USO:	EQUIPAMIENTOS ZU-E (SA)
SUPERFICIE DE SUELO:	2.603,00 m ²
EDIFICABILIDAD:	5.206,00 m ²
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

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

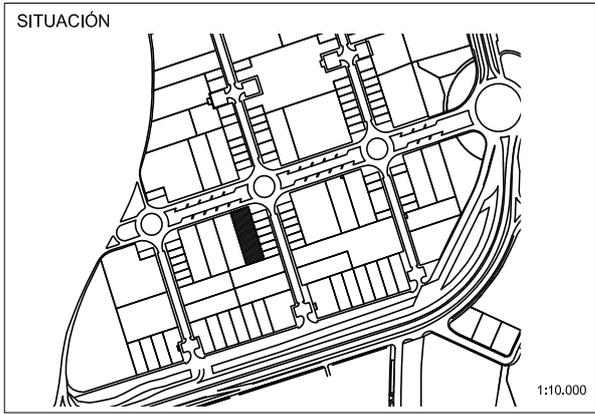
ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA 312



PROPIETARIO:	COMUNIDAD DE MADRID
USO:	EQUIPAMIENTOS ZU-E (SA)
SUPERFICIE DE SUELO:	2.623,00 m ²
EDIFICABILIDAD:	5.246,00 m ²
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS	
X	Y
1	458728.08, 4477237.82
2	458756.93, 4477247.17
3	458760.86, 4477234.75
4	458761.03, 4477234.22
5	458764.95, 4477221.80
6	458768.61, 4477210.26
7	458771.95, 4477199.66
8	458772.17, 4477198.98
9	458775.82, 4477187.46
10	458779.42, 4477176.06
11	458783.04, 4477164.64
12	458754.29, 4477155.24
13	458743.63, 4477188.81
14	458740.17, 4477199.74
15	458739.98, 4477200.33
16	458736.32, 4477211.85
17	458732.18, 4477224.91
18	458730.96, 4477228.76
19	458729.20, 4477234.30

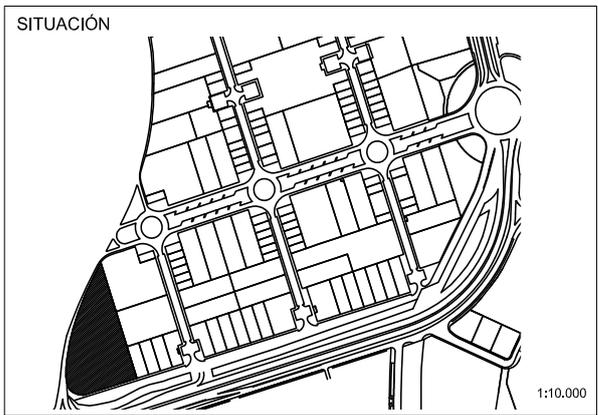
ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBABDD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

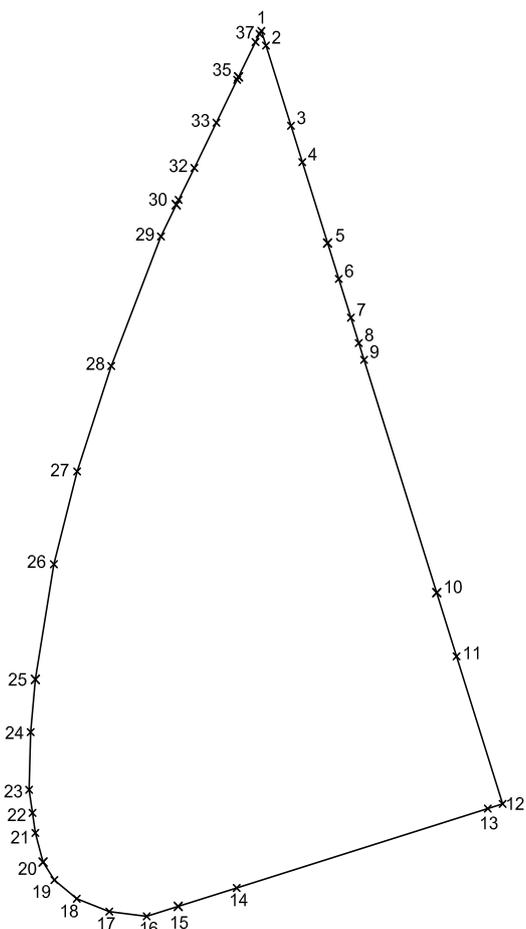
P.E. DE REASIGNACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS P1 Y P2 DE LA U.E.D.B.-14 Y DE LAS PARCELAS 311, 312 Y V-12 EN EL P.I. "LAS MONJAS" PARA AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA APORTADA V-12



PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
USO:	ZU-V (2) ZONAS VERDES
SUPERFICIE DE SUELO:	13.809,00 m ²
EDIFICABILIDAD:	S/ ORDENANZA
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS		
	X	Y
1	458517.26	4477164.38
2	458518.38	4477160.92
3	458524.48	4477141.96
4	458527.26	4477133.35
5	458533.40	4477114.25
6	458536.14	4477105.77
7	458539.08	4477096.62
8	458541.01	4477090.65
9	458542.29	4477086.67
10	458560.00	4477031.64
11	458564.84	4477016.60
12	458576.07	4476981.74
13	458572.44	4476980.63
14	458511.24	4476961.88
15	458496.99	4476957.52
16	458489.32	4476955.17
17	458480.19	4476956.29
18	458472.27	4476959.33
19	458466.79	4476963.75
20	458464.05	4476968.01
21	458462.15	4476974.89
22	458461.45	4476979.62
23	458460.64	4476985.09
24	458461.02	4476998.69
25	458462.15	4477011.16
26	458466.69	4477038.36
27	458472.36	4477060.28
28	458480.67	4477085.21
29	458492.78	4477115.81
30	458496.51	4477123.31
31	458497.09	4477124.45
32	458500.91	4477131.99
33	458506.30	4477142.70
34	458511.36	4477152.83
35	458511.70	4477153.51
36	458515.83	4477161.74
37	458516.81	4477163.67



ESCALA : 1/1500
 ETRS89.UTM-30N

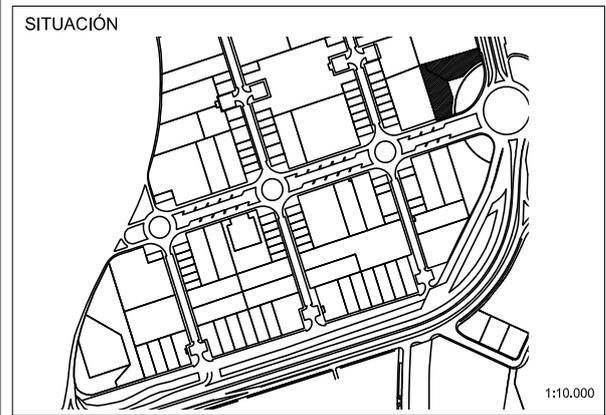
DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 69 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6DD0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE ZV-1



