

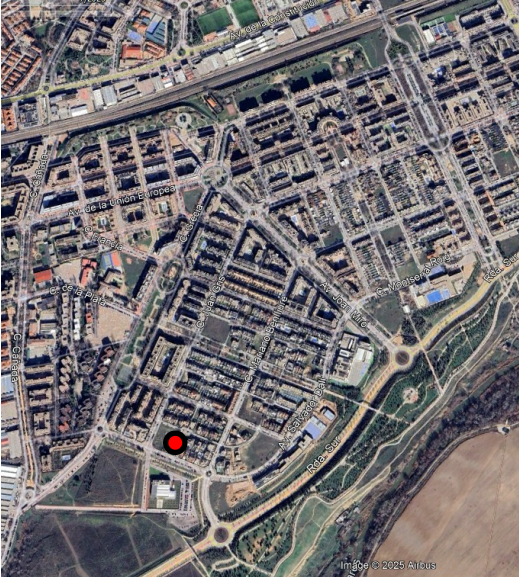
FICHA DE PARCELA

PARCELA: U 32 2 SOTO DEL HENARES
MUNICIPIO: TORREJON DE ARDOZ
USO: RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR

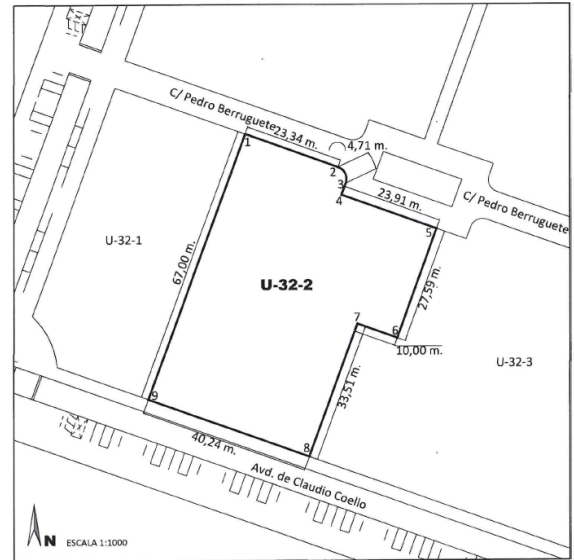


JULIO DE 2025

LOCALIZACIÓN



DELIMITACIÓN



FOTOGRAFÍA:



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 2182204V/K672850001X

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PEDRO BERRUGUETE 10 Sudo
28890 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.888 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORREJÓN DE ARDOZ 1
Código registral único: 28132000894678
Fecha coordinación: 14/05/2025

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser
verificados a través del "Acceso a datos catastrales en principio de la DGT"

Martes, 5 de Julio de 2025

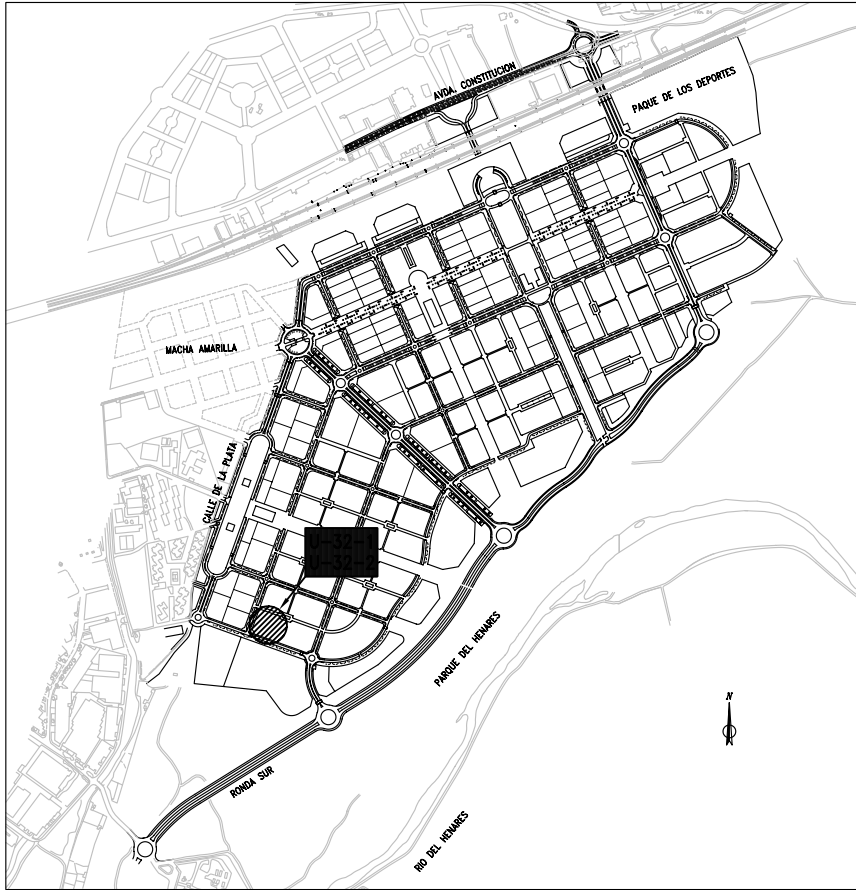
CARACTERÍSTICAS:

FICHAS DE SERVICIOS//ACOMETIDAS: CON FICHAS DE LOCALIZACIÓN DE TODAS LAS ACOMETIDAS

VALLADO: SÍ EN TODO SU PERÍMETRO

COMERCIALIZACIÓN: PARCELA FINALISTA URBANIZADA





PLANO DE SITUACION
ESCALA 1:20.000

Unidad de Ordenación		Coordenadas	
Parcela	Puntos	X	Y
U32	1	462040.6847	4478244.4304
	2	462038.8569	4478251.0251
	3	462034.8891	4478256.6007
	4	462043.7304	4478281.2587
	5	462054.2963	4478310.7266
	6	462043.6115	4478243.3810
	7	462054.9247	4478274.9227
	8	462055.6620	4478276.9837
	9	462066.2316	4478306.4471
	10	462053.0247	4478240.0058
	11	462064.3383	4478271.5486
	12	462075.6448	4478303.0719
	13	462062.4379	4478236.6306
	14	462073.7518	4478268.1745
	15	462085.0580	4478299.6967
	16	462071.8511	4478233.2555
	17	462083.1654	4478264.8004
	18	462094.4712	4478296.3216
	19	462081.2643	4478229.8803
	20	462092.5790	4478261.4263
	21	462103.8844	4478292.9464
	22	462090.6775	4478226.5051
	23	462101.9925	4478258.0521
	24	462111.2719	4478283.9235
	25	462107.8091	4478285.1651
	26	462108.8216	4478287.9891
	27	462108.7105	4478290.2825
	28	462107.0108	4478291.8254
	29	462100.3307	4478223.0439
	30	462111.6473	4478254.5870
	31	462120.9277	4478280.4614
	32	462109.7512	4478219.6661
	33	462121.0607	4478251.2123
	34	462130.3431	4478277.0854

