

**III. ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTO DE****62****TORREJÓN DE ARDOZ****URBANISMO**

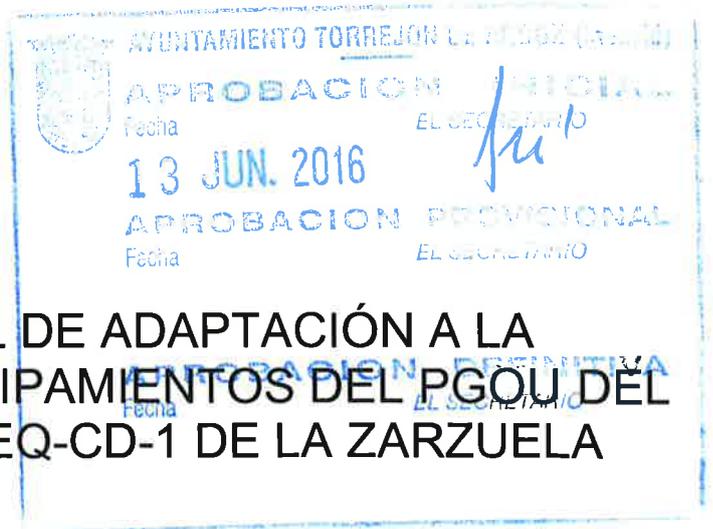
Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 13 de junio de 2016, se ha adoptado acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial de adaptación a la ordenanza de equipamientos del Plan General de Ordenación Urbana del resto de la finca EQ-CD-1 del sector residencial "La Zarzuela".

Lo que se hace público para general conocimiento por el plazo de un mes al objeto de oír reclamaciones, quedando el documento de manifiesto en el Departamento de Urbanismo para que pueda ser examinado por cualquier interesado.

Torrejón de Ardoz, a 13 de junio de 2016.—El alcalde-presidente, Ignacio Vázquez Casavilla.

(03/21.997/16)





PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL PGOU DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA



Junio 2016

2

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDENAS

APROBACION PROVISIONAL
Fecha **13 JUN. 2016** EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

**PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA
ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL PGOU DEL
RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA**



Junio 2016



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

INDICE:

1. OBJETO
2. CARACTERÍSTICAS
3. NORMATIVAS DE REFERENCIA
4. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO
5. ANTECEDENTES DE PARCELA EQ.CD.1
6. ESCRITO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
7. JUSTIFICACIÓN
8. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL
9. DOCUMENTACIÓN
10. FICHAS CATASTRALES ACTUALES
11. DATOS FINCA CONFORME A PROYECTO COMPENSACIÓN
12. DATOS CONFORME AL PLAN PARCIAL "LA ZARZUELA"
13. TITULARIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
14. DATOS DEL PLAN GENERAL DEL SECTOR LA ZARZUELA
15. ORDENANZA ZU.E EQUIPAMIENTO DEL PGOU
16. CARACTERÍSTICAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL
17. CARACTERÍSTICAS DE LA SITUACIÓN MODIFICADA

PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. PLANO DE PARCELA

PLANOS DE SUMINISTRO:

3. SANEAMIENTO
4. ABASTECIMIENTO DE AGUA
5. IBERDROLA
6. GAS NATURAL
7. ALUMBRADO PÚBLICO



Torrejón de Ardoz, a 10 de junio de 2016
EL ARQUITECTO MUNICIPAL


Fdo. Rafael Rodríguez Vázquez



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



**Plan Especial de la parcela EQ.CD.1 del Sector Residencial
La Zarzuela**

1. OBJETO

Es objeto del presente Plan Especial la fijación de los parámetros de la ordenanza actual del PGOU Z.U.E Equipamientos al resto de la parcela EQ.CD.1 del Sector denominado "La Zarzuela".

2. CARACTERISTICAS

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

Artículo 50. Función.

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

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

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

Artículo 51. Contenido sustantivo.

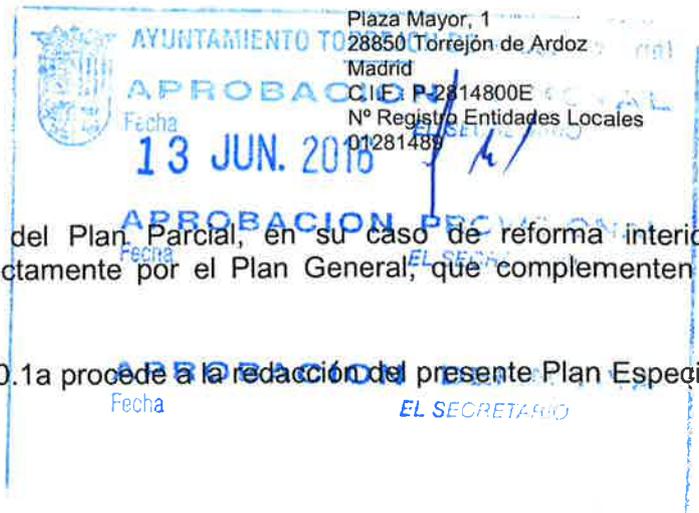
1. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a sus finalidades específicas, incluyendo la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

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

- a. Las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



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

De esta forma y conforme al art. 50.1a procede a la redacción del presente Plan Especial en desarrollo del PGOU.

3. NORMATIVAS DE REFERENCIA

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

LEGISLACIÓN ESTATAL

- Real Decreto, 2/2008 de 20 de junio. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Modificaciones posteriores.
- Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre. Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 1/2003 de 11 de enero. Texto Refundido de Ley de Evaluación Ambiental y Modificaciones posteriores.
- Texto Refundido Suelo 1976 y sus Reglamentos en su vigencia parcial.

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 9/2001 de 17 de julio. Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y Modificaciones posteriores.
- Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y Modificaciones posteriores.

LEGISLACIÓN MUNICIPAL

- Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 así como el Texto Refundido del mismo de fecha 1 de marzo de 2001.
- Ordenanza de protección del paisaje urbano sobre las instalaciones publicitarias B.O.C.M. Nº 69,22-III-07
- Normas de tramitación de licencias urbanísticas B.O.C.M. Nº 258,29-X-12



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

Plaza Mayor, 1.
28850 Torrejón de Ardoz (Madrid)
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281480L SECRETARIO

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION PROVISIONAL
Fecha **13 JUN. 2016**
APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

4. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El Plan general vigente aprobado en fecha 6 de mayo de 1999 y publicado el 12 de julio de 1999, así como el Texto refundido del mismo aprobado en fecha 1 de marzo de 2001 y publicado el 6 de diciembre de 2001, la Modificación Puntual de la Ordenanza ZU-I4 aprobada en fecha 24 de septiembre de 2002 y publicada en el BOCM el 31 de octubre de 2002, el Documento de Modificaciones Puntuales aprobado en fecha 2 de abril de 2003 y publicado el 8 de mayo de 2003.

Que por acuerdo de fecha 15/2/91 se aprobó el Plan Parcial del Sector "La Zarzuela". Y en fecha 15/3/91 se aprobaron el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Compensación, habiéndose recibido las obras de urbanización el 4 de diciembre de 1998.

5. ANTECEDENTES DE LA PARCELA EQ.CD.1

La parcela EQ.CD.1 se trata de una parcela destinada a equipamientos desarrollada mediante el Sector denominado "La Zarzuela" en cumplimiento de las condiciones del Plan General de Torrejón de Ardoz de 1986.

La citada parcela EQ.CD.1 destinada a Equipamientos ha sido objeto de diversas segregaciones hasta conformar la finca del presente Plan Especial.

Inicialmente y en acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 21 de abril de 1997 se procedió a la segregación de 5.935,81 m² para agruparlas a la parcela EQ.CD.2 que disponía de una superficie de 4.064,19 m² para conformar una parcela de 10.000 m² con destino a Instituto Público Rafael Alberti.

Posteriormente por acuerdo plenario de fecha 25/2/03 se procedió a la segregación de 3.993,75 m² para destinarlo a una Escuela Infantil y se procedió a la cesión de la parcela a la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

Por último por acuerdo de pleno de fecha 24/9/03 se segregó la última parte de 1.981,01 m² con destino a ampliación del Colegio Público Rafael Alberti, hasta conformar la parcela resto actual de 7.677,84 m² objeto del presente Plan Especial.

91/720.04.46
N. Bel

Ref. 110571?

Partimonei
Ref: 09/516383.9/16



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
RECIBIDO
11/05/2016

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
SALIDA DE UNIDAD
Ref: 09/517741.9/16 Fecha: 26/05/2016 08:28
Consejería, Educación, Juventud y Deporte
División de Contratación (SGT-Educ. Jv. y
Destino: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

APROBACION PROVISIONAL

19.588,41 m² P-583/16

Con el fin de poner en funcionamiento a partir del curso académico 2017/2018 un centro docente de educación especial concertado para cubrir las necesidades de escolarización de la localidad de Torrejón de Ardoz así como de otras localidades cercanas y habiendo sido comunicado por ese Ayuntamiento su ofrecimiento para que la parcela EQ-CD-1, sita en la Avenida de la Constitución, c/v c/Almagro se destine a tal fin, se solicita que por ese Ayuntamiento se adopte el correspondiente acuerdo de cesión de la parcela, o de cualquier otra figura jurídica que corresponda conforme a la normativa patrimonial, a favor de la Comunidad de Madrid, con el fin de que por ésta se proceda a la tramitación del procedimiento de adjudicación de una concesión administrativa sobre la parcela para destinarla al fin señalado.

No obstante, a la vista del informe emitido por la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de esta Consejería, una vez examinada la parcela, es imprescindible la colaboración de ese Ayuntamiento en la adopción de actuaciones administrativas de carácter urbanístico previas a su cesión, con el fin de ampliar la edificabilidad y disponibilidad de los servicios urbanísticos. A tal fin, se insta a ese Ayuntamiento la adopción de las siguientes actuaciones:

1. Tramitación de un Plan Especial, para que sea aplicable la edificabilidad del Plan General de Ordenación Urbanística, en el que quede debidamente justificado el incremento de edificabilidad teniendo en cuenta que el programa de necesidades se debe resolver en planta baja y con espacios libres para el desarrollo de actividades de esparcimiento.
2. Los terrenos que se pongan a disposición de esta Consejería, entre otros requisitos, deberán tener la condición de solar apto para la edificación y estar completamente urbanizados, disponiendo de calzadas pavimentadas, aceras soladas y encintadas, servicios urbanísticos a pie de parcela (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía-telecomunicaciones conectados con las redes públicas), así como acceso rodado por vía urbana municipal, con suficiencia para el uso previsto, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se deberán encontrar libres de servidumbres que pudieran impedir o dificultar su construcción.

SECRETARÍA DE ENTRADA
16403

Juan Sin miedo
EMU

La autenticidad de este documento se puede comprobar en...



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE
Comunidad de Madrid

9

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ

APROBACION EL SECRETARIO
Fecha 13 JUN 2016

APROBACION PROVISIONAL EL SECRETARIO
Fecha

APROBACION PROVISIONAL EL SECRETARIO
Fecha

Asimismo, con la finalidad de que pueda tramitarse por esta Consejería la propuesta de aceptación de la parcela, en el régimen jurídico que proceda, para su aceptación por la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid se deberá remitir a esta Secretaría General Técnica la siguiente documentación:

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de cesión de la parcela a favor de la Comunidad de Madrid.
- Planos de situación de la parcela y certificado de inclusión de la misma en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en el que se exprese si forma parte del patrimonio público de suelo.
- Nota simple del Registro de la Propiedad.

Madrid, a 25 de mayo de 2016
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por ALFONSO GONZALEZ HERMOSO DE MENDOZA
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2016.05.25 17:59:30 CEST
Huella dig.: db2028788c8a49a205cd480784cc7b3bf27295e1

Fdo. Alfonso González Hermoso de Mendoza

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csy mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055446497113465307983



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ
APROBACION PROVISIONAL
Fecha **13 JUN.**

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

7. JUSTIFICACION

El Plan Parcial establece una disposición de equipamientos y parámetros urbanísticos acorde con las condiciones establecidas en la Reglamentación vigente en el momento de la aprobación del Plan Parcial.

El uso final al que van a ser destinadas cada uno de los equipamientos no puede ser previsto en el Plan Parcial.

El art. 16.1 del PGOU vigente en previsión de esta circunstancia establece en relación a la ordenanza equipamientos las siguientes circunstancias:

El Plan General asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del PGOU para satisfacer la necesidad de la población.

La Junta de Gobierno Local 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.

Por este motivo se redacta el presente Plan Especial al objeto de adaptar las condiciones urbanísticas del resto de la parcela EQ.CD.1, por un lado a las necesidades propias de un Centro de Educación Especial.

