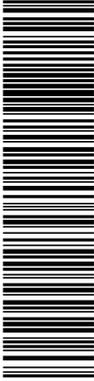


<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 1 de 91</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es>. Firmado por: 1_C-ES_O-DIAPLAN S.A.P. OID.2.5.4.97-1/ATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25939_Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.



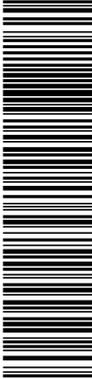
**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL
 ÁMBITO AE-OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA
 COMO "LA CASA GRANDE".
 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

DICIEMBRE 2024



DISEÑO ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO S.A.P.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 2 de 91	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [---

**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE-
OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA
GRANDE".**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R:A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.</p></div><div data-bbox=)

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 3 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB3620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).

---](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R-Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

EQUIPO REDACTOR

Dirección y Coordinación:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto Urbanista

Equipo Base de DIAPLAN, SAP:

Carlos Sánchez-Casas Padilla, Arquitecto urbanista
 Carmen Sánchez-Casas Pastor, Abogada urbanista
 Berta Sánchez-Casas Pastor, Arquitecta urbanista paisajista
 Isaac Blanco Calleja, Arquitecto urbanista, Especialista SIG
 Sergio Jaramillo Cáceres, Arquitecto urbanista
 Rodrigo Calvo López, Urbanista
 Ulises Falleiros Frare, Arquitecto
 Pilar del Brío Castro. Administrativa
 Pepa Olivares Merino. Administrativa

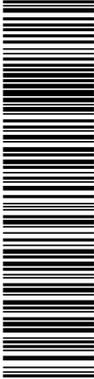
Estudio de arbolado:

Biotopo Consultores, SL:
 Juan Manuel Sánchez Casas Padilla
 Eva María Fernández Mellado

Madrid, diciembre de 2024

Don Carlos Sánchez-Casas Padilla
 Director del equipo redactor

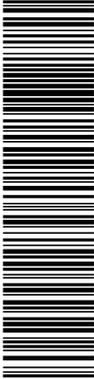
DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 4 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado por 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.</p>
</div>
<div data-bbox=)

ÍNDICE

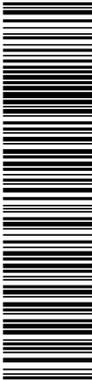
BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.....	6
VOLUMEN 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN.	6
CAPÍTULO 1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO.....	6
1.1 Encuadre municipal y afecciones sectoriales.....	6
1.1.2 Afecciones sectoriales Aeroportuarias.....	6
1.1 Tráfico.....	9
1.2 Topografía. Características físicas del terreno.	10
1.3 Estructura de la propiedad.....	11
1.4 Usos, edificaciones e infraestructura existentes.....	12
1.5 Infraestructuras existentes.	16
1.6 Patrimonio.....	19
CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	20
2.1 Determinaciones del planeamiento sobre la parcela.	20
2.2 Plan General.	20
2.2.1 Clasificación y categorización del suelo 20	20
2.2.2. Áreas de Reparto y coeficientes de homogeneización.	20
2.2.3. Norma Urbanística.	23
2.2.4. Determinaciones del Catálogo.	26
2.3. Plan Especial del Casco Antiguo.	27
2.4. Pan Especial del AOD-O3.....	29
2.5. Plan Especial de Esponjamiento del Casco Antiguo.....	33
VOLÚMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN.....	36
BLOQUE II. ESTUDIO AMBIENTAL.....	37
1. Introducción y objetivos.....	38
2. Metodología. variables registradas.....	38
3. Especies inventariadas.	39
4. Características del arbolado. Identificación. Edad.....	40
5. Representatividad de las especies inventariadas.	41
6. Trasplantes. Compensación por tala.....	42
7. Afección del arbolado.	42
8. Conclusiones.....	43
Fichas del inventario.	44
BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.	51
VOLUMEN 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	51
1.1 Objeto y finalidad del Plan Especial.	51



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado por 1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

1.2 Categoría de suelo del ámbito cuya ordenación pormenorizada se modifica.....	51
1.3 Entidad Promotora y Legitimación.....	51
1.4 Alcance y Contenido del Plan Especial.....	52
1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial.....	56
1.6 Marco Normativo.....	56
1.7. Resumen de las alternativas planteadas y definición de la escogida.....	60
1.7.1. Marco en el que se elaboran las alternativas.....	60
1.7.2. Alternativas planteadas.....	60
1.7.3. Valoración de las alternativas.....	66
1.7.4. Descripción de la alternativa elegida.....	66
1.8 Modelo de ordenación propuesto.....	67
1.8.1. En relación con la estructura viaria y accesos.....	67
1.8.2. En relación con la tipología de las parcelas.....	67
1.8.3. En relación con las afecciones.....	67
1.9. Cuantificación de la propuesta. Cuadro de Características.....	70
1.10 Modelo de Gestión.....	71
VOLUMEN 2 NORMATIVA URBANÍSTICA.....	72
CAPÍTULO 1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	72
1.1. Uso global y usos pormenorizados.....	72
1.2. Coeficientes de homogeneización.....	72
1.3. Edificabilidad.....	72
1.4. Viviendas sujetas a protección pública.....	72
1.5 Normas Estéticas y Compositivas.....	72
CAPÍTULO 2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.....	74
2.1. Alineaciones.....	74
2.2 Secciones.....	74
2.3. Infraestructuras y Servicios Urbanos.....	74
2.4. Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.....	77
CAPÍTULO 3 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	79
3.1. Ordenanza ZU-R _{AOD-03}	79
3.2. Ordenanza ZU-E _{AOD-03}	81
3.3. Ordenanza ZU-V _{AOD-03}	82
3.4. Ordenanza ZU-RV _{AOD-03}	83
CAPÍTULO 4 SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO.....	84
VOLUMEN 3.- PLANOS DE ORDENACIÓN.....	86
VOLUMEN 4.- PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS.....	86

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 6 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB3620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

PLANOS.....	87
I-1 Situación y emplazamiento.....	88
I-2 Levantamiento topográfico.....	89
I-3 Estructura de la propiedad.....	90
I-4 Servidumbres aeronáuticas - Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.....	91
I-5 Servidumbres aeronáuticas - Base aérea militar de Torrejón.	92
O-1 Afecciones Sectoriales. Servidumbres aeronáuticas.	93
O-2 Calificación y Redes.	94
O-3 Red viaria, alineaciones y alturas	95
INF-1 Red infraestructuras. Abastecimiento.....	96
INF-2 Red infraestructuras. Saneamiento.....	97
INF-3 Red infraestructuras. Gas	98
INF-4 Red infraestructuras. Alumbrado	99
ANEXOS	100

ANEXOS:

- ANEXO I.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO**
- ANEXO II.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**
- ANEXO III.- COPIAS SIMPLS REGISTRALES**
- ANEXO IV.- FICHAS CATASTRALES**
- ANEXO V.- FICHAS PERI**
- ANEXO VI.- PARCELAS RESULTANTES - Descripción indicativa de las parcelas de propiedad municipal iniciales y resultantes. Referencia a las parcelas resultantes privadas.**

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 7 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9C9FB4F66F3BFE9848A834B5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/por_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

VOLUMEN 1 MEMORIA DE INFORMACIÓN.

CAPÍTULO 1 INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO.

1.1 Encuadre municipal y afecciones sectoriales.

El ámbito se sitúa en el casco antiguo de Torrejón de Ardoz, en el extremo NO del mismo, al S de la calle Madrid, que constituye su límite Norte y al E de la Avda. de Las Fronteras. A 300 metros del acceso a la autovía A-2 y a 1 Km de la estación del ferrocarril, aunque, obviamente, se sitúa en el núcleo primitivo de la ciudad y el crecimiento posterior, frenado por la autovía, la ha dejado ubicada en el borde exterior, es una de las zonas de mayor centralidad de la ciudad. (ver reportaje fotográfico anexo 1)



1.1.2 Afecciones sectoriales Aeroportuarias.

El ámbito está localizado en la zona de influencia de los aeropuertos Adolfo Suarez Madrid-Barajas y Base aérea militar de Torrejón de Ardoz.

Para comprobar el grado de afección se ha contado, por un lado, con los mapas de las correspondientes servidumbres acústicas y aeronáuticas, obtenidos en las páginas web de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) y de las servidumbres aeronáuticas del Ministerio de Defensa y, por otro con la topografía del terreno procedente del levantamiento topográfico

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 8 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja1W43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

elaborado, que ha sido contrastada con el Modelo Digital del Terreno (MDT-02) obtenido en la zona de descargas de la web del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

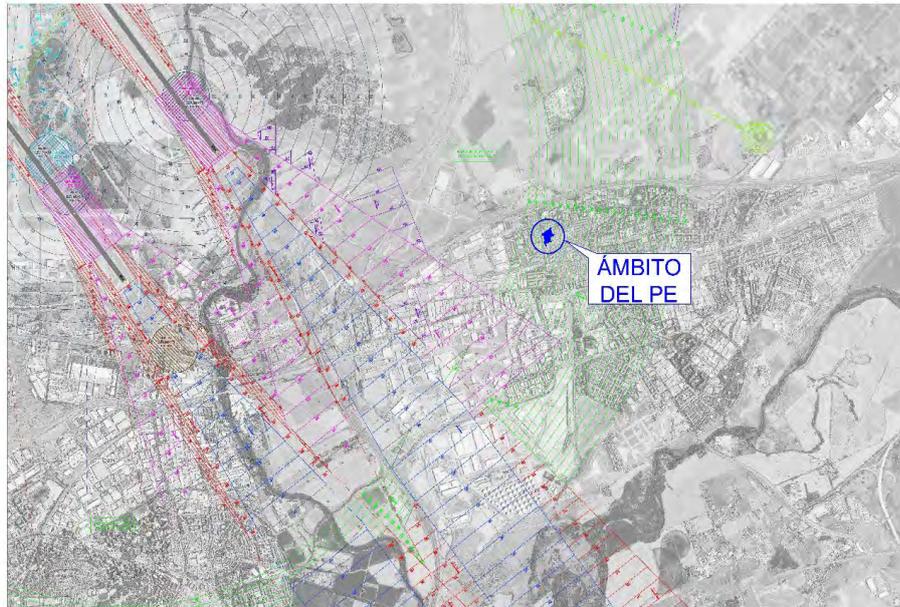
Situando el ámbito del Plan Especial, objeto del presente documento, sobre los mapas de las servidumbres acústicas y aeronáuticas antes referenciados, se comprueba que no está afectado por las primeras, aunque sí por las segundas, respecto a estas últimas se ha ubicado en los mismos el ámbito convenientemente georreferenciado, identificando las servidumbres más restrictivas en cada caso. A continuación, se indican las servidumbre aeronáuticas de cada uno de los aeropuertos.

Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas

Las servidumbres del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid Barajas que afectan al ámbito del Plan Especial son las siguientes:

- Operativas
 - Límite de aproximación frustrada ILS 18L. 2,5 desde 589
 - Límites de aproximación final VOR 33R.838
- Aeródromo
 - Superficie cónica.

De las anteriores, la zona de servidumbre más restrictiva es la "cónica" que establece una altura máxima de 665 m en el punto más desfavorable, situado al oeste del ámbito; Teniendo en cuenta que la cota media del terreno, con una oscilación inferior a un metro es la 587 m, existe un margen para la altura máxima de la edificación de 78 m, muy superior a la que puede plantearse en la ordenación propuesta.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 9 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



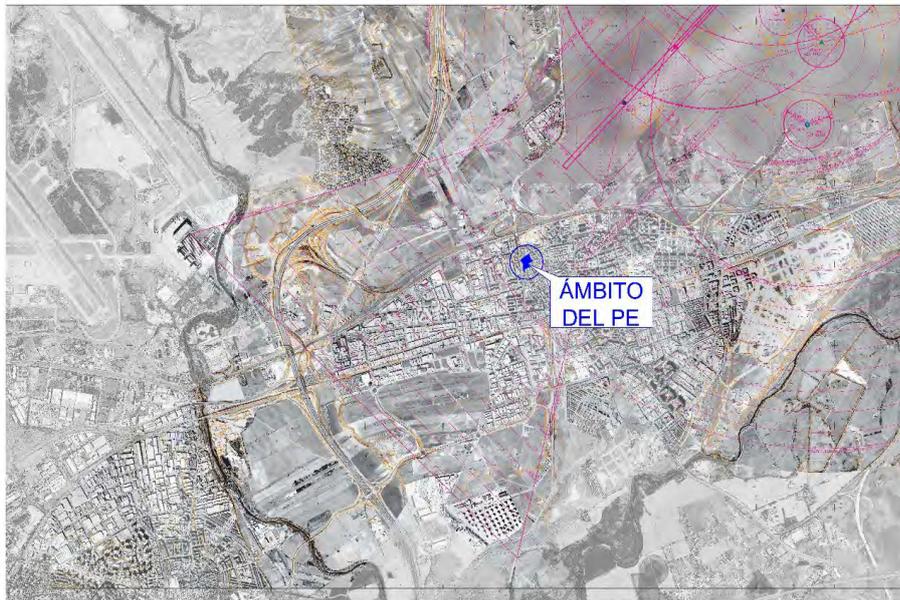
469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FB6F3BFE9848A83A93620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ_CASAS (R: A28462091)_SN=SANSCHEZ_CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Base aérea Militar de Torrejón de Ardoz

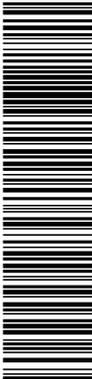
Las servidumbres de la Base aérea Militar de Torrejón que afectan al ámbito del Plan Especial son las siguientes:

- Operativas
 - Superficie de aproximación visual PAPAIS-05
 - Aproximación frustrada ILS
 - Aproximación frustrada TACAN
 - Aproximación frustrada en viraje ILS
 - Aproximación frustrada en viraje TACAN
 - Aproximación frustrada en viraje NDB
 - Aproximación frustrada en viraje VOR
- Aeródromo
- Radioeléctricas

De las anteriores, la más restrictiva es la radioeléctrica que establece una altura máxima de 640 m en el punto más desfavorable, situado al noreste del ámbito. Dado que la cota media del terreno es de 587 m, con una oscilación inferior a 1 metros, el límite de altura para la edificación es de 53 m, muy superior a la que puede plantearse en la ordenación.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 10 de 91	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE9848A83A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja1W43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

1.1 Tráfico.

Dado que se trata de un suelo urbano consolidado y el Plan Especial se redacta exclusivamente para la relocalización del aprovechamiento terciario pendiente de construir, la afección del tráfico generado solo puede dar lugar a ajustes en los intervalos semafóricos y no puede condicionar la calificación del suelo, que mantiene la edificabilidad lucrativa del Plan General de Torrejón de Ardoz (en adelante PGTOR).

Simultáneamente con la redacción del Plan Especial se redacta un segundo Plan Especial en el ámbito de gestión UG DB-1, de acuerdo con las prescripciones del PGTOR, para concretar las cesiones de viario, dado que se trata de la implantación del taller de reparación de autobuses de la empresa ALSA, y teniendo en cuenta el tejido urbano resultante, luego de la solución del acceso a la ciudad desde la autovía, se ha llevado a cabo un estudio de tráfico del que extraemos el diagnóstico de la situación actual:

“Las siguientes imágenes presentan los resultados de los niveles de servicio en el ámbito de estudio para las dos horas punta analizadas. En ellas se puede observar que el nivel de servicio en la avenida de las Fronteras en el peor de los accesos corresponde a un E tanto en HPM como en HPT. Otro de los viarios que presenta un nivel de servicio superior a D es la calle Puerto de Navacerrada, con un nivel E en HPM y F en HPT en su intersección con la calle Torrejón. Se observa que durante la hora punta de tarde algunos viarios presentan unos niveles de servicio ligeramente peores respecto a los que presentan durante la hora punta de mañana. En definitiva, el tráfico en la zona no es fluido en todos los casos, tal y como muestran los resultados, por lo que es de esperarse que cualquier desarrollo empeore las condiciones de circulación si no se plantean medidas complementarias para evitar dicho empeoramiento.