Unidad de Ordenación		Coordenadas	
Parcela	Puntos	X	Y
U32	35	462137.1782	4478274.6346
	36	462138.1910	4478277.4592
	37	462139.7339	4478279.1589
	38	462142.0273	4478279.2700
	39	462120.6106	4478215.7724
	40	462131.9250	4478247.3039
	41	462143.2395	4478278.8353
	42	462132.3112	4478211.5771
	43	462141.6297	4478237.5385
	44	462143.6282	4478243.1158
	45	462154.9383	4478274.6407
	46	462141.7244	4478208.2019
	47	462151.0395	4478234.1630
	48	462164.3515	4478271.2655
	49	462151.1376	4478204.8267
	50	462160.4492	4478230.7874
	51	462162.8199	4478237.3834
	52	462173.7665	4478267.8897
	53	462160.5508	4478201.4516
	54	462164.9382	4478213.6771
	55	462168.5871	4478223.8475
	56	462172.2294	4478234.0067
	57	462175.8816	4478244.1759
	58	462179.5310	4478254.3462
	59	462183.1797	4478264.5145
	60	462179.3411	4478194.7142
	61	462184.8578	4478198.5164
	62	462191.3160	4478200.3002
	63	462192.5604	4478203.7709
	64	462196.2073	4478213.9420
	65	462199.8499	4478224.1011
	66	462203.4968	4478234.2722
	67	462207.1438	4478244.4433
	68	462210.7907	4478254.6144

- CALZADA DE MEZCLA BITUMINOSA

CALZADA DE ADOQUIN DE HORMIGON 8 cm.

CALLE LOCAL CON ADOQUIN HORMIGON 8 cm.

PAVIMENTO DE HORMIGON IMPRESO.

PAVIMENTO DE ADOQUIN PIEDRA NATURAL.

PAVIMENTO DE TERRAZO 30 x 30 cm.

ZAHORRA ARTIFICIAL

APARCAMIENTO DE HORMIGON HM-20/P/20

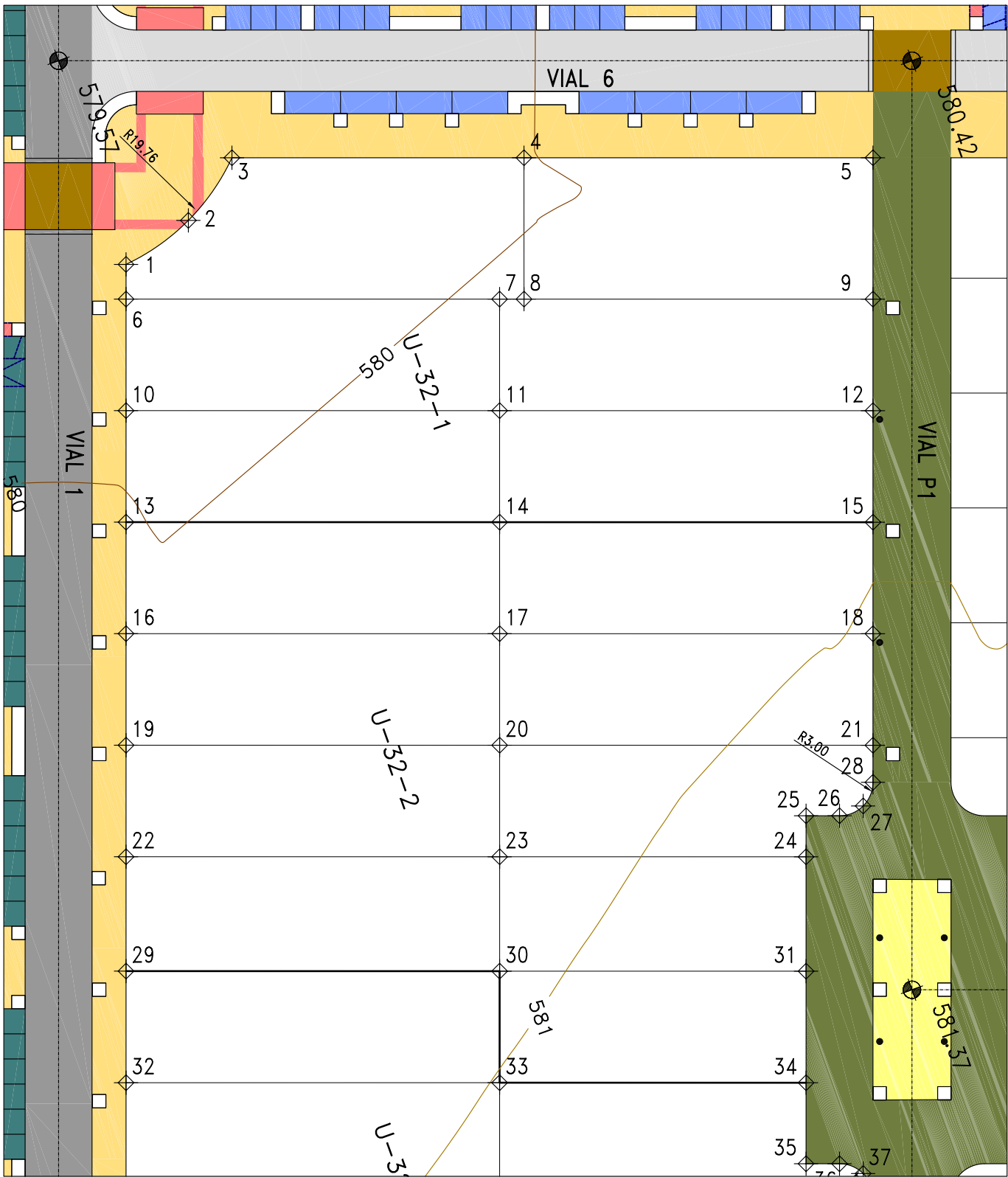
APARCAMIENTO DE ADOQUIN DE HORMIGON 6 cm.