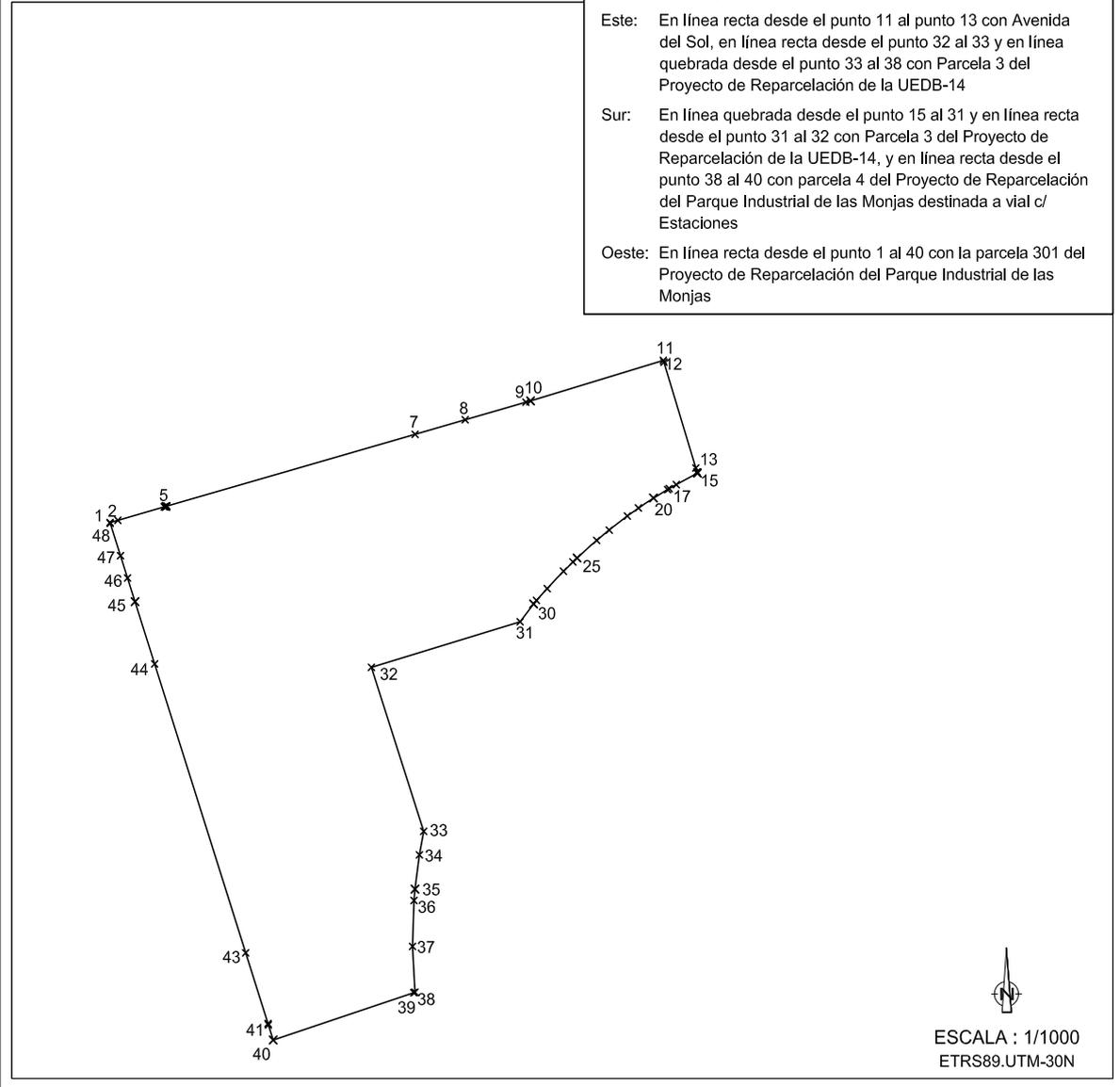
PROPIETARIO:
 AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:
 ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:
 4.951,10 m²

CARGAS:
 LIBRE DE CARGAS

- Norte:** En línea Recta desde el punto 1 al punto 11 con parcelas 201 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas
- Este:** En línea recta desde el punto 11 al punto 13 con Avenida del Sol, en línea recta desde el punto 32 al 33 y en línea quebrada desde el punto 33 al 38 con Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14
- Sur:** En línea quebrada desde el punto 15 al 31 y en línea recta desde el punto 31 al 32 con Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación de la UEDB-14, y en línea recta desde el punto 38 al 40 con parcela 4 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas destinada a vial c/ Estaciones
- Oeste:** En línea recta desde el punto 1 al 40 con la parcela 301 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

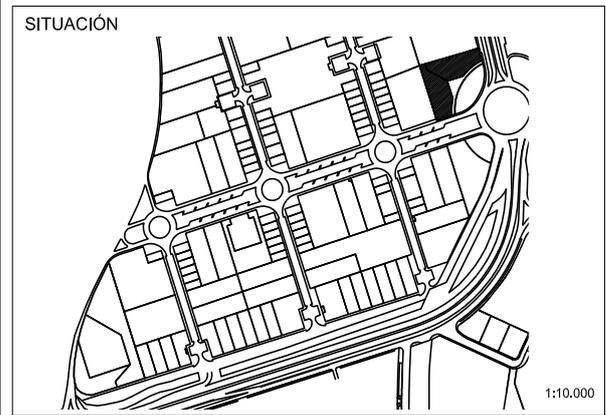




El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBAA6D0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE ZV-1.



PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:
ZU-V (2) ZONAS VERDES

SUPERFICIE DE SUELO:
4.951,10 m²

CARGAS:
LIBRE DE CARGAS

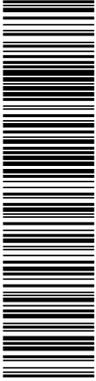
COORDENADAS

	X	Y
1	459022.19	4477474.12
2	459023.54	4477474.49
3	459031.54	4477476.74
4	459031.73	4477476.79
5	459031.83	4477476.82
6	459032.01	4477476.87
7	459074.81	4477488.88
8	459083.46	4477491.31
9	459093.93	4477494.25
10	459094.73	4477494.47
11	459117.64	4477501.24
12	459117.74	4477500.93
13	459123.25	4477483.24
14	459123.45	4477482.59
15	459123.51	4477482.39
16	459123.52	4477482.37
17	459119.88	4477480.46
18	459118.65	4477479.80
19	459118.37	4477479.63
20	459115.93	4477478.22
21	459113.33	4477476.55
22	459111.43	4477475.21
23	459108.31	4477472.85
24	459106.14	4477471.14

	X	Y
25	459102.75	4477468.20
26	459102.04	4477467.55
27	459100.40	4477465.99
28	459097.61	4477463.08
29	459095.76	4477461.10
30	459095.26	4477460.52
31	459092.94	4477457.53
32	459067.28	4477449.91
33	459076.30	4477422.49
34	459075.55	4477418.55
35	459074.80	4477412.83
36	459074.63	4477410.92
37	459074.38	4477403.25
38	459074.80	4477395.58
39	459074.58	4477395.51
40	459050.33	4477387.60
41	459049.51	4477390.12
42	459049.44	4477390.35
43	459045.59	4477402.17
44	459029.89	4477450.48
45	459026.50	4477460.90
46	459025.20	4477464.86
47	459023.99	4477468.58
48	459022.23	4477474.00



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N



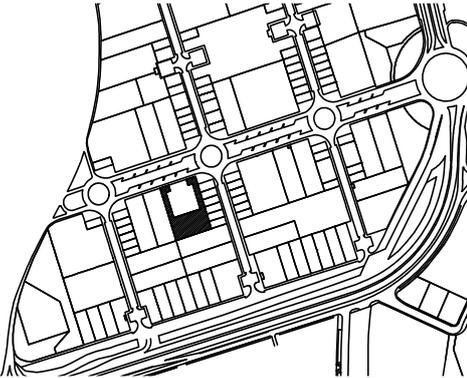
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D053178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

ZV-2

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

ZU-V (2) ZONAS VERDES (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO:

3.048,90 m²

EDIFICABILIDAD:

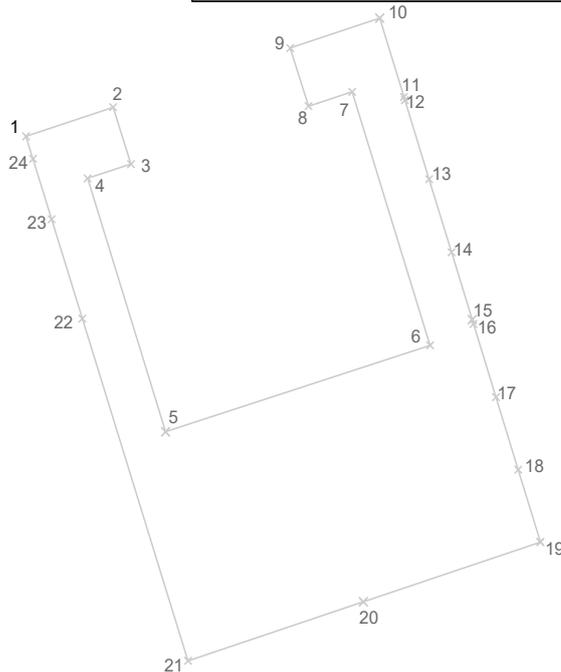
S/ ORDENANZA

CARGAS:

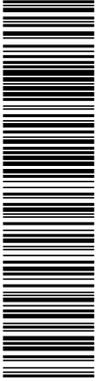
LIBRE DE CARGAS

- Norte:** En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 y desde el punto 9 hasta el punto 10 con vial c/Estaciones y en línea recta desde el punto 5 hasta el punto 6 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m²
- Este:** En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 y desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 10 hasta el punto 19 con las parcelas 51,52,52,54,55 y 56 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas
- Sur:** En línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 y desde el punto 7 hasta el punto 8 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 19 hasta el punto 21 con parcela 240 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas
- Oeste:** En línea recta desde el punto 6 hasta el punto 7 y desde el punto 8 hasta el punto 9 con parcela A de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2177,10 m² y en línea recta desde el punto 1 hasta el punto 21 con parcela 310 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas

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



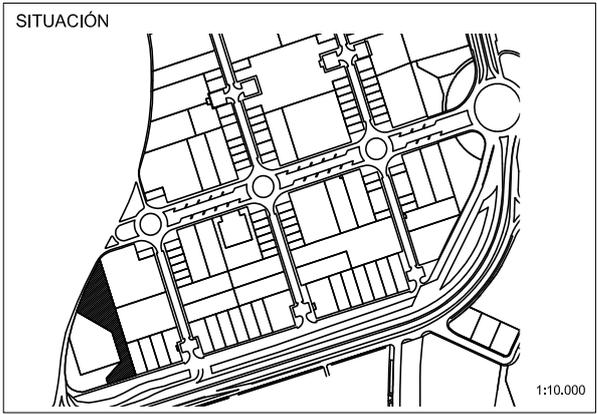
ESCALA : 1/1000
 ETRS89.UTM-30N



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBAA6DD0535178441D5C8531E6 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://se.de.yto-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE ZV-3



PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:
 ZU-V (2) ZONAS VERDES

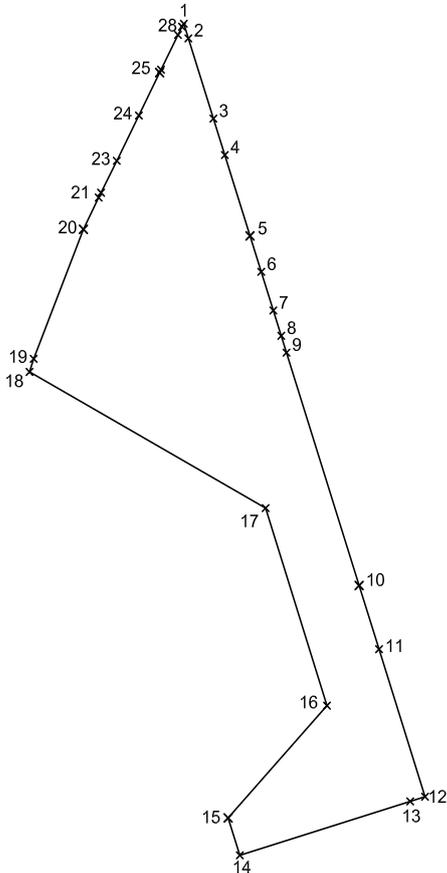
SUPERFICIE DE SUELO: 5.809,64 m²
 EDIFICABILIDAD: S/ ORDENANZA