Estudio de tráfico del PE de la UGDB-1

Intersección	Vía	Sentido	NS, HPM	NS, HPT
Aforo 2	Ronda Norte	Este	A	A
	Ronda Norte	Oeste	A	A
	Maestro Rodrigo	Norte	A	A
Aforo 3	Manuel Sandoval	Este	A	A
	Manuel Sandoval	Oeste	A	A
	Puerto de Navacerrada	Norte	A	A
Aforo 4	San Fernando	Oeste	A	A
	Calle Limite	Sur	A	A
	Calle Limite	Norte	A	A
San Fernando - Alcorcón	San Fernando	Oeste	A	A
	Alcorcón	Norte	A	A
Aforo 6	Avenida Las Fronteras	Sur	C	C
	Avenida Las Fronteras	Norte	C	D
	Manuel Sandoval	Este	D	D
	Calle Madrid	Oeste	E	E
Aforo 7	Paracuellos	Sur	A	A
	Madrid	Oeste	A	A



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4FF66F3BFE984484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avfo.torrejon.es>. Firmado por: 1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:11-43383_Tomo:25338_Folio:143 Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Intersección	Vía	Sentido	NS, HPM	NS, HPT
Aforo 8	Madrid	Este	A	A
	calle Torrejón	Este	D	D
	calle Torrejón	Oeste	A	A
	Puerto de Navacerrada	Sur	E	F
Aforo 9	Avenida Las Fronteras	Sur	C	C
	Avenida Las Fronteras	Norte	B	B
	calle Torrejón	Este	D	D
Maestro Rodrigo - San Fernando	Maestro Rodrigo	Sur	C	B
	San Fernando	Oeste	A	A
	San Fernando	Este	A	A
Aforo 10	San Fernando	Este	A	A
	Manuel Sandoval	Oeste	A	A
	Maestro Sorozábal	Sur	A	A
	Las Fuentes	Oeste	A	A

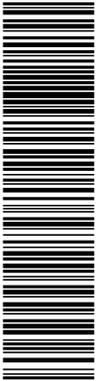
En el Bloque III se explicitan las medidas recomendadas para la situación futura.

1.2 Topografía. Características físicas del terreno.

Es un ámbito totalmente urbanizado si bien los cambios propuestos en la ordenación pormenorizada exigen una reurbanización, toda vez que la mayoría de las calles se reconvierten a zonas verdes.

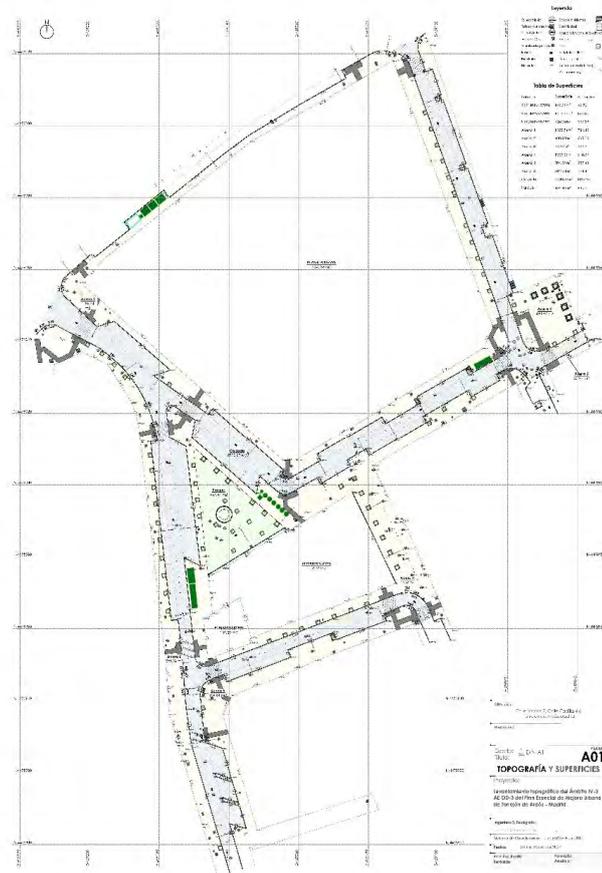
El terreno es prácticamente plano, con la cota más alta en el extremo NO (588,93 m) desde la cual desciende suavemente (en torno al 1%) tanto hacia el S como hacia el E, llegando en el primer caso a la cota 587,73 m y en el segundo a la cota 587,80 m. La cota más baja (587,51 m) se sitúa en la placita conformada por las calles Cristo y Cruz.

A nivel superficial las diferencias respecto a la planimetría del Plan Especial son mínimas, con diferencias inferiores a 50 cm que, en el proyecto de reparcelación habrá que compatibilizar con el catastro (ver planos levantamiento anexo 2 y esquema adjunto)



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE9848A93A9620B7C. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.pdf>. C=ES, O=D|A|P|A|N S|A|P, O|D 2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

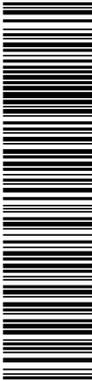


1.3 Estructura de la propiedad.

Como se desprende del objeto del Plan Especial, no existe un reparto del aprovechamiento en función de las parcelas o fincas aportadas, sino que el aprovechamiento está asignado previamente al documento, que se limita a relocalizar el de uso terciario que está sin materializar desde la parcela de la Casa Grande hasta las parcelas lucrativas residenciales. Dado que la materialización del aprovechamiento relocalizado no es posible en las mismas es necesaria su ampliación en el suelo colindante de propiedad municipal, de manera que las propiedades involucradas en la relocalización son cuatro, cuyas copias simples registrales se incluyen en el anexo 3.

- Finca nº 78.115, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Finca nº 4375, propiedad ROA PROCOINSA SL
- Finca nº 3625, propiedad de D. Antonio Simón Roperó
- Finca nº 3665, propiedad del Ayuntamiento de Torrejón.

El resto son calles municipales incluidas en el inventario municipal, si bien con algunas inexactitudes en la descripción. Son las siguientes:



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FF6F3BFE9848A83AB3620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-1|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folic:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- Tramo Norte de la calle Ronda de Poniente, desde la calle Manuel Sandoval hacia el Sur, 120 ml (inventariada en una longitud de 490 ml)
- Tramo Norte de la calle Cristo, desde la calle Madrid hasta la intersección con la calle Cruz incluida, 96 ml, (inventariada en una longitud de 712 ml)
- Tramo Oeste de la calle Cruz excluido el tramo de la calle Cristo, 61 ml (en el inventario figura con una longitud de 355 m y su inicio en la calle Ronda de Poniente, pero actualmente se inicia en la calle Manuel Sandoval, por la conformación de la finca registral 3665, que debió conformarse con parte de las calles Cruz y Manuel Sandoval)
- Tramo Central de la calle Manuel Sandoval, 152 ml, desde la calle Madrid hasta la intersección con la calle Cası Ila incluida (inventariada con una longitud de 490 ml)
- Calle Cası Ila completa, 57 ml (inventariada con 62 ml)

En el plano correspondiente se incluye su situación y en el cuadro adjunto, los datos registrales y del inventario municipal

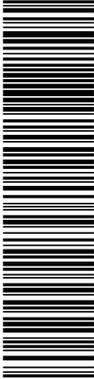
Identificación	Propiedad	Datos Registrales				Nº inventario municipal	Superficie según levantamiento topográfico(m²)
		Finca nº	Tomo	libro	Folio		
1 La Casa Grande	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	78.114	4519	1744	190	-	7.242,86
2	ROA PROCOINSA SL	4375	3613	867	176	-	1.113,38
3	Antonio Simón Ropero	3625	1476	771	67	-	149,39
4	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	3665	1336	62	199	-	600
5 Calle Ronda de Poniente	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz					1601	1.767,05
6 Calle Cristo	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz					1364	999,81
7.1-7.2-7.3 Calle de la Cruz dos tramos y plaza.	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz					1367	923,36
8 Calle Manuel Sandoval	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz					1492	1.775,38
9 Calle Castilla	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz					1332	711,15
Total							15.282,38

Tan solo están catastradas las tres primeras fincas (ver anexo 4)

1.4 Usos, edificaciones e infraestructura existentes.

Salvo las edificaciones de La Casa Grande, el resto son posteriores a 1975 (ver fotos adjuntas -no existen fotos aéreas entre 1971 y 1991-)

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00	
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 14 de 91	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9FC9FBA4F66F3BFE98484B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25938_Folio:143_Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
</p>
</div>
<div data-bbox=)



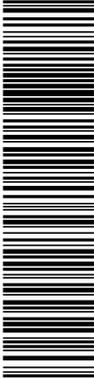
Foto aérea 1975



Foto aérea 1991

La parcela de la Casa Grande incluye las edificaciones catalogadas con superficies que se indican en el cuadro adjunto, extraído de las mediciones efectuadas por el Plan Especial de la AOD-03. La edificación existente en la esquina de las calles Castilla y Ronda de Poniente (ver foto adjunta) tiene una superficie construida de 169 m²c. se encuentra fuera de alineación y en mal estado de conservación.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 15 de 91	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F0C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25389/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)



1.6.3.2 SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO ACTUAL

CASA GRANDE
Sobre rasante
Planta baja

Salones	1.368
Bodega	345
Cátedra	115
Cocinas	210
Taberna	255
Prensa vino	200
Porche	174
Paño de la Parra	186
Pozo	26
suma	2.879 m2

Planta primera

Edificio ppal	1.362
Cocina	141
Puente	20
Salón del vino	257
suma	1.780 m2

Bajo cubiertas

Edificio ppal	336
Total construido sobre rasante	4.995 m2

Bajo Rasante

almacén "Cátedra"	17
Museo de Iconos	535
"Cuevas"	463
Cámaras cocinas	555
Total construido bajo rasante	1.570 m2
Total construido Casa Grande	6.565

SOLAR CASA PASTORA

Vivienda p.baja	115
Vivienda p. alta	54
Total construido Casa Pastora	169

TOTAL CONSTRUIDO ESTADO ACTUAL 6.734

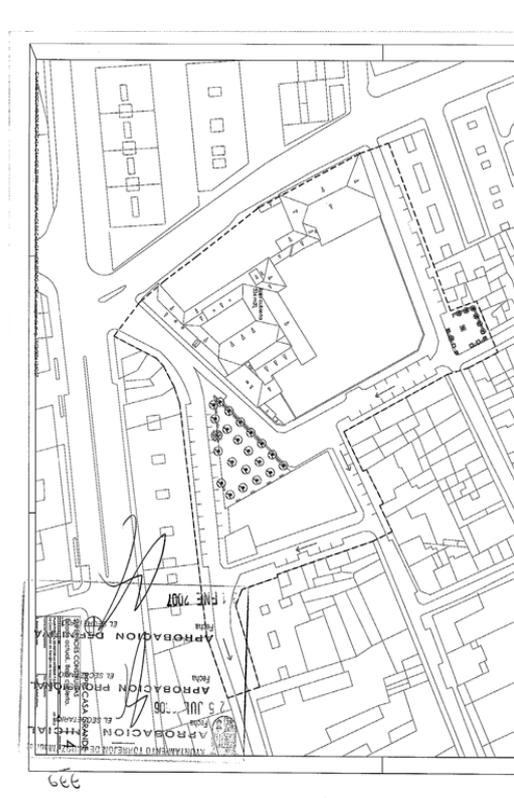
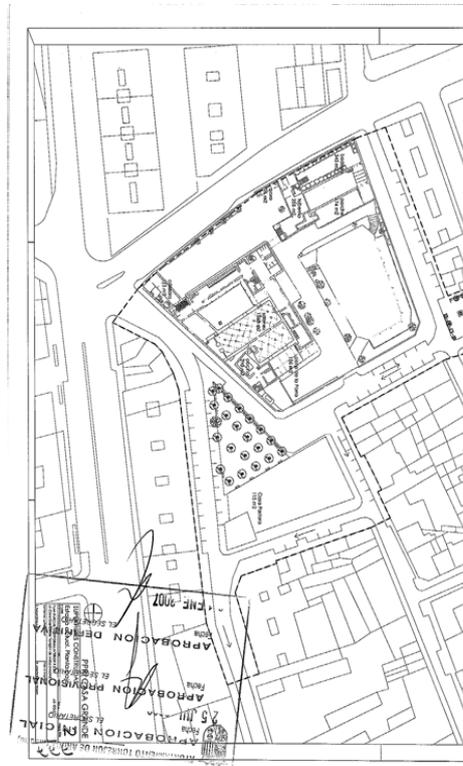
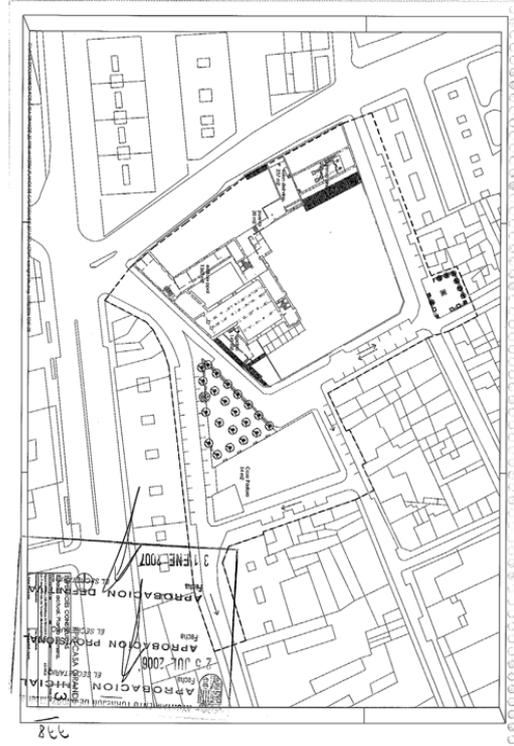
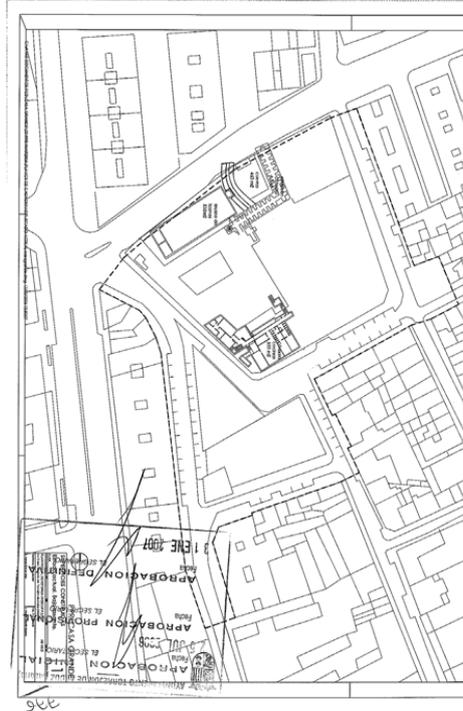
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: **31 ENERO 2007**
 EL SECRETARIO

El PE de la AOD-03 incluye unos planos que justifican las anteriores superficies y que se adjuntan a continuación:



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F38FE9848A83A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado.per.1.C-ES.O-DIPLAN.SAP.OID.2.5.4.97-VATES-A28462091.CN=50653568R.CARLOS.SANCHEZ.CASAS \(R:A28462091\).SN=SANCHEZ.CASAS.PADILLA.G-CARLOS.SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado.per.1.C-ES.O-DIPLAN.SAP.OID.2.5.4.97-VATES-A28462091.CN=50653568R.CARLOS.SANCHEZ.CASAS (R:A28462091).SN=SANCHEZ.CASAS.PADILLA.G-CARLOS.SERIALNUMBER=IDCES-50653568R).
Description=Reg.28065 /Hoja:16-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 17 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE9848A83A52620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja1W-43383_Tomo:25338_Folio:143_Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

No toda la edificabilidad es computable, estimándose la superficie construida computable en 5.437,5 m²c

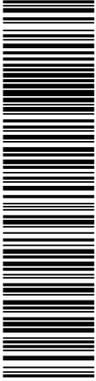
Por el grado de consolidación y la edad del arbolado hay que hacer mención al Parque de Poniente, de forma triangular y una superficie aproximada de 437 m². Se ha llevado a cabo un inventario del arbolado afectado que constituye el BLOQUE II. Se incluye a continuación la localización de los árboles inventariados, en total 28 árboles, de los que 18 no están protegidos:



1.5 Infraestructuras existentes.

Aun cuando el suelo está clasificado como Urbano No Consolidado no lo está porque carezca de urbanización y servicios sino porque se plantea sobre el mismo un Plan Especial de Reforma Interior, las calles existentes cuentan, por consiguiente, con todos los servicios, sin perjuicio de que su urbanización deba ser modificada como consecuencia de los cambios de calificación.