BARBACANA CON BALDOSA DE HORMIGON




REDUCTOR VELOCIDAD/PASO PEATONAL CON ADOQUIN HORMIGON 8 cm.

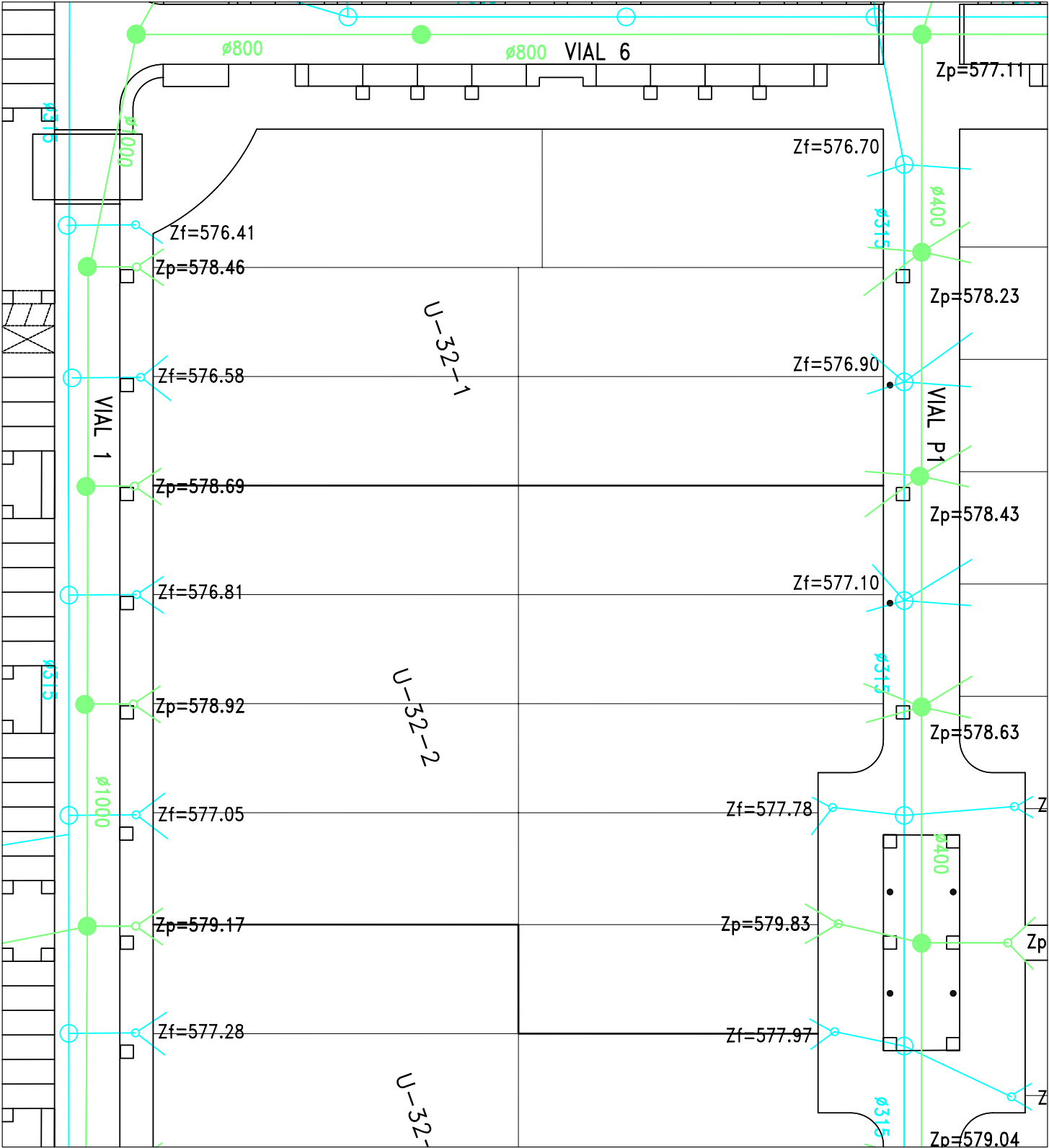
CARRIL BICI CON ADOQUIN DE HORMIGON 6 cm.
- ALCORQUE
- FAROLA
- COTA EN VIARIO
- COORDENADAS DE PARCELAS

