

**PLAN ESPECIAL DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LAS
UNIDADES UEDB-12 Y UEDB-19 DEL PLAN GENERAL DE TORREJÓN DE
ARDOZ (MADRID)**



EQUIPO REDACTOR

Dirección y Coordinación:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto-Urbanista

Equipo Base de DIAPLAN, SAP:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto-Urbanista

Berta Sánchez-Casas Pastor, Arquitecta-Urbanista-Paisajista

Isaac Blanco Calleja, Arquitecto

Carmen Sánchez-Casas Pastor, Abogada

Composición y edición de textos: Pilar del Brío Castro y José Félix Pérez Calvo

Madrid, abril de 2018

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Técnico por DIAPLAN, SAP:

CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA

Arquitecto

ÍNDICE

Pag.

I- MEMORIA.	4
1. Objeto del Plan.-.....	5
2. Ámbito.-.....	5
3. Información urbanística.-	5
3.1. Determinación de la ordenación pormenorizada en ambas unidades.-.....	5
3.2. Determinaciones de las ordenanzas aplicables a ambas reservas.-	6
3.3. Situación actual.-	6
4. Contenido y objeto concreto del Plan especial.-	7
5. Justificación de la procedencia de esta figura de planeamiento.-	8
6. Consecuencias de la modificación y justificación de la no afección a las necesidades de la población como consecuencia de la misma.	9
7. Afecciones ambientales.-	11
8. Nueva calificación.-	11
9. Ordenanzas de aplicación.-	12
10. Resumen ejecutivo.....	16
11. Sostenibilidad económica.	16
12. Análisis de impactos en materia de género, infancia, adolescencia, familia, personas con discapacidad y discriminación por razón de orientación e identidad sexual. .	17
II- ÍNDICE DE PLANOS.....	18
III- HOJAS, FICHAS Y PLANOS ORIGINALES.....	20
IV- COPIAS SIMPLES REGISTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.....	31
V- CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.....	36
VI- HOJAS, FICHAS Y PLANOS MODIFICADOS.....	44
VII- INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS MODIFICADAS.....	57

I- MEMORIA.

1. Objeto del Plan.-

El objeto del Plan especial es viabilizar el mantenimiento de las zonas verdes de la UEDB-12, posibilitando la cubrición de las instalaciones deportivas construidas en la ZV-2, sin la cual su funcionalidad real, dadas las características de la demanda actual de sus potenciales usuarios, queda tan reducida que su mantenimiento resulta inviable.

A tal fin, se recalifica a uso deportivo una superficie de 1.534,20 m²s , que se recuperan con el cambio de calificación de una superficie igual de zona de equipamientos a zona verde, con lo que no se alteran las superficies de ambas zonas en la ordenación pormenorizada del sector D, de la ciudad en el que se ubican. Se mantienen las condiciones de ocupación de la inicial zona dotacional en la recalificada.

2. Ámbito.-

El ámbito del Plan especial es discontinuo e incluye la reserva de zona verde ZV-2 del Estudio de Detalle de la UEDB-12 y la zona de equipamientos D-1 en el PERI de la UEDB-19. Con una superficie total de 9.082,20 m².

A efectos de análisis de la trascendencia de la modificación se considera el sector D, delimitado por el Plan general para la evaluación de estándares dotacionales.

3. Información urbanística.-

3.1. Determinación de la ordenación pormenorizada en ambas unidades.-

Para las dos unidades se incluía el diseño pormenorizado en el Plan general, pero ambos han sido modificados más o menos sustancialmente por instrumentos subordinados de desarrollo. Así en la UEDB-12 se redactó un Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 25-06-2001 que adaptaba y reajustaba la ordenación pormenorizada, ordenando volúmenes, y, posteriormente, limitado a la parcela comercial TC-1, un Plan especial que ampliaba la ocupación y modificaba los retranqueos. La reserva de zona verde calificada por el Plan general no sufría variaciones sustanciales, sino únicamente los ajustes derivados de un levantamiento topográfico más detallado. En la UEDB-19 se tramitó un PERI que definió una ordenación pormenorizada diferente a la del Plan general, más ajustada al diseño final del sector colindante Soto del Henares.

En ambos casos se tramitó el documento de reparto de beneficios y cargas correspondiente (Proyecto de Compensación en la UEDB-12 y Proyecto de Reparcelación en la UEDB-19), inscribiéndose en el Registro las parcelas resultantes.

En la UEDB-12 el Plan general (pág.106) delimitaba tres zonas verdes de barrio (V-108, V-119 y V-120), con una superficie contabilizada para el cálculo de estándares de zonas verdes en la Memoria de 12.616 m² superficie que se alcanza en los documentos de desarrollo con dos parcelas ZV-1 (5.064 m²) y ZV-2 (7.552 m²).

En la UEDB-19 el PERI cuya última modificación fue aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 24 de septiembre de 2008 (BOCM nº253 de 23 de octubre) incluía en su ordenación pormenorizada la reserva dotacional D-1 con una superficie de 1.534,2 m².

3.2. Determinaciones de las ordenanzas aplicables a ambas reservas.-

La reserva ZV-2 se regula por la ordenanza ZU-V (págs. 96 y 97 del tomo de Normas Urbanísticas Particulares) de la que interesa destacar, las siguientes determinaciones relativas a las zonas verdes tipo 2, al que pertenece la que se incluye en el ámbito del Plan especial:

- La edificabilidad máxima construible para los usos admisibles es del $0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Se permiten instalaciones culturales consumidoras de volumen hasta un máximo del 1% de la superficie del parque
- Se permiten sin limitación las instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Se permiten oficinas al servicio del parque, Quioscos de periódicos, flores, bares o restaurantes.

La no limitación de las instalaciones deportivas no consumidoras de volumen, supone de facto una asimilación de las zonas verdes a las zonas deportivas extensivas, dado que podrían destinarse en su totalidad a instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.

La reserva D-1 de la UEDB-19 está regulada por la ordenanza ZU-E₁₉ del PERI, de cuyas determinaciones interesa resaltar:

- La altura máxima es de 3 plantas 12 m.
- Aprovechamiento. El resultado de aplicar un coeficiente de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela neta inicial.
- Ocupación 100%.

3.3. Situación actual.-

En la actualidad la zona dotacional D-1 de la UEDB-19 se encuentra totalmente urbanizada y sin edificar. Teniendo en cuenta que su superficie es de $1534,20 \text{ m}^2$ y que, según la ordenanza aplicable, ZU-E₁₉ del PERI, de acuerdo con lo dicho en el punto anterior, la edificabilidad aplicable es de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, tiene una cabida de $3.088,40 \text{ m}^2\text{c}$ de uso equipamientos.

La reserva ZV-2 del Estudio de Detalle de la UE-DB-12 está regulada por la ordenanza ZU-V de dicho documento, que autoriza las instalaciones deportivas no consumidoras de aprovechamiento sin limitación del porcentaje de ocupación, y una edificabilidad máxima de $0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicados a su superficie (7.552 m^2) que supone $528,64 \text{ m}^2\text{c}$, materializables en los usos que se relacionan en la ordenanza:

- 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.
- Oficinas al servicio del parque.
- Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes (no superando el 1% de la superficie del parque).

En base a lo anterior, se autorizó la ejecución de ocho pistas de pádel al aire libre (y, por consiguiente, no consumidoras de volumen) y un quiosco con destino a cafetería, aseos, vestuario y pequeña tienda, con una superficie construida de $205,54 \text{ m}^2\text{c}$, inferior a la máxima autorizable ($528,64 \text{ m}^2\text{c}$).



4. Contenido y objeto concreto del Plan especial.-

El objeto concreto del Plan especial es trasladar el uso dotacional de la reserva D-1, que se calificaría de zona verde, a la zona verde ZV-2 del Estudio de Detalle de la UEDB-12 recalificando una superficie igual (1.534,20 m²s) a zona de equipamientos con las mismas determinaciones que las que regulaban la D-1 que son las establecidas por la Ordenanza ZU-E del Plan general, con una ocupación del 100%.

La ubicación de dicha zona permitiría la cubrición de 1.534,20 m² de instalaciones actualmente ejecutadas, que no consumen volumen por tratarse de pistas al aire libre, aumentando las posibilidades de sostenibilidad de las mismas.



5. Justificación de la procedencia de esta figura de planeamiento.-

Según ha manifestado reiteradamente el Tribunal Supremo (Sentencias de 26 de junio de 2009 (RJ 2009,5797, 21 de enero de 2010 (RJ 2010, 3077), 8 de marzo de 2010 (RJ 2010,4199) entre otras). *“Los planes especiales, a diferencia de los demás instrumentos de planeamiento, no ordenan el territorio desde una perspectiva integral y global, sino que su punto de vista es más limitado y sesgado porque atiende a un sector concreto y determinado. Esta diferencia tiene una lógica consecuencia en las relaciones con el Plan general, pues si su subordinación fuera puramente jerárquica quedaría el Plan especial sin ámbito propio sobre el que proyectarse, toda vez que no puede limitarse a reproducir lo ya ordenado por el plan general. Téngase en cuenta que el Plan especial precisa un campo concreto de actuación en función de los valores que persiga y en los objetivos que se haya propuesto”* Ahora bien el propio tribunal advierte que *“aunque su relación no sea explicable exclusivamente por el principio de jerarquía, e introduzca en sus relaciones normativas con el Plan general el principio de especialidad, ello no quiere decir que la jerarquía no tenga aplicación en tal relación y que la autonomía o independencia del plan especial sea plena, que no lo es. En efecto, el ámbito sectorial que regula el Plan especial no puede alcanzar hasta sustituir el planeamiento general en la función que le es propia, como acontece con la clasificación del suelo o la fijación de la estructura general que constituyen determinaciones vedadas al plan especial...”* (RJ 2011/1227)

La consideración anterior exige poner de manifiesto cuales son las determinaciones estructurantes del Plan General y justificar su no afección.

Las determinaciones estructurantes del Plan general son las siguientes:

- El Modelo territorial.
- Clasificación del Suelo
- Estructura urbana y condicionantes a los diferentes desarrollos.
- Aprovechamiento tipo.
- Sistemas generales.
- Usos globales.
- Ordenanzas particulares.

Ninguna de estas determinaciones se ve alterada por el Plan especial, dado que su contenido, como se ha puesto de manifiesto en los puntos anteriores afecta tan solo a la determinación pormenorizada de la calificación del suelo en ámbitos en los que dicha calificación podría ser definida por Planes Especiales de Reforma Interior (actualmente planes parciales).

Tampoco se altera la cuantía de los diferentes usos dotacionales en el interior de la zona D, delimitada por el Plan general para el establecimiento y control de estándares dotacionales.

La finalidad es, además, muy concreta: viabilizar la sostenibilidad del mantenimiento y modernización de las instalaciones y del resto de la zona verde.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid los planes especiales tienen como función, entre otras, *“la definición, ampliación o protección, de cualquiera de los 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”*.

La figura del Plan especial está, por consiguiente, plenamente justificada.

6. Consecuencias de la modificación y justificación de la no afección a las necesidades de la población como consecuencia de la misma.

La nueva calificación del suelo propuesta por el Plan Especial, tal como se ha dicho más arriba, supone la ubicación de los 1.534,2 m² de suelo de equipamientos que constituyen la reserva D-1 de la UEDB-19, en la misma superficie de la reserva ZV-2 del Proyecto de Compensación de la UEDB-12. La zona verde ocupada se recupera recalificando la anterior reserva D-1 a Zona verde.