Las principales conducciones discurren por la Ronda de Poniente y la calle Madrid, completadas, en el caso del gas, por la calle Cristo y en el de electricidad, abastecimiento y saneamiento por la calle de Los Curas. En los planos adjuntos se representan esquemáticamente:



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R: A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:18-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08)

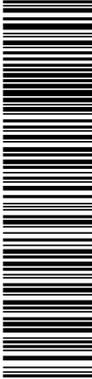
PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA
CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Red de abastecimiento:



Red de saneamiento:





469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4F66F3BFE98484B3AB920B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID_2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R=A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R>Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.</p></div><div data-bbox=)

Red de gas.



Red de alumbrado público.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 20 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98448A83AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID_2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=506653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R=A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-506653568R_Description=Reg.28065_Hoja1W43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC-Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

1.6 Patrimonio.

Las edificaciones de la parcela de la Casa Grande están catalogadas e identificadas con el número 1 en el catálogo, con protección de elementos Grado 2º. Nivel Estructural. La parcela no está protegida. En el capítulo 2 se incluyen las determinaciones del catálogo y a continuación se reproduce la ficha.

CASA GRANDE	1
SITUACIÓN: C/ Avenida de Madrid, C/V Miguel Sandoval, C/V Cruz, c/v Cristo.	
FECHAS: Siglo XVI.	AUTOR/ES: Juan Díaz Turleque.
PROPIEDAD: Privada.	
DESCRIPCIÓN: <p>La Casa Grande constituye sin duda, el edificio más significativo de la villa, tanto en el aspecto artístico como en el histórico.</p> <p>Se trata de un conjunto, en su origen agropecuario, integrado por dos edificaciones de dos plantas, unidas en la actualidad tras la restauración llevada a cabo en los últimos años.</p> <p>La edificación principal se organiza en torno a un patio central al que se accede a través de un zaguán desde la calle de San Miguel de Sandoval; dicho patio sirve de distribuidor a las distintas dependencias; al fondo se sitú otro patio de grandes dimensiones en el que se emplaza la edificación secundaria, concebida como dependencias agrícolas. La fábrica está realizada con muros de carga de ladrillo y mampostería, en las zonas nobles, y tapial en la zona de servicios.</p> <p>La cubierta es de teja curva a dos y cuatro aguas, con buhardillas en algunas zonas.</p> <p>La fachada principal presenta composición simétrica de gran sobriedad, marcando el eje mediante la puerta, el único balcón ubicado sobre ella, y la buhardilla. Está realizada a base de ladrillo y cajones de mampostería con zócalo de sillares en la zona de la puerta, la cual, a su vez, aparece recercada, asimismo con sillares.</p> <p>Solamente se abren huecos en la planta alta, la cual se corona con alero de ladrillo.</p> <p>La construcción secundaria, dedicada a las dependencias agrícolas, presenta como elemento a destacar, el porche sustentado por columnas de madera con zapatas del mismo material levantadas sobre dados de granito y vigería también leñosa; está cubierto a cuatro aguas con marcada inclinación.</p> <p>Es de destacar también, las dependencias de la planta baja del edificio principal cubiertas con interesantes bóvedas de ladrillo y los dos grandes arcos carpaneles abiertos a la zona que en la actualidad se usa como restaurante.</p>	

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 21 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF6C9FB4FB6F3BFE9848A3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

2.1 Determinaciones del planeamiento sobre la parcela.

Las determinaciones de planeamiento proceden de cuatro documentos: Plan General, Plan Especial del Casco Antiguo, Plan Especial del AOD-03 y Plan Especial de Esponjamiento. Dado que se trata en todos los casos de documentos aprobados definitivamente y, en cierta medida encadenados, es necesario reseñar las determinaciones del Plan General de Torrejón, que se concretan en la categorización del suelo y la Norma Urbanística para el desarrollo del planeamiento subordinado, así como las determinaciones de las Áreas de Reparto y las relativas a la protección de la edificación, dado que el ámbito incluye un edificio catalogado, así como las determinaciones del PE del AOD-03, con la reseña de la forma en que el documento fue incorporado al Plan de Esponjamiento del Casco Antiguo.

2.2 Plan General.

2.2.1 Clasificación y categorización del suelo

El Plan General clasifica el ámbito como Suelo Urbano, categorizándolo como No Consolidado, denominándolo AOD-03. Un ámbito de ordenación diferida a desarrollar mediante un Plan especial de reforma interior con arreglo a la Norma Urbanística NSU-PERI 3, "Casa Grande" que constituye el artículo 23 de las Normas Urbanísticas Particulares, que se transcribe más abajo. Los ámbitos de Ordenación Diferida se definen en el punto 8.1 del documento de Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución como "aquellos ámbitos cuyo desarrollo se debe llevar a cabo mediante la redacción de un Plan Especial de reforma Interior. El Plan General puede definir un esquema de ordenación indicativo y unas determinaciones de uso y volumen, o tan solo estas últimas. El Peri puede delimitar una o varias Unidades de Ejecución" En los cuadros de las páginas 95 y 103 de la Memoria se fija el número de viviendas (36).

2.2.2. Áreas de Reparto y coeficientes de homogeneización.

El ámbito está afectado por dos áreas de reparto diferentes, que vienen a identificar las dos zonas que lo integran: Terciaria (sub-área 16.5) y Residencial (área 1):

- La primera de tipo E: *área de reparto común en la que el Plan general fija el aprovechamiento tipo dividiendo el aprovechamiento total asignado homogeneizado por la superficie de suelo computable (superficie total del área excluidas zonas de dotaciones, zonas verdes y viario ya existentes) ese aprovechamiento, tal como aparece en la ficha, es de 1,5 m²/m² de uso residencial multifamiliar, aunque esta subárea es de uso terciario hostelero y hotelero, con un coeficiente expresado en dichos usos de 1,2 m²/m².*
- La segunda de tipo D "Ordenaciones históricas con tejido urbano consolidado, en su estructura general, pero con parcelas/solares vacantes e incluso áreas de suelo no consolidado. El Plan General utiliza para el cálculo del Aprovechamiento Tipo las determinaciones de la Ordenanza, por lo que se expresa en parámetros de fondo edificable y número de plantas y, en su caso, en índices aplicables al resto de la parcela no incluida en el fondo máximo"

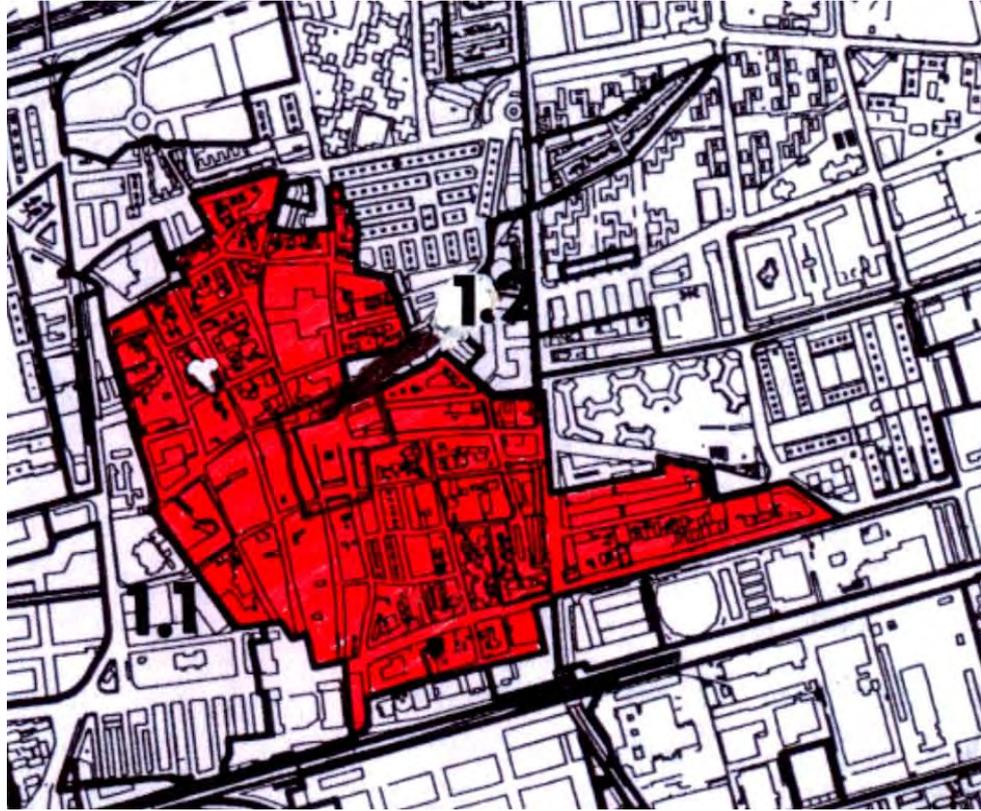
DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 22 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja1W43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- El ámbito del área de reparto nº 1 incluye la totalidad de la parcela residencial (y la ampliación que efectúa el presente Plan Especial)

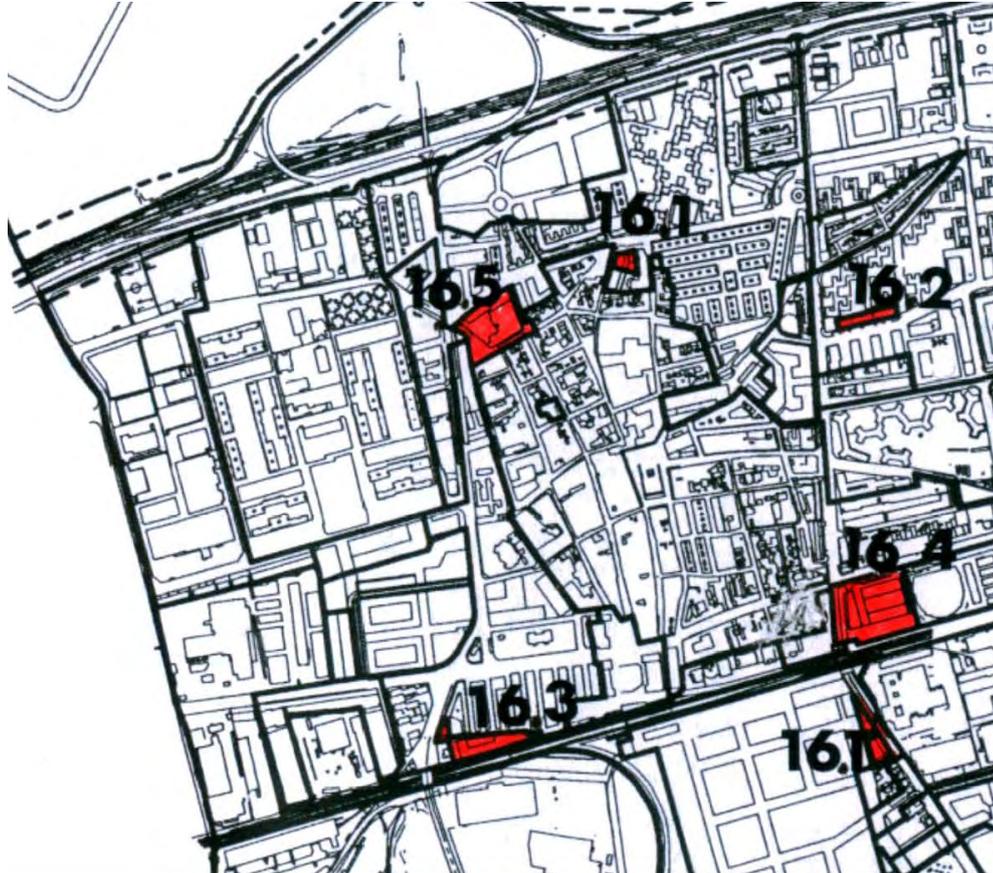


DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 23 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID_2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=06653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-506653568R_Description=Reg_28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

La sub-área 16.5 incluye la parcela de la Casa Grande y los suelos públicos que la rodean



Dado que en la definición del ámbito se autoriza al PERI a delimitar unidades de ejecución, y que la Norma aclara que no se delimitan las áreas de reparto con el objetivo del reparto de beneficios y cargas (art. 25.5.2), estas áreas tienen la finalidad de identificación de zonas y de fijación de coeficientes de homogeneización entre los diferentes usos admitidos, que en el caso de la primera son:

- 1,2 para Comercial, Hostelero-Ocio y Espectáculos.
- 1 para uso hotelero y oficinas
- 0,9 para dotacional privado y
- 0,4 para servicios del edificio.

En el caso de la segunda, los coeficientes son los siguientes:

- Dotacional Privado 0,6
- Aparcamiento y Servicios del edificio 0,4
- Residencial multifamiliar libre 1
- Residencial multifamiliar VPT 0,9
- Residencial multifamiliar VPO 0,8

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 24 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9C9FB4FB6F3BFE98484B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado por: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS \(R-A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=DCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25388/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 \(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 12/12/2024 19:15:08.](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado por: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=DCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25388/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.)

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- Residencial multifamiliar régimen especial 0,5
- Residencial unifamiliar 1,5
- Hotelero 0,9
- Oficinas 0,9

Como coeficientes transversales entre áreas de reparto, figuran el Hotelero 1/1,1, Oficinas 1/0,8, asimilando el uso Hostelero-Ocio, Comercial y Espectáculos al uso residencial con coeficiente 1

Dado que el uso terciario de la sub-área 16.5 es el terciario hostelero y hotelero se puede adoptar como coeficiente transversal el 1, que iría a favor del menor aprovechamiento para la misma edificabilidad. En cualquier caso, la relocalización se efectúa en aprovechamiento homogeneizado y dado que la edificabilidad no puede ser superior al aprovechamiento y que no existe prácticamente ningún margen de cambio de uso, el PE puede establecer el coeficiente 1 a partir de su aprobación

2.2.3. Norma Urbanística.

Las Determinaciones de la Norma Urbanística NSU-PERI 3, del Plan General son las siguientes:

"Art. 23. NORMA URBANÍSTICA NSU-PERI 3, "Casa Grande"

23.1. Definición

Regula el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-OD.3 mediante Plan Especial de Reforma Interior.