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

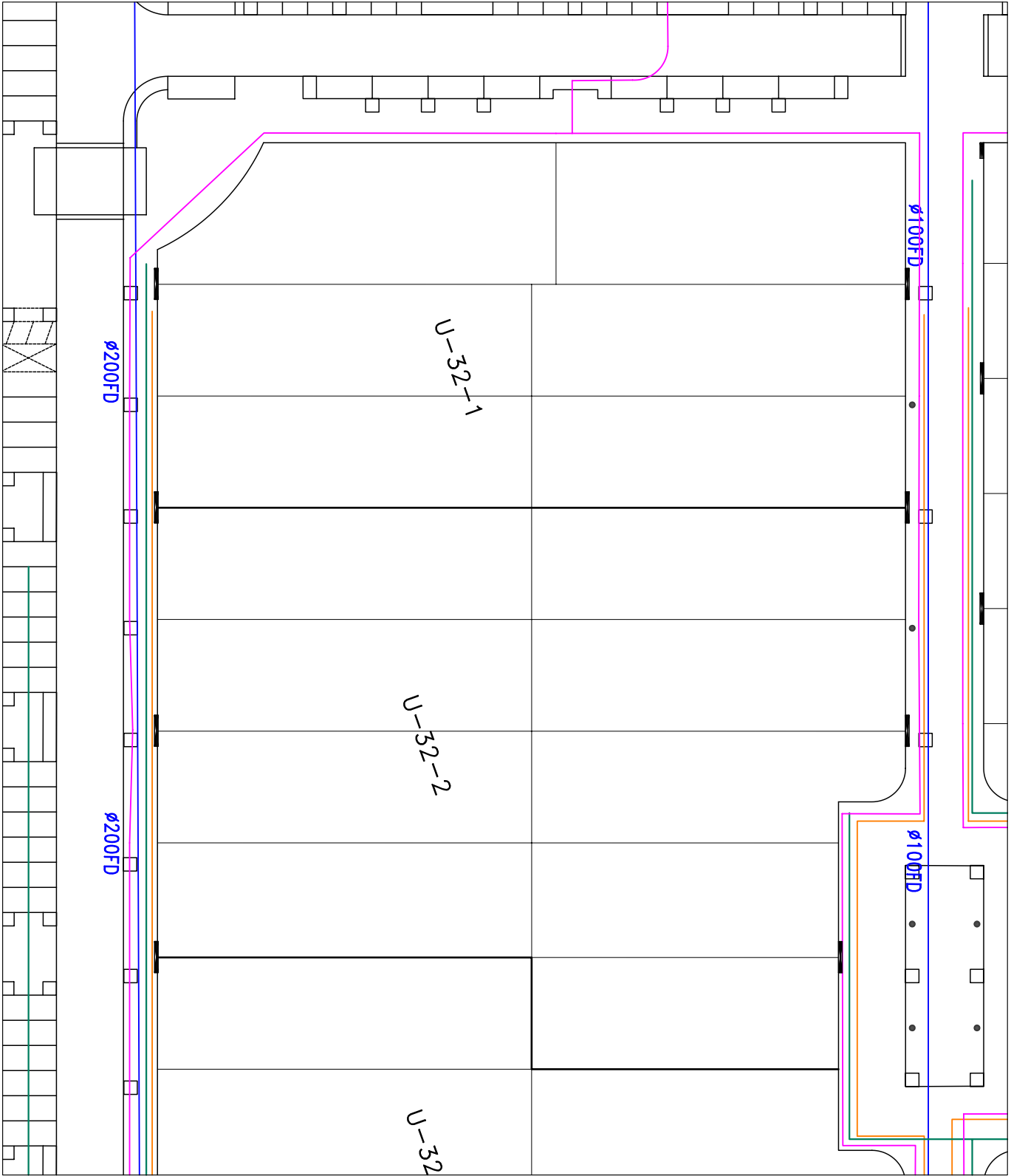


PLANO TOPOGRAFICO Y DE PAVIMENTACION
ESCALA 1:500

CLIENTE/PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR "SOTO DEL HENARES" DE TORREJÓN DE ARDOZ - MADRID	ARPEGIO  CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES Comunidad de Madrid	CONSULTORA:  Seta <small>Sociedad de estudios del territorio e Ingeniería S.A.</small>
ESCALA:  1:500	HOJA 1 DE 3 FECHA: JULIO 2004 FICHERO: U32-1_U32-2-().DWG	
URBANIZACION "SOTO DEL HENARES" TORREJÓN DE ARDOZ	PLANO: TOPOGRAFIA Y PAVIMENTOS	PARCELA: U-32-1 U-32-2



PLANO DE SANEAMIENTO
ESCALA 1:500



PLANO DE SERVICIOS
ESCALA 1:500

- POZO DE PLUVIALES
- POZO DE PLUVIALES (ACOMETIDA)
- POZO DE FECALES
- POZO DE FECALES (ACOMETIDA)
- RED DE PLUVIALES
- RED DE FECALES
- Z COTA DE SANEAMIENTO

CUADRO DE CARACTERISTICAS EN ACOMETIDAS DE UNIFAMILIARES		
SERVICIO	Ø mm / SECCION CABLE mm	MATERIAL
FECALES	D.N. 315mm	Polietileno A.D. Corrugado
PLUVIALES	D.N. 315mm	Polietileno A.D. Corrugado
AGUA	20mm (CONJUNTO DE MEDIDA DE 13mm)	Polietileno A.D.
GAS	32mm	Polietileno
POTENCIA ASIGNADA		U32: 256.0 Kw

- ALCORQUE
- FAROLA
- MOCHETA DE SERVICIOS SENCILLA
- MOCHETA DE SERVICIOS DOBLE
- AGUA POTABLE
- RED DE GAS
- RED DE BAJA TENSION
- RED DE COMUNICACIONES

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

CLIENTE/PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR "SOTO DEL HENARES" DE TORREJON DE ARDOZ - MADRID		CONSULTORA: ARPEGIO CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES Comunidad de Madrid <i>Sociedad de estudios del territorio e Ingeniería S.A.</i>	
ESCALA: 1:500 0 5 10 15	HOJA 2 DE 3 FECHA: JULIO 2004 FICHERO: U32-1-2-(I).DWG		
URBANIZACION "SOTO DEL HENARES" TORREJON DE ARDOZ	PLANO: SERVICIOS	PARCELA: U-32-1 U-32-2	

TITULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 12. Usos globales y pormenorizados

1. Los usos globales considerados son los siguientes:
 - Residencial
 - Terciario
 - Dotacional y Servicios Urbanos
 - Zonas Verdes y Espacios Libres
 - Red viaria
2. El uso **residencial** es el que sirve para proporcionar alojamiento estable y continuado a las personas. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
 - **Residencial multifamiliar** que corresponde a los edificios destinados al alojamiento estable de personas en forma agrupada utilizando elementos comunes de la edificación, especialmente el acceso. Se distinguen cuatro usos específicos:
 - VPP-1: Vivienda Protegida destinada a alquiler para Jóvenes y Mayores
 - VPP-2: Vivienda Protegida con superficie construida igual o inferior a 110 m², asimilable a VPO
 - VPP-3: Vivienda Protegida con superficie construida igual o inferior a 150 m², asimilable a la vivienda de precio tasado
 - VL: Vivienda Libre, cuando no está sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid.
 - **Residencial unifamiliar** que corresponde a edificios de una vivienda. No se distinguen usos específicos por razones de estar o no sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado o la Comunidad de Madrid
3. El uso **terciario** comprende las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios o integrables en el sector hostelero, excepto las incluidas en el uso global de Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:
 - **Comercial** que comprende las actividades de uso colectivo destinadas a la exposición previa a la compra, a la venta o permuta, al por mayor o menor, de mercancías o servicios personales incluyendo su almacenamiento inmediato donde se establece una relación no cualificada en el intercambio. Se distinguen las siguientes categorías:

- C.1: Comercio minorista y superservicio, con superficie de venta no superior a 450 m².
- C.2: Supermercados, con superficie de venta comprendida entre los 450 m² y los 2.500 m².
- C.3: Grandes Almacenes, que corresponde a comercios no alimentarios con superficie superior a los 2.500 m².
- C.5: Galerías Comerciales y Mercados de Abastos, que se refiere a los conjuntos de tiendas predominantemente de alimentación situadas en un mismo edificio.
- C.8: Comercio ligado a almacenaje-industria escaparate, que vende al por menor o mayor productos de equipamiento del hogar, vehículos y materiales de construcción, ferretería y similares, en espacios habilitados junto al almacén de distribución de mercancías.
- **Espectáculos** que incluye las instalaciones y locales destinados a actuaciones en directo, exhibición de películas, teatro, etc. Se consideran tres categorías:
 - E.1: hasta 500 espectadores
 - E.2: entre 500 y 2.000 espectadores
 - E.3: más de 2.000 espectadores
- **Hotelero** que comprende las actividades de uso privado o colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, no incluíbles por sus específicas características en el uso global Dotacional y Servicios Urbanos. Se distinguen dos categorías:
 - H.1: hoteles de menos de 20 habitaciones
 - H.2: hoteles de más de 20 habitaciones
- **Hostelero** que comprende las actividades de uso colectivo o privado integradas en el sector de la hostelería y destinados a recreo, expansión, relación y diversión del conjunto de la población. Se distinguen tres categorías:
 - HO.1: Bares, bodegas, cafeterías, cervecerías, güisquerías, discopubs, pubs, clubs, barras americanas y restaurantes, cafés-cantantes y cafés teatros.
 - HO.2: Discotecas y salas de fiesta con y sin espectáculo.
 - HO.3: Salas de bingo, casinos de juego, salas de máquinas recreativas y de azar.
- **Oficinas** que comprende las actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de tareas administrativas, burocráticas, técnicas,

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

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

4. El uso **Dotacional y Servicios Urbanos** comprende los edificios destinados a albergar el sistema de servicios sociales, funerarios, de formación, cultura, culto, salud, protección y administración, prevención y reinserción social y en general todas las actividades de mantenimiento y reproducción social. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- **Asistencial** que corresponde a los edificios o instalaciones destinadas a albergar el Sistema de Servicios Sociales, esto es el conjunto de prestaciones que tiendan a la prevención, eliminación y tratamiento, en su caso, de las causas que conducen a la marginación. Se distinguen dos categorías:
 - A: Centro de Servicios Sociales Generales
 - B: Centro de Servicios Sociales Especializados
- **Deportivo** en el que se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado. Se establecen dos tipos:
 - Instalaciones en edificio exclusivo, distinguiéndose en los subtipos de deportes sin espectadores (1.1) y deportes con espectadores (1.2) en el que se establecen 3 niveles: hasta 500 espectadores (1.2.1), de 501 a 2.000 espectadores (1.2.2) y más de 2.000 espectadores (1.2.3).
 - Instalaciones en edificio o conjunto de edificios, o parcelas con predominancia de otro uso, distinguiéndose en los subtipos de instalaciones en parcela anexa a la edificación (2.1) e instalaciones en el edificio (2.2).
- **Docente** que incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes, que se consideran de obligatoria determinación en el Plan Parcial. Se distinguen 5 categorías:
 - DO.1: Centros Preescolares y Guarderías
 - DO.2: Edificios, espacios y locales destinados a formación reglada, públicos o privados
 - DO.3: Academias, Enseñanza de Adultos
 - DO.4: Guarderías temporales
 - DO.5: Centros de Investigación

- **Religioso** que comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual. Se distinguen dos categorías:
 - R.1: Sin residencia colectiva
 - R.2: Con residencia colectiva
 - **Sanitario** que incluye los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos. Se distinguen las siguientes categorías:
 - S.2: Clínicas y policlínicas
 - S.3: Consultorios, dispensarios, ambulatorios, centros de salud
 - S.4: Casas de Socorro y Centros de urgencia
 - S.5: Consultas médicas
 - S.6: Oficinas de farmacia
 - **Servicios Administrativos** que incluye los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones administrativas. Se distinguen las siguientes categorías:
 - A.1: Administración
 - A.2: Servicio de bomberos
 - A.3: Servicios de orden
 - **Socio-cultural** en el que se consideran incluidos los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos y Pinacotecas, Salas de Conferencia y Exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de aficionados, Tele-Clubs, etc.
 - **Infraestructuras** que corresponde a los espacios destinados a albergar las infraestructuras urbanas de carácter colectivo. Se incluyen en este uso las subestaciones eléctricas, depósitos de gas, instalaciones de telecomunicación, centros de transformación eléctrica, etc.
5. El uso de **zonas verdes y espacios libres** incluye el destinado a disfrute de los habitantes de la ciudad, a servir de soporte para su reposo y esparcimiento al tiempo que contribuye a mejorar las condiciones ambientales del habitat.
6. El uso de **red viaria** corresponde a los espacios e instalaciones dedicados al paso o a la estancia de vehículos o peatones. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- **Aparcamientos** que corresponde a los espacios e instalaciones destinados a la estancia de vehículos. Se distinguen 4 categorías:
 - AP.1: Aparcamientos en superficie
 - AP.2: Garajes
 - AP.3: Aparcamientos mecánicos
 - AP.4: Aparcamientos en plantas superiores a la baja
- **Estaciones de autobuses** que comprende los espacios destinados a la parada o estancia de vehículos de transporte colectivo
- **Estaciones de ferrocarril** que comprende los espacios e instalaciones destinados a la carga y descarga de viajeros o mercancías en el ferrocarril.

Artículo 13. Dotación de aparcamiento

1. En el uso residencial multifamiliar se establece para cada uso pormenorizado:
 - VPP-1: una (1) plaza por vivienda
 - VPP-2: una (1) plaza por vivienda
 - VPP-3: una plaza y media (1,5) por vivienda
 - VL: dos (2) plazas por vivienda
2. En el uso residencial unifamiliar la dotación mínima será de dos (2) plazas por vivienda.
3. En el uso comercial se establece para cada categoría:
 - C.1: una (1) plaza por cada 100 m² de instalación total
 - C.2: una (1) plaza por cada 50 m² de superficie de venta
 - C.3: una (1) plaza por cada 25 m² de superficie de venta
 - C.5: una (1) plaza por cada 50 m² de superficie comercial, excluidos pasillos
 - C.8: una (1) plaza por cada 100 m² de superficie de exposición y venta
4. En el uso espectáculos la dotación será de una (1) plaza por cada 10 plazas de aforo.
5. En el uso hotelero la dotación será de una (1) plaza por cada 3 camas.
6. En el uso hostelero la dotación será de una (1) plaza por cada 100 m² construidos.
7. En el uso de oficinas la dotación será de una (1) plaza por cada 30 m² de instalación.