Según se establece en el art. 3 de la Ley 9/2001 son fines de la ordenación urbanística:

c) el aseguramiento, en el medio urbano de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes, una densidad ordenada al bienestar individual y colectivo.

Por otra parte, según se desprende del art. 35, son determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas:

1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.
2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:
 - a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.
 - b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
 - c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.
 - d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.
3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.
4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios.



Ayuntamiento de TORREJÓN DE ARDOZ

Y son determinaciones pormenorizadas:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, ~~las instalaciones y las urbanizaciones.~~
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

Se establece asimismo, en el art. 47 de la Ley 9/2001 que el Plan Parcial podrá modificar para su mejora cualesquiera de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecida en el Plan General por tanto y se habrá de justificar expresamente que las mismas:

- a) Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.
- b) Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización.

Por tanto y en atención a las condiciones establecidas en la ley 9/2001, la edificabilidad dotacional es una determinación pormenorizada que no afecta al aprovechamiento lucrativo que asigna el PGOU al Sector.

Asimismo y según se desprende del art. 36 de las Normas Particulares del Plan General, el aprovechamiento asignado no incluye el de las dotaciones y equipamientos excepto el comercial, dado que todos excepto ésta última tienen carácter de cesiones gratuitas. Por tanto la edificabilidad dotacional puede modificarse sin alterar ninguna determinación estructurante del PGOU, al no formar parte de los aprovechamientos asignados y tratarse de una mayoría en la prestación de servicio a la población.

La edificabilidad que asigna el Plan Parcial de la Zarzuela anterior al PGOU vigente y la Ley 9/2001 era de 1m³/m² estableciéndose por tanto un volumen según la ficha del Proyecto de Compensación y el propio Plan Parcial.

El PGOU en su art. 16 correspondiente a la ordenanza ZU. Equipamientos que sirve como referencia para la aplicación de los parámetros urbanísticos dotacionales en el mismo fija un aprovechamiento asignado de 2m²/m² superior al establecido en el Plan Parcial del Sector.

11

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
CIF: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

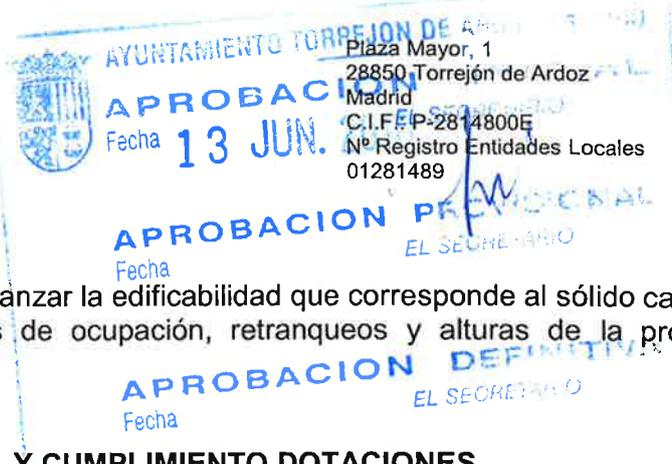
APROBACION INICIAL
Fecha 13 JUN 2015
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**



Asimismo también se posibilita alcanzar la edificabilidad que corresponde al sólido capaz con la aplicación de los parámetros de ocupación, retranqueos y alturas de la propia ordenanza de equipamientos.

8. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL Y CUMPLIMIENTO DOTACIONES

Por tanto, se pretende exclusivamente en el presente Plan Especial y al objeto de posibilitar la construcción de un centro de educación especial en el resto de la parcela EQ.CD.1 del Sector incrementar la edificabilidad de la misma hasta alcanzar 2m²/m² y aplicar el resto de los parámetros urbanísticos incluido el anterior de la ordenanza ZU.E Equipamientos del PGOU.

Conforme a los datos del Plan Parcial de la Zarzuela el suelo total ordenado fue de 401.217 m² siendo el número total de viviendas de 1.850 y considerando el estándar de habitantes por vivienda que fija el PGOU en su pág. 42 de la memoria que es de 3,4 hab/vivienda supone un total de 6.290 habitantes.

De esta forma si atendemos a los estándares referenciales del PGOU pág. 58 y siguientes de la memoria y a los que figuran en el Plan Parcial de La Zarzuela supondría:

TIPO EQUIPAMIENTO	PGOU	
	m ² c/hab.	m ² s/hab.
Educación infantil	0,21	0,54
Educación primaria	0,64	0,85
Educación secundaria	0,70	0,80
Educación bachillerato	0,41	0,46
Formación no regulada	0,30	0,15
Bienestar social	0,48	0,24
TOTAL EDUCATIVO	2,26 (14.215,40m²)	2,8 (17.612m²)
Equipamiento cultural	0,415	0,237
Equipamiento deportivo	0,97	1,34
Equipamiento salud	0,37	0,185
Servicios básicos	1,22	1,112
Total	5.715	5.914

Lo que supone aplicando el número de habitantes 35.947,35 m² construidos y 37.199,06 m² de suelo si se considera el total de equipamientos y 14.215 m² construidos y 17.622 de suelo si se consideran exclusivamente los equipamientos educativos.

Conforme dichos valores con los del Plan Parcial supone:

	<u>PGOU</u>	<u>P. PARCIAL</u>
Superficie suelo	37.199,06 m ²	48.712,18 m ²
Superficie construida	35.947,35 m ²	25.966,72 m ²



Por lo que existe una diferencia de edificabilidad con respecto a los estándares de las condiciones del PGOU en equipamiento general de 9.981 m² en el caso de los equipamientos educativos es de 6.938 m², por lo que se entiende admisible alcanzar este déficit alcanzando en la parcela dotacional educativa que resta por construir del Sector la edificabilidad 2m²/m² que es el establecido en la ordenanza ZU.E del PGOU.

Por tanto y de acuerdo con las consideraciones anteriores la necesidad de elevar la edificabilidad a 2m²/m² y la ocupación al 70% tal como refleja la normativa existente del PGOU para garantizar la construcción de un Centro de Educación Especial en la parcela que resta por construir del Plan Parcial no supone dadas las circunstancias existentes en el mismo su grado de terminación, una alteración significativa de conjunto teniendo en cuenta que la edificabilidad del Plan Parcial es de 0,918 m²/m² y la del PGOU es de 2m²/m².



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



9. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en el presente Plan Especial la documentación acorde con la norma fijada en el art. 49 de la Ley 9/2001 con la memoria justificativa, planos de ordenación pormenorizada y normas urbanísticas actuales y modificadas.



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TORREJON DE ARDOZ Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
 Fecha de emisión: Jueves, 2 de Junio de 2016
 Finalidad: CONSULTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 199411VK6719N0001IR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV CONSTITUCION 185 Suelo		
	28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		
VALOR SUELO (€/m ²)	1.119.209,24	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	0,00
		VALOR CATASTRAL (€/m ²)	1.119.209,24
		AÑO VALOR	2016
		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--
		AÑO CONSTRUCCIÓN	

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y nombre/Razón social	AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	NIF	P2814800E
DOMICILIO FISCAL	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD		
DERECHO	28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AV CONSTITUCION 185		
	TORREJON DE ARDOZ [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	9.674
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

461,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TORREJON DE ARDOZ Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Fecha de emisión: Jueves, 2 de Junio de 2016
Finalidad: CONSULTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1994110VK6719N0001XR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ALMAGRO 2[E]				
	28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]				
USO LOCAL PRINCIPAL	Cultural	AÑO CONSTRUCCIÓN	2000		
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	5.384		
	100,000000				
VALOR SUELO [€]	1.635.082,10	VALOR CONSTRUCCIÓN [€]	2.353.093,52	VALOR CATASTRAL [€]	3.988.175,62
				AÑO VALOR	2016

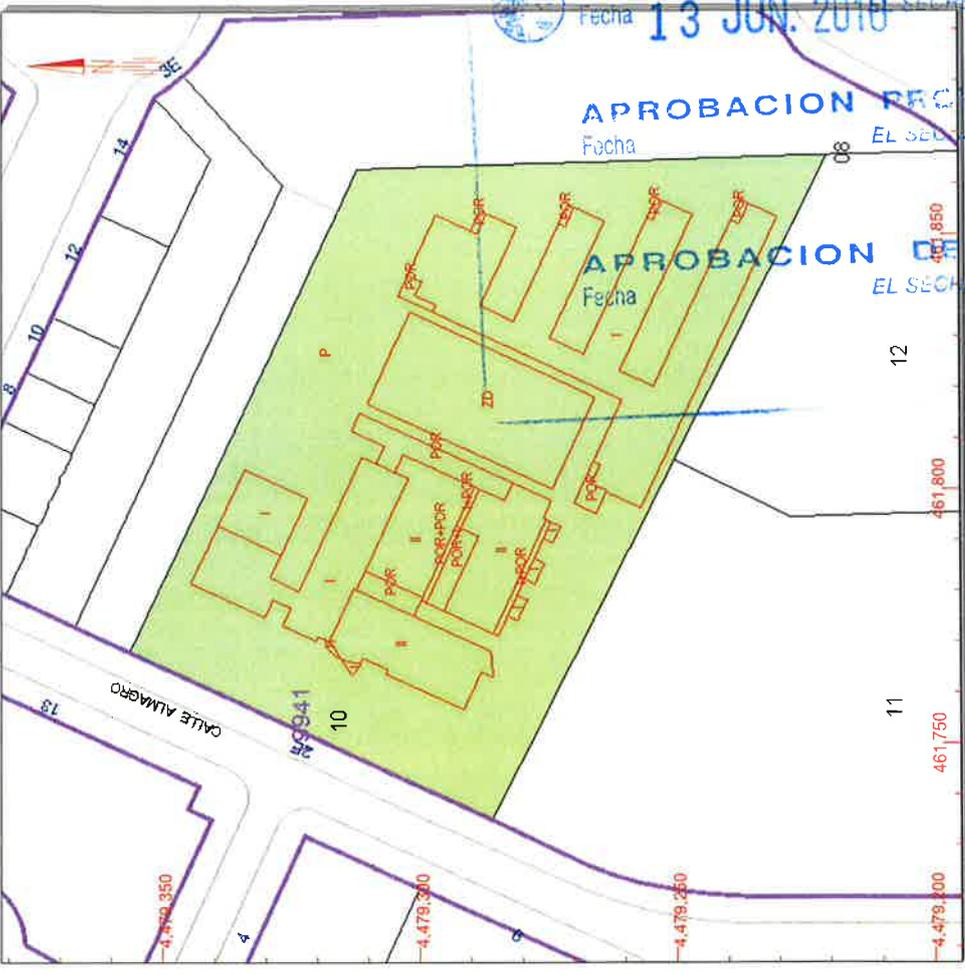
DATOS DE TITULARIDAD

APPELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ		NIF	P2814800E
DOMICILIO FISCAL	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD			
	28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]			
DERECHO	100,00% de Propiedad			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ALMAGRO 2[E]	
	TORREJON DE ARDOZ [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	5.384	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]
		10.095
	Parcela construida sin división horizontal	

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

- 461.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ
APROBACIÓN PRELIMINAR
 Fecha 13 JUN. 2016
APROBACIÓN DEFINITIVA
 EL SECRETARIO

14



SECRETARÍA DE
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TORREJON DE ARDOZ Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
Fecha de emisión: Jueves, 2 de Junio de 2016
Finalidad: CONSULTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 1994112VK6719N0001JR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV CONSTITUCION 187 Suelo		
	28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--
VALOR SUELO [€/m ²]	462.075,84	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	0,00
		VALOR CATASTRAL [€/m ²]	462.075,84
		AÑO CONSTRUCCIÓN	2016