Las exigencias en lo que se refiere a redes locales en la UEDB-19, establecidas por el Plan General y respetadas por el PERI de la UEDB-19 no se establecían en función de la edificabilidad estricta de la unidad, sino en base a los requerimientos del Área de Reparto, como lo demuestra el hecho de que, para una edificabilidad total de 129.322,72 m²c, la superficie de las zonas de equipamientos en la UEDB-19 ascendían a 29.953,20 m²s, con un estándar de 23,16 m²s/100 m²c y la de zonas verdes a 39.918,56 m²s que suponen un estándar de 30,86 m²s/100 m²c, en total 54,02 m²s/100 m²c, muy superior a los 30 m²s/100 m²c establecidos para redes locales por la actual Ley del Suelo. Una vez efectuado el cambio de calificación que se propone, las zonas dotacionales se reducirían a 28.418,95 m²s y las zonas

verdes 41.453,03 m²s, que suponen un estándar de 21,98 m²s/100 m²c y 32,05 m²s/100 m²c, que continúan siendo superiores a los establecidos por la Ley 9/2001.

Lo mismo ocurre en la UEDB-12, en la que las reservas exigidas por el Plan General se concentran en las zonas verdes, con una reserva total de 12.616 m²s/100 m²c, que para 17.775 m²c de edificabilidad total de la unidad, supone un estándar de 70,98 m²s/100 m²c muy superior a los 30 m²s/100 m²c de la Ley 9/2001. El cambio de calificación propuesto supone un estándar de 8,63 m²s/100 m²c de equipamientos y 62,34 m²s/100 m²c de zonas verdes.

Dado que las dos Unidades se sitúan en el mismo área de reparto, y que en dicho ámbito no se modifica la cuantía total de unas y otras, el cambio de calificación propuesta no supone ninguna modificación de los estándares en el ámbito de referencia del Plan general para el cómputo de necesidades, en el cual las previsiones del Plan garantizan un superávit tanto en zonas verdes (56.681 m²) como en equipamientos (104.092 m²) y dado que no se altera la cuantía de unas y otros, no se generan problemas de dotaciones.

En lo que se refiere al Programa de Actuación que, obviamente, ya ha sido sobrepasado, las previsiones del Plan general eran:

En la Unidad UEDB-19:

1º Cuatrienio

SLE-1.I Ejecución de una dotación asistencial de 9.750 m²c, para la que el PERI destina la reserva D-2.

SLE-3.I Ejecución de una dotación deportiva de 8.500 m²c, para la que el PERI destina la reserva D-4.

2º Cuatrienio

SLE-5.II Ejecución de una dotación cultural de 12.500 m²c, para la que el PERI destina las reservas D-1 y D-3, No obstante, la reserva D-3 tiene es capaz de acoger una superficie construida de 15.254,25 m²c, superior a la prevista en el Plan por lo que no es necesaria la reserva D-1 para el cumplimiento de sus previsiones. En estándar dotacional resultante de redes locales en la UE es de 23,16 m²s/100 m²c que cumple con creces lo establecido en la ley 9/2001.

En lo que se refiere a zonas verdes, prevé la acción SLV-7.I de 30.500 m²s, para la que se destinan dos zonas: una al norte de 32.641,85 m²s y otra al sur de 7.277 m²s, con un estándar de redes locales de 32,04 m²s/100 m²c, superior al establecido en la Ley 9/2001.

En la UEDB-12 se programa una acción de zona verde, en el primer cuatrienio, que ha sido ejecutada: la SLV-1.I de 12.616 m²s que comprende las reservas V-108, V-119 y V-120, finalmente concretadas en las zonas ZU-V-1 y ZU-V-2. Es de esta última zona de la que se detraen 1.534,2 m²s calificándolos de deportivo, pero ello no supone afección a la funcionalidad de la reserva, toda vez que lo único que se hace es permitir la cubrición de las pistas ya existentes, en una ubicación en la que no es lógica su desaparición y reconversión a zona ajardinada, tanto más cuanto que se trata de una instalación autorizada, excepto su cubrición que es lo que ahora se posibilita. Por otra parte en la margen opuesta de la circunvalación se han ejecutados zonas verdes no contabilizadas por el Plan general en superficie superior a la detraída.

No existe en consecuencia una afección a las necesidades de la población.

7. Afecciones ambientales.-

No se producen afecciones ambientales. En el caso de la UEDB-19 se crea una nueva zona verde, sustituyendo a una edificación de 6.138,8 m²c y en el de la UEDB-12, las pistas que se cubren son las colindantes con la circunvalación, lo que supone una protección añadida al impacto acústico derivado de su circulación, elevado en la medida en que es una calle en pendiente.

8. Nueva calificación.-

A continuación se relacionan las superficies de las dos reservas afectadas por el cambio de calificación del suelo que constan en los proyectos de Compensación o Reparcelación aprobados definitivamente, en el presente Plan especial, en la certificación registral y en el Registro de la Propiedad. La validación negativa supone la necesaria corrección del error catastral una vez el Plan especial haya sido aprobado definitivamente.

Identif. de la reserva	Proy. Compensación o Reparcelación original		Certificación catastral	Copias simples registrales	Plan Especial		Validación catastral a futuro
	Sup. (m ²)	Coef. Edif. m ² /m ²	Sup. (m ²)	Sup. (m ²)	Sup. (m ²)	Coef. Edif. m ² /m ²	Sup. (m ²)
D-1 UEDB19	1.534,20	2	1.555	1.534,20	Desaparece (Convertida en V-3)		
ZV-2 UEDB12	7.552	0,07	4140+3392=7532	7.552	6.017,80	0,07	6.017,80
D-1 UEDB12 (nueva)					1.534,20	2	1534,20
V-3 UEDB19					1.534,20	0,07	1.534,20
	9.086,2		9.087	9.086,2	9.086,2		9.086,2

Se incluyen los planos original y modificado de calificación del suelo del PERI de la UEDB-19 y del Estudio de Detalle de la UEDB-12 y las ordenanzas de aplicación de las nuevas reservas. A este respecto, la ordenanza de las zonas verdes es la ZU-V del Plan general, al igual que lo era para las reservas en la calificación anterior, y la de la zona dotacional es asimismo la del Plan general ZU-E, que tiene el mismo coeficiente de edificabilidad que la ZU-E₁₉ que era la aplicable en la reserva D-1. Esto supone que no existe ninguna modificación de las determinaciones del Plan general, desarrolladas por el PERI y el Estudio de Detalle, ni en superficie ni en edificabilidad, limitándose el cambio al traslado/permuta de una reserva dotacional y una zona verde dentro de la misma área de reparto. Dado que la ordenanza de equipamientos del Plan general remite a las determinaciones del planeamiento subordinado para la fijación de retranqueos, en este caso, ausencia de retranqueos, cuyas alineaciones aparecen en el plano de calificación del suelo a que antes se ha hecho referencia.

9. Ordenanzas de aplicación.-

Equipamientos.- Será de aplicación la Ordenanza ZU-E del Plan General que se transcribe a continuación.

ORDENANZA ZU-E (Equipamientos)

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.

Determinaciones sobre Aprovechamiento

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.

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.

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 $2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ 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.

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

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.

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

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.

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

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.).

Zonas verdes.- Será de aplicación la Ordenanza ZU-V₁₉ del PERI, que se transcribe a continuación.

ORDENANZA ZU-V (Zonas verdes y espacios libres)

Definición

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

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

(*) Las zonas verdes incluidas en el PERI son todas del tipo 2.

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.

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.

10. Resumen ejecutivo.

En cumplimiento de previsto en el Art. 56. Bis de la LSCM/01¹ se incluye el presente RESUMEN EJECUTIVO que queda constituido por las siguientes determinaciones:

a) Ámbito de la modificación:

Está constituido por la zona verde ZV-2 del Estudio de Detalle e la UEDB-12 con los siguientes linderos: Norte: Calle Lanzarote, Sur calle Solana, Este, calle Circunvalación y Oeste Calle Tenerife, que y la zona dotacional D-1 del PERI de la UEDB-19, con los siguientes linderos: Norte y Este calle Holanda, Sur calle Reino Unido y Oeste calle Dinamarca. Ambas zonas situadas dentro del Sector D de la ciudad, ámbito delimitado por el Plan general para el cálculo de necesidades dotacionales.

Dichos terrenos se corresponden con las parcelas catastrales y registrales de referencia siguientes:

ZV-2: 1388402VK6718N0001XP Finca Registral 64.365 del Registro de la Propiedad de Torrejón nº 1 y D-1 2091801VK6729S0001BH, Finca Registral 60.508 del mismo Registro.

Se incluye Plano nº 01 que identifica la situación y zona afectada por la modificación.

b) Alcance de la modificación:

Trasladar el uso dotacional de la reserva D-1, que se califica de zona verde identificada en el Estudio de Detalle de la UEDB-12 como ZV-2, calificando una superficie igual (1.534,20 m2s) a zona de equipamientos regulada por la Ordenanza ZU-E del Plan General, cuyas determinaciones de uso y edificabilidad son las mismas que las de la ordenanza ZU-E19 del PERI de la UEDB-19. No se altera, en consecuencia ni la superficie de zonas verdes ni la de equipamientos

c) Suspensión:

Dado que se trata de zonas de dominio público que no requieren licencia y el presente documento es de iniciativa municipal no cabe ninguna suspensión.

11. Sostenibilidad económica.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 22.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana se incluye la siguiente Memoria de Sostenibilidad Económica.

La sostenibilidad de un desarrollo urbanístico se comprueba esencialmente con un balance de ingresos y gastos que para el Ayuntamiento, en este caso Hacienda Municipal, supone la ordenación propuesta.

La justificación básica del presente documento es precisamente resolver los problemas de sostenibilidad de la conservación de las zonas verdes y la funcionalidad real de las reservas

¹ De acuerdo con lo previsto en el Art. 56. Bis de la LSCM/01 en la documentación que se someta información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo de:

- Identificación del ámbito en el que la ordenación propuesta altera la vigente, con plano de situación.
- Alcance de dicha alteración.
- En su caso, ámbitos en que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución.

dotacionales de reducido tamaño, a la que coadyuva el establecimiento de unas instalaciones cuya explotación pueda conllevar una carga suficiente para su mantenimiento. Esa posibilidad esta implícitamente contemplada por el Plan general y los planeamientos de desarrollo afectados al autorizar instalaciones deportivas no consumidoras de volumen en las zonas verdes, pero la evolución de la demanda de los usuarios exige la cubrición de estas instalaciones, lo que no es posible dentro de a calificación de zona verde, la posibilidad de calificar parte de superficie de suelo ocupado por dichas pistas como suelo dotacional, resuelve esa demanda y permite viabilizar funcionalmente reservas dotacionales de reducido tamaño sin afectar a la superficie ajardinada, antes bien aumentando su superficie al calificar de zona verde los suelos de la zona dotacional que se traslada y calificando de zona dotacional suelos actualmente ocupados por instalaciones deportivas. Sin que la superficie calificada se modifique.

12. Análisis de impactos en materia de género, infancia, adolescencia, familia, personas con discapacidad y discriminación por razón de orientación e identidad sexual.

La modificación que se plantea se circunscribe al intercambio de la ubicación de una superficie de 1.534,20 m² de zonas verde y de equipamientos, dentro del mismo sector de cómputo de estándares del Plan general.

El impacto en materia de género, infancia, adolescencia, familia y discriminación por razón de orientación e identidad sexual es nulo, no apreciándose en el análisis y valoración realizada ningún posible efecto negativo sobre dichos aspectos.