CARGAS:
 LIBRE DE CARGAS

Norte: En línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 18 con vial c/ del Término
 Este: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 12 con parcela M2.235,236 y 113 del Proyecto de Reparcelación del Parque Industrial de las Monjas
 Sur: En línea recta desde el punto 12 hasta el punto 14 con vial c/ del Ecuador
 Oeste: En línea quebrada desde el punto 16 hasta el punto 18 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos) y en línea quebrada desde el punto 14 hasta el punto 16 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²

COORDENADAS

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



ESCALA : 1/1500
 ETRS89.UTM-30N

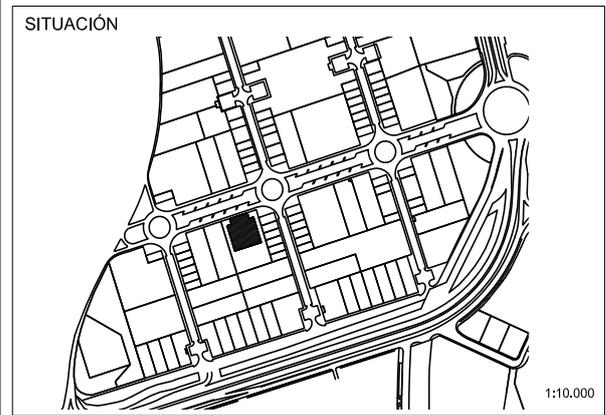
DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 73 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE PARCELA A



PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO: **TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS ZU-I-4 (MODIFICADA)**

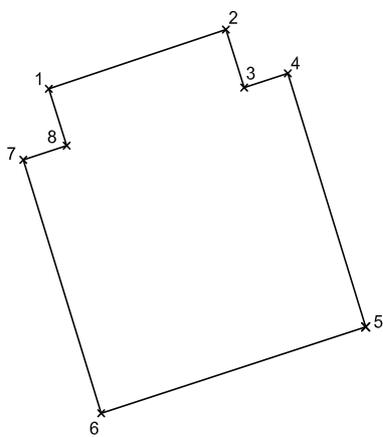
SUPERFICIE DE SUELO: **2.177,10 m²**
 EDIFICABILIDAD ASIGNADA: **2.177,10 m²**

CARGAS: **LIBRE DE CARGAS**

- Norte: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 con vial c/ Estaciones y en línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 y desde el punto 7 hasta el punto 8 con parcela Zona Verde ZV-2
- Este: En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 y desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela Zona Verde ZV-2
- Sur: En línea recta desde el punto 5 hasta el punto 6 con parcela Zona Verde ZV-2
- Oeste: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 8 y desde el punto 6 hasta el punto 7 con parcela Zona Verde ZV-2

COORDENADAS

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



ESCALA : 1/1000
 ETRS89.UTM-30N



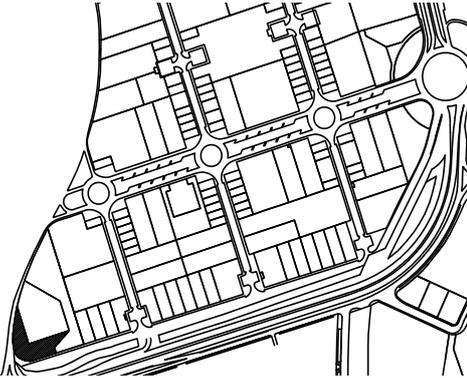
El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE

PARCELA B

SITUACIÓN



1:10.000

PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

USO:

TERCIARIO INDUSTRIAL OFICINAS
ZU-I-4 (MODIFICADA)

SUPERFICIE DE SUELO:

2.773,32 m²

EDIFICABILIDAD ASIGNADA:

2.568,31 m²

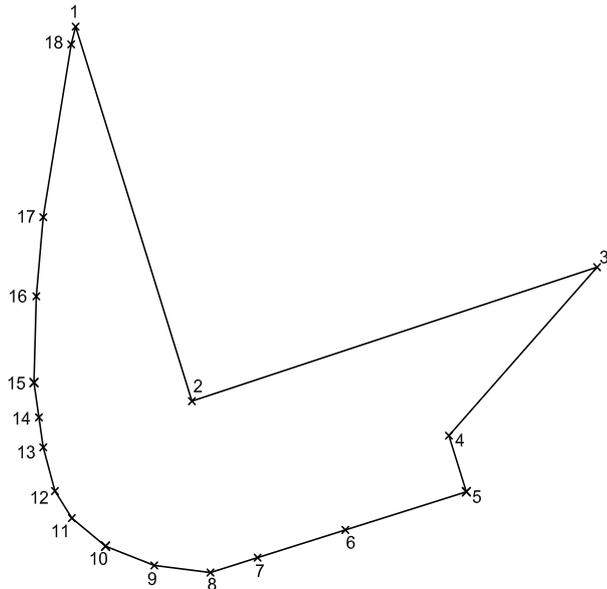
CARGAS:

LIBRE DE CARGAS

- Norte: En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos)
- Este: En línea recta desde el punto 1 hasta el punto 2 con parcela C de uso dotacional y una superficie de 5226,03 m² (Servicios Administrativos) y en línea quebrada desde el punto 3 hasta el punto 5 con parcela Zona Verde ZV-3
- Sur: En línea recta desde el punto 5 hasta el punto 8 con vial c/ del Ecuador
- Oeste: En línea quebrada desde el punto 8 hasta el punto 13 con vial c/ del Ecuador y en línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 13 con vial c/del término

COORDENADAS

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



ESCALA : 1/1000
ETRS89.UTM-30N

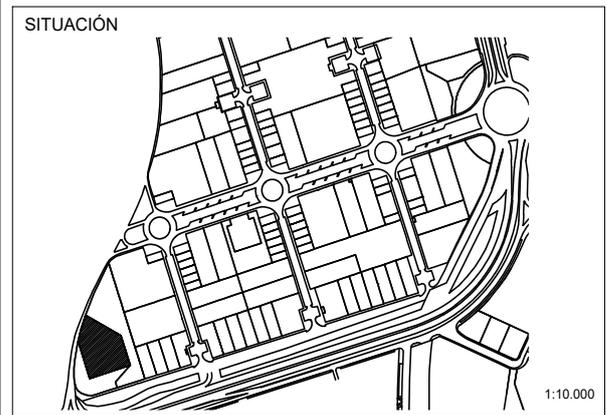
DOCUMENTO PROYECTO: PLAN ESPECIAL_ APROB.INC.9/9/24 Reasignación de Condiciones Urbanísticas de las parcelas P1 , P2 ,311,312 y V-12 en PI Monjas para Implantación y Ampliación de Bomberos	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: KTQ4A-10FMD-P66HU Fecha de emisión: 10 de Septiembre de 2024 a las 9:49:19 Página 75 de 75	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- URB_Arquitecto del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 06/09/2024 12:58	ESTADO FIRMADO 06/09/2024 12:58



El documento electrónico ha sido aprobado por URB_Arquitecto(Carlos Valcarcel Camacho) de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ a las 12:58:43 del día 6 de Septiembre de 2024 Carlos Valcarcel Camacho. 4443441 KTQ4A-10FMD-P66HU B8E690BA2422CC0BBA6D0535178441D5CB531E6 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://se.de.ayo-torrejon.es

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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA RESULTANTE PARCELA C



PROPIETARIO:	COMUNIDAD DE MADRID
USO:	EQUIPAMIENTOS ZU-E SA (MODIFICADO)
SUPERFICIE DE SUELO:	5.226,03 m ²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA:	10.452,00 m ²
CARGAS:	LIBRE DE CARGAS

COORDENADAS

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

- Norte:** En línea quebrada desde el punto 1 hasta el punto 5 con vial c/ del Término y desde el punto 1 hasta el punto 2 con parcela Zona verde ZV-3
- Este:** En línea recta desde el punto 2 hasta el punto 3 con parcela Zona verde ZV-3
- Sur:** En línea recta desde el punto 3 hasta el punto 4 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²
- Oeste:** En línea recta desde el punto 4 hasta el punto 5 con parcela B de uso terciario industrial oficinas con superficie de 2773,32m²