23.2. Objetivo

Resolver los problemas de accesibilidad tanto de vehículos (turismos y autobuses) como de peatones y tanto en superficie como bajo rasante, así como las ampliaciones de la Casa Grande y solar próximo, con ubicaciones de aparcamiento.

23.3. Determinaciones de Aprovechamiento

23.3.1. Altura máxima. *La altura máxima será la de los edificios de más altura existentes en la Casa Grande, la fijada en la ZUR-1 en el resto de los suelos edificables.*

23.3.2. Aprovechamiento. *El fijado por la Ordenanza que afecta a cada parcela (ZUR-1 y ZUT-1º: 1,2 m2/m2).*

23.3.3. Condiciones de Ordenación. *En la ficha de la Unidad de Ejecución se incluye un diseño indicativo de la posible resolución de circulaciones y accesos a aparcamientos que deberá reestudiarse en el PERI.*

La posible conexión del solar exterior con la Casa Grande y utilización bajo rasante de suelos públicos deberá ser convenida previamente con el Ayuntamiento de Torrejón. La edificación en el interior del suelo de la Casa Grande deberá definirla el PERI, con informe favorable de la CAM.

23.3.4. Tipología de la edificación. *Será decidida por el PERI respetando las normas estéticas del Catálogo de Edificios.*

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 25 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665F8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB5620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R-Description=Reg.28065/Hoja1W43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Las posibles edificaciones a ubicar en la Casa Grande deberán ser coherentes estéticamente (forma, materiales, situación) con las construcciones existentes.

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

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se indican en las Ordenanzas Generales del Plan General.

Uso global. Terciario Hotelero y Hostelero.

Uso predominante. Hotelero y Hostelero.

Usos Compatibles.

En edificio exclusivo:

- En zona de Ordenanza ZUR-1.
 - Residencial Multifamiliar
 - Oficinas
 - Administrativo (A-1 y A-3.d)
 - Sociocultural

23.5. Determinaciones de Gestión/Cesiones

23.5.1. Cesiones. *Las que puedan establecerse en convenio para compensar autorizaciones de uso del suelo público bajo rasante.*

23.5.2. Sistema de Actuación. *Dado que no se trata de distribuir Beneficios y Cargas, la ejecución será por Convenio.*

22.5.3. Plazo. *Se establece un plazo máximo de dos años."*

Con objeto de establecer el alcance de las modificaciones de este Plan Especial, es necesario dejar constancia del **Alcance de las determinaciones de la Norma Urbanística NSU-PERI 3, Casa Grande**, que los PERIS posteriores han podido ajustar, pero con el alcance de determinaciones pormenorizadas de un documento subordinado de desarrollo.

Las principales son:

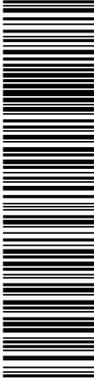
Uso Global. Terciario Hostelero y Hotelero.

Altura máxima. No establece una altura máxima ya que remite a la ZU-R1 que, a su vez la remite al documento de desarrollo, al no figurar la altura en el plano nº 13 del Plan General, tal como se ha puesto de manifiesto más arriba.

Aprovechamiento: el fijado por la ordenanza ZU-R1 en la zona residencial y 1,2 en la zona terciaria

Se admite la ubicación de aparcamientos en el bajo rasante de suelos públicos.

No se establece porcentaje máximo de usos compatibles, que debe ser inferior al 50% para mantener el uso global Terciario

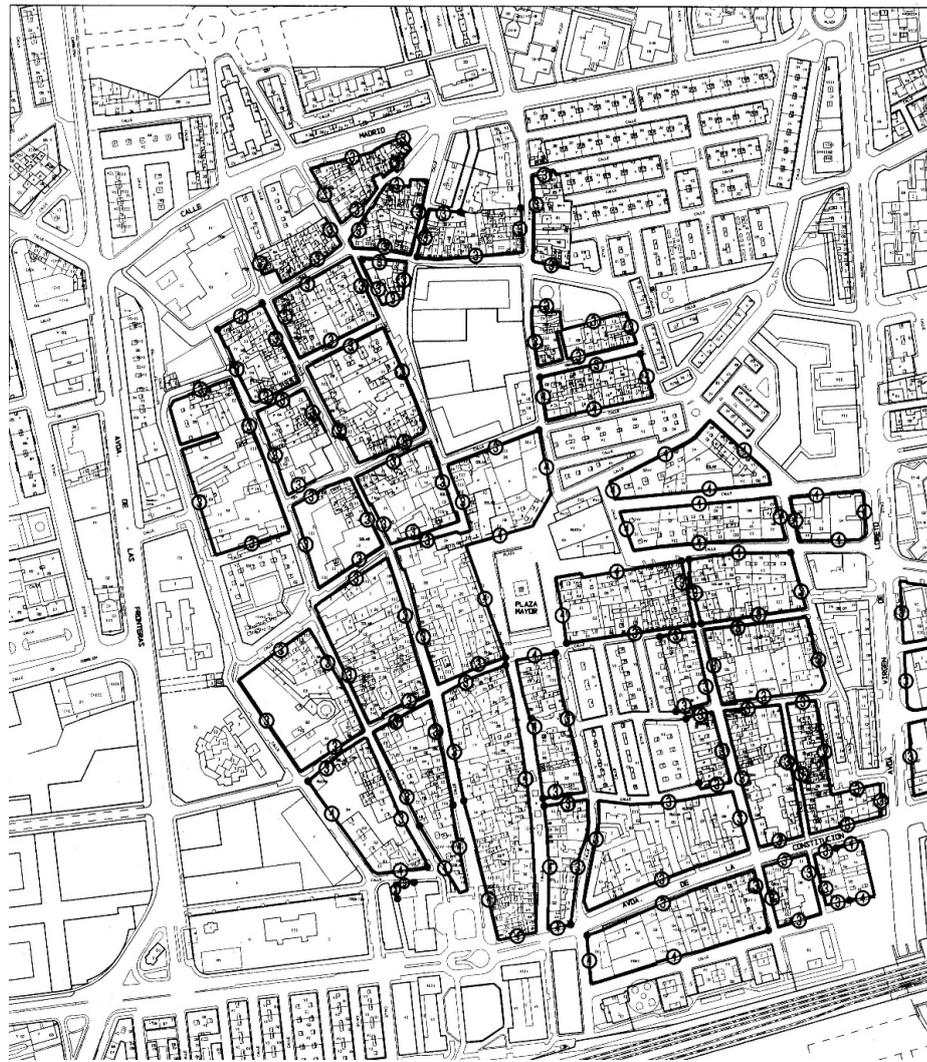


4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F9BFE98484B3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.per.1.C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHOZ-CASAS \(R-A28462091\)_SN=SANCHOZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.per.1.C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHOZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHOZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R).
Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Dado que el uso predominante es el terciario, no se relaciona en el listado de usos compatibles por razones obvias, por lo que los usos admitidos son, además del residencial, el Terciario Hotelero, Hostelero y Oficinas, además de los usos, compatibles en planta baja del edificio dl uso residencial admitidos por la ordenanza ZU-RI en la manzana residencial y conceptuados como complementarios.

Como puede observarse en el detalle del Plano 13 que se adjunta no aparece la altura en los ámbitos de suelo no consolidado, lo que significa que debe ser fijada por el planeamiento de desarrollo, tal como ha interpretado el Plan Especial de Esponjamiento que en suelos no consolidados como la UE-DB5 autoriza la altura de siete plantas y ático y en Ámbitos de Ordenación Singular como el AOS II₂-5 siete plantas.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 27 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F69FB4F66F3BFE98448A3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/ver/1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065/Hoja1W-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

2.2.4. Determinaciones del Catálogo.

Como se ha dicho, el edificio está catalogado con el número 1 y Protección de elementos Grado 2º. Nivel Estructural. No tiene protección de parcela.

La descripción incluida en la ficha es la siguiente:

“La Casa Grande constituye sin duda, el edificio más significativo de la villa, tanto en el aspecto artístico como en el histórico.

Se trata de un conjunto, en su origen agropecuario, integrado por dos edificaciones de dos plantas, unidas en la actualidad tras la restauración llevada a cabo en los últimos años.

La edificación principal se organiza en torno a un patio central al que se accede a través de un zaguán desde la calle de San Miguel de Sandoval; dicho patio sirve de distribuidor a las distintas dependencias; al fondo se sitúa otro patio de grandes dimensiones en el que se emplaza la edificación secundaria, concebida como dependencias agrícolas. La fábrica está realizada con muros de carga de ladrillo y mampostería, en las zonas nobles, y tapial en la zona de servicios.

La cubierta es de teja curva a dos y cuatro aguas, con buhardillas en algunas zonas.

La fachada principal presenta composición simétrica de gran sobriedad, marcando el eje mediante la puerta, el único balcón ubicado sobre ella, y la buhardilla. Está realizada a base de ladrillo y cajones de mampostería con zócalo de sillares en la zona de la puerta, la cual, a su vez, aparece recercada, asimismo con sillares.

Solamente se abren huecos en la planta alta, la cual se corona con alero de ladrillo.

La construcción secundaria, dedicada a las dependencias agrícolas, presenta como elemento a destacar, el porche sustentado por columnas de madera con zapatas del mismo material levantadas sobre dados de granito y viguería también leñosa; está cubierto a cuatro aguas con marcada inclinación.

Es de destacar también, las dependencias de la planta baja del edificio principal cubiertas con interesantes bóvedas de ladrillo y los dos grandes arcos carpaneles abiertos a la zona que en la actualidad se usa como restaurante”.

El artículo 2.1.2. a) del catálogo, establece las determinaciones, que son las siguientes:

a) “Bienes a los que se aplica

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

b) Determinaciones

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 28 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FB6F3BFE9848A83A5B620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO “LA CASA GRANDE” – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado por 1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=DCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja1W43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurantes y significativos.

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter de elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.

Las obras permitidas, según se desprende del párrafo anterior y de las establecidas en el Art. 2.1.1. del catálogo, son: las de mantenimiento, consolidación, recuperación y acondicionamiento, que se definen en el artículo 3 del catálogo, (ver anexo y tomo de Normas Urbanísticas Particulares del Plan General).

Se hace referencia a lo que se entiende por obras de recuperación, en las que se autorizan los derribos parciales:

“Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

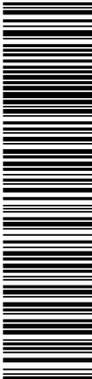
- *Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes y reponiendo los originales.*
- *Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.*
- *Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.*
- *Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado”.*

2.3. Plan Especial del Casco Antiguo.

Este Plan Especial incluye unas normas complementarias más restrictivas, que, obviamente, son de nivel de planeamiento de desarrollo no de Plan General, de las que se destaca la referida al ámbito de La casa Grande. Debe hacerse notar que la regulación de este ámbito se remite a la Norma Urbanística del Plan General y que las Normas Complementarias de la ZU-R1 lo son para el suelo consolidado, no para el suelo no consolidado.

“El Plan Especial del Casco Antiguo de Torrejón determina para esta área:

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 30 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANHEZ-CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

2.4. Pan Especial del AOD-03

El Plan Especial del AOD-03 lleva a cabo una ordenación del ámbito y una regulación de la edificación con unas ordenanzas que reproducen las del Plan General para el Suelo Urbano Consolidado incluyendo los datos de superficies y aprovechamientos que se deducen de la ordenación pormenorizada que plantea y con una regulación extraída de otras ordenanzas del Plan General referida a pavimentaciones, arbolado...etc. No modifica las exigencias de cesiones establecidas en el Plan Especial del Casco Antiguo.

Las precisiones más significativas que, respecto a las determinaciones del Plan General, introduce el Plan Especial son los siguientes:

En Zona residencial:

El Plan Especial hace coincidir gran parte de las determinaciones de su ordenanza con la ZU-R1 del Plan General para suelo urbano consolidado, así:

- Altura máxima (la más baja de las fijadas por el Plan General): tres plantas, diez metros.
- Cubierta: inclinada (art. 1.2.4. del Plan General)
- Fondo máximo: 15 m.
- Ocupación máxima bajo rasante: 100%

Sin embargo, introduce las siguientes modificaciones:

- Autoriza la ocupación del bajo rasante de los espacios públicos para aparcamiento.
- Permite retranqueos laterales y frontales
- Tanto en los espacios libres de uso público como en los patios de manzana permite corredores de distribución con vuelo máximo de 1,40, a partir de la tercera planta
- Autoriza cuerpos volados a una altura mínima de 3,00 m sin limitación de longitud.
- La tipología es edificación abierta, en lugar de manzana cerrada

Como condiciones estéticas se remite al Plan General añadiendo que las edificaciones serán coherentes estéticamente con las existentes en La Casa Grande

Como usos compatibles permite sin limitación de porcentaje (debe sobreentenderse que el global residencial multifamiliar debe consumir más del 50% de la edificabilidad), los siguientes:

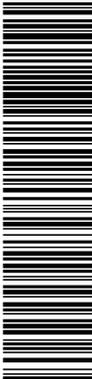
- Residencial unifamiliar adosada
- Terciario: oficinas y hotelero
- Administrativo (A1 y A3)
- Aparcamientos
- Dotacional

En Zona Terciaria.

Incluye la siguiente definición de uso terciario: *"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 los usos globales de equipamientos comunitarios y servicios urbanos"*.

Las determinaciones básicas son:

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 31 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F6F63BFE98484A83AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|A|P|A|N SAP, O=ID 2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383/ Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- Altura máxima: la de los edificios existentes en La Casa Grande
- Aprovechamiento: 1,2 m²/m²
- Cubierta: inclinada con una pendiente máxima de 30º
- La cubierta no podrá elevarse una altura superior a 4,30 m desde la altura máxima salvo para chimeneas y similares
- Ocupación máxima bajo rasante: 100%

Modifica el Sistema de Actuación a Compensación.

Interpreta que la aprobación del PERI supone la desafectación automática del subsuelo de los espacios libres y viario público con destino a aparcamiento

Finalmente, altera la función de algún viario. Así:

- El tramo de la calle Manuel Sandoval que discurre junto a la Casa Grande, se hace peatonal uniéndolo a la zona verde de Ronda de Poniente. Considera que esta solución amplía y potencia la mencionada zona libre, manteniendo la funcionalidad del tráfico. - Crea un circuito desde la Calle Manuel Sandoval, por la Calle de la Cruz y Calle del Cristo hasta llegar a la Calle Madrid, invirtiendo el sentido actual de las mismas.

Esta estructura de tráfico, que debe entenderse como indicativa de acuerdo con el criterio del Plan General, será ajustada posteriormente por el Plan Especial de Esponjamiento, aunque respecto a este ámbito se limita a incorporarlo en todas sus determinaciones.

Hay que poner de manifiesto que existe alguna indefinición en los datos numérico del Plan Especial del AOD-03, con errores que se agravaron en la transcripción que efectúa el Plan de Esponjamiento que está totalmente equivocada y cuya corrección resulta necesaria con carácter previo al reflejo de las nuevas determinaciones.

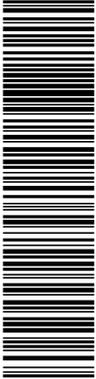
Los datos manejados por el PE en el cuadro de características (punto 1.6.3.1) son los siguientes:

- Solar Casa Grande	7.321 m ²
- Solar Casa Pastora (2ª propiedad)	143 m ²
- Solar residencial (1ª propiedad)	1.112 m ²
- Espacios libres públicos:	
Plaza c/Cristo-c/la Cruz	225 m ²
Zona verde Ronda de Poniente	419 m ²
Aceras	3.404 m ²
Calzadas	2.704 m ²
Total	6.752 m ²

Las anteriores cifras dan un total de 15.328 m²

Como resultado de la ordenación propuesta en el documento resultan las siguientes superficies (punto 1.6.3.3).