Igual consideración cabe realizar respecto a los posibles impactos en personas con discapacidad. Al respecto, en lo relativo a la accesibilidad, la propuesta no incluye modificación ni de la edificación ni del carácter del ajardinamiento que en su ejecución deberán respetar, a través de los proyectos correspondientes, la normativa vigente en la materia. Por tanto, la variación introducida por la presente modificación tiene igualmente efecto nulo.

II- ÍNDICE DE PLANOS

Nº	DENOMINACIÓN	ESCALA
1	Localización del ámbito del plan Especial	1/6.000
2	Equipamientos anteriores al Plan Especial.....	1/6.000
3	Equipamientos posteriores al Plan Especial.....	1/6.000
4	Zonas verdes anteriores al Plan Especial.....	1/6.000
5	Zonas verdes posteriores al Plan Especial.....	1/6.000
6	Calificación del suelo de eq. y zv anterior al Plan Especial.....	1/3.000
7	Calificación del suelo de eq. y zv posterior al Plan Especial.....	1/3.000

III- HOJAS, FICHAS Y PLANOS ORIGINALES

Administrativo
Asistencial
Docente
Sociocultural.

c) Verde.- Jardines
Vías peatonales incluidas en la Red Viaria.

c) Viario.-

Artículo 4.3. Superficies de suelo de los diferentes usos

UE-DB-19.

Uso residencial (y comercial en bajos según se indica en la Ordenanza Particular en cada parcela):

Suelo.-	58.199,48 m ²
Aprovechamiento.-	129.322,72 m ²

Uso dotacional:

Suelo.-	29.953,20 m ²
Aprovechamiento.-	77.472,15 m ²

Uso verde:

Suelo.-	39.918,85 m ²
Aprovechamiento.-	1.197,56 m ²

Uso red viaria:

Suelo.-	72.773,47 m ²
---------	--------------------------

de los que:

Aparcamiento:	9.178,83 m ²
Calzadas:	26.116,80 m ²
Aceras y zonas peatonales:	37.477,84 m ²

Nº plazas de aparcamiento: 900.

Vereda del Pozo del Perdigón: 7.982,13 m².

RESTO DEL ÁMBITO.

Dotacional:

Suelo.-	32.000 m ²
Aprovechamiento.-	64.000 m ²

Red viaria:

Suelo.- 12.697,00 m²

de los que:

Calzada:	3.716,25 m ²
Acera:	4.700,00 m ²
Aparcamiento:	780,75 m ²
Bulevar:	3.500,00 m ²

Artículo 4.4. Cesiones

Las reservas que tienen carácter público son las siguientes:

UE-DB-19.-	D-1	-	1.534,20 m ²
	D-2	-	5.345,20 m ²
	D-3	-	3.050,85 m ²
	D-4	-	14.570,00 m ²
	D-5	-	5.452,90 m ²
	V-1.1	-	9.616,85 m ²
	V-1.2	-	23.025,00 m ²
	V-2	-	7.277,00 m ²

RESTO DEL ÁMBITO.-

Colegio Antonio Machado	-	26.000,00 m ² (de los que 3.840,12 m ² es suelo ocupado de Vereda).
-------------------------	---	---

Red viaria y aparcamiento.-

Conjunto de vías de la UE-DB-19: 72.773,47 m² y 18.697,00 m² en el resto del ámbito del PERI.

SECCIÓN V. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 5.1. Sistema de Actuación

El Sistema de Actuación en la UE-DB-19 será el de Cooperación, redactándose el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

ORDENANZA ZU-E₁₉ (Equipamientos)

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.

Determinaciones sobre Aprovechamiento

Alineaciones

Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del PERI.

Altura máxima

La altura máxima en suelos de uso exclusivo no inserto en la trama urbana, 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.

Aprovechamientos

En reservas incluidas en la trama urbana será el fijado en el PERI que es el siguiente según las reservas:

D-1	6.136,80 m ²
D-2	16.035,60 m ²
D-3	15.254,25 m ²
D-4	29.140,00 m ²
D-5	10.905,50 m ²

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.

Fachada mínima

La fachada mínima será de 20 m.

Ocupación máxima

Para dotaciones incluidas en la trama urbana el 100%. Para suelos de uso específico será igual al 70% de la parcela neta.

La fijada en el PERI, que es la siguiente, según reservas:

Reservas 1 y 3	-	100%
Reservas 2, 4 y 5	-	70%.

Parcela mínima

Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trate con un mínimo de 1.000 m².

Retranqueos

En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en el plano de alineaciones. En reservas de uso exclusivo no insertas en la trama urbana se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos.

Salientes y Vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o, en su caso, a la particular de la zona.

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.-

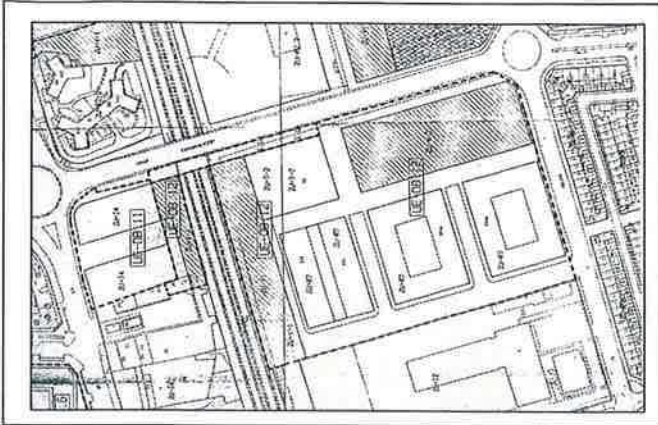
En edificio exclusivo: Ninguno.

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).

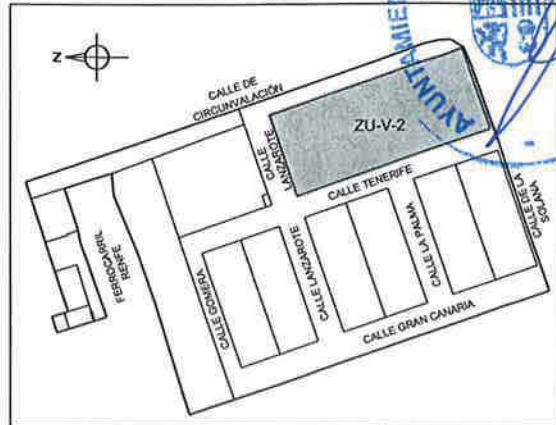
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN D.B.-12
"PASO ELEVADO SUR" DEL PLAN GENERAL DE TORREJÓN DE ARDOZ

CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA ZV-2

Plano de Situación de la Unidad de Ejecución



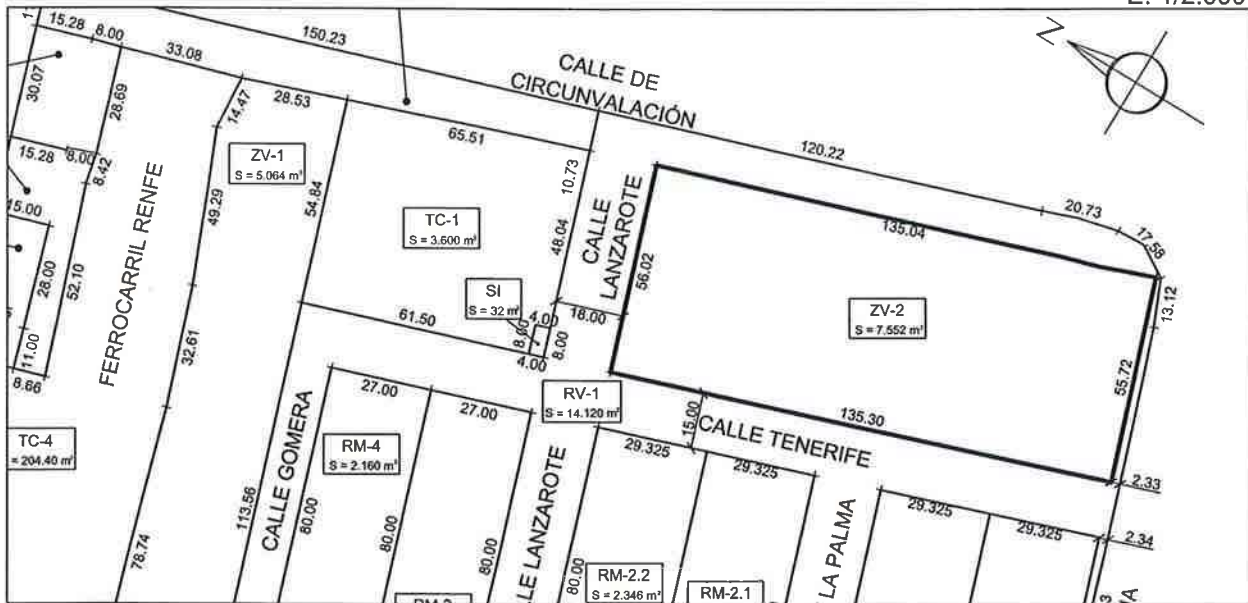
Plano de Situación de la Parcela en la Unidad



Características de la Parcela

Superficie total de la parcela.....	7.552 m2
Zona de Ordenanza.....	ZU-V-2
Fecha de aprobación del Estudio de Detalle.....	Junio 2001
Titularidad de la parcela.....	Pública

Plano de la Parcela
E: 1/2.000



Resumen de Ordenanzas

Ordenanza de aplicación	ZUV
Grado	2
Uso predominante	1.- Espacios libres; Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con alto porcentaje de pavimentación. 2.- Zonas verdes de barrio; Áreas de esparcimiento relativamente próximas a viviendas y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destina 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.
Aprovechamiento máximo	0,07m2/m2
Usos y destino de la edificación y el suelo	Los establecidos en la ordenanza ZUV

FINCA ZV-2

Extensión de terreno de forma prácticamente rectangular, destinada a zona verde con una superficie de 7.552 metros cuadrados, cuyos linderos son: al Norte, en línea recta de 56,02 metros, con la calle Lanzarote; al Sur, en línea recta de 55,72 metros con la calle de La Solana; al Este, en línea recta de 135,04 metros con calle Circunvalación; y al Oeste, en línea recta de 135,30 metros con la calle Tenerife.

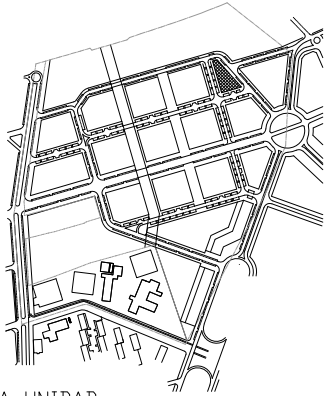
Adjudicación

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz libre de cargas



PROYECTO DE REPARCELACION UE-DB-19 (TORREJON DE ARDOZ)

REPRESENTACION GRAFICA DE LA FINCA RESULTANTE D-1



SITUACION EN LA UNIDAD

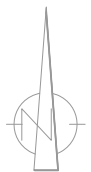
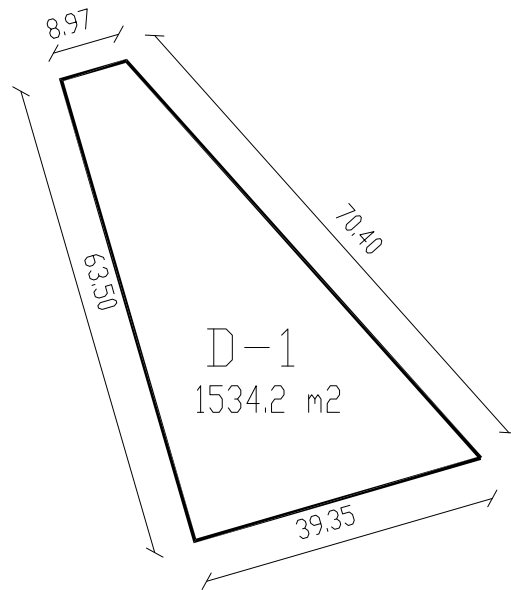
ADJUDICATARIO:
- AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

SUSTITUYE A:
- EN CONCEPTO DE CESION GRATUITA DE DOTACIONES

SUPERFICIE: 1534,2 m²

DATOS ECONOMICOS:
- LIBRE DE CARGAS

509.194,27 euros



ESCALA : 1/1000

NOTAS:

PARCELA D.1

SITUACIÓN

Parcela urbana, destinada a uso dotacional, situada en Torrejón de Ardoz al Noreste de la UE-DB.19.