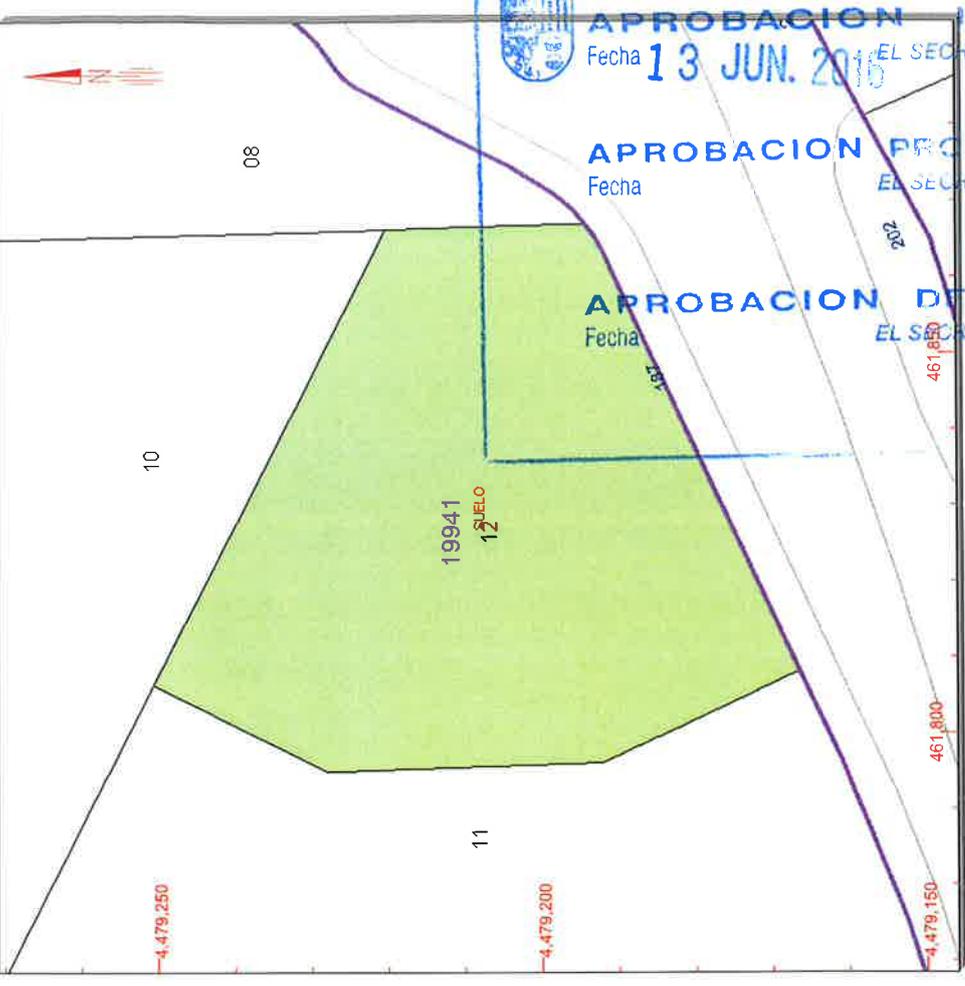
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF	S7800001E
COMUNIDAD DE MADRID			
DOMICILIO FISCAL	PZ CHAMBERI 8 PI:2 PT:5		
	28010 MADRID [MADRID]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AV CONSTITUCION 187		
	TORREJON DE ARDOZ [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	4.011
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- 461,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

19
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION

Fecha 13 JUN. 2016

APROBACION PROVISIONAL

Fecha EL SECRETARIO

11. DATOS FINCA CONFORME AL PROYECTO DE COMPENSACION

Se incluyen las fichas del Proyecto de Compensación del Sector 5 "La Zarzuela" correspondientes a las parcelas EQ.CD.1 y EQ.CD.2 del Plan Parcial.

APROBACION DEFINITIVA

Fecha EL SECRETARIO

- PARCELA: EQ-cd-1.

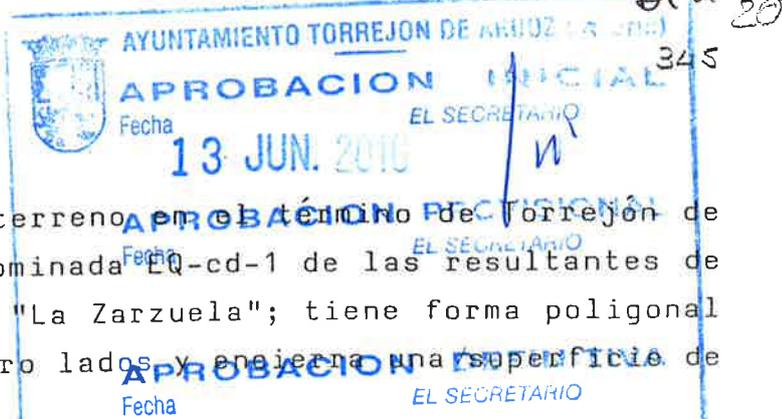
Descripción: Parcela de terreno en el término de Torrejón de Ardoz, Madrid, que es la denominada EQ-cd-1 de las resultantes de la Compensación del Polígono "La Zarzuela"; tiene forma poligonal irregular, compuesta por cuatro lados y encierra una superficie de 19.588,41 m².

Linda: al Norte, en línea de 122,17 m. con con parcela EQ-cd-2; al Sur, en línea semicurva de 162,85 m. con Avda. de la Constitución; al Este, en línea de 77,08 m. con zona verde LV-4; y al Oeste, en línea semicurva de 184,90 metros con calle D, todas ellas referencias del polígono.

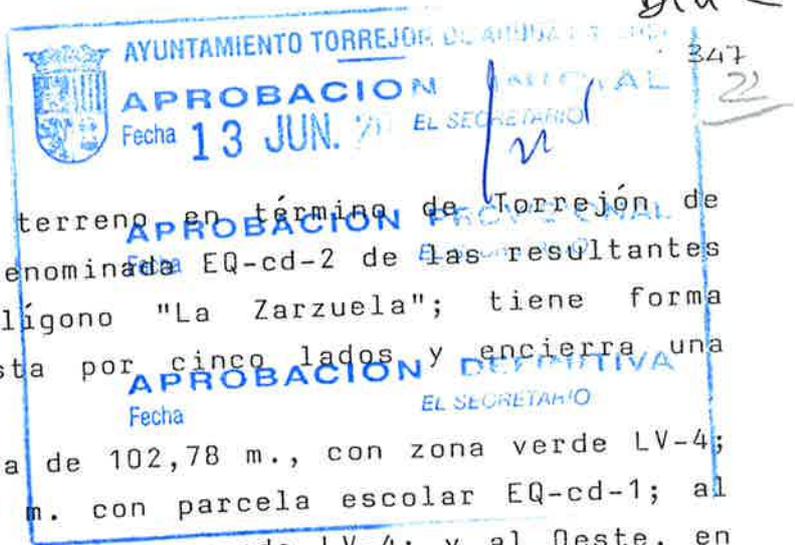
Destino Urbanístico: Con arreglo a la ordenación aprobada, esta parcela forma parte del Sistema de CENTROS DOCENTES del Polígono y de acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial, del que procede, se puede edificar en ella un volumen máximo de 1m³/m² sobre parcela neta.

Titular: Se adjudica gratuitamente al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para "Uso de ESCOLAR".

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.



- PARCELA: EQ-cd-2.



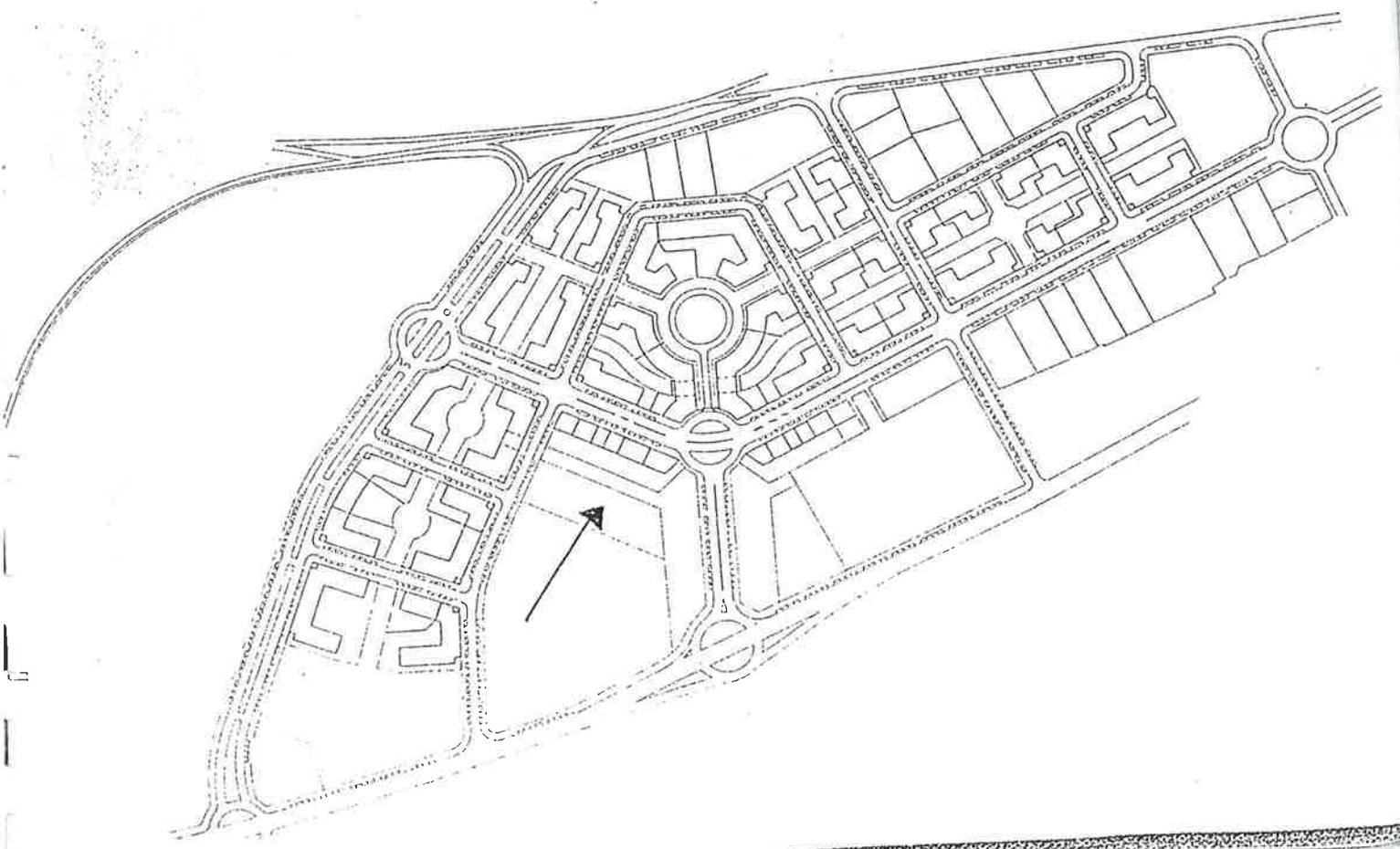
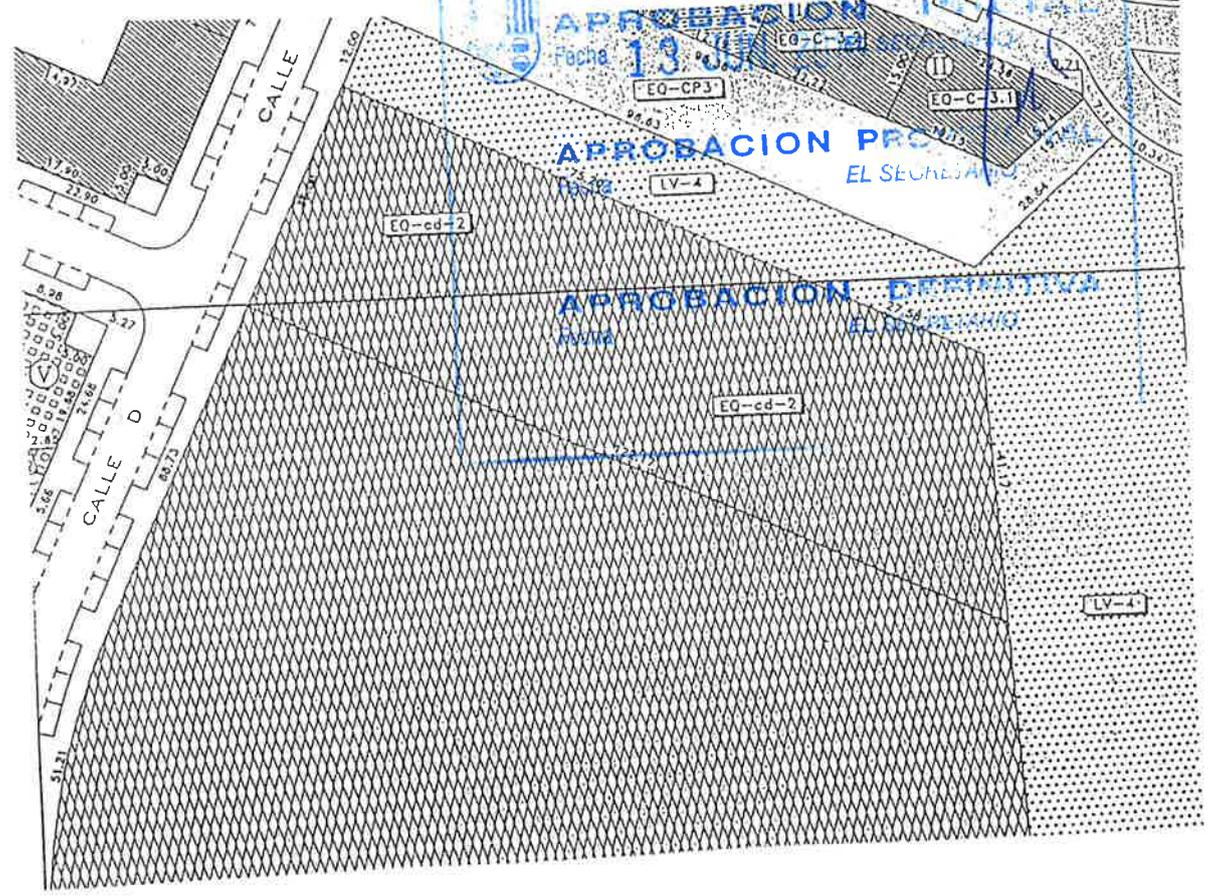
Descripción: parcela de terreno en término de Torrejón de Ardoz, (Madrid), que es la denominada EQ-cd-2 de las resultantes de la Compensación del Polígono "La Zarzuela"; tiene forma poligonal irregular, compuesta por cinco lados y encierra una superficie de 4.064,19 m².