8. En el uso asistencial la dotación será de una (1) plaza por cada 100 m² o fracción de instalación de nueva planta.
9. En el uso deportivo se establece para cada subtipo:
 - Subtipo 1.1: una (1) plaza por cada 50 m² de instalación
 - Subtipo 1.2.1: una (1) plaza por cada 50 m² de instalación o por cada 35 espectadores
 - Subtipo 1.2.2: una (1) plaza por cada 25 m² de instalación o por cada 50 espectadores
 - Subtipo 1.2.3: una plaza (1) por cada 25 m² de instalación o por cada 50 espectadores
 - Subtipo 2.1: la dotación de aparcamiento se entiende cubierta por los del uso principal
 - Subtipo 2.2: una (1) plaza por cada 100 m² construidos
10. En el uso docente se reservará una (1) plaza por cada 100 m² de instalación en las categorías DO.1 y DO.2. En el resto se determinarán por los Servicios Municipales. En todo caso se deberá prever el aparcamiento para autobuses escolares en forma que no dificulte el tráfico del entorno.
11. En el uso religioso la dotación será de una (1) plaza por cada 20 asistentes.
12. En el uso sanitario la dotación será de una (1) plaza por cada tres (3) camas.
13. En los usos servicios administrativos y socio-cultural se reservará una (1) plaza por cada 100 m² de instalación.
14. Todo edificio dispondrá de un espacio para aparcamiento de bicicletas con un estándar igual al de coches.

Artículo 14. Regulación complementaria

Los usos pormenorizados cumplirán las condiciones que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz y la normativa sectorial que les sea de aplicación.

CAPITULO 2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**Artículo 38. Ambito y tipología**

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Calificación del Suelo.
2. Responde a la tipología de edificación ^{25.5-c} adosada o aislada destinada a vivienda unifamiliar.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO**Artículo 39. Uso predominante**

El uso predominante es el residencial unifamiliar en régimen libre.

Artículo 40. Usos compatibles

Se consideran compatibles los usos de:

- Oficinas en categoría O.1
- Docente en categoría DO.1 y en edificio exento

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION**Artículo 41. Clasificación en grados**

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen dos grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona grafiados en los planos de la serie 1 de Calificación del Suelo.

Artículo 42. Condiciones de la parcela

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

- a) Longitud mínima del lindero frontal:
 - Grado 1º: siete (7) metros.
 - Grado 2º: diez (10) metros.
- b) Superficie mínima de parcela:
 - Grado 1º: doscientos (200) metros cuadrados.
 - Grado 2º: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

- c) La forma de la parcela deberá permitir inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

Artículo 43. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior

1. La separación entre el plano de fachada y la ^{25.5}alineación exterior será igual o superior a seis (6) metros. En caso de proyectarse garaje en sótano o semisótano éste se retranqueará un mínimo de nueve (9) metros. La rampa de acceso al mismo tendrá una pendiente igual o inferior al diez por ciento (10%), no superando el cinco por ciento (5%) en los primeros tres (3) metros sobre la alineación.
2. En parcelas de esquina con fachada a dos o más calles la edificación podrá adosarse a la alineación exterior en el lindero de mayor longitud, debiendo proyectarse huecos en dicha fachada y tratarla con la calidad correspondiente a una fachada principal.
3. El espacio correspondiente al retranqueo deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie, admitiéndose la construcción de pérgolas y elementos para sujeción de emparrados o enredaderas.

Artículo 44. Separación a linderos

1. La línea de la nueva edificación podrá coincidir o quedar retranqueada en relación a los linderos laterales según se establece para cada grado:
 - Grado 1º: No se establece retranqueo. No obstante, se admite retranquearse de uno o los dos linderos laterales sin dejar medianeras vistas desde la calle, con un mínimo de tres (3) metros, siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Exista compromiso entre los propietarios colindantes para separar la edificación del mismo lindero.
 - b) Se trate de edificaciones pareadas o aisladas de proyecto unitario.
 - Grado 2º: Sin perjuicio de edificación en condominio según se regula en el artículo 49 de estas Normas, se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a uno o a los dos linderos laterales cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario.
 - b) O bien que exista acuerdo entre los propietarios para adosarse a la medianera correspondiente, en cuyo caso el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

2. En todos los grados la línea de edificación deberá separarse del lindero trasero un mínimo de seis (6) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse al lindero trasero cuando se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, sin que queden medianeras vistas desde la calle.

Artículo 45. Ocupación de la parcela

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante una superficie superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación que se determina para cada grado:

- Grado 1º: cincuenta por ciento (50%)
- Grado 2º: cuarenta por ciento (40%)

Artículo 46. Altura de la edificación

1. La edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, ni una altura de cornisa de siete con cincuenta (7,50) metros medidos desde la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal.
2. En el grado 2º sobre la última planta se permiten torreones con una superficie máxima construida del quince por ciento (15%) de la superficie construida en la última planta, siempre que su altura de coronación no supere los diez (10) metros.

Artículo 47. Edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se establece para cada grado:
 - Grado 1º: cero con sesenta y cinco (0,65) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
 - Grado 2º: cero con sesenta (0,60) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
2. En el cómputo de la superficie edificable no se incluirán los sótanos cuando se destinen a garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones generales del edificio hasta una superficie de sesenta (60) metros cuadrados.