SUPERFICIE

La superficie de la parcela es de 1.534,20 m². (mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados).

DESCRIPCIÓN

Parcela de forma trapezoidal que linda al Norte con la Calle 6 en línea recta de 8,97 m. (ocho metros y noventa y siete centímetros); al Sur con la Calle 2 en línea recta de 39,35 m. (treinta y nueve metros y treinta y cinco centímetros); al Este con la Calle 6 en línea recta de 70,40 m. (setenta metros y cuarenta centímetros), y al Oeste con la Calle 10 en línea recta de 63,50 m. (sesenta y tres metros y cincuenta centímetros).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Zona dotacional.

Ordenanza de Aplicación: ZU-E₁₉.

ADJUDICATARIO

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

LE CORRESPONDE

Como cesión obligatoria y gratuita.

OBLIGACIONES Y CARGAS

No tiene.



CUADRO DE SUPERFICIES

ZONAS	SUPERFICIES	PORCENTAJES
Residencial Multifamiliar - ZU-R7	13.704 m2	28,52 %
Terciario Comercial Ocio - ZU-T-1	1.401 m2	2,91 %
Terciario Comercial Ocio - ZU-T-2	3.632 m2	7,56 %
Espacios Libres - ZU-V-1 / ZU-V-2	12.616 m2	26,26 %
Viario	14.899 m2	31,01 %
Sistema General Interior	1.797 m2	3,74 %
TOTAL U.E.D.B-12	48.049 m2	100,00 %

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
 APROBACION FINAL
 Fecha 20-3-01
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha 25-6-01
 APROBACION DEFINITIVA
 Fecha 25-6-01

COLEGIO DE INGENIEROS DE
 CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 113252 12 MAR 2001
VISADO ESTUDIOS Y PROYECTOS

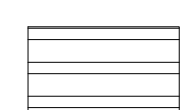
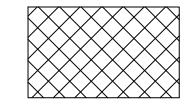
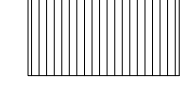


48


- LEYENDA**
- Limite de la U.E.D.B-12
 - Residencial Multifamiliar - ZU-R7
 - Comercial - ZU-T-2
 - Espacios Libres - ZU-V-1 / ZU-V-2
 - Viario
 - Sistema General Interior
 - Area de movimiento de la edificación

ORIGINAL

ESTUDIO DE DETALLE U.E.D.B-12
 TORREJON DE ARDOZ (Madrid)



-  ZU-D₁₉
-  ZU-V
-  ZU-R-7₁₉
-  LIMITE DE P.E.R.I.
-  LIMITE UNIDAD UE-DB-19

ORIGINAL			
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UE-DB-19 Y ENTORNO EN TORREJON DE ARDOZ			
	TECNICO	PROPIEDAD	FECHA
	CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	FEBRERO 2000
TITULO			PLANO N°
ZONIFICACION Y ORDENANZAS			6.1
			ESCALA
			1/1000

IV- COPIAS SIMPLES REGISTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 1

C/ Cantalarrana, 33

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Solicitante:

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 64365

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000679200

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar

Localización: CALLE CESAR MANRIQUE SN, Situación: PROYECTO COMPENSACION UE DB-12

NºOrden: 16

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: siete mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados

Linderos:

Norte, CALLE LANZAROTE

Sur, CALLE SOLANA

Este, CALLE CIRCUNVALACION

Oeste, CALLE TENERIFE

FINCA ZV-2 PASO ELEVADO SUR DEL P.G.O.U. : PROCEDE DE LA FINCA 64333. TERRENO DE FORMA PRACTICAMENTE RECTANGULAR, DESTINADA A ZONA VERDE

Al día de la fecha, esta finca NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ P2814800E 3868 1093 69 1

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ en MADRID, el día 17/10/03, bajo el número 4688 de su protocolo.

La indicada inscripción de dominio es de fecha 26/05/2004

CARGAS

NO hay cargas registradas

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 ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>

CSV: 9211800099301294

Huella: b36a017a-9974bba6-122fd51a-e1a0b290-03597845-d42838c2-785699f9-e023e450

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 1

C/ Cantalarrana, 33

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 675 28 56 Fax: 91 656 44 13

Fecha de Emisión: CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Solicitante:

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 60508

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000632205

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar

Localización: CALLE SIN CALLE, Situación: PROYECTO REPARCELACION

NºOrden: 22

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: mil quinientos treinta y cuatro metros, veinte decímetros cuadrados

Linderos:

Norte, CALLE 6

Sur, CALLE 2

Este, CALLE 6

Oeste, CALLE 10

Otros: PARCELA TERRENO DESCRIPCION: PROCEDE DE LA FINCA 60464. DESTINADA A USO DOTACIONAL

Al día de la fecha, esta finca **NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO**, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ P2814800E 3757 982 181 1

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por CESION GRATUITA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 30/07/01, bajo el número 1459 de su protocolo.

La indicada inscripción de dominio es de fecha 20/02/2002

CARGAS

NO hay cargas registradas

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 ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

Pág. 4

V- CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2091801VK6729S0001BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PL SOTO DEL HENARES 1[D] Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

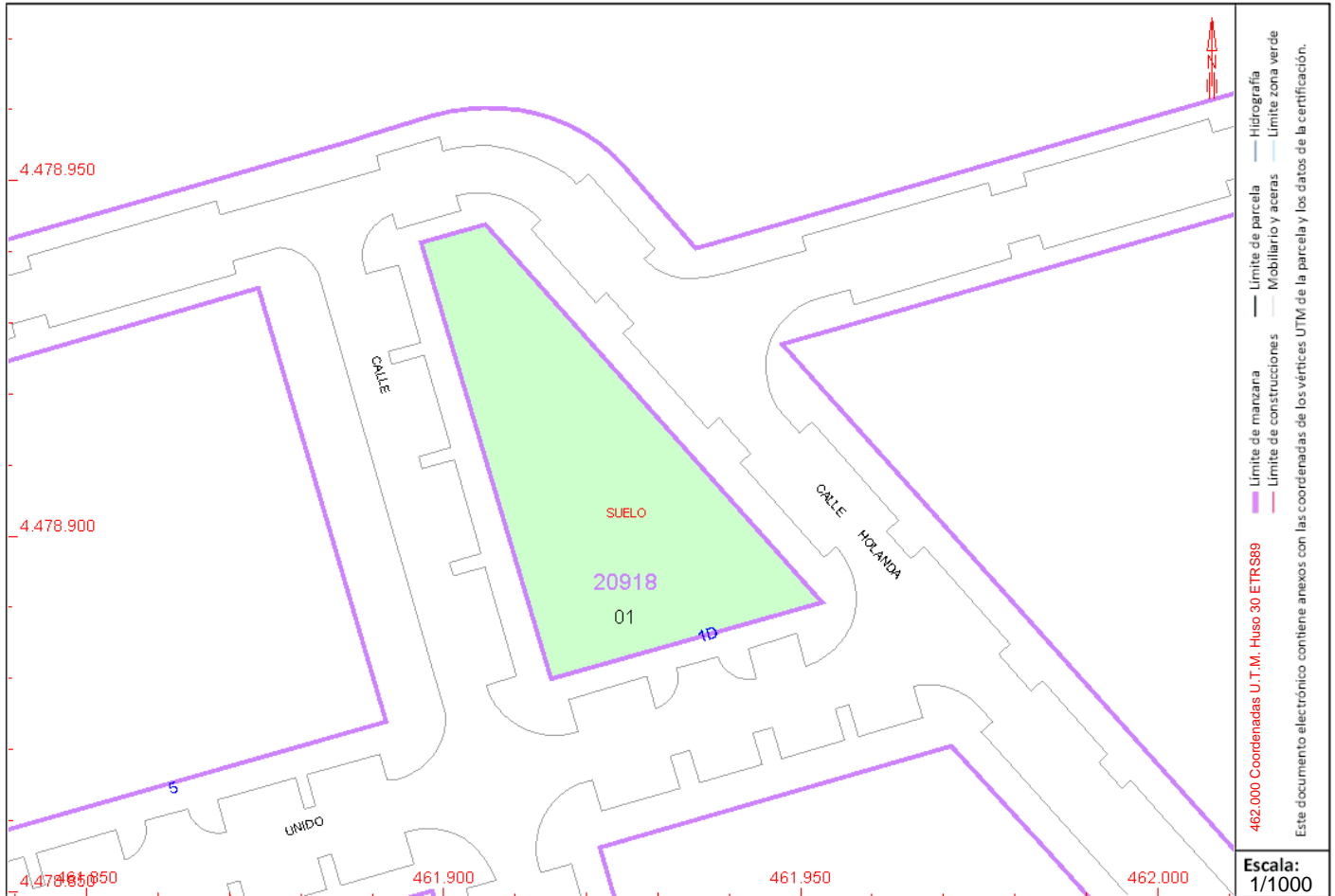
Valor catastral [2018]: 133.641,36 €
Valor catastral suelo: 133.641,36 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.555 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 10/04/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: ZDXFD60YSSDE62N2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/04/2018





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1388402VK6718N0001XP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL TENERIFE 4[D] 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 2.198 m²

Año construcción: 2008

Valor catastral [2018]:

599.469,44 €

Valor catastral suelo:

163.454,78 €

Valor catastral construcción:

436.014,66 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CARRALERO GIL GERMAN	07507510B	100,00% de conc. admva.	CL GARABAY 8 PI:1 Pt:D 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2814800E	100,00% de propiedad	PZ MAYOR 1 TORREJON ARD 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	DEPORTIVO	1.600	/00/01	ALMACEN	142
/00/02	DEPORTIVO	196	/00/03	DEPORTIVO	130
/00/04	DEPORTIVO	130			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.140 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: consulta

Fecha de emisión: 10/04/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EVZR1XXQY44PNK1V0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/04/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

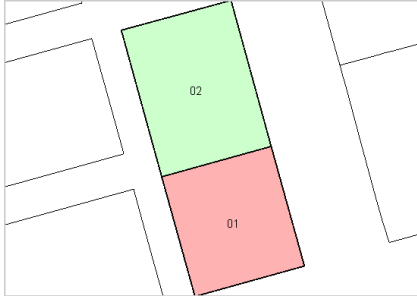
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1388402VK6718N0001XP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1388401VK6718N0001DP

Localización: CL TENERIFE 4
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

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





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1388401VK6718N0001DP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL TENERIFE 4 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:

13.470,80 €

Valor catastral suelo:

13.470,80 €

Valor catastral construcción:

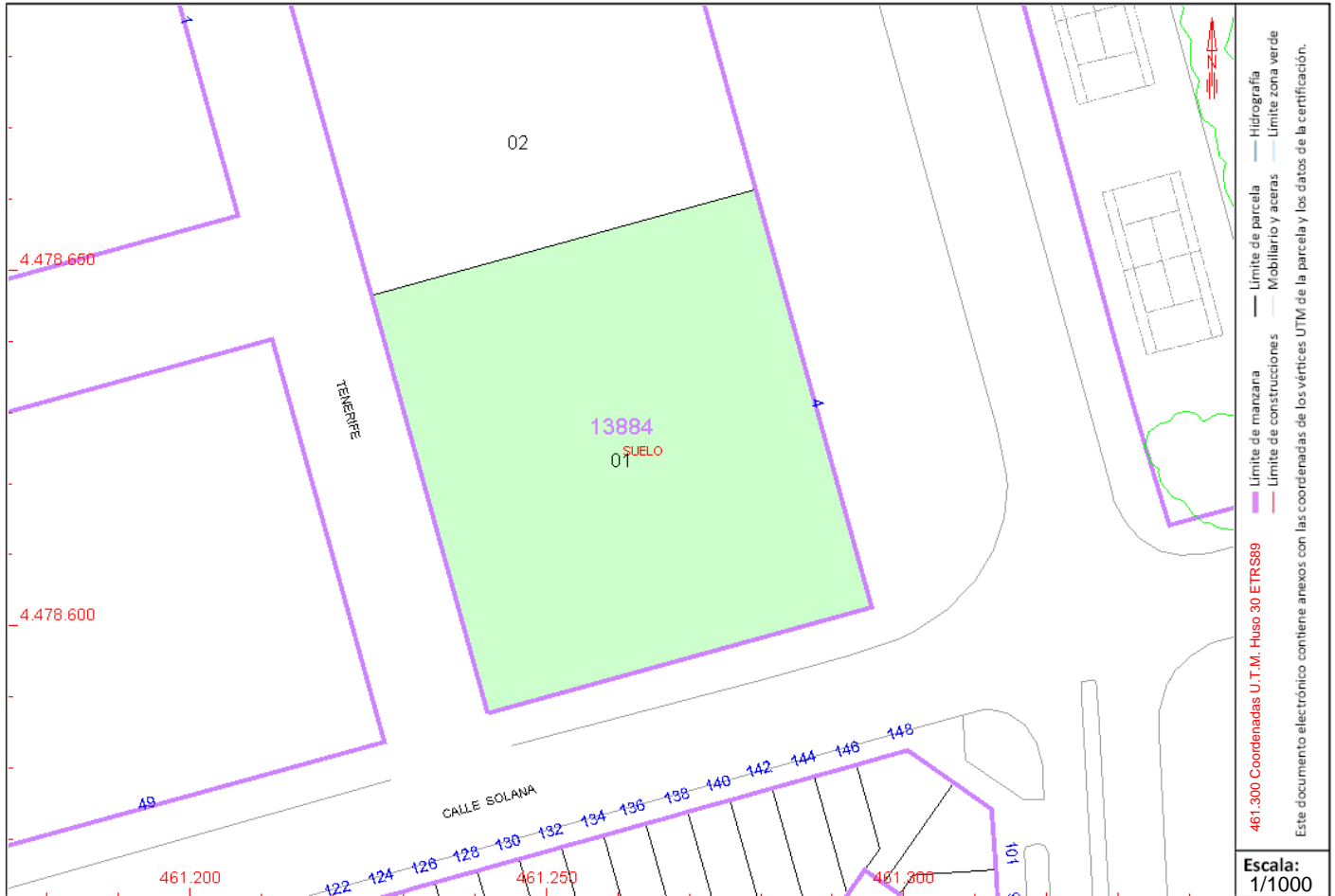
0,00 €

Titularidad

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.392 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 10/04/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QACP9YHY8GV9S35M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/04/2018





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1388401VK6718N0001DP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1388402VK6718N0001XP

Localización: CL TENERIFE 4[D]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARRALERO GIL GERMAN	07507510B	CL GARABAY 8 PI:1 Pt:D 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



VI- HOJAS, FICHAS Y PLANOS MODIFICADOS

Administrativo
Asistencial
Docente
Sociocultural.

c) Verde.- Jardines
Vías peatonales incluidas en la Red Viaria.

c) Viario.-

Artículo 4.3. Superficies de suelo de los diferentes usos

UE-DB-19.

Uso residencial (y comercial en bajos según se indica en la Ordenanza Particular en cada parcela):

Suelo.- 58.199,48 m²
Aprovechamiento.- 129.322,72 m²

Uso dotacional:

Suelo.- 28.418,95 m²
Aprovechamiento.- 74.403,75 m²

Uso verde:

Suelo.- 41.453,03 m²
Aprovechamiento.- 1.304,95 m²

Uso red viaria:

Suelo.- 72.773,47 m²

de los que:

Aparcamiento: 9.178,83 m²
Calzadas: 26.116,80 m²
Aceras y zonas peatonales: 37.477,84 m²

Nº plazas de aparcamiento: 900.

Vereda del Pozo del Perdigón: 7.982,13 m².

RESTO DEL ÁMBITO.

Dotacional:

Suelo.- 32.000 m²
Aprovechamiento.- 64.000 m²

Red viaria:

Suelo.- 12.697,00 m²

de los que:

Calzada:	3.716,25 m ²
Acera:	4.700,00 m ²
Aparcamiento:	780,75 m ²
Bulevar:	3.500,00 m ²

Artículo 4.4. Cesiones

Las reservas que tienen carácter público son las siguientes:

UE-DB-19.-	D-2	-	5.345,20 m ²
	D-3	-	3.050,85 m ²
	D-4	-	14.570,00 m ²
	D-5	-	5.452,90 m ²
	V-1.1	-	9.616,85 m ²
	V-1.2	-	23.025,00 m ²
	V-2	-	7.277,00 m ²
	V-3	-	1.534,20 m ²

RESTO DEL ÁMBITO.-

Colegio Antonio Machado	-	26.000,00 m ² (de los que 3.840,12 m ² es suelo ocupado de Vereda).
-------------------------	---	---

Red viaria y aparcamiento.-

Conjunto de vías de la UE-DB-19: 72.773,47 m² y 18.697,00 m² en el resto del ámbito del PERI.

SECCIÓN V. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 5.1. Sistema de Actuación

El Sistema de Actuación en la UE-DB-19 será el de Cooperación, redactándose el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

ORDENANZA ZU-E₁₉ (Equipamientos)

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.

Determinaciones sobre Aprovechamiento

Alineaciones

Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del PERI.

Altura máxima

La altura máxima en suelos de uso exclusivo no inserto en la trama urbana, 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.

Aprovechamientos

En reservas incluidas en la trama urbana será el fijado en el PERI que es el siguiente según las reservas:

D-2	16.035,60 m ²
D-3	15.254,25 m ²
D-4	29.140,00 m ²
D-5	10.905,50 m ²

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.

Fachada mínima

La fachada mínima será de 20 m.

Ocupación máxima

Para dotaciones incluidas en la trama urbana el 100%. Para suelos de uso específico será igual al 70% de la parcela neta.

La fijada en el PERI, que es la siguiente, según reservas:

Reserva 3	-	100%
Reservas 2, 4 y 5	-	70%.

Parcela mínima

Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trate con un mínimo de 1.000 m².

Retranqueos

En reservas incluidas en la trama urbana se estará a lo dispuesto en el plano de alineaciones. En reservas de uso exclusivo no insertas en la trama urbana se exigirá un retranqueo de 5 m. a linderos.

Salientes y Vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales o, en su caso, a la particular de la zona.

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.-

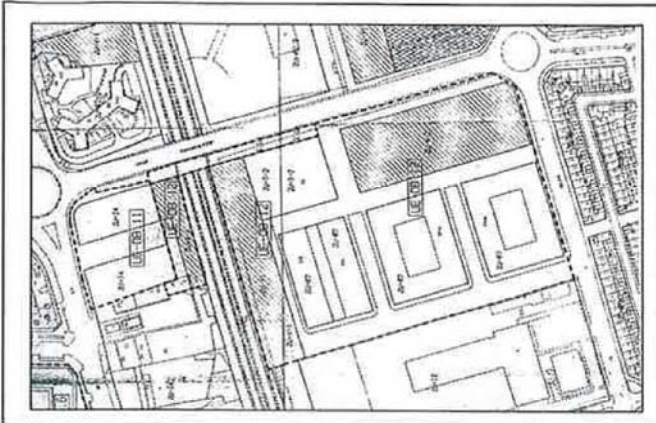
En edificio exclusivo: Ninguno.

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).

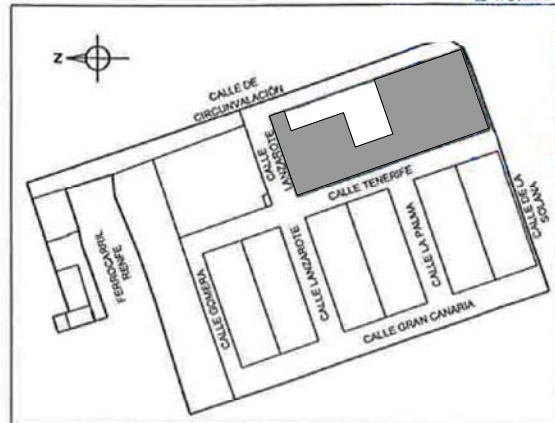
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN D.B.-12
 "PASO ELEVADO SUR" DEL PLAN GENERAL DE TORREJÓN DE ARDOZ

CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA ZV-2

Plano de Situación de la Unidad de Ejecución



Plano de Situación de la Parcela en la Unidad
 E 1/5.000

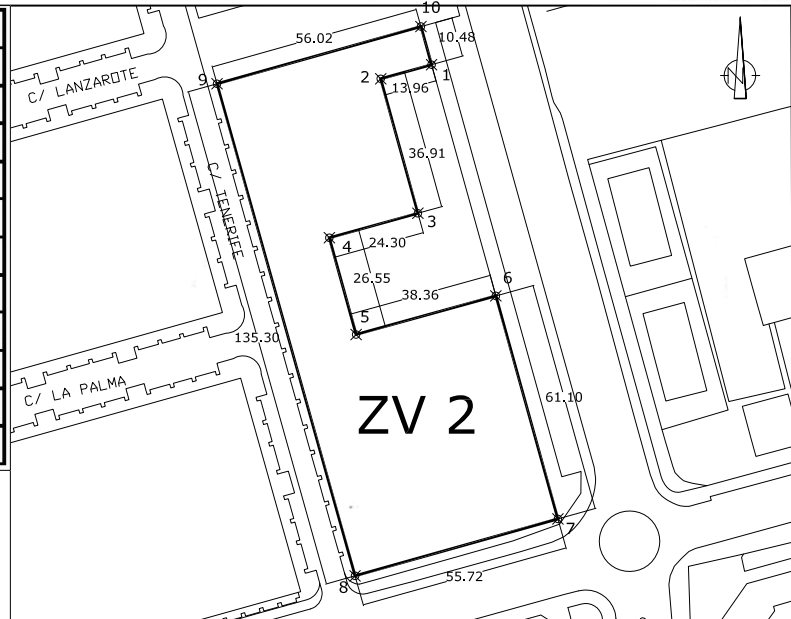


Características de la Parcela

Superficie total de la parcela.....6.017,8 m²
 Zona de Ordenanza.....ZU-V-2
 Fecha de aprobación del Estudio de Detalle.....Junio 2001
 Titularidad de la parcela.....Pública

Plano de la Parcela
 E: 1/2.000

ZV-2		
nº	X	Y
1	461.274,53	4.478.724,71
2	461.261,07	4.478.720,99
3	461.270,91	4.478.685,42
4	461.247,49	4.478.678,94
5	461.254,56	4.478.653,35
6	461.291,53	4.478.663,57
7	461.307,94	4.478.604,58
8	461.254,29	4.478.589,53
9	461.217,78	4.478.719,67
10	461.271,72	4.478.734,81



Resumen de Ordenanzas

Ordenanza de aplicación	ZUV
Grado	2
Uso predominante	1.- Espacios libres; Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con alto porcentaje de pavimentación. 2.- Zonas verdes de barrio; Áreas de esparcimiento relativamente próximas a viviendas y excepcionalmente inmediatas a las mismas, se destina 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.
Aprovechamiento máximo	0,07m ² /m ²
Usos y destino de la edificación y el suelo	Los establecidos en la ordenanza ZUV

FINCA ZV-2

Extensión de terreno de forma poligonal, destinado a zona verde con una superficie de 6.017,80 metros cuadrados, cuyos linderos son: al Norte, en línea recta de 56,02 metros con la calle Lanzarote; al Sur, en línea recta de 55,72 metros con la calle de La Solana; al Este, en línea quebrada formada por un tramo recto de 10,48 metros con calle Circunvalación, cinco tramos rectos de 13,96 metros, 36,91 metros, 24,30 metros, 26,55 metros y 38,36 metros con parcela D1 y un tramo recto de 61,101 metros con calle Circunvalación; y al Oeste, en línea recta de 135,30 metros con la calle Tenerife.