Linda: al Norte, en línea de 102,78 m., con zona verde LV-4; al Sur, en línea de 122,17 m. con parcela escolar EQ-cd-1; al Este, en línea de 41,17 m. con zona verde LV-4; y al Oeste, en línea de 36 con calle D del polígono.

Destino Urbanístico: Con arreglo a la ordenación aprobada, esta parcela forma parte del sistema de CENTROS DOCENTES del Polígono y de acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial del que procede se puede edificar en ella un volumen máximo de 1m³/m² sobre parcela neta.

Titular: Se adjudica gratuitamente al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para "USO DE PREESCOLAR".

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.



24
154

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ

APROBACION INICIAL
EL SECRETARIO

13 JUN. 2015

APROBACION PREVISIONAL
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
EL SECRETARIO

- e) Oficinas
Prohibido en sus dos Grupos.
- f) Hosteleria y Hoteles
Permitido el Grupo AP, solo en planta baja de la edifica
.Prohibidos los demás Grupos .
- g) Cultural, espectáculos y salas de reunión
Permitidos los Grupos I y II. Prohibidos todos los demás.
- h) Educativo.
Permitido en todos sus Grupos. En Grupo IV deberá rese
espacio libre abierto de uso privativo en proporción mínima
1M2/ plaza .Id. en Grupo V, en proporción de 2 m2/plaza.
- i) Sanitario
Permitidos los Grupos I y II .Prohibido el Grupo III.
- j) Religioso
Permitido en sus dos Grupos.
- k) Deportivo.
Permitido en sus dos Grupos.

Epigrafe 17.Clave 32. Institucional Exento.

5.337 Definición.

Edificios destinados a instituciones varias en edificios exclusivos.

5.338. Alineaciones y rasantes.

Serán de 10 m. a frente de solar, y de 5 m. a los restantes linderos.

5.340. Parcela mínima

Será de 1000 m2.

5.341. Frente mínimo

Será de 20 m.

5.342. Frente máximo

No se fija.

5.343. Fondo máximo edificable.

No se fija.

5.344. Superficie de ocupación máxima

Se establecen dos superficies de ocupación en función la zona y de la modalidad:

a) Zona al Norte de la Autovía 2111

neto del solar.

b) Zona al Sur de la Autovía N-I: 50% de la superficie neta del solar, salvo que se trate de centros de EGB o BUP (en cuyo caso la ocupación será del 20%).

5.345. Alturas

La máxima altura cubierta será de 12 m hasta la arista de coronación. Por encima de dicha altura, sólo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excedera del 30% de la superficie de ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

5.346. Edificabilidad.

Se establecen dos edificabilidades distintas en función de la zona:

a) Zona al Norte de la Autovía N-II: 2 m³/m² de solar neto.

b) Zona al Sur de la Autovía N-II: 5m³/m² de solar neto, excepto si se trata de centros de EGB, BUP, Preescolar, y F.P. en cuyo caso la edificabilidad será de 1 m³/m² de solar neto.

5.347. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en Grupo I, V y VI, prohibido en todos los demás. Será necesario proveer una plaza de estacionamiento de automóvil/por cada 100 m². de superficie cubierta, si el edificio se destina a usos educativos o sanitarios; o por cada cinco plazas o localidades, si se destina a usos de espectáculos, culto o similares. De la misma manera, será necesario proveer una plaza de aparcamiento de bicicleta por cada 100 m². de superficie cubierta, si el edificio se destina a usos sanitarios; o por cada dos plazas escolares, si este fuera el uso; o por cada tres plazas o localidades si el uso fuera de espectáculos, culto o similares.

b) Vivienda

Permitida en Grupo II una vivienda por parcela para residencia de vigilante.

c) Industria.

Prohibido en todas sus categorías.

d) Comercio

Prohibido en todos sus Grupos.

e) Oficinas

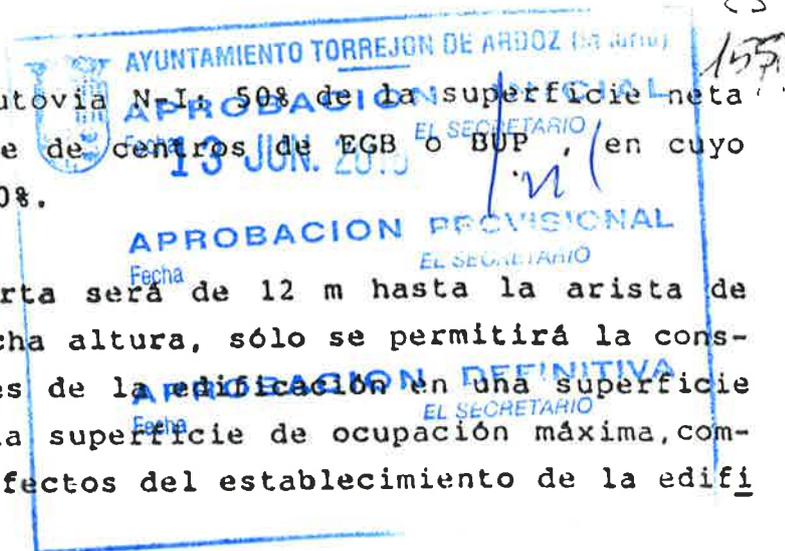
Prohibido en todos sus Grupos, excepto los servicios administrativos propios de la Institución.

f) Hostelería y Hoteles

Prohibido en todos sus Grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Permitido en todos sus Grupos.



AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDIZABES

APROBACION INICIAL
EL SECRETARIO

18 JUN. 2013

APROBACION PROVISIONAL
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
EL SECRETARIO

h) Educativo.

Permitido en todos sus Grupos.

i) Sanitario.

Permitido en todos sus Grupos. En el caso de grupo III respetaran los niveles de impacto correspondientes a la segunda categoría industrial por lo referente a los niveles de olores, ruidos, fraccionamiento de mercancías y frecuencia en el suministro.

j) Religioso.

Permitido en todos sus Grupos.

k) Deportivo.

Permitido en todos sus Grupos.

Epígrafe 18. Clave 41. (Oficinas compactas.)

5.348. Definición

Locales destinados a oficinas en edificio exclusivo, adosado por sus linderos laterales.

5.349. Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas por el plano de alineaciones

5.350. Retranqueos

Queda prohibido el retranqueo a la alineación oficial fachada y a linderos laterales. Se autorizan retranqueos al fondo de la parcela.

5.351. Parcela mínima

Será de 300 m².

5.352. Frente mínimo

Será de 10 m.

5.353. Frente máximo

Será de 40 m.

5.354. Fondo máximo edificable.

La totalidad de la parcela.

5.355. Superficie de ocupación máxima.

Será del 100 por ciento de la superficie de la parcela.

5.356. Alturas.

La máxima altura cubierta será de 8 m., hasta la altura de coronación.

5.357. Edificabilidad.

Será de 6 m³/m².

5.358. Usos de la edificación

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en Grupos I y VI, prohibidos todos los demás

b) Vivienda

Prohibido en todos sus grupos.

c) Industria

Prohibido en todas sus categorías.

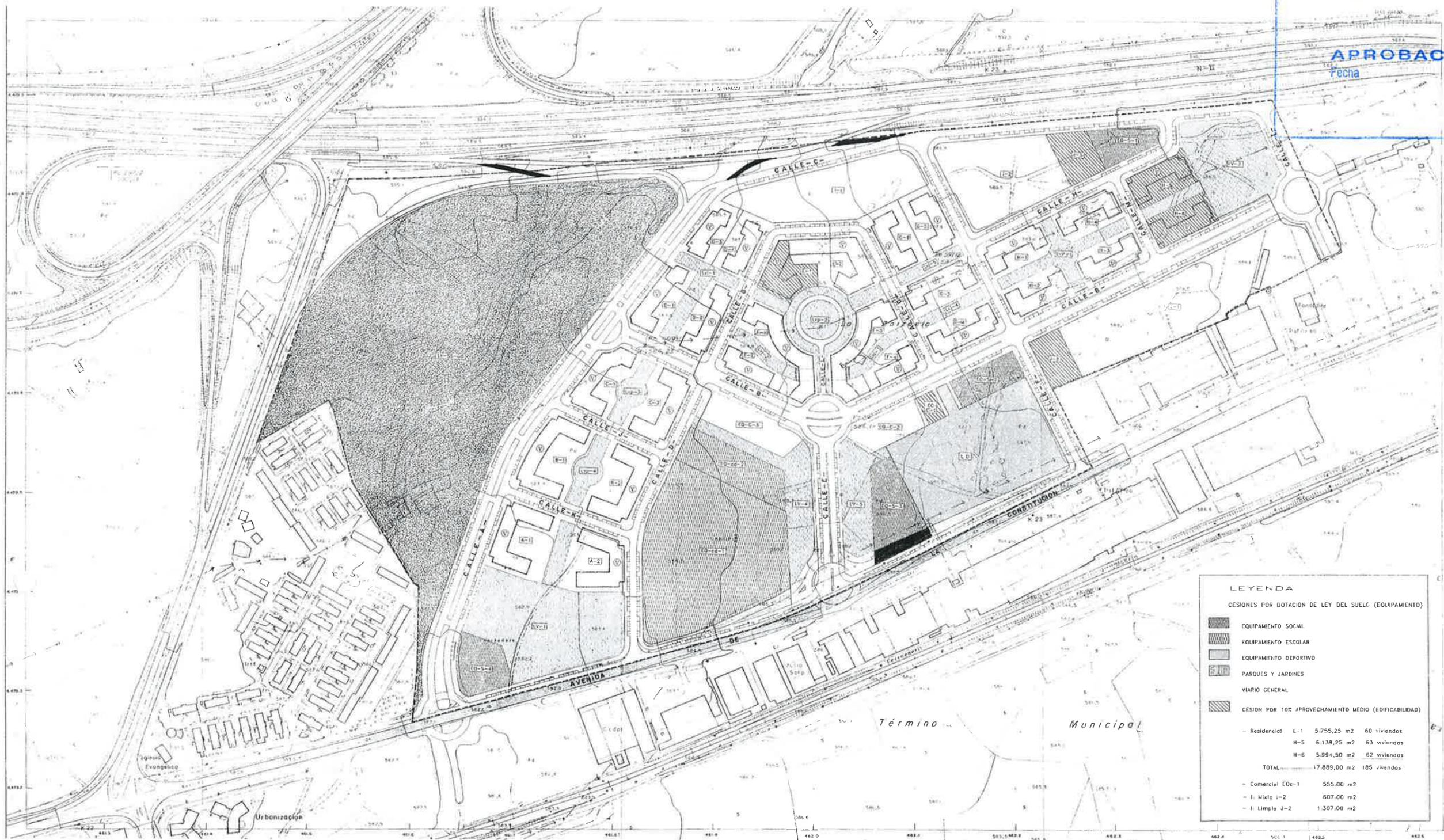


AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACION PRELIMINAR
 Fecha **13 JUN. 2015**
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO



LEYENDA

CESIONES POR DOTACION DE LEY DEL SUELO (EQUIPAMIENTO)

- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- PARQUES Y JARDINES
- VIARIO GENERAL
- CESION POR 10% APROVECHAMIENTO MEDIO (EDIFICABILIDAD)

- Residencial	E-1	5.755,25 m2	60 viviendas
	H-5	6.139,25 m2	63 viviendas
	H-6	5.994,50 m2	62 viviendas
TOTAL		17.889,00 m2	185 viviendas
- Comercial	E0c-1	555,00 m2	
- I. Mixto	J-2	607,00 m2	
- I. Limplo	J-2	1.307,00 m2	

Término Municipal

PROYECTO DE ORDENANZA DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION TERRITORIAL

CESSIONES Y EQUIPAMIENTO PRELIMINAR



**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

Plaza Mayor 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha **13 JUN 2015**
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha _____ EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha _____ EL SECRETARIO

29

12. DATOS CONFORME AL PLAN PARCIAL "LA ZARZUELA"

El Plan Parcial de La Zarzuela recoge las siguientes parcelas con destino a Equipamientos:

PARCELA	USO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD
EQ.CD.1	Escolar	19.588,41	7.277,72
EQ.CD.2	Escolar	4.064,19	
EQ.S.1	Recreativo	1.963,97	11.100
EQ.S.2	Administración	2.099,49	
EQ.S.3	Sanitario	3.202,30	
EQ.S.4	Religioso, Asistencial	2.615,82	
LD	Deportivo	15.178	7.589
TOTAL		48.712,18	25.966,72

Se recogen los datos de los planos adjuntos del Plan Parcial La Zarzuela así como la referencia normativa establecida en el mismo a la ordenanza del PGOU 1986 Clave 32 Institucional Exento.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (C.º 110)
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro-Entidades Locales
01281489

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
13 JUN. 2010
EL SECRETARIO

13. TITULARIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

El resto de finca EQ.CD.1 es de titularidad municipal. Se incluye la nota simple del registro y el plano de parcela con sus linderos. Fecha

La finca tiene la condición de solar apto para la edificación, al encontrarse totalmente urbanizada y al disponer de calzadas perimetrales, aceras soladas y encintadas, servicios urbanísticos a pie de parcela (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y telecomunicaciones conectadas con redes públicas) así como acceso rodado por vía urbana municipal con referencia para el uso previsto de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001 de 17 de julio.