Solar Casa Grande	7.321 m ²
Edificabilidad ZU-T	1,2 m ² /m ² 8.785 m ² (la cifra exacta es 8.785,2 m ² c)
Suelo de la manzana residencial	1.230 m ² s



PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Superficie edificable	3.690 m ² c
Espacios libres	
Plaza c/Cristo-c/la Cruz	225,0 m ²
Zona verde Ronda de Poniente	1.531,0 m ²
Aceras	2.310,4 m ²
Calzadas	2.755,0 m ²
Total	6.821,0 m ² (la cifra exacta es 6.821,4 m ² s)

Las anteriores cifras suponen un total del ámbito de 15.372, sin embargo, en el Plan Especial figuran 15.328 m²s

Suelo Público desafectado	
Plaza c/Cristo- c/ la Cruz	778 m ²
Calle de Casí Ila	280 m ²
Total	1.058 m ²

Como superficies construidas en la actualidad, el Plan Especial relaciona las que se incluyen en el cuadro de caracterís cas que se adjunta, que arrojan un total de 6.565 m², sobre y bajo rasante, superficie de la que no se especifica claramente cuanta sería computable, pero que, según la interpretación implícita en el convenio de adquisición de las edificaciones existentes y el suelo de la parcela, ascendería a 5.429,28 m²c



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)



1.6.3.2 SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO ACTUAL

CASA GRANDE
Sobre rasante
Planta baja

Salones	1.368
Bodega	345
Cátedra	115
Cocinas	210
Taberna	255
Prensa vino	200
Porche	174
Patio de la Parra	186
Pozo	26
suma	2.879 m2

Planta primera

Edificio ppal	1.362
Cocina	141
Puente	20
Salón del vino	257
suma	1.780 m2

Bajo cubiertas

Edificio ppal	336
Total construido sobre rasante	4.995 m2

Bajo Rasante

almacén "Cátedra"	17
Museo de Iconos	535
"Cuevas"	463
Cámaras cocinas	555
Total construido bajo rasante	1.570 m2
Total construido Casa Grande	6.565

SOLAR CASA PASTORA

Vivienda p.baja
Vivienda p. alta

	115
	54
Total construido Casa Pastora	169

TOTAL CONSTRUIDO ESTADO ACTUAL 6.734

Se adjuntan planos de referencia.

ALBERTO BALLARÍN IRIBARREN
ARQUITECTO

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

APROBACION INICIAL

Fecha: 25 JUL 2006

APROBACION PROVISIONAL

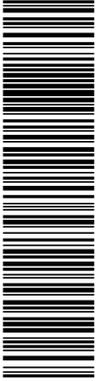
Fecha: EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

Fecha: 31 ENE 2007

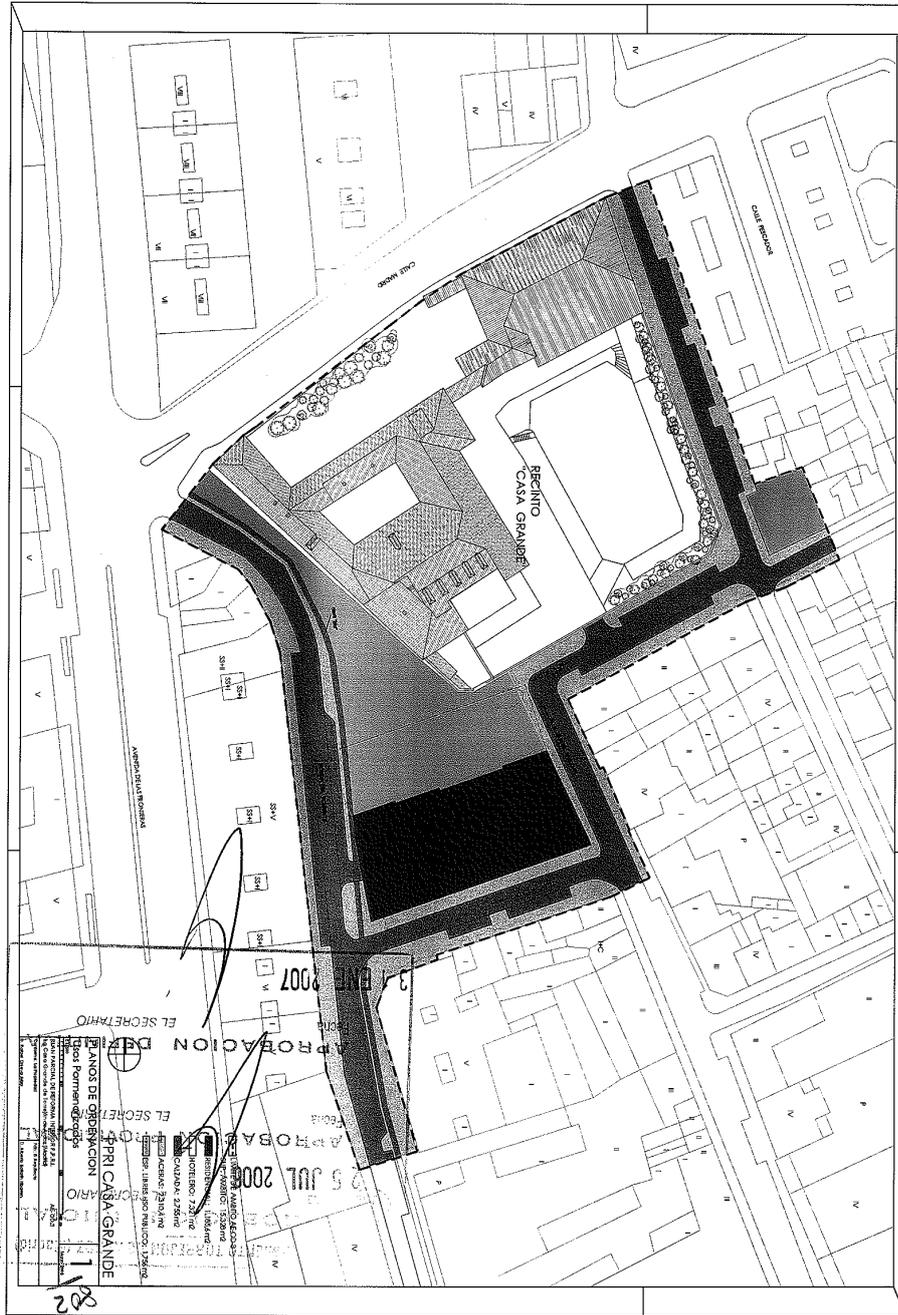
EL SECRETARIO

La Ordenación propuesta es la que se refleja a continuación y aunque teóricamente es recogida por el Plan Especial de Esponjamiento, su ficha está totalmente equivocada, en tramas y en texto.



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF6C9FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C: El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R-A28462091\)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R).
Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripion:17 /Inscripion:17 /Inscripion:17

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



2.5. Plan Especial de Esponjamiento del Casco Antiguo.

El Plan Especial dice textualmente los siguiente:

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 35 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3A85620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R; Description=Reg.28065/Hoja:W-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

“EL PEMU recoge íntegramente el PERI del ámbito AEO-3 aprobado por acuerdo del Pleno Municipal de fecha con fecha 21 de enero de 2007 y publicado en el BOCM de fecha 23 de febrero de 2007 y refleja esquemáticamente sus determinaciones en los planos generales y en esta ficha.

Dado que en el entorno de la placita situada en la confluencia de las calles Cruz y Cristo, cuya urbanización corresponde a este ámbito, el PEMU ha planteado una ordenación singular, es conveniente, por pura racionalidad, que dicha urbanización se ejecutara conjuntamente con la del AOS, y, en consecuencia, las obligaciones del AOD a este respecto se limitarán a aportar la cuantía económica correspondiente a dicha urbanización, aportación que podrá ser sustituida por la ejecución de obras de igual cuantía.”

Como superficie de las propiedades, en los cuadros refleja la indicada en el Catastro de la fecha de su redacción:

Solar Casa Grande	7.236 m ²
Solar Casa Pastora (2ª propiedad)	135 m ²
Resto de manzana residencial	1.095 m ²

El Plan Especial de Esponjamiento propone una estructura de circulación que se refleja a continuación:



Como puede observarse cambia el sentido de las calles Castilla y calle Manuel Sandoval. En la actualidad, la última está peatonalizada y se mantiene la salida hacia el Norte, detrayéndola de la zona verde

La ficha, una vez corregida la errata que refleja la ordenación del PERI de la AOD-03 incorporado, es la siguiente:



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es>. Firmado por: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091) SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25939 /Folic:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



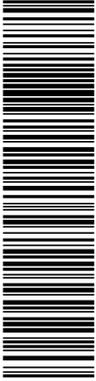
Ámbito IV-3
 AE OD-3

ESTADO ACTUAL + PROPUESTA

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
 ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Ver Hoja original, corregida y modificada en anexo 5

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 37 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

VOLÚMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1 Situación y emplazamiento.	1/20.000
I-2 Levantamiento topográfico.	1/600
I-3 Estructura de la propiedad.	1/600
I-4 Servidumbres aeronáuticas Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas	1/600
I-5 Servidumbres aeronáuticas Base aérea militar de Torrejón.	1/600
Se incluyen al final del texto escrito.	

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 38 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es>. Firmado por: 1_C=ES_O=DIAFLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091) SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50663568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

BLOQUE II. ESTUDIO AMBIENTAL

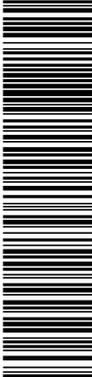
Dado que no se modifica el tejido urbano de forma sustancial, y si bien se afectan algunos árboles existentes, no se disminuye la superficie de zonas verdes porque se convierten a espacios libres 1.023 m² de viario y se disminuye la edificabilidad lucrativa recuperando para uso dotacional público la parcela de la Casa Grande no se entiende necesario hacer un estudio ambiental de la propuesta, siendo suficiente con un inventario del arbolado afectado, para valorar, según la Norma Granada, la plantación compensatoria a realizar.

El inventario elaborado por la empresa Biotopo se transcribe a continuación incluyendo el plano de localización del arbolado y las fichas correspondientes.



Localización de los árboles afectados (en el supuesto de utilización de la posibilidad de desafectación del bajo rasante de las calles Castilla y Manuel Sandoval).

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 39 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja1W43383_Tomo:25338_Fol:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

1. Introducción y objetivos.

El presente estudio de arbolado se redacta en el mes mayo de 2024 conforme a la legislación de protección del arbolado urbano, vigente en la Comunidad de Madrid. Se han inventariado las unidades arbóreas que se verán afectadas por el Plan Especial de la AOD-03.

El estudio se basa en lo dispuesto en la **Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid**. Los artículos aplicables son los siguientes:

"Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

Constituye el objeto de la presente Ley el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de la Comunidad de Madrid.

Las medidas protectoras que establece esta Ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

Artículo 2 Prohibición de tala

1. Queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley.
2. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras o por su presencia en el interfaz urbano forestal, se procederá a su trasplante.
3. En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.
4. El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.
5. A los efectos de la presente Ley tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles."

Así mismo, se tiene en cuenta:

- Ordenanza de Medio Ambiente del municipio de Torrejón de Ardoz (BOCM NÚM. 190, de 7 de agosto de 2020)
- Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares: otras protecciones singulares.
- Real Decreto 630/2013. Especies invasoras

2. Metodología. variables registradas.

Las distintas variables inventariadas tienen como objetivo, la identificación taxonómica de cada una de las unidades arbóreas, determinar sus características dendrométricas y valorar su estado fitosanitario.

Toda esta información se muestra en unas tablas identificativas junto a un reportaje fotográfico, incluidas en los anexos a este documento.

- Número (identificación numérica)
- Especie
- Pie (número)

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 40 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB3620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

- Diámetro (cm)
- Altura aproximada (m)
- Características del fuste
 - Recto, inclinado, ligeramente inclinado, torcido y ligeramente torcido
 - Único, bifurcado, trifurcado o multifurcado
- Características de la copa
 - Muy densa, densa, medianamente densa y poco densa
 - Equilibrada y desequilibrada
- Estado fitosanitario: malo, regular, bueno
 - Afección fúngica (SI/NO)
 - Descortezado (SI/NO)
 - Insectos (SI/NO)
 - Hojas cloróticas (SI/NO)
 - Raíces superficiales visibles
- Daños estructurales
 - Heridas

La ubicación de los ejemplares inventariados se recoge en el plano anexo. En el siguiente cuadro se indica las abreviaturas correspondientes a cada una de variables analizadas en cada unidad arbórea.

SIMBOLOGÍA		
FUSTE	RECTO	R
	LIGERAMENTE INCLINADO	LI
	INCLINADO	I
	TORCIDO	T
	LIGERAMENTE TORCIDO	LT
FUSTE	ÚNICO	U
	BIFURCADO	B
	TRIFURCADO	T
	MULTIFURCADO	M
COPA	MUY DENSA	MD
	DENSA	D
	MEDIANAMENTE DENSA	MeD
	POCO DENSA	PD
	RAMAS SECAS (principales, secundarias y periféricas)	P,S,Pe

3. Especies inventariadas.

- *Pyrus sp.* (peral ornamental)
- *Ulmus pumila* (olmo siberiano)
- *Ligustrum sp.* (aligustre)

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 41 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FB6F3BFE98484B3A83620B7C. El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivto.torrelon.es. Firmado por: 1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

4. Características del arbolado. Identificación. Edad.

Ulmus pumila

El *Ulmus pumila*, especie existente en la parcela, tiene gran capacidad de dispersión y expansión a partir de brotes de raíz, especie introducida en España por ser más resistente frente a la grafiosis que la autóctona *U. minor*. Dicha especie, *U. pumila*, en algunas situaciones adopta un comportamiento invasor dada su capacidad de rebrote y colonización, así como por tratarse de una especie resistente a condiciones climáticas adversas. La encontramos como ejemplares con un fuste único, también bifurcados desde la base o con numerosos rebrotes de cepa, sin daños estructurales o por ataque de enfermedades. Los ejemplares inventariados son de gran porte, bien conservados con y una edad en torno a 40 años.

Peral ornamental (*Pyrus sp.*)

De la familia de las Rosáceas, son especies muy usadas como ornamentales. Tiene porte arbustivo o árbol pequeño. Sus hojas, simples y aovadas, con el borde ligeramente aserrado que caen en invierno. Soporta un amplio rango de temperaturas, desde temperaturas bajo cero hasta calor intenso. Es resistente a la sequía, además de la contaminación. Estas características la hacen idónea para ambientes urbanos. Fruto menor que variedades dedicadas a la producción de frutos. Se les estima una edad en torno a los 5 años. Todos los ejemplares están afectados por pulgón y cuentan con un tratamiento.

Aligustre (*Ligustrum sp.*)

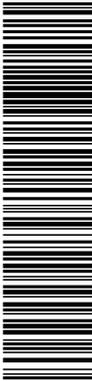
La más utilizada en jardinería y que con mayor frecuencia se puede encontrar es *Ligustrum vulgare*, aunque es un género con una gran variedad de especies. Uso ornamental muy extendido, habitual en zonas ajardinadas. La estructura más común es en forma de arbusto o arbolillo pequeño, aunque se conocen ejemplares que han llegado a los 5 m. Suele usarse en la formación de setos, por su capacidad de rebrote y por soportar bien las podas. Sus frutos, en forma de pequeñas bayas de color oscuro, tiñen el suelo cuando caen. Únicamente se han contabilizado dos ejemplares de gran porte y en buen estado de conservación, estimándose una edad de aprox. De 14 años.