Artículo 48. Condiciones estéticas y ambientales

1. Todos los paramentos exteriores tendrán consideración de fachadas por lo que los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

2. Las alineaciones exteriores, exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán con un cerramiento consistente en un muro macizo de altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con un tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.
3. La separación entre dos parcelas podrá ser de muro ciego hasta una altura máxima de dos (2) metros, pudiendo rematarse con celosía metálica o de madera y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.
4. En los espacios libres de parcela deberá realizarse la plantación de árboles en la proporción no menor de un (1) ejemplar por cada 50 m² de suelo libre, situándolos preferentemente sobre fachada.
5. El Proyecto de edificación contemplará la adecuada integración de los armarios exigidos por las distintas compañías de servicios en los muros que materialicen las alineaciones exteriores

Artículo 49. Condiciones complementarias para la edificación en condominio

1. Se admite en los dos grados la edificación conjunta y agrupada de parcelas cuando se concentre la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda, de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante, cumpliendo los siguientes requisitos.
 - a) La actuación comprenderá como mínimo una de las unidades de ordenación definidas en el plano nº 3 de Unidades de Ordenación.
 - b) La edificabilidad y ocupación de suelo totales que resulten del conjunto de la actuación no podrá superar los valores que se establecen en el Cuadro de Características del Residencial Unifamiliar. Tampoco se podrá superar la altura máxima de la edificación y no cabrá utilizar la solución de torreones contemplada en el artículo 46.2.
 - c) El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual o superior a quince (15) metros.
 - d) El espacio libre común se escriturará en proindiviso y podrá destinarse a uso de jardín, área de juegos o piscina, no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento. Sí podrá ser ocupado bajo rasante para uso de garaje-aparcamiento enteramente subterráneo cuya cubierta permita su ajardinamiento.
 - e) Cabrá cercar parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en el artículo 42, con las siguientes condiciones para cada grado:
 - En el grado 1º el frente no será inferior a seis con treinta (6,30) metros y la parcela no será inferior a ciento ochenta (180) metros cuadrados de superficie.

- En el grado 2º el frente no será inferior a nueve (9) metros y la parcela no será inferior a doscientos veinticinco (225) metros cuadrados de superficie.
- f) En soluciones en hilera que configuren ordenaciones cerradas, el espacio libre interior contará al menos con una conexión con la vía pública de ancho superior a cinco (5) metros que permita el acceso de vehículos de extinción de incendios.
- g) No podrán formarse hileras de viviendas cuya longitud de fachada a frente de calle sea superior a cien (100) metros.
2. Deberá formularse un Estudio de Detalle conteniendo, cuando sea necesario, la división de la actuación en fases a las que correspondan proyectos de edificación unitarios, así como las etapas de su construcción. Este documento justificará el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el apartado 1 anterior y podrá tramitarse previamente o con el proyecto de edificación, bien de la totalidad de la actuación o de su primera fase.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

UNIDAD DE ORDENACION	GRADO	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD		Nº de VIVIENDAS	tamaño medio* de parcela (m ²)
			Índice	total m ²		
U-1	1º	6.555	0,65	4.261	31	211
U-2	1º	4.224	0,65	2.746	20	211
U-3	1º	4.224	0,65	2.746	20	211
U-4	1º	6.555	0,65	4.261	31	211
U-5	2º	5.597	0,60	3.358	18	311
U-6	2º	5.597	0,60	3.358	18	311
U-7A	1º	4.460	0,65	2.899	22	203
U-7B	1º	4.345	0,65	2.824	21	207
U-8A	1º	4.470	0,65	2.906	22	203
U-8B	1º	4.345	0,65	2.824	21	207
U-9A	1º	4.670	0,65	3.036	22	212
U-9B	1º	4.545	0,65	2.954	21	216
U-10A	1º	5.210	0,65	3.387	22	237
U-10B	1º	5.080	0,65	3.302	23	221
U-11	1º	5.165	0,65	3.357	22	235
U-12	1º	4.755	0,65	3.091	21	226
U-13A	1º	4.630	0,65	3.010	22	210
U-13B	1º	4.505	0,65	2.928	21	215
U-14A	1º	4.715	0,65	3.065	22	214
U-14B	1º	4.595	0,65	2.987	21	219
U-15A	1º	3.240	0,65	2.106	15	216
U-15B	1º	2.790	0,65	1.814	12	233
U-15C	1º	3.315	0,65	2.155	15	221
U-16	2º	12.305	0,60	7.383	34	362
U-17	2º	15.855	0,60	9.513	40	396
U-18A	1º	3.740	0,65	2.431	17	220
U-18B	1º	5.080	0,65	3.302	23	221
U-19A	1º	3.905	0,65	2.538	17	230
U-19B	1º	5.290	0,65	3.439	23	230
U-20	1º	7.025	0,65	4.566	33	213
U-21	1º	7.020	0,65	4.563	33	213
U-22	1º	6.475	0,65	4.209	30	216
U-23	1º	6.240	0,65	4.056	29	215
U-24	2º	6.100	0,60	3.660	19	321
U-25	2º	2.400	0,60	1.440	7	343
U-26A	1º	4.655	0,65	3.026	20	233
U-26B	1º	5.790	0,65	3.764	24	241
U-27A	1º	4.585	0,65	2.980	20	229
U-27B	1º	5.725	0,65	3.721	24	239
U-28A	1º	4.300	0,65	2.795	20	215
U-28B	1º	5.325	0,65	3.461	24	222
U-29A	1º	4.300	0,65	2.795	20	215
U-29B	1º	5.325	0,65	3.461	24	222
U-30A	1º	4.585	0,65	2.980	20	229
U-30B	1º	5.725	0,65	3.721	24	239
U-31A	2º	4.745	0,60	2.847	14	339
U-31B	2º	5.920	0,60	3.552	16	370
U-32	2º	10.835	0,60	6.501	32	339
U-33A	1º	4.280	0,65	2.782	20	214
U-33B	1º	5.625	0,65	3.656	24	234
U-34A	1º	4.285	0,65	2.785	20	214
U-34B	1º	6.335	0,65	4.118	27	235
U-35A	1º	4.285	0,65	2.785	18	238
U-35B	1º	6.320	0,65	4.108	27	234
U-36A	1º	4.280	0,65	2.782	18	237
U-36B	1º	4.865	0,65	3.162	21	232
U-37	2º	3.255	0,60	1.953	9	362
U-38	2º	11.365	0,60	6.819	23	494
TOTAL		315.732	0,64	201.027	1.277	247

* Dato indicativo, sin valor normativo



AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



Grado 1



Grado 2



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2690102VK6729S0001JH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GABRIELA MISTRAL 16 Suelo 28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]: 73.481,26 €

Valor catastral suelo: 73.481,26 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NUEVO ARPEGIO SA