Se incluye en los planos del presente documento los servicios de la parcela.



P. 541/09 31
0598865

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ
APROBACION INICIAL
13 JUN 2018 EL SECRETARIO
APROBACION FORMAL
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ
DPTO. DE PATRIMONIO
18 MAR 2009 IVA
RECIBIDO
EL SECRETARIO

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

Registro de la Pro. de Torrejón de Ardoz N° 3
C/ Cantalarrana, 33
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE
Solicitante:
FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 44325
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000439057

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA DE TERRENO en término municipal de Torrejón de Ardoz, en el Polígono "La Zarzuela" con una superficie siete mil seiscientos setenta y siete, ochenta y cuatro metros cuadrados, -7.677,84-, con los siguientes linderos: Norte, en línea recta de setenta y siete, cero un metros, con parcela segregada 71.134 para la ampliación de Colegio Público; Sur, en línea semicurva de noventa y siete con veinte metros, con la Avenida de la Constitución; Este, en línea quebrada de treinta y cinco, noventa y ocho metros y veinte, cuarenta y cuatro metros, con la finca destinada a Escuela Infantil; y Oeste, en línea semicurva de ciento trece, noventa y seis metros, con la calle Almagro. Tiene Referencia Catastral número 1994109 VK6719N 0001 JR. Es el resto quedado después de la segregación de las registrales 56.216, 67.655 y 71.134.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por RESTO en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ en TORREJON DE ARDOZ, el día 23/02/09	P2814800E	3268	611	100	4

CARGAS

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

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

14. DATOS DEL PLAN GENERAL DEL SECTOR LA ZARZUELA

33

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E SECRETARIO
Nº Registro Entidades Locales
01281489

APROBACION PREVISIONAL
Fecha **13 JUN 2015** EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

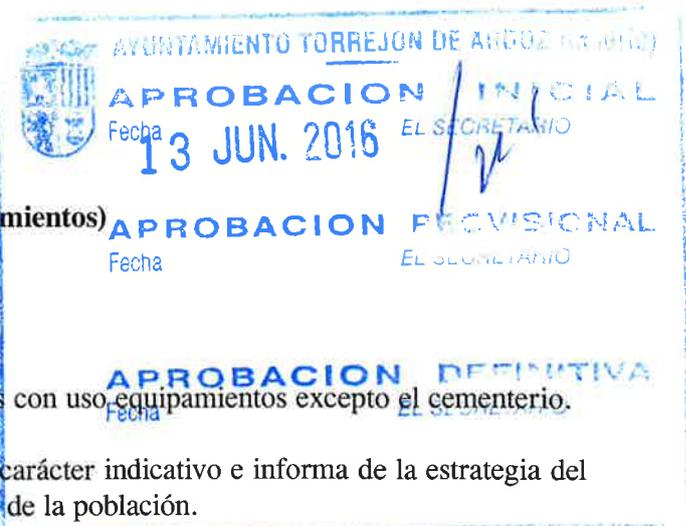
Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz (Madrid)
Madrid
C.I.F. P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION PROVISIONAL
Fecha **13 JUN. 2016** EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

15. ORDENANZA Z.U.E EQUIPAMIENTO DEL PGOU



Art. 16. ORDENANZA ZU-E (Equipamientos)

16.1. 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.

16.2. 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.

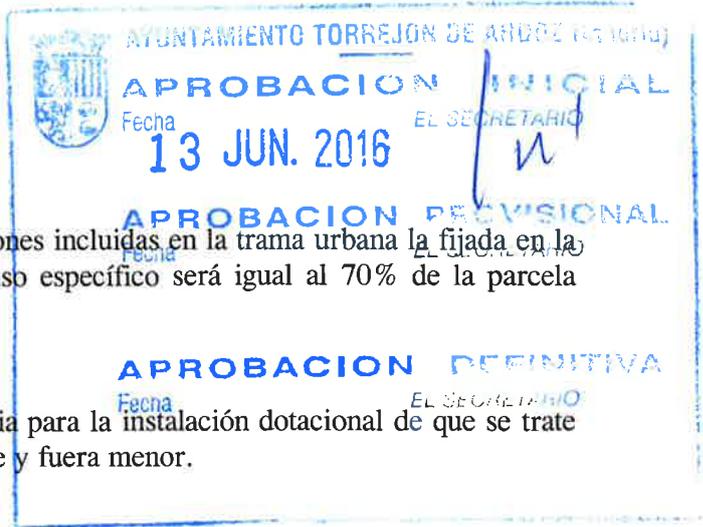
En reservas incluidas en la trama urbana la fijada en las Ordenanzas de la zona.

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.

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



16.2.5. 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.

16.2.6. 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.

16.2.7. 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.

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

16.3. 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.

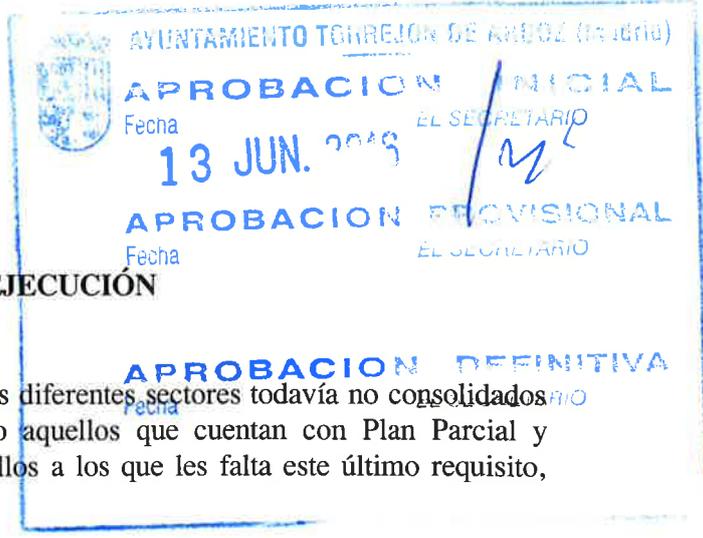
Usos complementarios.- Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

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.).



ART. 25. SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN

El Plan General mantiene los ámbitos de los diferentes sectores todavía no consolidados totalmente por la edificación distinguiendo aquellos que cuentan con Plan Parcial y Proyecto de Compensación inscrito y aquellos a los que les falta este último requisito, Sector 8 (UE-SUP-CE.4).

En el caso del primer grupo (los sectores considerados serán los siguientes):

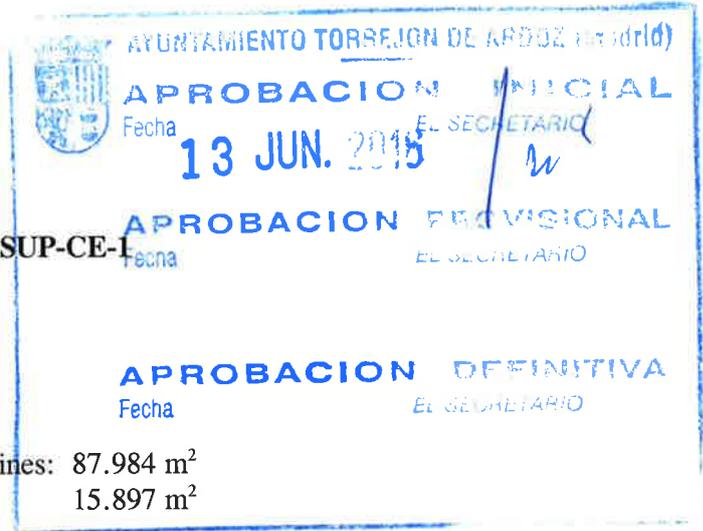
- Sector 5 - La Zarzuela (UE-SUP-CE.1)
- Sector 1 - Fresnos 1 (UE-SUP-CE.2)
- Sector 2 - Fresnos 2 (UE-SUP-CE.3)
- Sector 3 - Las Nieves (UE-SUP-CE.5)

el ámbito se mantiene a efectos de control de obligaciones de urbanización y, en general, del desarrollo del sector y como referencia para el cálculo, en su caso, del número de viviendas.

En lo que respecta a la regulación de las diferentes calificaciones de suelo, el Plan General asimila las Ordenanzas de los Planes Parciales a las del Plan General, de manera que se establece la siguiente correspondencia:

Zonas verdes:	Ordenanza ZU-V
Zonas dotacionales/institucionales	Ordenanza ZU-E
Zonas de red viaria	Ordenanza ZU-RV
Zonas residenciales.-	
Manzana cerrada (Clave 04)	Ordenanza ZUR-6
Condominios (Clave 05)	Ordenanza ZUR-4
Vivienda unifamiliar (Clave 06)	Ordenanza ZUR-5
Zonas comerciales (Claves 21 y 22)	Ordenanza ZU-T
Claves 10, 11 y 16	Ordenanza ZUI-1
Clave 12	Ordenanza ZUI-2
Clave 13	Ordenanza ZUI-2
Sector 5, La Zarzuela, (Parcelas I.1 e I.2)	Ordenanza ZUI-4

Para cada uno de ellos se incluye una ficha de referencia, indicando el ámbito y las diferentes ordenanzas de aplicación, así como, en su caso, el número máximo de viviendas y características generales.