No hay ninguna especie en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres de la Comunidad de Madrid.

Para hacer una estimación de la edad del arbolado se ha analizado una comparativa entre la ortofoto del PNOA anualidad 2022 y una selección de series de fotografías aéreas históricas comprendidas entre el año 1985-2015. Son de libre acceso y pueden obtenerse desde el visor de cartografía "CartoMadrid" de la Comunidad de Madrid.

Una vez analizadas se estiman las siguientes edades para cada uno de los ejemplares inventariados

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15 :00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 42 de 91	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHOZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHOZ-CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja1W43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

NUMERO	ESPECIE	EDAD
1	<i>Ulmus pumila</i>	41
2	<i>Ulmus pumila</i>	33
3	<i>Ulmus pumila</i>	41
4	<i>Ulmus pumila</i>	41
5	<i>Ulmus pumila</i>	29
6	<i>Ulmus pumila</i>	30
7	<i>Ulmus pumila</i>	7
8	<i>Pyrus sp</i>	5
9	<i>Pyrus sp</i>	5
10	<i>Pyrus sp</i>	5
11	<i>Pyrus sp</i>	5
12	<i>Pyrus sp</i>	5
13	<i>Pyrus sp</i>	5
14	<i>Pyrus sp</i>	5
15	<i>Pyrus piraste</i>	5
16	<i>Ulmus pumila</i>	9
17	<i>Ulmus pumila</i>	7
18	<i>ligustrum sp</i>	14
19	<i>Pyrus sp</i>	5
20	<i>Pyrus sp</i>	5
21	<i>Pyrus sp</i>	5
22	<i>Pyrus sp</i>	5
23	<i>ligustrum sp</i>	14
24	<i>Pyrus sp</i>	5
25	<i>Ulmus pumila</i>	18
26	<i>Ulmus pumila</i>	16
27	<i>Pyrus sp</i>	5
28	<i>Ulmus pumila</i>	7

De las especies inventariadas los ejemplares 7,8,9, 10, 11,12,13,14,15,16,17,19,20,21,22,24,27 y 28 no están protegidos, por lo que no requieren medidas compensatorias por su tala, por lo que el número de años total asciende a 249, que serían los árboles a reponer, que a un precio de 50 € /árbol, suponen 12.450 €, cifra a la que habría que añadir el costo de reposición de los árboles no protegidos (18 ejemplares) que suponen 900 €

5. Representatividad de las especies inventariadas.

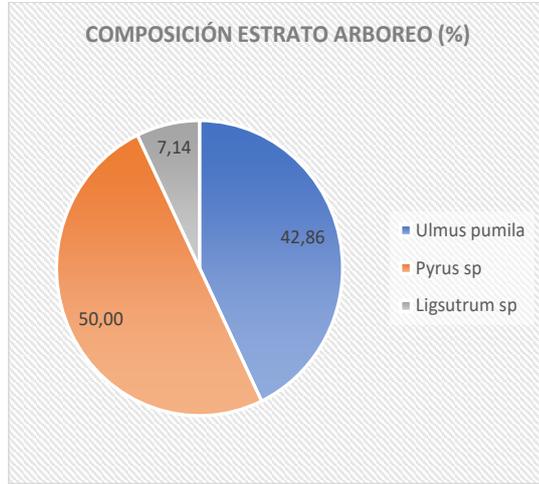
Una vez realizado el inventario de las especies arboladas presentes en el ámbito se comprueba que la mayor representatividad, por número de ejemplares, la tienen, en este orden, la especie *Pyrus sp. Ulmus pumila, y Ligustrum sp.*

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 43 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98448A4B3A5620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=SANONCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R.
 Descripción=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



6. Trasplantes. Compensación por tala

El trasplante es una técnica que ha de contemplarse para aquellos ejemplares que deban ser retirados de su ubicación y que por su singularidad sea admisible el esfuerzo y empleo de recursos que conlleva el traslado y reubicación de un ejemplar arbóreo. Esta singularidad puede estar motivada bien por sus dimensiones extraordinarias para la especie en cuestión o edad, así como por su valor histórico o sentimental para la población de su entorno.

Un factor importante que hay que valorar a la hora de analizar la conveniencia o no del trasplante es el alto riesgo que existe de que el árbol no sobreviva al trasplante o sufra daños graves durante los trabajos. En este sentido es importante el estado fitosanitario previo de los árboles y posibles daños estructurales que presenten.

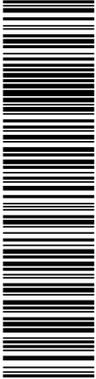
A esto hay que añadir que un ejemplar trasplantado no va a presentar la misma estabilidad ante condiciones climatológicas adversas, como viento, que un ejemplar plantado que haya desarrollado sus raíces de forma natural.

Los ejemplares de mayor tamaño corresponden a la especie *Ulmus pumila*, no autóctona, cuya capacidad de crecimiento y expansión no les aporta una singularidad que aconseje el trasplante en lugar de la ejecución de nuevas plantaciones, en caso de interés en conservar esta especie. En general, se considera que, la opción de compensar la tala de los ejemplares protegidos con plantación con especies autóctonas en otras zonas que contribuyan al incremento en biodiversidad del municipio, es la más favorable. El olmo siberiano está muy extendido y no es necesario aumentar la población, su alta capacidad de rebrote garantiza su existencia en aquellas zonas donde ya está presente.

7. Afeción del arbolado.

La totalidad de los árboles inventariados se verán afectados por las obras y actuaciones previstas en el ámbito

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 44 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANSCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

8. Conclusiones.

Las especies inventariadas son frecuentes en parques y jardines, empleadas habitualmente en entornos urbanos, donde se busca ejemplares resistentes a las condiciones climáticas y a la contaminación, así como que tengan capacidad de crecimiento rápido.

La compensación por la posible tala de los ejemplares protegidos con la plantación de especies procedentes de vivero (intentando que un mayor porcentaje sean autóctonas) y la localización para su plantación de nuevos espacios que cumplan con unos requerimientos adecuados para su desarrollo, conseguirá, en comparación con el trasplante, mejores resultados en cuanto al aumento de la masa arbórea del municipio, dado que entre otras consecuencias directas se incrementará la calidad del aire y se contribuirá al aumento de la biodiversidad.



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS \(R-A28462091\)_SN=SANSCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANSCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R).
 Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25938 /Folic:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Fichas del inventario.

Se incluyen a continuación las fichas del inventario realizado:



ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	1
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	2
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	3
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	4

	1	2	3	4
DIÁMETRO (cm)	55,70	35,29	40,74	57,30
ALTURA (m)	10,6	8,5	11,0	11,5
ESTADO FITOSANTARIO	B	B	B	B
AFECCIÓN FÚNGICA	ND	ND	NO	ND
DESCORTEZADO	ND	ND	ND	ND
INSECTOS	ND	ND	ND	ND
HERIDAS	ND	ND	ND	ND
FUSTE (R/I/LI/TR/LTR)	R	R	R	R
FUSTE (U/B/T/M)	U	U	U	U
COPA (E/D)	E	E	E	E
COPA (MD/MI/MO/PO)	D	D	MD	D
RAICES SUPERFICIALES	ND	ND	ND	ND
RAMAS SECAS	ND	ND	NO	Pe
HOJAS CLORÓTICAS	ND	ND	ND	ND

** herida antigua cicatrizada

ESTADO FITOSANTARIO: M(malo),R(regular),B(bueno)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), LI (ligeramente inclinado),TR(torcido),LTR (torcido)
 FUSTE: U(único), B(burcado), T(torcido), M (multitricado)
 COPA: E(equilibrada), D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeO(mediana densa), PO(poca densa)
 RAMAS SECAS: P(principales), S(secundarias), Pe(periféricas)
 desc: desconocido



1



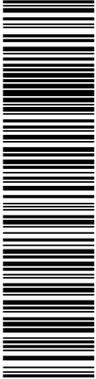
2



3



4



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R-A28462091\)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER-IDCES-50663568R](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER-IDCES-50663568R).
 Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25938 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	5
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	6
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	7
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	8

	5	6	7	8
DIÁMETRO (cm)	28,65	31,83	14,32	9,55
ALTURA (m)	8	7,5	5,00	4,7
ESTADO FITOSANITARIO	B	B	B	R
AFECCIÓN FÚNGICA	NO	NO	NO	NO
DESCORTEZADO	NO	NO	NO	NO
INSECTOS	NO	NO	NO	SI
HERIDAS	NO	NO	NO	NO
FUSTE (R/LU/TR/LTR)	R	R	R Y LI	R
FUSTE (U/B/T/M)	U	U	M	U
COPA (E/D)	D	E	D	E
COPA (MD/DI/MeD/PD)	MeD	D	D	MeD
RAICES SUPERFICIALES	NO	NO	NO	NO
RAMAS SECAS	NO	NO	NO	Pe
HOJAS CLORÓTICAS	NO	NO	SI	NO

ESTADO FITOSANITARIO: M(malo),R(regular),B(buena)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), LI(ligeramente inclinado),TR(torcido),LTR(ltorcido)
 FUSTE: U(único), S(bifurcado),T(trifurcado), M(multifurcado)
 COPA: E(equilibrada), D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeD(medianamente densa),PD(poco densa)
 RAMAS SECAS: P(principales), S(secundarias), Pe(periféricas)
 des: desconocido



5



6



7



8



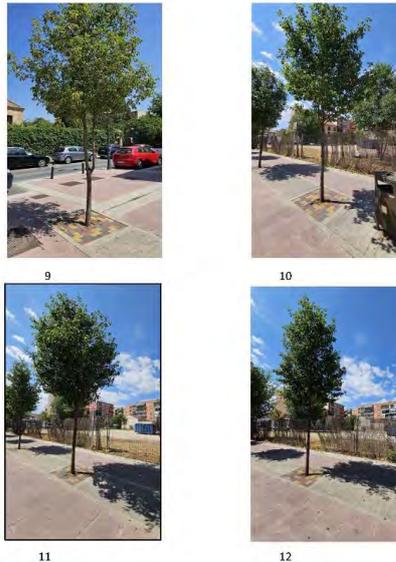
4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=506635668_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-506635668>Description=Reg.28065/Hoja1W43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)



ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	9
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	10
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	11
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	12

	9	10	11	12
DIÁMETRO (cm)	9,55	9,55	11,46	10,19
ALTURA (m)	4,6	4,5	5,0	5,0
ESTADO FITOSANITARIO	R	R	R	R
AFECCIÓN FÚNGICA	NO	NO	NO	NO
DESCORTEZADO	NO	NO	NO	NO
INSECTOS	SI	SI	SI	SI
HERIDAS	NO	NO	NO	NO
FUSTE (R/I/LI/TR/LTR)	R	R	R	R
FUSTE (U/B/T/M)	U	U	U	U
COPA (E/D)	E	E	E	E
COPA (MD/DI(MeD/PD)	MeD	MeD	MeD	MeD
RAICES SUPERFICIALES	NO	NO	NO	NO
RAMAS SECAS	Pe	NO	NO	NO
HOJAS CLORÓTICAS	NO	NO	NO	NO

ESTADO FITOSANITARIO: M(malo),R(regular),B(bueno)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), LI (ligeramente inclinado),TR(torcido),LTR(Ltorcido)
 FUSTE: U(único), B(bifurcado), T(trifurcado), M(multifurcado)
 COPA: E(equilibrada) D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeD(medianamente densa), PD(poco densa)
 RAMAS SECAS: P(principales), S(secundarias), Pe(periféricas)
 desc: desconocido





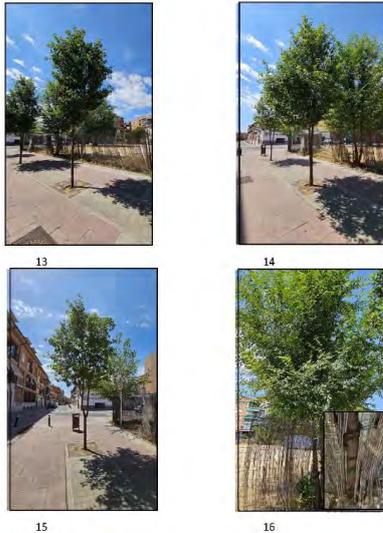
469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

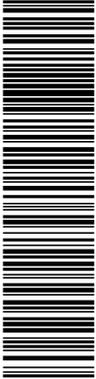


ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	NR	13
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	NR	14
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	NR	15
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	NR	16

	13	14	15	16
DIÁMETRO (cm)	9,55	12,73	9,87	15,28
ALTURA (m)	4,8	5	4,6	5,8
ESTADO FITOSANITARIO	R	R	R	B
AFECCIÓN FÚNGICA	NO	NO	NO	NO
DESCORTEZADO	NO	NO	NO	NO
INSECTOS	SI	SI	SI	NO
HERIDAS	NO	NO	NO	NO
FUSTE (R/LI/TR/LTR)	R	R	R	R
FUSTE (U/B/T/M)	U	U	U	U
COPA (E/D)	E	E	E	E
COPA (MD/D(MeD/PD)	MeD	MeD	MeD	D
RAICES SUPERFICIALES	NO	NO	NO	NO
RAMAS SECAS	NO	NO	NO	NO
HOJAS CLORÓTICAS	NO	NO	NO	NO

ESTADO FITOSANITARIO: M(malo),R(regular),B(bueno)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), LI(ligeramente inclinado)TR(torcido),LTR(torcido)
 FUSTE: U(único), B(bifurcado), T(trifurcado), M(multifurcado)
 COPA: E(equilibrada) D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeD(medianamente densa), PD(poco densa)
 RAMAS SECAS: P(principales), S(secundarias), Pe(periféricas)
 desc: desconocido





4690263_XQZTZ-5ZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17_CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)



ESPECIE	<i>Urtica pumila</i>	PIES	I	Nº	17
ESPECIE	<i>Ligustrum sp.</i>	PIES	I	Nº	18
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	I	Nº	19
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	I	Nº	20

	17	18	19	20
DIÁMETRO (cm)	9,55	17,19	8,91	8,59
ALTURA (m)	3,7	3,6	4,0	4,1
ESTADO FITOSANITARIO	R	M	R	R
AFECCIÓN FUNGICA	NO	NO	NO	NO
DESCORTEZADO	NO	NO	NO	NO
INSECTOS	NO	NO	SI	SI
HERIDAS	NO	NO	NO	NO
FUSTE (R/I/LI/TR/LTR)	LI	R	R	R
FUSTE (U/B/T/M)	T	U	U	U
COPA (E/D)	E	E	E	E
COPA (MD/D/MeD/PD)	D	PD	MeD	MeD
RAICES SUPERFICIALES	NO	NO	NO	NO
RAMAS SECAS	NO	Pe, S	NO	NO
HOJAS CLORÓTICAS	NO	SI	NO	NO

ESTADO FITOSANITARIO: M(mala), R(regular), B(buena)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), LI(ligeramente inclinado/TR(torcido), LTR(torcido)
 FUSTE: U(único), B(bifurcado), T(trifurcado), M(multifurcado)
 COPA: E(equilibrada) D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeD(medianamente densa), PD(poco densa)
 RAMAS SECAS: P(principales), S(secundarias), Pe(periféricas)
 des: desconocido



17



18



19



20



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es>. Firmado por: 1_C=ES, O=D|A|P|A|N S|A|P, O|D 2,5,4,97-A|TES-A28462091, CN=L=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25938 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).



ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	21
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	22
ESPECIE	<i>Ligustrum sp.</i>	PIES	1	Nº	23
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	24

	21	22	23	24
DIÁMETRO (cm)	10,82	10,19	10,19	12,73
ALTURA (m)	3	4,8	4,5	3,5
ESTADO FITOSANITARIO	R	R	B	B
AFECCIÓN FÚNGICA	NO	NO	NO	NO
DESCORTEZADO	NO	NO	NO	NO
INSECTOS	SI	SI	NO	SI
HERIDAS	NO	NO	NO	NO
FUSTE (R/I/LI/TR/LTR)	R	R	LTR	R
FUSTE (U/B/T/M)	U	U	U	U
COPA (E/D)	E	E	E	E
COPA (MD/D/MeD/PD)	MeD	MeD	MeD	MD
RAICES SUPERFICIALES	NO	NO	NO	NO
RAMAS SECAS	NO	NO	Pe,S,P	NO
HOJAS CLORÓTICAS	NO	NO	NO	NO

ESTADO FITOSANITARIO: M(malo),R(regular),B(bueno)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), LI (ligeramente inclinado),TR(torcido),LTR Ltorcido
 FUESTE: U(júnico), B(bifurcado),T(trifurcado), M (multifurcado)
 COPA: E(equilibrada) D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeD(medianamente densa),PD(poco densa)
 RAMAS SECAS: P(principales),S(secundarias), Pe(periféricas)
 desc: desconocido



21



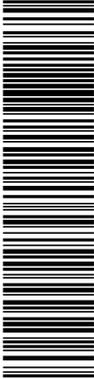
22



23



24



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.svo.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAFLAN_SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065/Hoja:11-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

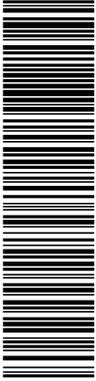


ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	1	Nº	25
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	2	Nº	26
ESPECIE	<i>Pyrus sp.</i>	PIES	1	Nº	27
ESPECIE	<i>Ulmus pumila</i>	PIES	Rebrotes	Nº	28

	25	26	27	28
DIÁMETRO (cm)	58,89	18,46	10,19	19,10
ALTURA (m)	11	5,6	7,4	4,5
ESTADO FITOSANITARIO	B	B	B	B
AFECCIÓN FÚNGICA	NO	NO	NO	NO
DESCORTEZADO	NO	NO	NO	NO
INSECTOS	NO	NO	SI	NO
HERIDAS	NO	NO	NO	NO
FUSTE (R/I/LJ/TR/LTR)	R	I/R	R	LJ/R
FUSTE (U/B/T/M)	U	U/B	U	T
COPA (E/D)	E	E	E	E
COPA (MD/D(MeD/PD)	D	E/D	MeD	D
RAICES SUPERFICIALES	NO	NO	NO	NO
RAMAS SECAS	NO	NO	NO	NO
HOJAS CLORÓTICAS	NO	NO	NO	NO

ESTADO FITOSANITARIO: M(mala),R(regular),B(buena)
 FUSTE: R(recto), I(inclinado), L (ligeramente inclinado)TR(torcido),LTR I.torcido
 FUSTE: U(único), B(bifurcado), T(trifurcado), M (multifurcado)
 COPA: E(equilibrada) D(desequilibrada)
 COPA: MD(muy densa), D(densa), MeD(medianamente densa), PD(poco densa)
 RAMAS SECAS: P(principales), S(secundarias), Pe(periféricas)
 desc: desconocido

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 52 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F69FB4F66F3BFE98448A4B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.per.1.C-ES.O-DIAPLAN.SAP.OID.2.5.4.97-VATES-A28462091.CN=50653568R.CARLOS.SANCHEZ.CASAS (R: A28462091).SN=SANCHEZ-CASAS.PADILLA.G-CARLOS.SERIALNUMBER=IDCES-50653568R.Description=Reg.28065/Hoja1W43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17.(CN=AC-Representación.OU=CERES.O=FNMT-RCM.C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

VOLUMEN 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1 Objeto y finalidad del Plan Especial.

El objeto del Plan Especial es la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado AOD-03 realizada por el Plan Especial de Reforma Interior de La Casa Grande, (aprobado por acuerdo de Pleno de fecha de fecha 21 de enero de 2007) incorporado posteriormente por el Plan de Esponjamiento del Casco Antiguo, (aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 26 de mayo de 2010, publicado en el BOCM nº 145 de 19 de junio de 2010), con el objetivo de obtener para suelo dotacional público la totalidad de la parcela de La Casa Grande, calificada con uso terciario por el citado Plan Especial. Se trata, en consecuencia, de **la modificación de la ordenación establecida por un planeamiento de desarrollo (Ámbito IV-3 del Plan de Esponjamiento) que no altera determinaciones estructurantes de dicho documento** y que viene a integrar el ámbito en la "filosofía" urbanística de dicho Plan, unificando su tratamiento con el de los restantes ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, incluidos en su ámbito.

1.2 Categoría de suelo del ámbito cuya ordenación pormenorizada se modifica.

Si bien el ámbito AOD-03, o IV-3 (en la denominación del Plan de Esponjamiento) se ha desarrollado, como corresponde a un suelo urbano no consolidado, por un Plan Especial de Reforma Interior, no puede considerarse en el momento actual como suelo urbano consolidado porque no se llegó a aprobar el convenio a que obligaba el Plan Especial, ni se han redactado los documentos posteriores (proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, no se ha cedido, en consecuencia el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, y no se ha solicitado ninguna licencia); por consiguiente, en la actualidad continúa siendo un **suelo urbano no consolidado, en desarrollo**, en el que la ordenación pormenorizada fue remitida por el Plan General de Torrejón de Ardoz a un planeamiento subordinado que cuenta, como se ha dicho, con aprobación definitiva. En este sentido, las determinaciones del documento municipal deben entenderse como instrucciones de referencia para su concreción en el citado planeamiento de desarrollo. Por otra parte, tanto el PERI de la Casa Grande como el Plan de Esponjamiento fueron redactados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que a sus ámbitos y determinaciones no les son de aplicación las limitaciones establecidas por la Disposición Adicional Quinta de la citada ley, de manera que pueden ser alteradas por un Plan Especial, incluso en el caso de que alguna de ellas se interpretara como estructurante, algo que no sucede como se pondrá de manifiesto en los puntos siguientes.

1.3 Entidad Promotora y Legitimación.

El presente Plan Especial está promovido por el Ayuntamiento de Torrejón, administración perfectamente legitimada según la Constitución para elaborar el planeamiento. Con objeto de viabilizar su desarrollo y gestión ha alcanzado un acuerdo con la propiedad del suelo del ámbito generador de aprovechamiento para la adquisición de la totalidad del suelo de la parcela de La

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 53 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Casa Grande, incluido el aprovechamiento terciario materializado en las edificaciones históricas, para destinarlo a uso dotacional y terciario público y autorizando la relocalización del aprovechamiento lucrativo no materializado todavía en la parcela residencial prevista en el ámbito del Plan Especial, aumentando su superficie en la cuantía necesaria para garantizar la viabilidad de la materialización del citado aprovechamiento relocalizado.

Para alcanzar este objetivo es necesario modificar la calificación del suelo o, dicho de forma más genérica, modificar la ordenación pormenorizada definida por el Plan Especial ya citado de la AOD-03, cambiando la calificación del suelo de la Casa Grande, ampliando el suelo lucrativo residencial y localizando en el mismo el uso terciario relocalizado como uso compatible con el predominante residencial. La ampliación del suelo lucrativo residencial/terciario debe producirse sobre suelo municipal y su superficie (suelo sin aprovechamiento pero gestionado) deberá ser indemnizada a costa de la propiedad privada que materializa el aprovechamiento.

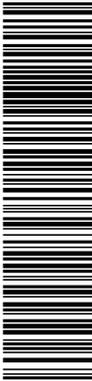
1.4 Alcance y Contenido del Plan Especial.

Tal como se ha dicho en los párrafos anteriores, el suelo del ámbito es un **Suelo Urbano No Consolidado en desarrollo**, en el que se encuentra materializada en edificios históricos (según reciente medición) una edificabilidad computable de 5.437,51 m²c, quedando pendiente de materialización, de acuerdo con las determinaciones del PERI, que se describen pormenorizadamente más abajo, 3.253,92 m²c que se relocalizan en la parcela residencial ampliando su superficie para posibilitar su cabida, que debe elevarse de 3.756 m²c a 7.009,92 m²c (en ambos casos una vez corregidas puntualmente las superficie como resultado del levantamiento topográfico realizado y de los datos del catastro). Esta ampliación estuvo prevista En el Plan especial del Casco Antiguo, tal como se puede comprobar en el plano incluido en el BLOQUE I. Con estas modificaciones, la parcela de la Casa Grande queda disponible para su recalificación a uso público dotacional.

Dado que, como se ha dicho, se trata de un Suelo Urbano No Consolidado debe efectuarse la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo no materializado en los edificios históricos, que asciende a 325,39 m²c, al igual que el 10 % de cesión correspondiente al uso residencial multifamiliar (375,6 m²c), que se materializan en la parcela residencial y podrán ser sustituidos por su equivalente en metálico en el proyecto de reparcelación. Las determinaciones del Plan Especial de la AOD-03, vigente hasta esta modificación, contemplaba la posibilidad de desafectación del bajo rasante de suelos públicos colindantes. Esa posibilidad de desafectación y consiguiente enajenación, se mantiene en el presente Plan Especial pero solo si fuera necesario para que, junto con el bajo-rasante de la edificación, sea factible la construcción de un aparcamiento que cubra como mínimo los estándares establecidos por el Plan General y la legislación vigente correspondientes al aprovechamiento lucrativo. Con objeto de ofrecer la máxima libertad de diseño no se fija el suelo público susceptible de desafectación, posponiéndolo al proyecto concreto del aparcamiento, tanto en superficie como en localización que, siempre, obviamente, deberá estar adosado al aparcamiento bajo edificación. En todo caso deberá constituirse el correspondiente complejo inmobiliario.

En la parcela dotacional se sitúan 815,63 m²c de uso terciario público (15% del aprovechamiento materializado) Las anteriores cifras suponen que en el ámbito se materializa, con las determinaciones del presente Plan Especial, un total de 4.069,55 m²c de uso terciario – de los que 815,63 m²c son de uso público- y 3.756 m²c de uso residencial, manteniéndose, en consecuencia, el uso global del ámbito establecido en la Norma Urbanística NSU-PERI 3 del Plan General de Torrejón de Ardoz y el uso global de las dos áreas de reparto afectadas.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 54 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

El aprovechamiento lucrativo localizado fuera de la parcela de La Casa Grande se recupera como aprovechamiento dotacional público como resultado de la aplicación de la ordenanza de Equipamientos del Plan General a la nueva parcela Dotacional. Como se detallará más adelante, para el cálculo de la edificabilidad dotacional, se aplica el coeficiente establecido por la Ordenanza ZU-D del Plan General, situando una cuantía de 815,63 m²c de uso terciario público como uso compatible (generado por 679,69 m²s, dado que la edificabilidad aplicable sería 1,2 m²c/m²s). Asimismo, en el diseño pormenorizado propuesto se admite el destino a espacio libre público, también como uso compatible con el dotacional, de una superficie de suelo de 487,93 m² (ampliable en el proyecto del equipamiento) que se pueden incorporar al espacio libre público exterior, previo el derribo de la valla existente y de las construcciones añadidas al edificio original, caso de ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio, para conformar una gran plaza pública que integre el equipamiento (en principio una Universidad), en el entorno. Como puede apreciarse en el plano adjunto el edificio original no incluye las construcciones de la fachada Sur, que fueron añadidas posteriormente.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 56 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHO-CASAS (R:A28462091)_SN=SANCHO-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383_Tomo:25338_Fol:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

- Los parámetros formales de la edificación, autorizando en las parcelas con frente a edificaciones actuales preexistentes en la Ronda de Poniente y calle Castilla, (con VI y VII plantas) una altura de VI plantas y ático (con una superficie en planta en torno a 475 m²), altura que desciende en la franja colindante hacia el Este a V plantas y ático y a cuatro plantas y ático en la mitad del suelo restante.
- La forma de la zona verde, que aumenta su superficie hasta alcanzar 2.116,37 m²s a costa de la red viaria (sin contabilizar los 487,93 m²s de la parcela de equipamientos que pueden incorporarse al espacio público).

Al tratarse de un Suelo Urbano No Consolidado y no afectar a redes generales o a elementos estructurantes del modelo territorial, las modificaciones anteriores no pueden entenderse como estructurantes, sino como determinaciones pormenorizadas de un planeamiento de desarrollo.

- Las áreas de reparto existentes en el interior del ámbito, que recogían estrictamente las zonas de uso terciario y residencial (área de reparto nº 1 y subárea de reparto 16.5) se mantienen, aunque la cuantía del aprovechamiento lucrativo en cada una de ellas se modifica. No puede hablarse de cambio del uso global de áreas homogéneas, no solo porque el Plan General, al no estar adaptado a la Ley 9/2001, no contiene la delimitación de dichos ámbitos, sino porque no se produce un cambio del uso lucrativo predominante en ninguna de las dos áreas de reparto. En la sub-área 16.5 el uso predominante sigue siendo el terciario, aunque con menor aprovechamiento, y en el área nº 1 la cuantía de la reubicación (3.253,92 m²c) no alcanza a modificar el uso predominante de la manzana y mucho menos el del área de reparto como totalidad. Tampoco se modifica el uso global del ámbito establecido por la Norma Urbanística NSUE- PERI-3.
- Los cambios propuestos en sentidos de circulación e itinerarios peatonales y de bicicletas no suponen cambios estructurales porque el carácter de las propuestas del Plan General y del Plan de Esponjamiento es indicativo, tal como se refleja en la memoria de dichos documentos.

En lo que respecta a los parámetros formales, hay que tener en cuenta que el PERI de la AOD-03 se redacta, bajo la vigencia de la Ley 9/2001, en el marco de la Norma Urbanística NSU- PERI 3 "Casa Grande" del Plan General, con una interpretación literal y estricta de su contenido, especialmente en lo referido a estos parámetros; decimos interpretación literal estricta, porque si, efectivamente, el Plan General en la citada norma, establece unas determinaciones de altura máxima que la iguala en el interior de la parcela de la Casa Grande a la de los edificios existentes de más altura, (determinación que no se modifica en este Plan Especial, aunque se admite su modificación si lo exigiera la funcionalidad de la reserva y fuera autorizado por Patrimonio), se refiere a la ordenanza ZUR-1 en el caso de la manzana residencial. A partir de esta referencia, el Plan Especial del AOD-03, incorporaba el contenido más restrictivo de esta última, toda vez que con el diseño propuesto, que localizaba la edificabilidad generada por la ordenanza en una manzana de tres fachadas en una de cuatro fachadas, la cabida del sólido capaz definido por el fondo máximo de quince metros y la alturade tres plantas hacia fachada y cuatro hacia el interior, era superior a la resultante de aplicar las determinaciones de aprovechamiento establecidas por la Norma. Pero esta elección, así como los parámetros formales de su materialización **es una opción del Plan Especial, no del Plan General**, porque este último documento deja la tipología de la edificación a la decisión del PERI, dentro del marco de la ZU-R1 que regula la altura en metros para tres y cuatro plantas, remitiendo al plano correspondiente (Plano nº 13) para fijar el número correspondiente a cada parcela, autorizando, además, al Ayuntamiento a elevar una planta sobre la establecida en el Plano en parcelas colindantes con edificaciones construidas, con el objetivo de reducir el impacto de la medianería, sobre la máxima y la conversión del bajo

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 57 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F69FB4F66F3BFE9848A83AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R:A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065/Hoja1W43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

cubierta en una planta estándar hacia el interior, caso de ser necesario para materializar el aprovechamiento.