NIF/NIE

A86110210

Derecho

77,42% de
propiedad

Domicilio fiscal

PS CASTELLANA 4 PI:01
28046 MADRID [MADRID]

VAZQUEZ DEL CAMPO CONSUELO

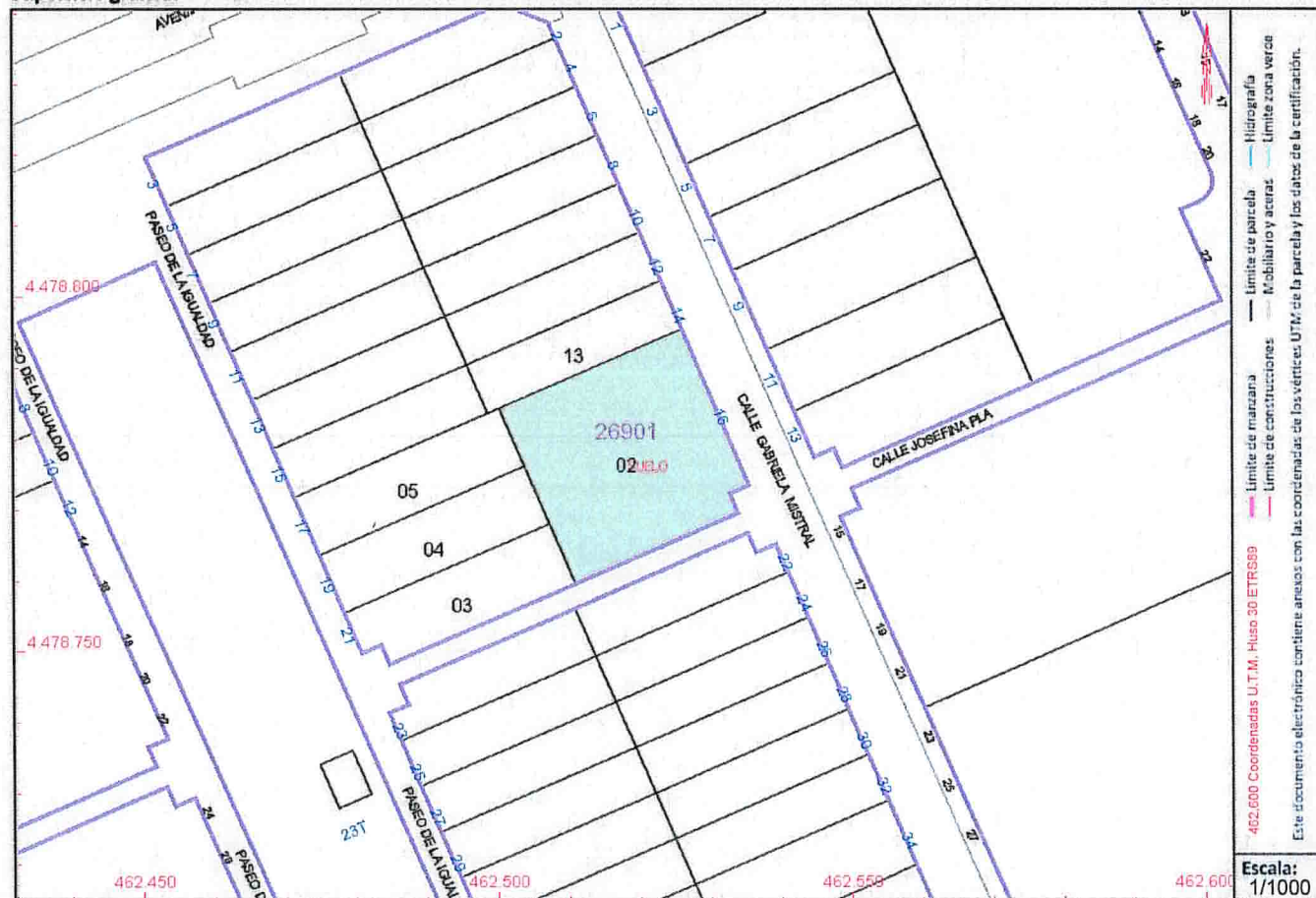
02867442D

22,57% de
propiedad

CL ENMEDIO 20 PI:02 TORREJON ARD
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 745 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: NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

Finalidad: LICITACIÓN PARCELA

Fecha de emisión: 23/01/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RGHCMEV6G31X81P (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/01/2019





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

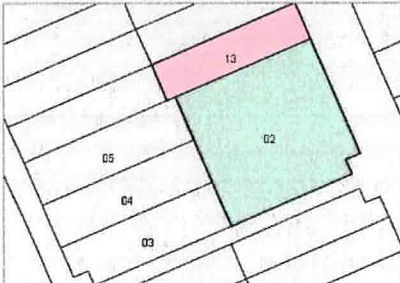
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2690102VK6729S0001JH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2690113VK6729S0001BH

Localización: CL GABRIELA MISTRAL 14
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINEZ PORRAS OSCAR

NIF

52119720H

Domicilio fiscal

CL GABRIELA MISTRAL 14
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2690105VK6729S0001ZH

Localización: PS IGUALDAD DE LA 17
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GARCIA VICO ISABEL

NIF

50968487G

Domicilio fiscal

CL DE LA IGUALDAD 21 TORREJON
ARD
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2690104VK6729S0001SH

Localización: PS IGUALDAD DE LA 19
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

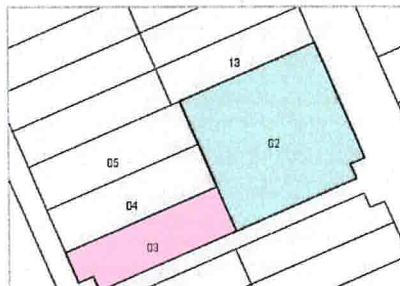
Apellidos Nombre / Razón social
GARCIA VICO ISABEL

NIF

50968487G

Domicilio fiscal

CL DE LA IGUALDAD 21 TORREJON
ARD
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]



Referencia catastral: 2690103VK6729S0001EH

Localización: PS IGUALDAD DE LA 21
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SANZ MUÑOZ OSCAR

NIF

02250762M

Domicilio fiscal

PS DE LA IGUALDAD 21
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RGHCIMXE6G31X81P (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/01/2019