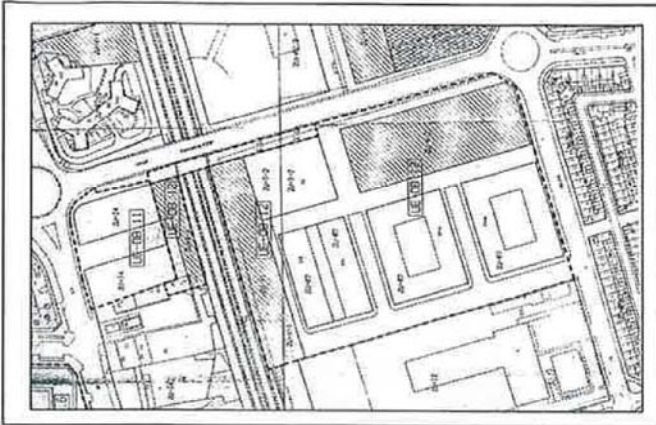
Adjudicación

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz libre de cargas

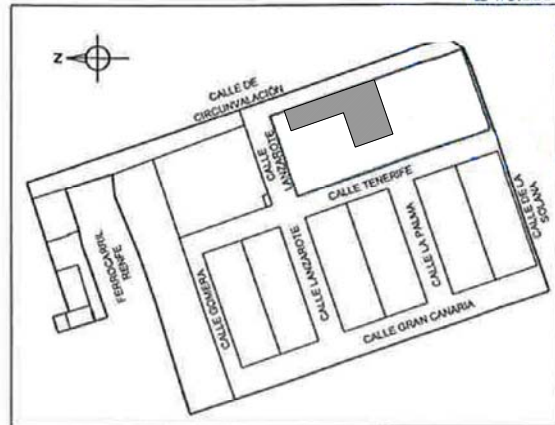
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN D.B.-12
"PASO ELEVADO SUR" DEL PLAN GENERAL DE TORREJÓN DE ARDOZ

CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA D-1

Plano de Situación de la Unidad de Ejecución



Plano de Situación de la Parcela en la Unidad
E: 1/5.000

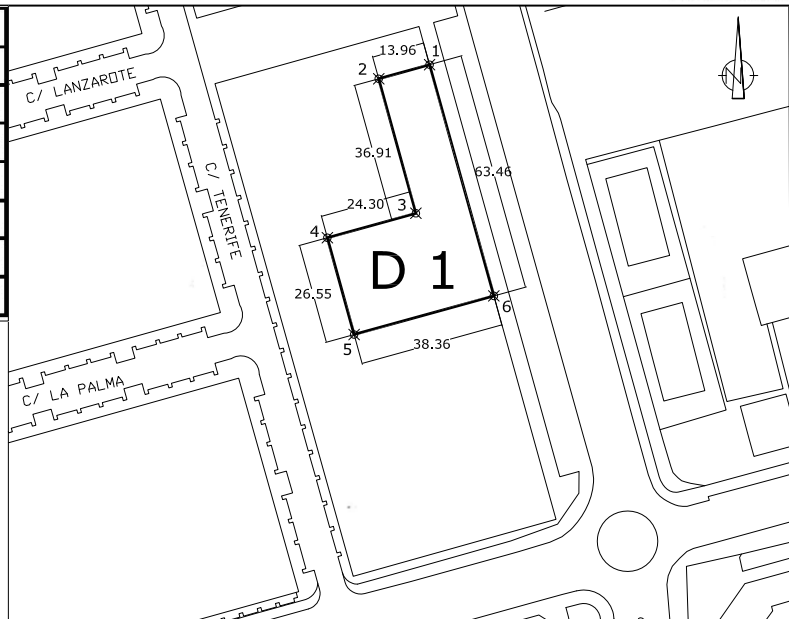


Características de la Parcela

Superficie total de la parcela.....1.534,2 m²
 Zona de Ordenanza.....ZU-E
 Fecha de aprobación del Estudio de Detalle.....Junio 2001
 Titularidad de la parcela.....Pública

Plano de la Parcela
E: 1/2.000

D-1		
nº	X	Y
1	461.274,53	4.478.724,71
2	461.261,07	4.478.720,99
3	461.270,91	4.478.685,42
4	461.247,49	4.478.678,94
5	461.254,56	4.478.653,35
6	461.291,53	4.478.663,57



Resumen de Ordenanzas

Ordenanza de aplicación ZU-E
 Grado
 Uso predominante Dotacional

Ocupación máxima..... 100%
 Retranqueos..... Sin retranqueos a alineaciones
 Aprovechamiento máximo..... 2 m²/m²
 Usos y destino de la edificación y el suelo Los establecidos en la ordenanza ZU-E

FINCA D-1

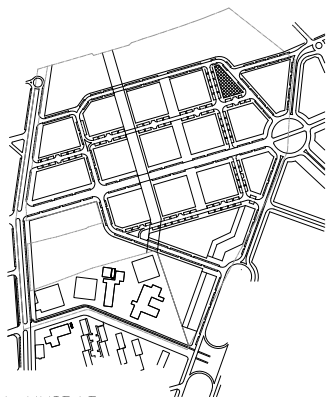
Extensión de terreno de forma poligonal, destinado a dotación con una superficie de 1.534,20 metros cuadrados, cuyos linderos son: al Norte, en línea recta de 13,96 metros con parcela ZV-2; al Sur, en línea recta de 38,36 metros con parcela ZV-2; al Este, en línea recta de 63,46 metros con la calle Circunvalación; y al Oeste, en línea quebrada formada por tres tramos rectos de 36,91 metros, 24,30 metros y 26,55 metros con parcela ZV-2.

Adjudicación

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz libre de cargas

PROYECTO DE REPARCELACION UE-DB-19 (TORREJON DE ARDOZ)

REPRESENTACION GRAFICA DE LA FINCA RESULTANTE V-3



SITUACION EN LA UNIDAD

ADJUDICATARIO:

- AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

SUSTITUYE A:

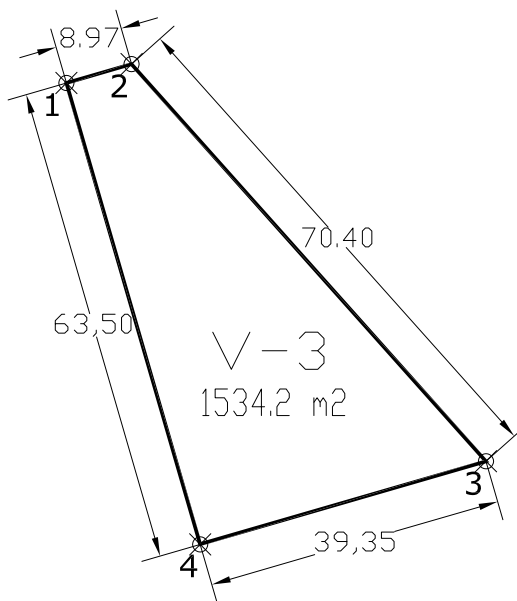
- EN CONCEPTO DE CESION GRATUITA DE ZONAS VERDES

SUPERFICIE: 1534.2 m²

DATOS ECONOMICOS:

- LIBRE DE CARGAS

V-3		
nº	X	Y
1	461.900,38	4.478.942,83
2	461.909,00	4.478.945,33
3	461.955,87	4.478.892,80
4	461.918,07	4.478.881,81



ESCALA : 1/1000

NOTAS:

PARCELA V.3

SITUACIÓN

Parcela urbana, destinada a uso verde público, situada en Torrejón de Ardoz al Noreste de la UE-DB.19.

SUPERFICIE

La superficie de la parcela es de 1.534,20 m². (mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados).

DESCRIPCIÓN

Parcela de forma trapezoidal que linda al Norte con la Calle 6 en línea recta de 8,97 m. (ocho metros y noventa y siete centímetros); al Sur con la Calle 2 en línea recta de 39,35 m. (treinta y nueve metros y treinta y cinco centímetros); al Este con la Calle 6 en línea recta de 70,40 m. (setenta metros y cuarenta centímetros), y al Oeste con la Calle 10 en línea recta de 63,50 m. (sesenta y tres metros y cincuenta centímetros).

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Zona verde.

Ordenanza de Aplicación: ZU-V.

ADJUDICATARIO

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

LE CORRESPONDE

Como cesión obligatoria y gratuita.








OBLIGACIONES Y CARGAS

No tiene.




CUADRO DE SUPERFICIES

ZONAS	SUPERFICIES	PORCENTAJES
Residencial Multifamiliar ZU-R7	13.704 m2	28,52 %
Terciario Comercial Ocio ZU-T-1	1.401 m2	2,91 %
Terciario Comercial Ocio ZU-T-2	3.632 m2	7,56 %
Espacios Libres ZU-V-1 / Z U-V-2	11.081,80 m2	23,06 %
Dotacional ZU-D-1	1.534,20 m2	3,20 %
Viario	14.899 m2	31,01 %
Sistema General Interior	1.797 m2	3,74 %
TOTAL UEDB-12	48.049 m2	100,00 %

-  LÍMITE DE LA UEDB 12
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ZU-R7
-  COMERCIAL ZU-T-2
-  DOTACIONAL ZU-D-1
-  ESPACIOS LIBRES ZU-V-1 / ZU-V-2
-  VIARIO
-  SISTEMA GENERAL INTERIOR
-  ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

R

MODIFICADO



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UEDB-12 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

<small>TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.</small>	<small>PROPIEDAD:</small>	<small>FECHA:</small>	<small>PLANO Nº:</small>
<small>CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA</small>	<small>EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ</small>	<small>ABRIL 2018</small>	<small>-</small>
<small>TÍTULO:</small>	<small>ESCALA:</small>		
<small>CALIFICACIÓN DEL SUELO (ORDENACIÓN DE DETALLE)</small>	<small>1/1000</small>		

DIAPLAN

VII- INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS MODIFICADAS

Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: A28462091
Nombre y apellidos: DIAPLAN SAP

Técnico:

Titulación: Arquitecto
Universidad: Politécnica de Madrid
Colegio profesional: Madrid
Número colegiado: 2530

Solicitante:

NIF: A28462091
Apellidos y nombre: DIAPLAN SAP
Fecha solicitud del trabajo: 13/4/2018

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S
Escala del trabajo: 1/1000 Fecha de realización: 13/4/2018 Precisión del trabajo: 0,010
Descripción: PARCELAS DOTACIONALES Y ZONAS VERDES

Desplazamiento:	AX:	BX:	CX:
	AY:	BY:	CY:

El/La Técnico que suscribe este informe DECLARA, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas por las Resoluciones conjuntas, de fecha 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (BOE de 30 de octubre), y siguiendo la metodología especificada. Asimismo DECLARA no estar incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización y conocer la responsabilidad civil derivada del trabajo profesional realizado.

Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos 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.


NEGATIVO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: FQPNNGRPSV559NP2

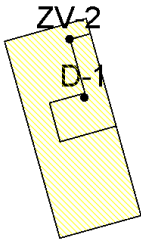
Nueva parcelación

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(461112 ; 4479155)

(462062 ; 4479155)



(461112 ; 4478380)

(462062 ; 4478380)

ESCALA 1:5000



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: FQPNNGRPSV559NP2

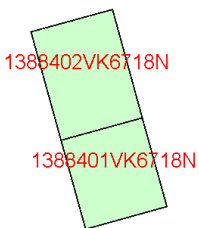
Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(461104 ; 4479153)

(462054 ; 4479153)



(461104 ; 4478378)

(462054 ; 4478378)

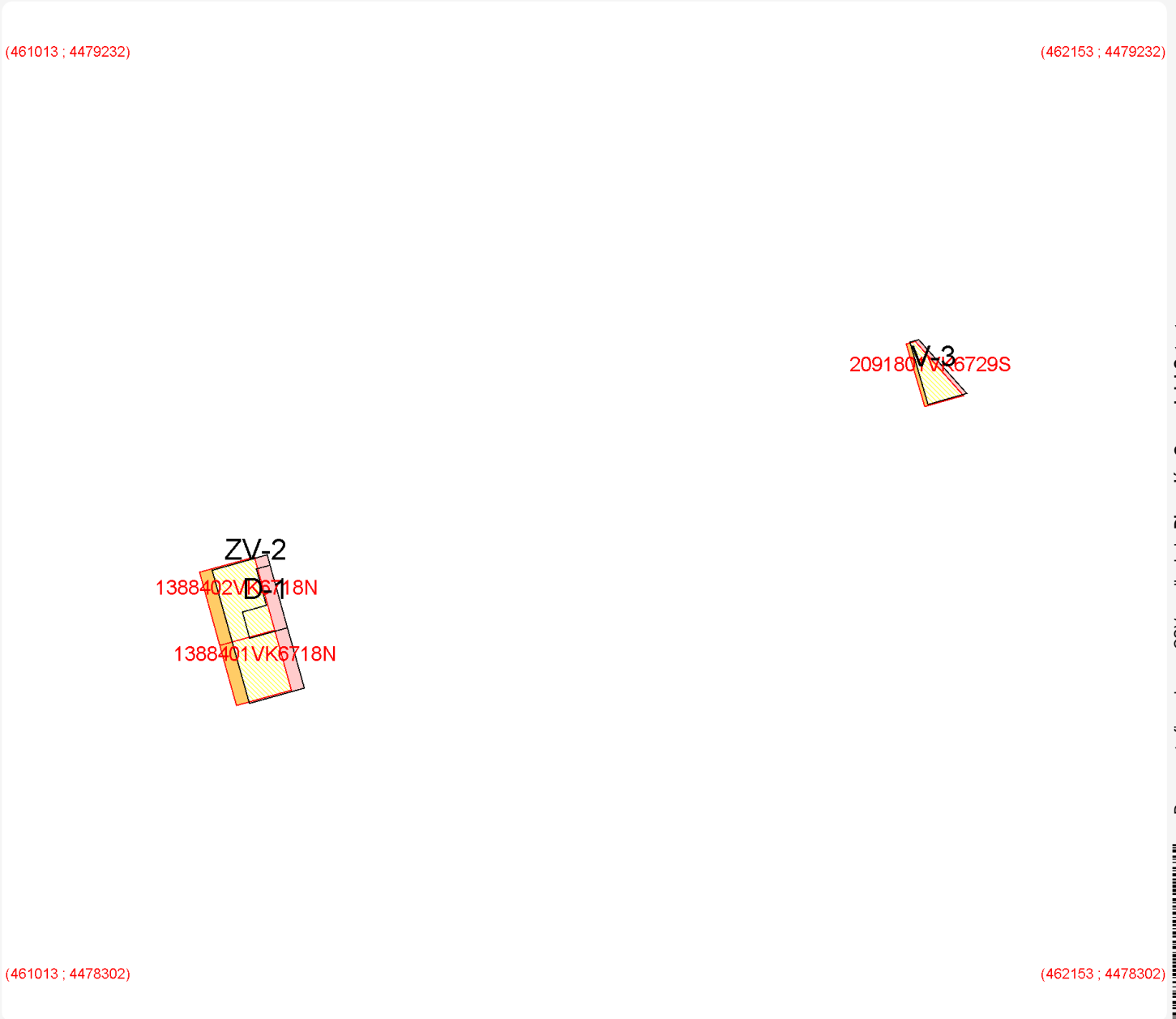
ESCALA 1:5000



Superposición con cartografía catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ



ESCALA 1:6000



Leyenda

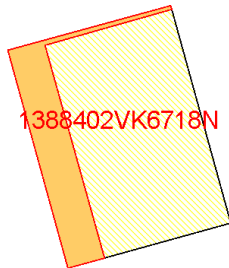
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: FQPNNGRPSV559NP2

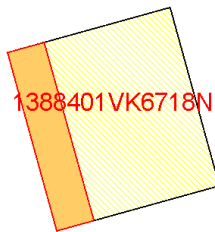
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 1388402VK6718N
Dirección CL TENERIFE 4 [D]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFECTADA PARCIALMENTE

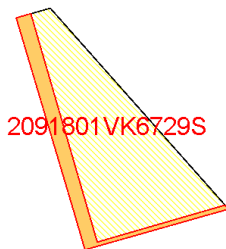
Superficie afectada: 3154 m2
Superficie restante: 986 m2



Referencia Catastral: 1388401VK6718N
Dirección CL TENERIFE 4
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 2623 m2
Superficie restante: 769 m2



Referencia Catastral: 2091801VK6729S
Dirección PL SOTO DEL HENARES 1 [D]
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFECTADA PARCIALMENTE

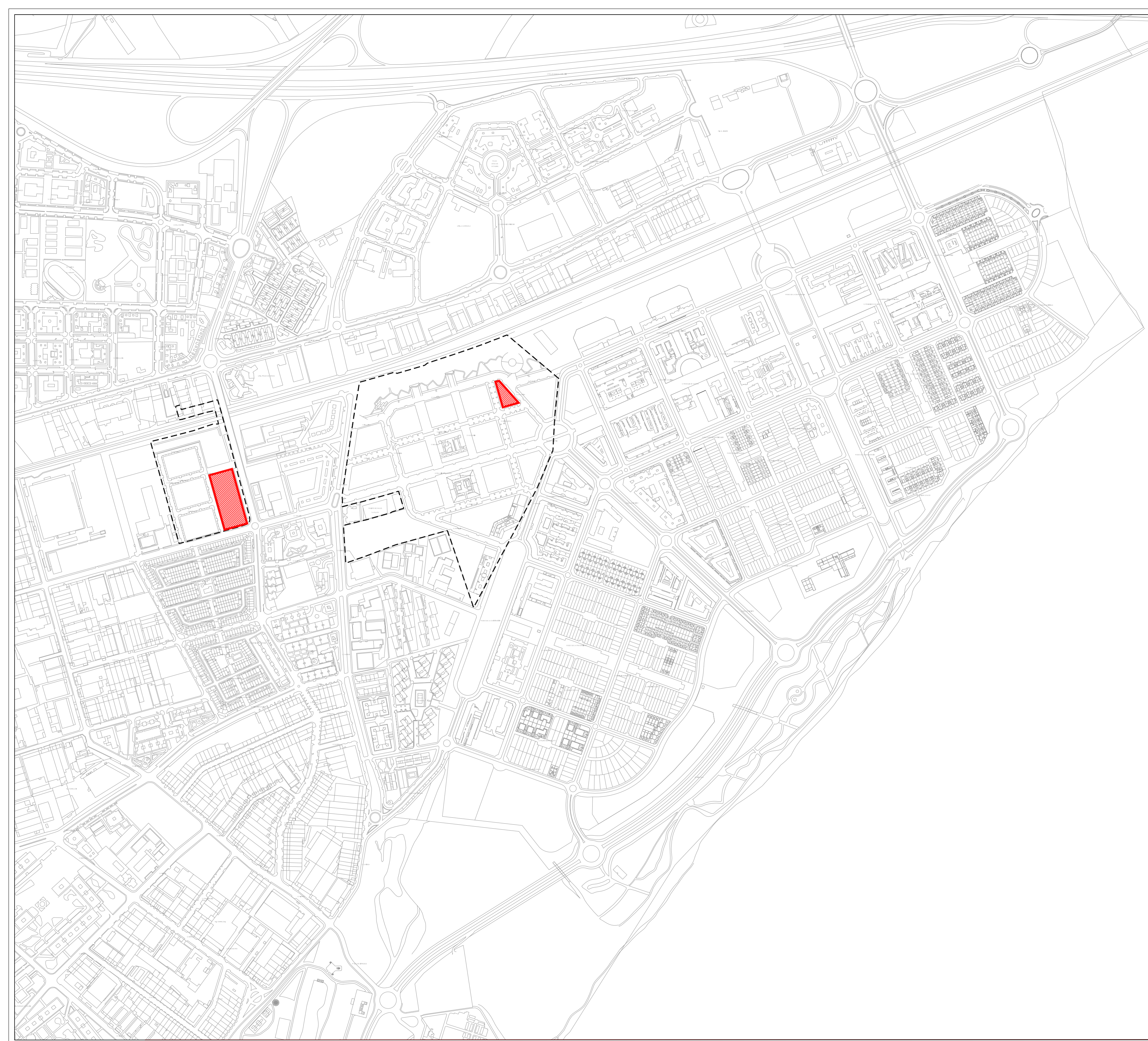
Superficie afectada: 1268 m2
Superficie restante: 287 m2