Cuadro resumen de características UE-SUP-CE-1

Sector 5 - La Zarzuela

Superficie total - 401.217 m² (*)

- Sistemas Generales: - Parques y Jardines: 87.984 m²
- Red viaria: 15.897 m²

Sistemas Locales:

- Zonas Verdes (ZU-V): Jardines: 44.695,94 m²
- Equipamientos (ZU-E):
 - Preescolar: 4.064,19 m²
 - E.G.B.: 19.588,41 m²
 - Deportivo: 15.178,00 m²
 - Social:
 - Sanitario: 3.202,30 m²
 - Administrativo: 2.099,00 m²
 - Cultural: 1.963,97 m²
 - Religioso Asist.: 2.615,82 m²
- Comercial (ZU-T): Público: 5.874,42 m²
- Viario: 95.336,64 m²

Residencial (ZUR-6): 59.706,29 m² (lucrativo)
 (1.741 vivs.) 6.389,88 m² (10% Aprov. de cesión)

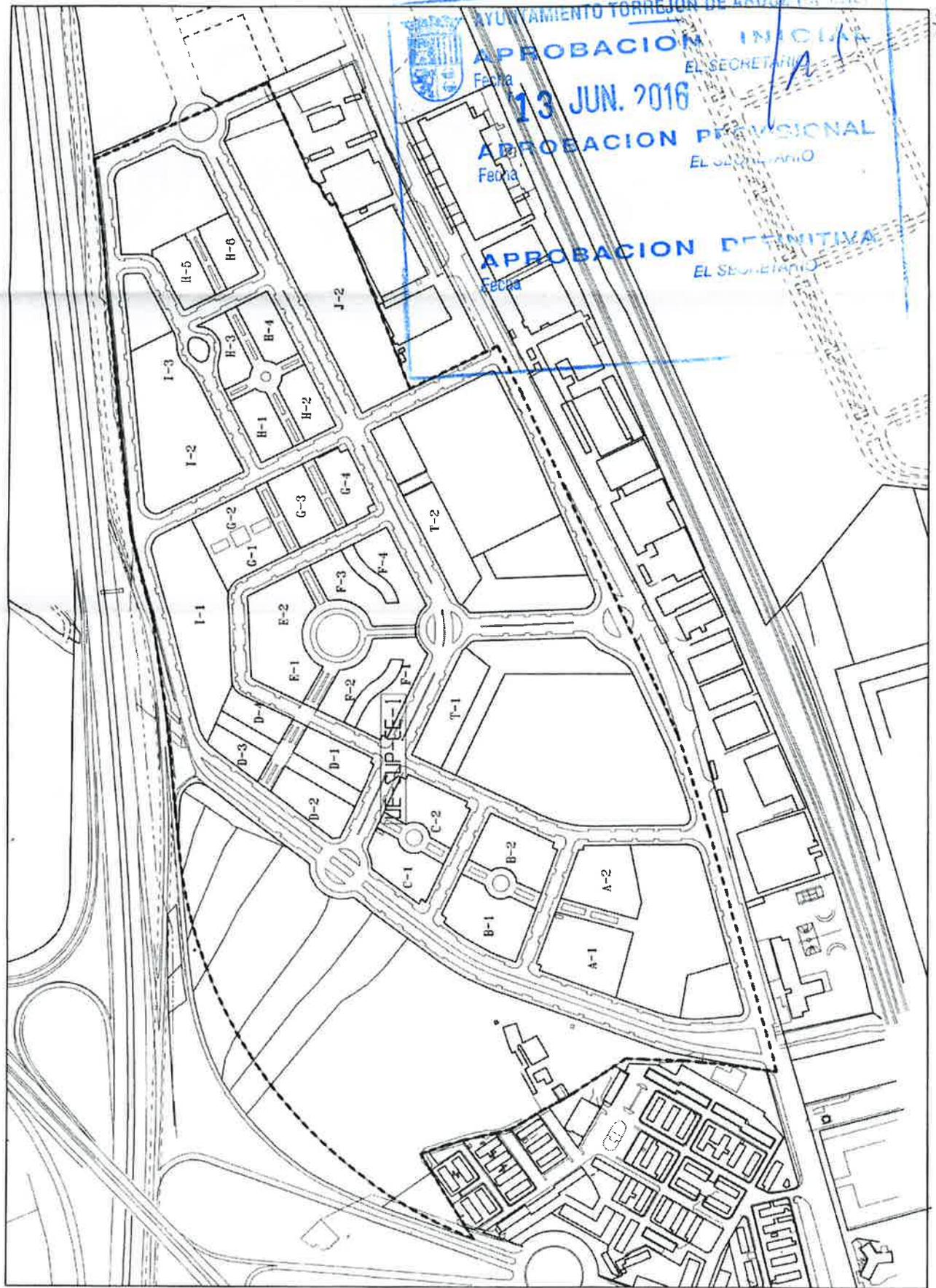
- Industrial:
 - Mixto - 17.223,48 m²
 - (10% Cesión) - 1.914,47 m²
 - Total - 19.237,95 m² (ZUI-4)
 - Limpia - 15.735,25 m²
 - (10% Cesión) - 1.747,45 m²
 - Total - 17.482,60 m² (ZUI-2)

(*) El Área de Reparto del Plan General tiene una superficie de 373.069 m² debido a la exclusión de 28.148 m² integrados en los Sistemas Generales de nivel ciudad.

UE-SUP-CE-1

IDENTIFICACION DE PARCELAS

LA ZARZUELA

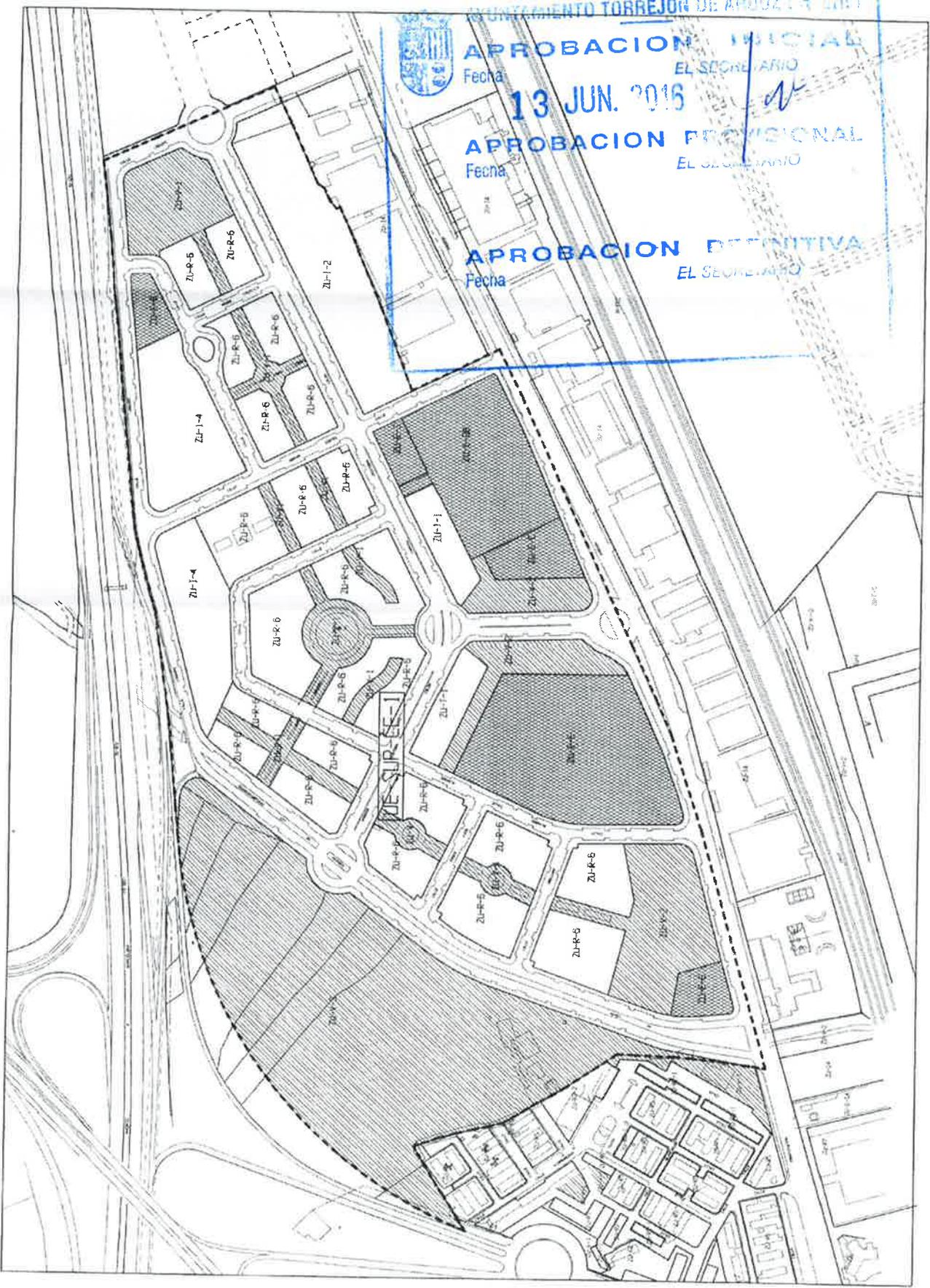


AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (S.A.)
APROBACION INICIAL
 EL SECRETARIO
 Fecha: **13 JUN. 2016**
APROBACION PROVISIONAL
 EL SECRETARIO
 Fecha:
APROBACION DEFINITIVA
 EL SECRETARIO
 Fecha:

LA ZARZUELA

CALIFICACION

UE-SUP-CE-1

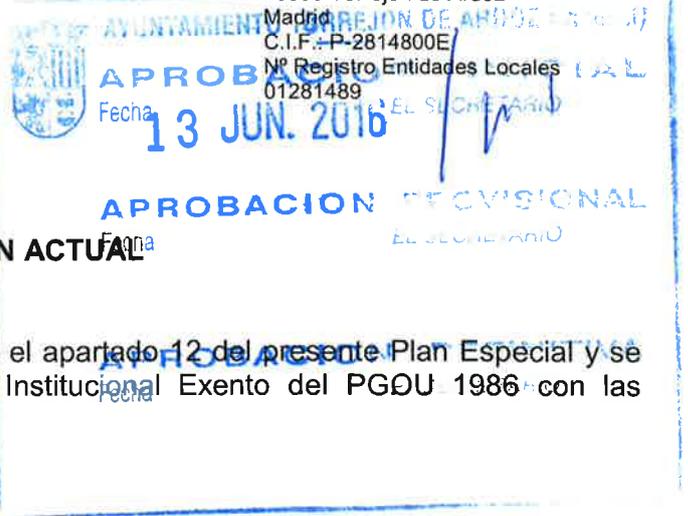



MUNICIPIO TORREJÓN DE ARDOZ
APROBACION INICIAL
 Fecha: **13 JUN. 2016**
 EL SECRETARIO: *[Signature]*
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: _____
 EL SECRETARIO: _____
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: _____
 EL SECRETARIO: _____



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

42
Plaza Mayor, 1
28850-Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489



16. CARACTERÍSTICAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La ordenanza actual queda recogida en el apartado 12 del presente Plan Especial y se ajusta a las condiciones de la clave 32. Institucional Exento del PGOU 1986 con las condiciones específicas del Plan Parcial.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz (Madrid)
Madrid
C.I.F. P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales
01281489

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 13 JUN. 2016
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

17. CARACTERÍSTICAS DE LA SITUACIÓN MODIFICADA

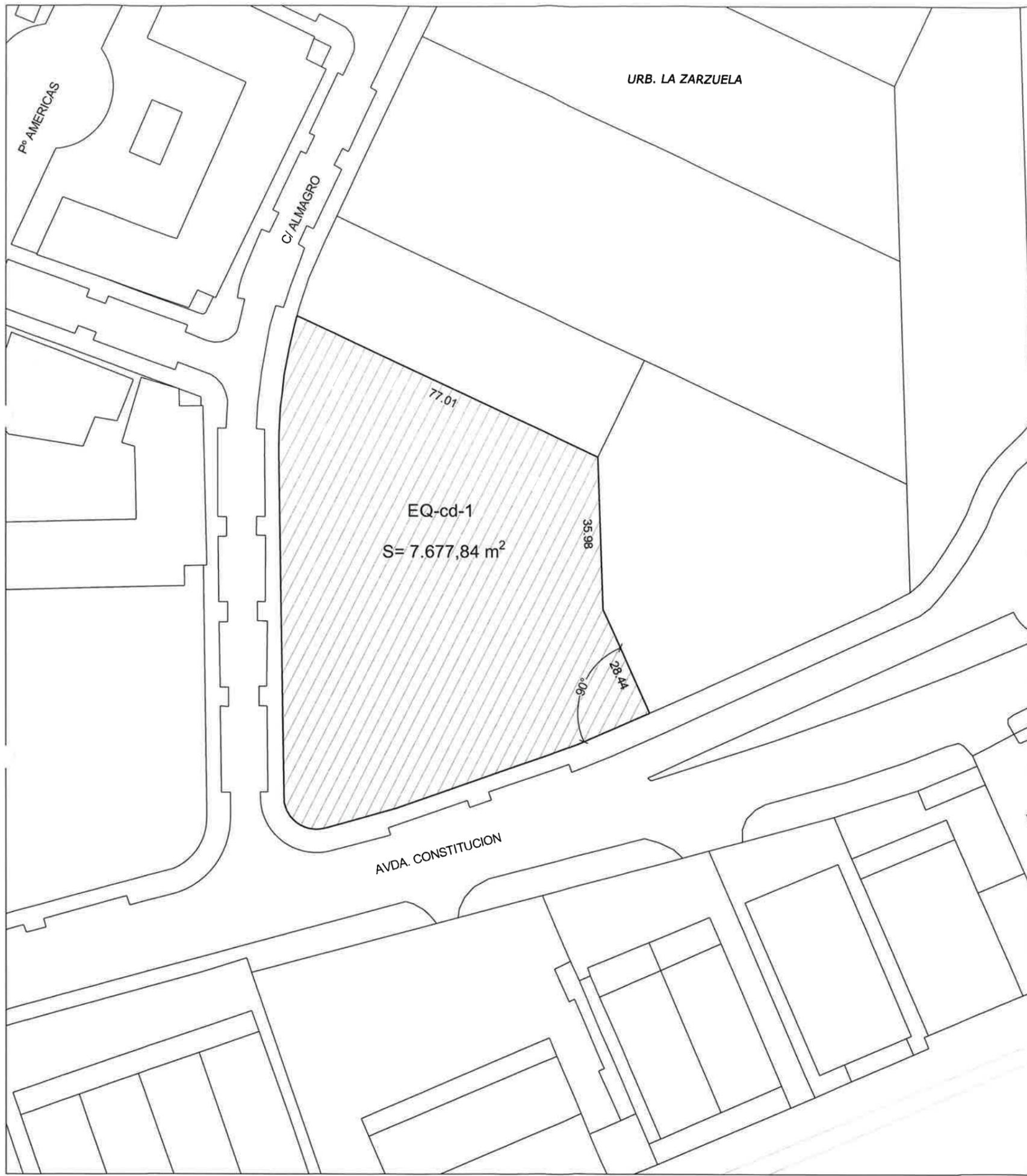
El presente documento supone la aplicación de las condiciones y parámetros urbanísticos recogidos en la ordenanza ZU. Equipamientos recogida en el apartado 15 del presente documento.