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

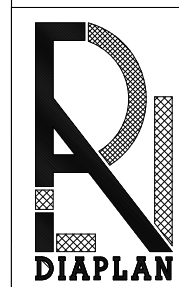
Superficie afectada: 2041 m2





LOCALIZACIÓN 1/75000

-  DELIMITACIÓN PLAN ESPECIAL
-  LÍMITE ÁMBITO O SECTOR

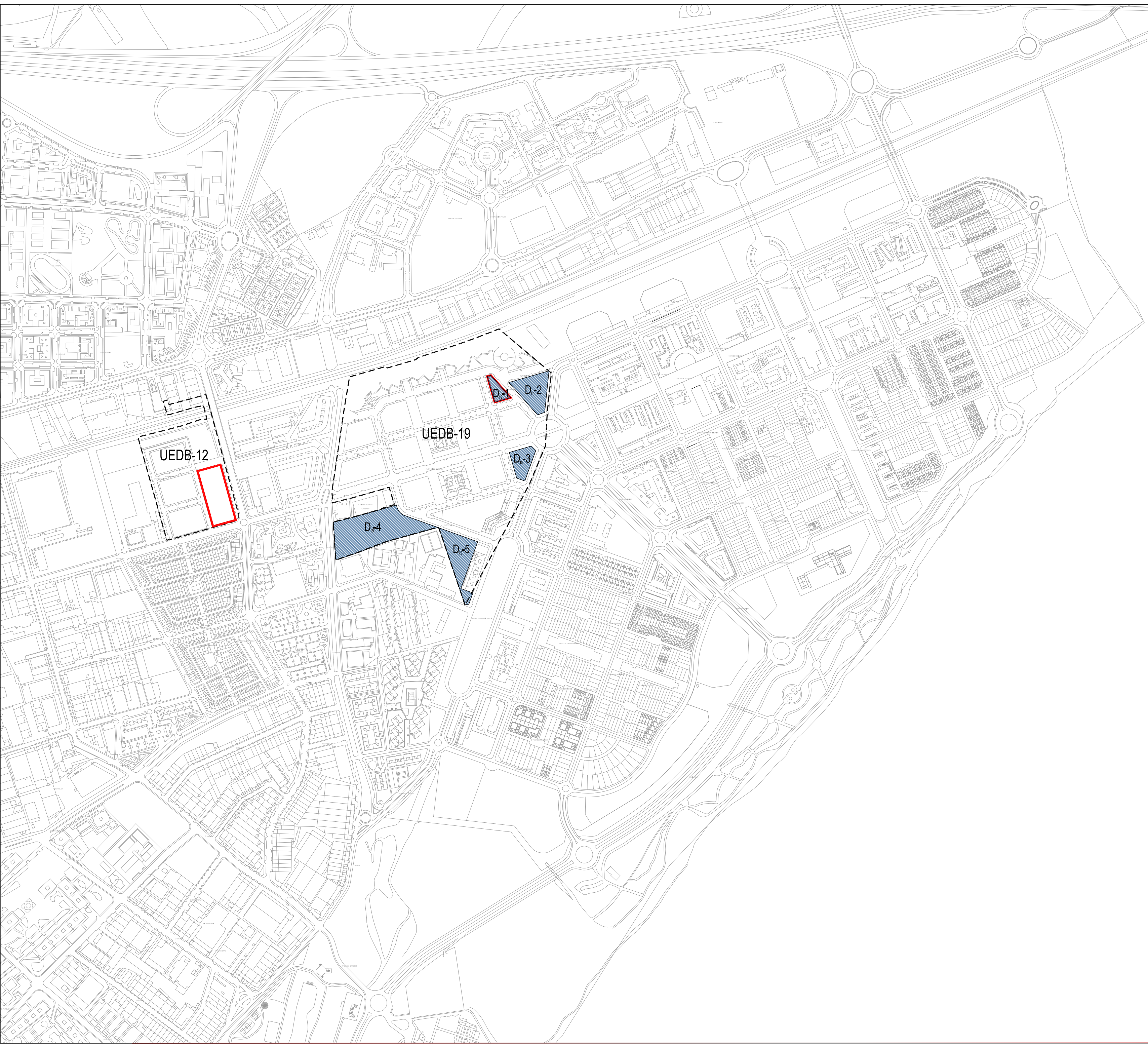


PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº:
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	ABRIL 2018	01
TÍTULO:		ESCALA:	
LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL		1/6000	




LOCALIZACIÓN 1/75000

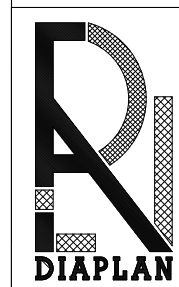


 PARCELAS DOTACIONALES DE LAS UNIDADES

D₁₉-1 Nº DOTACIÓN ÁMBITO UEDB19

 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

 LÍMITE ÁMBITO O SECTOR

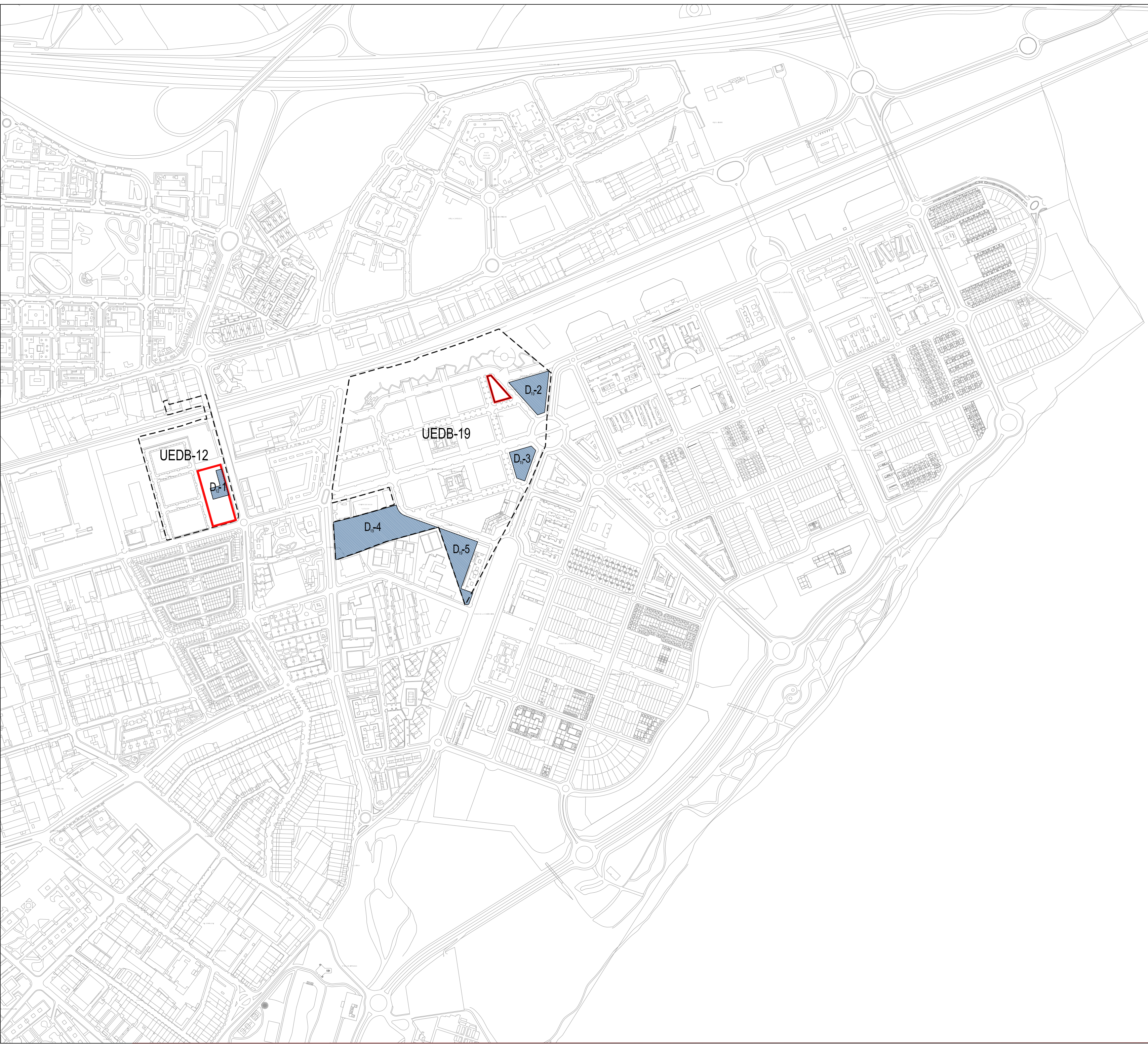


PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº:
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	ABRIL 2018	02
TÍTULO:	EQUIPAMIENTOS ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL	ESCALA:	1/6000




LOCALIZACIÓN 1/75000

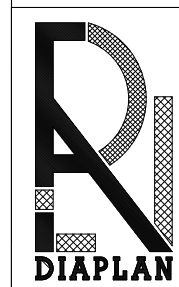


 PARCELAS DOTACIONALES DE LAS UNIDADES

D₁₉₋₂ Nº DOTACIÓN ÁMBITO UEDB19
D₁₂₋₁ Nº DOTACIÓN ÁMBITO UEDB12

 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

 LÍMITE ÁMBITO O SECTOR



PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TECNICO POR DIAPLAN, S.A.P.	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº:
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	ABRIL 2018	03
TITULO:		ESCALA:	
EQUIPAMIENTOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL		1/6000	





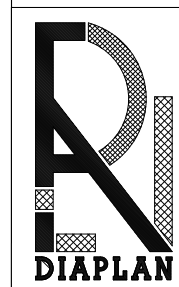
LOCALIZACIÓN 1/75000



 ZONAS VERDES DE LAS UNIDADES

V₁₉-2 Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB19
V₁₂-2 Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB12

 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
 LÍMITE ÁMBITO O SECTOR



PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº:
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	ABRIL 2018	04
TÍTULO:		ESCALA:	
ZONAS VERDES ANTERIORES AL PLAN ESPECIAL		1/6000	




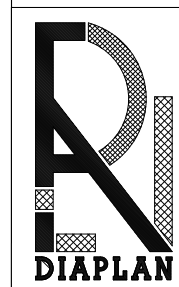
LOCALIZACIÓN 1/75000



 ZONAS VERDES DE LAS UNIDADES

V₁₉-2 Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB19
 V₁₂-2 Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB12

 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
 - - - - - LÍMITE ÁMBITO O SECTOR







PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

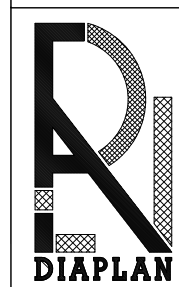
TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº:
CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	ABRIL 2018	05
TÍTULO:	ZONAS VERDES POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL	ESCALA:	1/6000



LOCALIZACIÓN 1/75000



-  RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
-  RED LOCAL DE ZONAS VERDES
- V₁₂₋₂** Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB12
- D₁₉₋₁** Nº DOTACIÓN ÁMBITO UEDB19
-  ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
-  LÍMITE ÁMBITO O SECTOR







PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

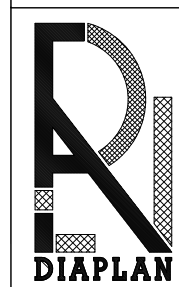
<small>TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.</small> CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	<small>PROPIEDAD:</small> EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	<small>FECHA:</small> ABRIL 2018	<small>PLANO Nº:</small> 06
<small>TÍTULO:</small> CALIFICACIÓN DEL SUELO DE EQ Y ZV ANTERIOR AL PE		<small>ESCALA:</small> 1/3000	



LOCALIZACIÓN 1/75000



-  RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
-  RED LOCAL DE ZONAS VERDES
- V₁₉₋₃** Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB19
- V₁₂₋₂** Nº ZONA VERDE ÁMBITO UEDB12
- D₁₂₋₁** Nº DOTACIÓN ÁMBITO UEDB12
-  ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
-  LÍMITE ÁMBITO O SECTOR



PE DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES DEPORTIVAS DE LA UEDB-12 y UEDB-19 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

<small>TÉCNICO POR DIAPLAN, S.A.P.</small> CARLOS SÁNCHEZ-CASAS PADILLA	<small>PROPIEDAD:</small> EXCMO. AYTO. TORREJÓN DE ARDOZ	<small>FECHA:</small> ABRIL 2018	<small>PLANO Nº:</small> 07
<small>TÍTULO:</small> CALIFICACIÓN DEL SUELO DE EQ Y ZV POSTERIOR AL PE	<small>ESCALA:</small> 1/3000		