APROBACION PREVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO



	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	ESCALA S/E	FECHA JUN-16	Nº 01



AYUNTAMIENTO TOF (MUNICIPALIDAD DE ARBOZ (Madrid))

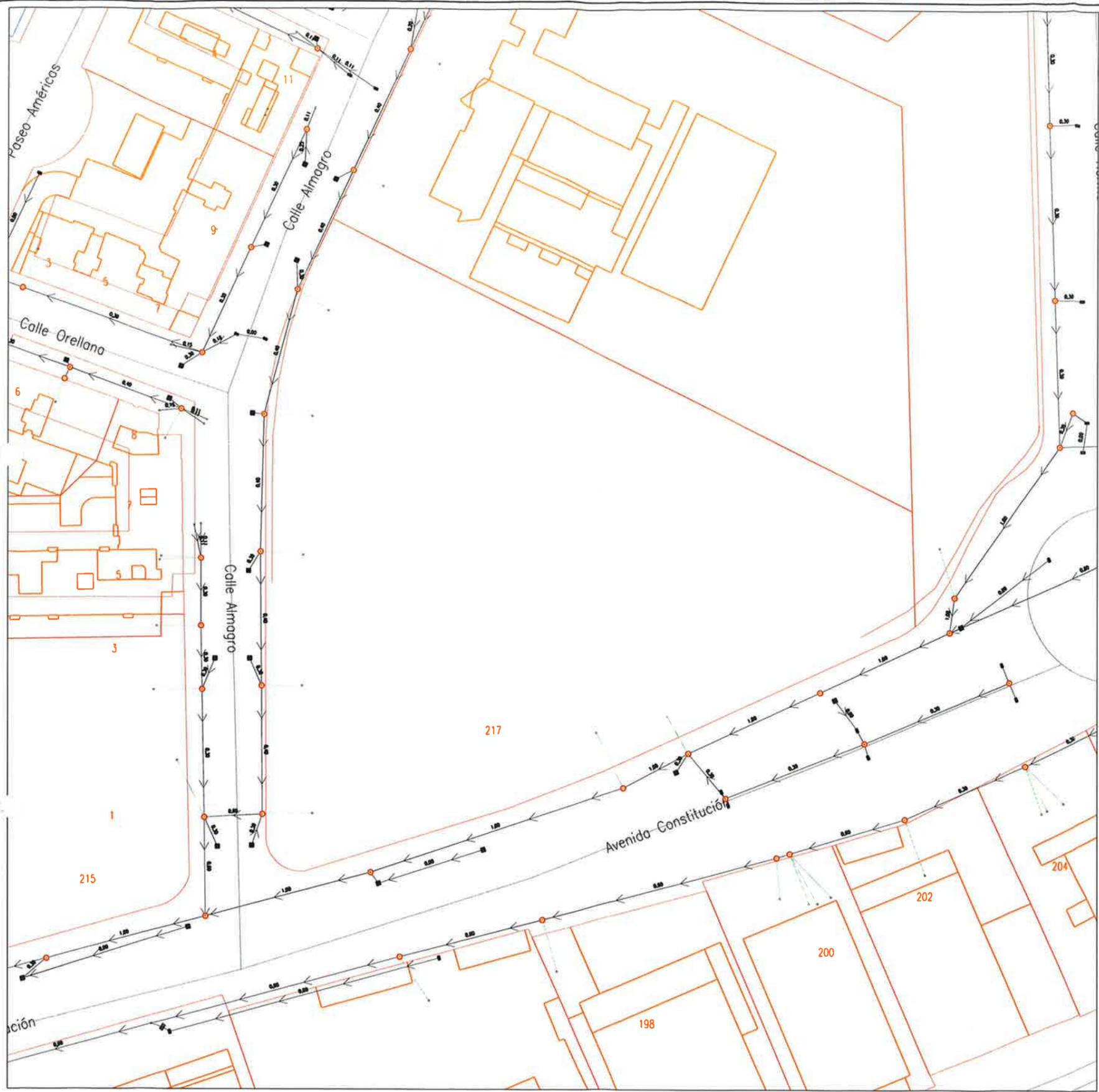
APROBACION INICIAL
 Fecha **13 JUN. 2010**
 EL SECRETARIO

APROBACION PREVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO

ORDENANZA DE APLICACIÓN	ZU-E-EQUIPAMIENTOS PGOU
APROVECHAMIENTO ASIGNADO	2 m2/m2
ALTURA MÁXIMA	TRES PLANTAS. 12 m
RETRANQUEO	5 m A TODOS LOS LINDEROS
OCUPACIÓN MÁXIMA	70 % DE PARCELA

	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
	PLANO DE PARCELA	1/1000	JUN-16	02

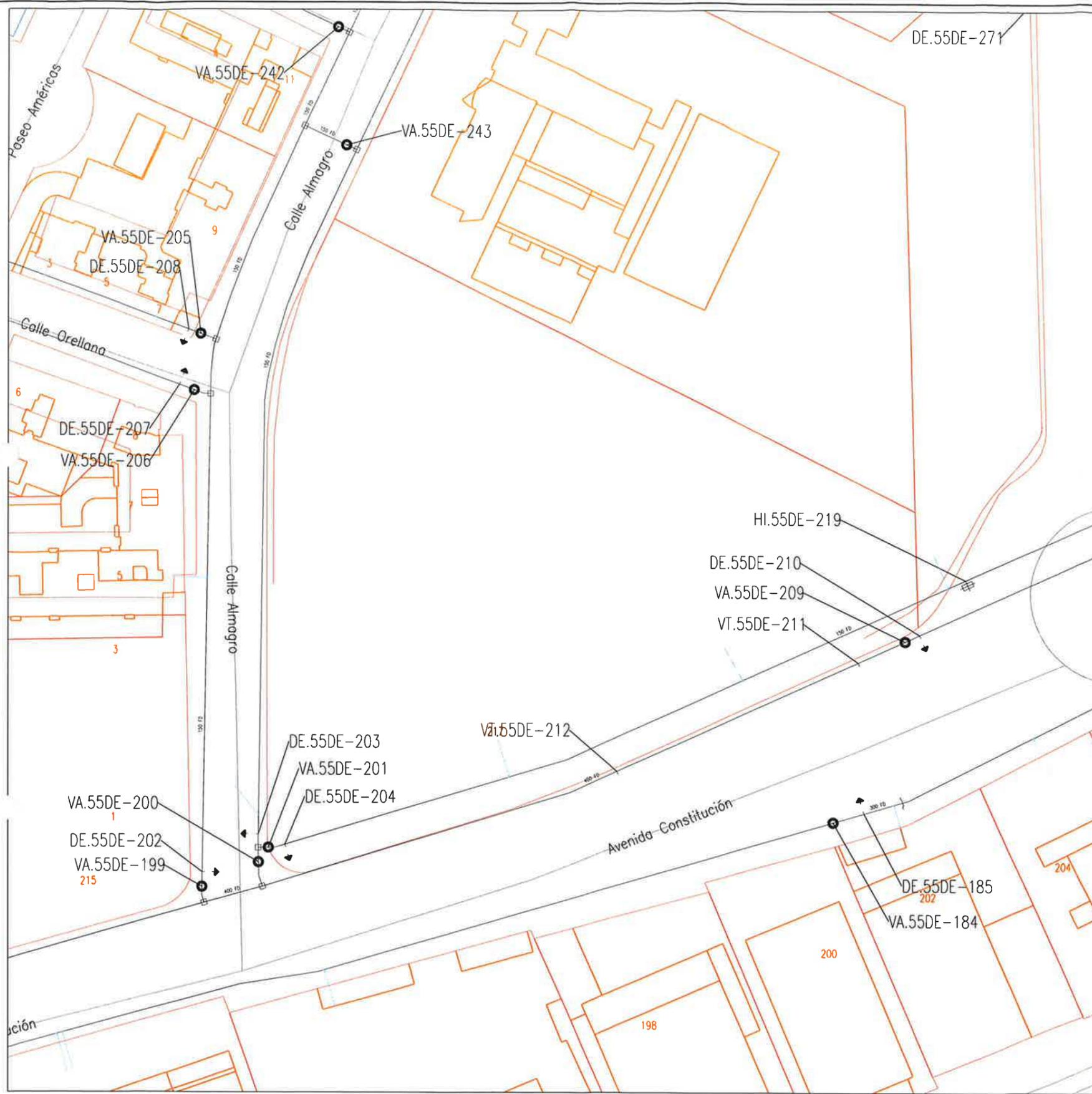


AYUNTAMIENTO DE (REGION DE ARIZONA Madrid)
APROBACION PRELIMINAR
 Fecha **13 JUN. 2016** EL SECRETARIO
APROBACION PREVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

LEYENDA
 Fecha

- COLECTOR
- - - ACOMETIDA SANEAMIENTO
- - - GALERÍA ACCESO
- - - RÁPIDO
- POZO DE ACCESO A RED VISITABLE
- REGISTRO DE RED TUBULAR
- ⊕ BUZÓN
- ⊞ REJILLA
- ⊞ CÁMARA DE DESCARGA
- ⊞ ESTACIÓN DE BOMBEO
- ▤ FOSA SÉPTICA
- ⊞ CONEXIÓN RED EXTERIOR
- NUDO
- ♀ VENTOSA SANEAMIENTO
- ⊞ ALIVIADERO
- ⊞ ARQUETA DE ROTURA

	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO SANEAMIENTO	ESCALA 1/1000	FECHA JUN-16	Nº 03



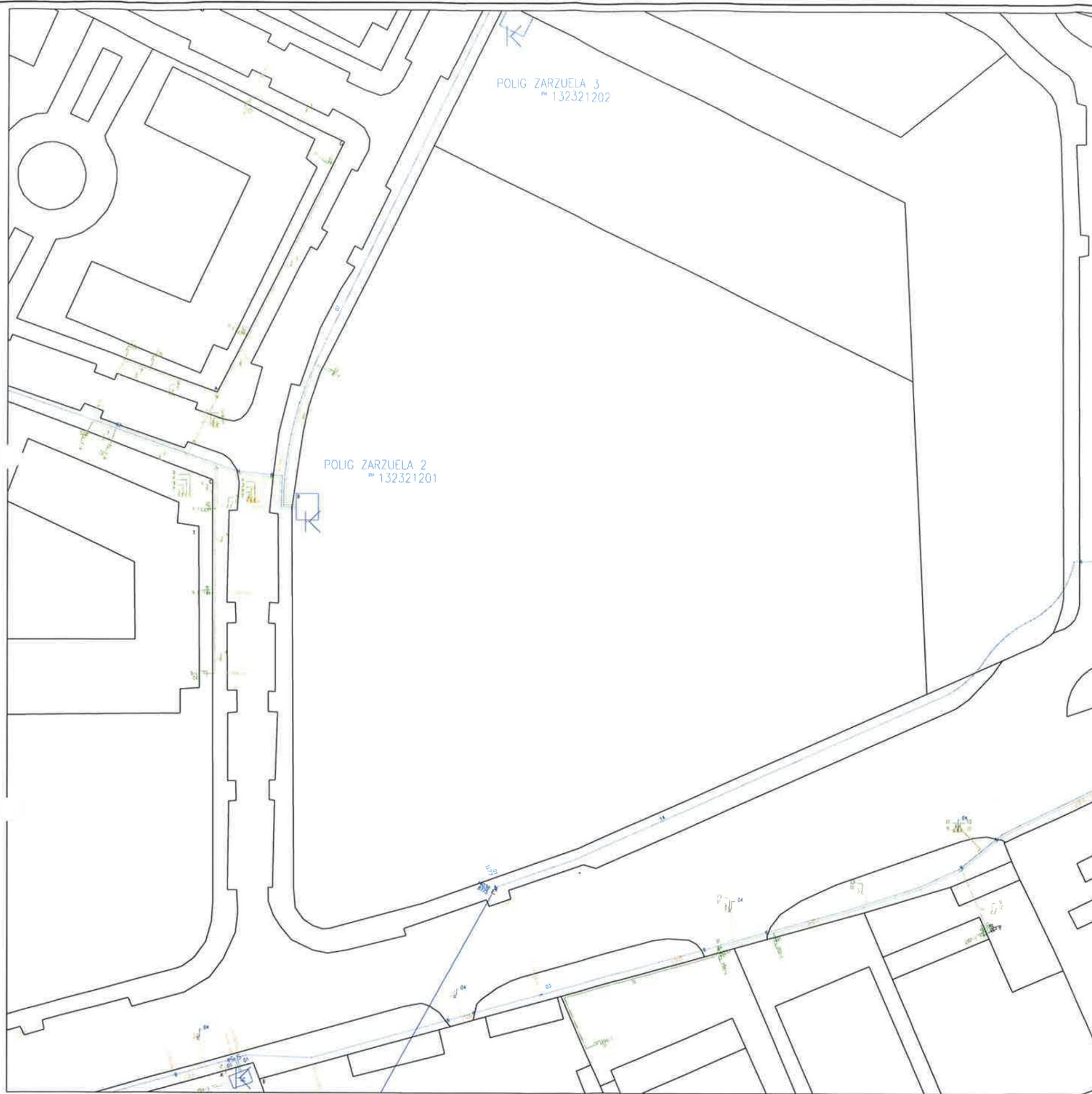
AYUNTAMIENTO TORRE DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha 113 JUN. 2017
 EL SECRETARIO

LEYENDA

	TUBERÍA ENTERRADA
	TUBERÍA EN GALERÍA
	ACOMETIDA
	VÁLVULA ABIERTA
	VC: VÁLVULA CERRADA
	VD: VÁLVULA DIVISORIA
	VR: VÁLVULA DE RETENCIÓN
	VG: VÁLVULA REGULADORA DE PRESIÓN
	CO: CONTADOR
	MF: MUESTREO FIJO
	FI: FILTRO
	VT: VENTOSA
	DE: DESAGÜE
	CA: CAUDALÍMETRO
	EH: ENTRADA DE HOMBRES
	DP: DISPOSITIVO DE PURGA
	HI: HIDRANTE
	BR: INJERTO BOCAS DE RIEGO

PO	- POLIETILENO
CA	- CAÑA
FG	- FUNDICIÓN GRIS
FD	- FUNDICIÓN DUCTIL
FC	- FIBROCEMENTO
FV	- FIBRA DE VIDRIO
AC	- ACERO
HA	- HORMIGÓN ARMADO
HP	- HORMIGÓN PRETENSADO
HC	- HORMIGÓN ARMADO CAMISA CHAPA
HT	- HORMIGÓN PRETENSADO CAMISA CHAPA
AH	- ACERO HELICOSOLDADO
RP	- REHABILITADO CON POLIETILENO
PV	- P.V.C.

	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO ABASTECIMIENTO DE AGUA	ESCALA 1/1000	FECHA JUN-16	Nº 04



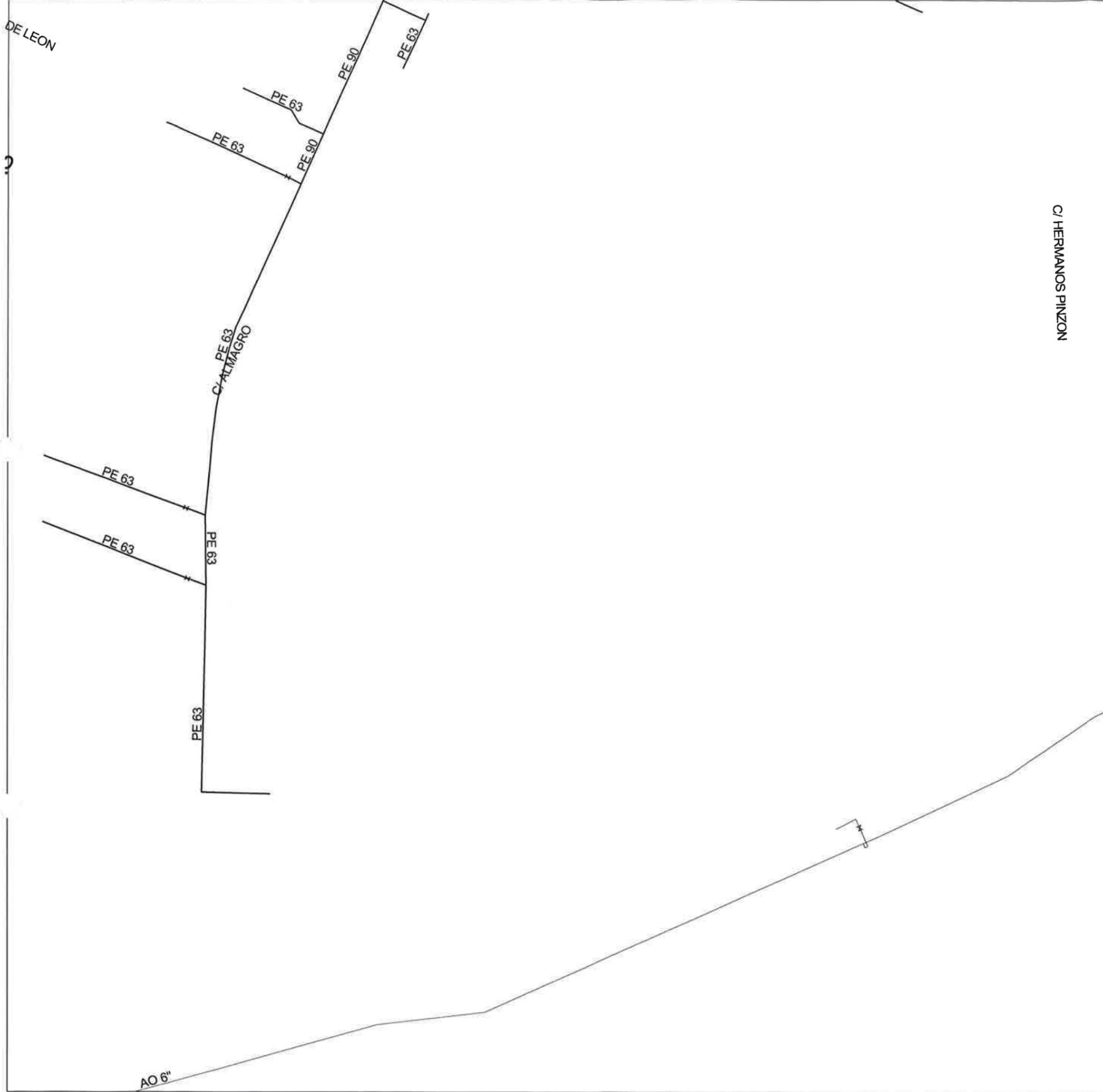
AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

APROBACION INICIAL
 Fecha **13 JUN. 2016**
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO

	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO IBERDROLA	ESCALA 1/1000	FECHA JUN-16	Nº 05



49

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (A. U. R.)
APROBACION INICIAL
 EL SECRETARIO
 Fecha **13 JUN. 2016**
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha _____ EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha _____ EL SECRETARIO

LEYENDA

- RED DE ALTA PRESIÓN
- RED DE MEDIA Y BAJA PRESIÓN
- ⊗ VÁLVULA DE CORTE

	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO	GAS NATURAL	ESCALA 1/1000	FECHA JUN-16
			Nº	06

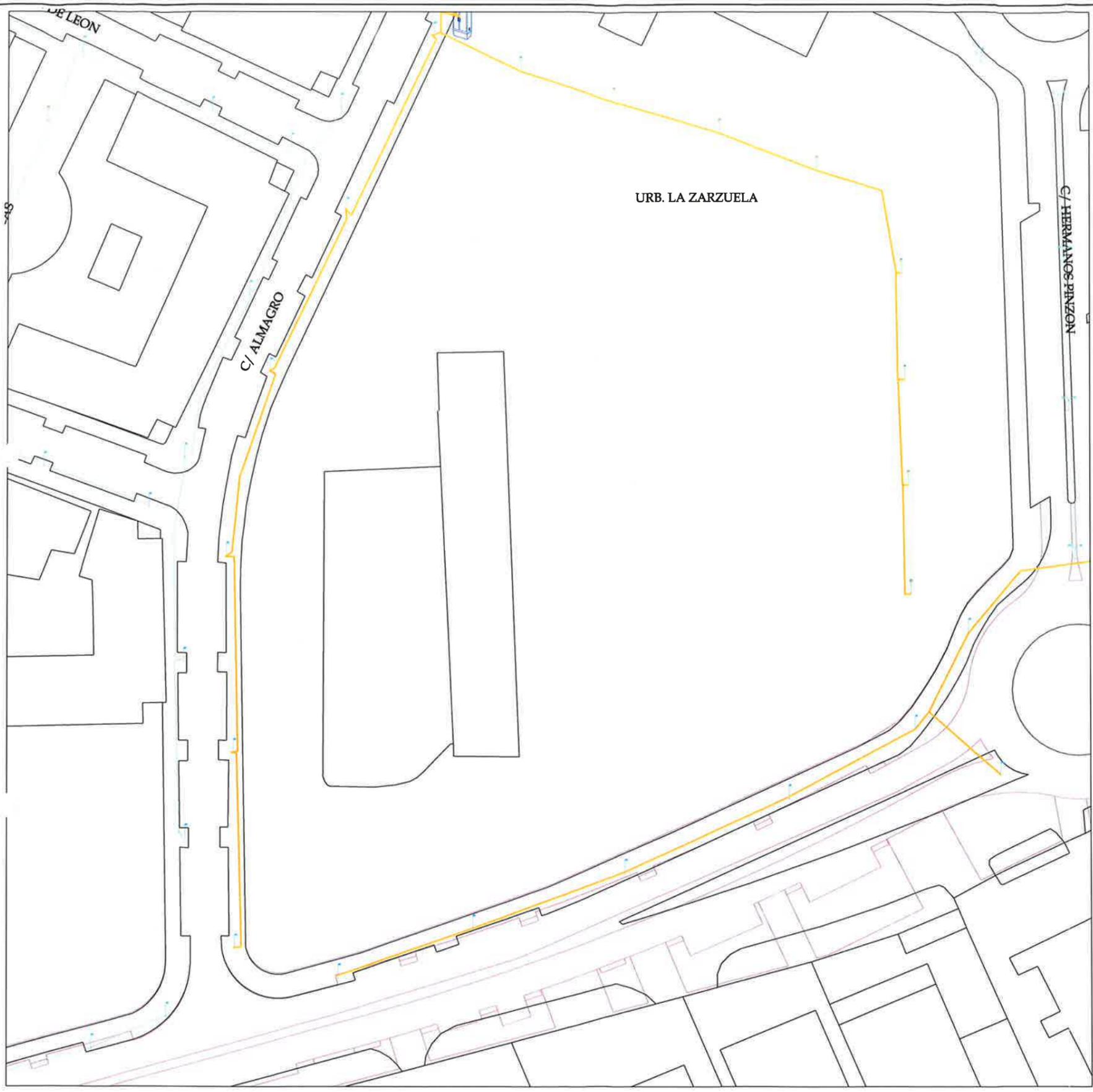
AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha EL SECRETARIO

LEYENDA 13 JUN. 2016

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO



LEYENDA

- Cuadro Telegestionado
- Cuadro a Sustituir
- Cuadro Normal
- Cuadro Sin Mantenimiento
- Cuadro Privado de Finca
- Báculo-Columna de 8 puntos
- Báculo cuádruple
- Báculo Triple
- Báculo Doble
- Báculo-Columna Simple
- Báculo-Columna con Globo
- Globo sobre columna (4mts)
- Farol Villa
- Punto de luz en fachada
- Baliza de Suelo Empotrable Circular
- Baliza de Suelo Empotrable Rectangular
- Foco
- Foco para maceta
- Foco pequeño
- Columna de diseño Sencilla
- Columna de diseño Doble
- Fernandino

	PLAN ESPECIAL DE ADAPTACIÓN A LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS DEL RESTO DE FINCA EQ-CD-1 DE LA ZARZUELA			
	PLANO ALUMBRADO PÚBLICO	ESCALA 1/1000	FECHA JUN-16	Nº 07