Como puede comprobarse en el Plano 13, al que hace referencia la Ordenanza ZUR-1, no aparecen establecidas las alturas en los suelos urbanos no consolidados, dado que el Plan General, en una decisión totalmente coherente con la categoría del suelo, deja que sea el documento de desarrollo el que las establezca.

Como se ha dicho, y por las razones explicitadas, el PERI de la AEO-03 establece la altura de la manzana residencial en tres plantas, cuando podría haber definido una altura mayor, no solo porque, la altura, como se ha dicho, no figura establecida en el Plano nº13 de Plan General, sino porque, aun en el supuesto de que hubiera venido establecida, tratándose de suelo urbano no consolidado, las variaciones admitidas en función de las edificaciones existentes de mayor altura debían interpretarse en el sentido de que el Plan General, al incorporar dentro de ordenación dichas edificaciones, autoriza la superación de las alturas de referencia en las edificaciones próximas para evitar disfunciones formales, y establece unas pautas para el suelo urbano consolidado, en el que, lógicamente, al desarrollarse por actuaciones asistemáticas no puede conseguirse una visión de conjunto de un ámbito superior al de las parcelas colindantes. En cualquier caso, esta interpretación no es necesaria porque el número de plantas debe fijarlo el planeamiento de desarrollo. En otras palabras, al margen de lo anterior, la restricción concreta de la elevación de un máximo de una planta referida al caso de edificaciones adosadas no puede generalizarse al suelo no consolidado. Esta interpretación ha sido la adoptada por el Plan Especial de Esponjamiento que en suelos no consolidados como la UE-DB5 autoriza la altura de siete plantas y así como en Ámbitos de Ordenación Singular como el AOS II-5 siete plantas.

Debe tenerse en cuenta, finalmente, que si bien el Plan de Esponjamiento incorpora en todas sus determinaciones el PERI del AOD-03, su pertenencia como Ámbito IV-3 lo somete a los criterios generales de dicho Plan, y al carácter de determinaciones pormenorizadas, en lo que se refiere a parámetros formales, cuando no vienen fijadas en el plano específico del Plan General, como sucede en este ámbito y en el resto de ámbitos de suelo no consolidado o en los Ámbitos de Ordenación Singular.

1.5 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial.

La trascendencia que tiene para la ciudad de Torrejón la instalación de una Universidad es tan obvia que no necesita relacionar las razones que avalan la conveniencia de la tramitación de este Plan Especial, única vía para el cambio de calificación. Tanto más cuando se ha firmado un acuerdo con la propiedad para hacerla posible sin mayores conflictos.

1.6 Marco Normativo.

Normativa urbanística

- Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 58 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FB6F3BFE98448A4B3A8620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado por: 1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=DCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja:11-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

- Ley 3/2008 de 29 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid
- Ley 4/2014 de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid
- Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz. Plan Especial de Esponjamiento.

Normativa de medioambiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Título IV, artículos 49, 50 y 72, disposición adicional séptima y Anexo Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (régimen transitorio en materia de evaluación ambiental previsto en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

Normativa de servidumbres aeronáuticas acústicas

- Ley 48/1960, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/1999 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231 /2011, de 13 de enero.

Normativa de servidumbres aeronáuticas

- Ley 48/1960, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 59 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FF6F3BFE98484B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/por/1_C=ES_O=DIAPLAN SAP OID.2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999, definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Normativa del sector eléctrico

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico,

Normativa abastecimiento y saneamiento

- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid
- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Normativa de sanidad ambiental

- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública

Normativa patrimonio histórico

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Normativa administración pública

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 60 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665F9F6C9FB4F66F3BFE98448A3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|A|P|A|N S|A|P, O|D 2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Normativa sobre accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas.

Estatal

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, Condiciones Básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones,
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 26/2011 de 1 de agosto de adaptación normativa a la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1276/2011 de 16 de septiembre de adaptación normativa a la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 6/2022, de 31 de marzo, de modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, para establecer y regular la accesibilidad cognitiva y sus condiciones de exigencia y aplicación. Publicada en el BOE núm. 78, de 1 de abril de 2022
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (Ley RRR), prácticamente derogada por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público. Publicada en el BOE núm. 69, de 22/03/2023.

Autonómica

- Ley 8/93, de 22 de junio, de Promoción y Suspensión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 71/99, de 20 de mayo, Reglamento de Desarrollo del Régimen sancionador en materia de Promoción de la accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 138/98, de 23 de julio, Modificación de determinadas especificaciones de la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Orden de 20 de enero de 2020, de la Consejería de Vivienda y Administración Local, por la que se modifica la Norma Técnica 2 aprobada por el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, que

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 61 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98448A3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado por 1_C=ES_O=DIAPLAN SAP OID 2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:2538_Folio:143_Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

regula el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

- Orden de 7 de febrero de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y vivienda, por la que se establecen los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones para que reúnan la condición de accesibles en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

1.7. Resumen de las alternativas planteadas y definición de la escogida.

1.7.1. Marco en el que se elaboran las alternativas.

Los diseños planteados por el Plan Especial tenían como objetivo diseñar la materialización del aprovechamiento lucrativo privado que se sitúa en su totalidad en el exterior de La Casa Grande, toda vez que era común a todas las propuestas.

Con objeto de garantizar en todos los casos el uso terciario como uso global de la sub-área 16.5, en el uso equipamiento propuesto para la parcela de la Casa Grande se incluye una superficie de 815,63 m²c de uso compatible terciario público (15% del aprovechamiento materializado) cuya localización se deja a la concreción en el proyecto de implantación del equipamiento público. Esta decisión supone detraer a efectos de edificabilidad dotacional, caso de aplicación de la Ordenanza de equipamientos del Plan General, una superficie de suelo de 815,63 m²c/1,2 m²c/m²s = 679,69 m²s.

Asimismo, todas las alternativas incorporan el diseño de la placita del cruce de las Calles Cristo y Cruz, reflejada en el Plan Especial de Esponjamiento.

El reto más importante en todas ellas es la compatibilidad estética y formal de la nueva edificación con el conjunto de la Casa Grande, que no podía reducirse a una limitación de las alturas y a una reproducción escenográfica con unas determinaciones formales excesivamente cosificadas, historicistas o anacrónicas. El ámbito espacial resultante debía valorizar las edificaciones de la Casa Grande no mediante la reproducción mimética y trasnochada de sus pautas compositivas sino por la calidad arquitectónica de las nuevas edificaciones y la aprehensión unitaria del ámbito espacial delimitado que deben fomentar, para la que se establece el ladrillo macizo como material predominante.

1.7.2. Alternativas planteadas.

Se diseñaron diferentes alternativas, en principio sin tener en cuenta los condicionantes normativos derivados de los usos globales de las áreas homogéneas. Se describen a continuación:

Alternativa A

Diseño más ajustado a las propuestas del Plan Especial del AOD-03, que ajusta la parcela de uso predominante residencial al límite Norte del área de reparto 1.

Sus características son:

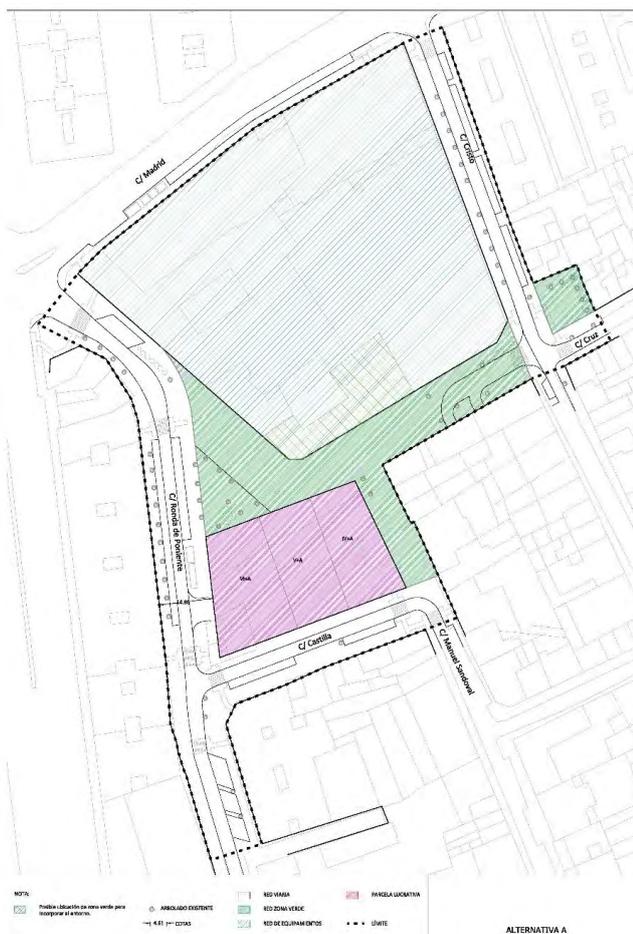
- Superficie de la parcela 1.556 m²s (mixto residencial y terciario)
- Altura máxima VI plantas y ático retranqueado en el límite colindante con la Ronda de Poniente. Va descendiendo hasta IV pantas y ático en el frente de la calle Manuel Sandoval.
- Zonas verdes 2.116,37 m²

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 62 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF609FB4F66F3BFE98484B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

- Superficie de la parcela de la Casa Grande que podría incorporarse a la zona verde 487,93 m²
- Acceso al Aparcamiento por calle Ronda de Poniente
- Terciario Público en parcela dotacional 815,63 m²c
- Aunque no se recomienda la previsión de aparcamiento subterráneo en La Casa Grande, su acceso sería por la calle Cristo.
- Árboles afectados 7 en parque consolidado y 15 en alineación a vial

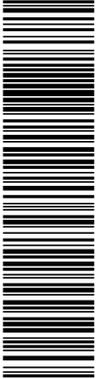


Alternativa B.

Diseño que prioriza la consecución de una plaza pública que incorpore el equipamiento al entorno. Separa el uso terciario, que se sitúa al Norte, del uso residencial, reduciendo al mínimo la ocupación de este último

Sus características son:

- Superficie de la parcela 1.491,93 m²s (987,84 m²s uso residencial y 504,44 m²s uso terciario)
- Altura máxima VI plantas en el edificio terciario y IV plantas y ático retranqueado en el edificio residencial.



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4F66F3BFE9844B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado por: 1. C=ES, O=D|ARLAN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=L=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R,
Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- Altura máxima III + retranqueada en uso terciario y V descendiendo hacia el Este hasta III en uso residencial (calle Manuel Sandoval).
- Zonas verdes 1.006,67 m²s
- Superficie de la parcela de la Casa Grande que podría incorporarse a la zona verde 487,93 m²
- Acceso al Aparcamiento por calle Ronda de Poniente
- Terciario Público en parcela dotacional 815,63 m²c
- Aunque no se recomienda la previsión de aparcamiento subterráneo en La Casa Grande, su acceso sería por la calle Cristo.
- Árboles afectados en parque consolidado 18, en alineación de calle 8



Alternativa D

Diseño que separa los usos en dos edificaciones: al Este la de uso residencial y al Oeste la de uso terciario, separadas por una vía de acceso de tráfico rodado.

Sus características son:

- Superficie de la parcela 1.427 m² (residencial 727 m²s y terciario 700 m²s)

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 65 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665F9F6C9FB4F66F3BFE98448A83A4B9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R: A28462091\)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R).
 Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

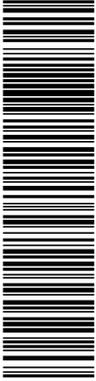
- Altura máxima VI plantas y ático retranqueado en terciario y IV plantas y ático en residencial frente de la calle Manuel Sandoval y calle Castilla.
- Zonas verdes 1.096,67 m²s (610 m²s junto a La Casa Grande, 307 m²s en calle Manuel Sandoval y 179,67 en la plaza de la Cruz)
- Superficie de la parcela de la Casa Grande que podría incorporarse a la zona verde 487,93 m²
- Acceso al Aparcamiento por calle Ronda de Poniente
- Terciario Público en parcela dotacional 814,39 m²c
- Aunque no se recomienda la previsión de aparcamiento subterráneo en La Casa Grande, su acceso sería por la calle Cristo.
- Árboles afectados 13 en el parque consolidado y 8 en alineación de viario.



Alternativa E

Diseño que plantea la construcción de tres edificios, dos de ellos unidos por una plataforma comercial, dándole al del uso terciario un carácter singular y mayor altura.

Sus características son:



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9C9FB4FB6F3BFE98484B3A9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R: A28462091\)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R).
Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- Superficie de la parcela 1.339 m²s (534 m²s terciario y 805 m²s residencial)
- Altura máxima VII + ático en edificio terciario, con planta baja uniendo con la edificación residencial y VI más ático descendiendo hasta IV más ático junto a calle Manuel Sandoval
- Zonas verdes 923.67 m²
- Superficie de la parcela de la Casa Grande que podría incorporarse a la zona verde 487,93 m²
- Acceso al Aparcamiento por calle Ronda de Poniente
- Terciario Público en parcela dotacional 815,63 m²c
- Aunque no se recomienda la previsión de aparcamiento subterráneo en La Casa Grande, su acceso sería por la calle Cristo.
- Árboles afectados 10 en parque consolidado y 7 en alineación.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 67 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F69FB4FB6F3BFE9848A83A5B3620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25938_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

1.7.3. Valoración de las alternativas.

Para la valoración se han tenido en cuenta las siguientes variables, asignando una mayor puntuación la que se considera que aumenta la calidad de la propuesta, (en el arco de 1 a 4).

- Menor afección al arbolado existente y más posibilidades de recuperación del suelo de zona verde afectado (se valora más negativamente la pérdida de ejemplares del parque consolidado, ya que los árboles de alineación son de plantación más reciente)
- Ajuste más aproximado a los criterios interpretativos del Plan General por Plan de Esponjamiento.
- Menor afección a la calle existente Ronda de Poniente, muy consolidada, urbanizada recientemente y con accesos a locales y garajes.
- Mayores valores compositivos volumétricos
- Espacios libres más amplios frente a la Casa Grande y mayores posibilidades de integración de los espacios libres del equipamiento.
- Mayor claridad en el diseño del aparcamiento subterráneo.
- Afección más racional al bajo rasante del dominio público.

El resultado se incluye en el cuadro adjunto

Identificación de la alternativa	Valoración según variables							TOTAL
	Afección al arbolado	Ajuste al uso global de área homogénea	Ajuste a los criterios interpretativos del Plan General por el Plan de esponjamiento	Menor afección a la calle Ronda de Poniente	Mayores valores compositivos	Mayor superficie de zonas verdes	Mayor racionalidad en el diseño del aparcamiento	
A	4	4	4	4	3	4	4	27
B	2	4	2	4	2	3	2	19
C	2	4	2	3	2	2	2	17
D	3	2	3	3	3	2	3	19
E	4	3	3	3	4	2	3	22

La alternativa mejor valorada es la A, seguida de la E.

1.7.4. Descripción de la alternativa elegida.

La alternativa elegida sitúa en la misma manzana tanto el uso residencial como el uso terciario, sin prejuzgar cómo deben materializarse ambos usos. A nivel formal el sólido capaz, que alcanza las seis alturas y ático el frente de la Ronda de Poniente, en coherencia con las edificaciones existentes, va descendiendo hacia la calle Sandoval, en el límite Este en el que la altura es de cuatro plantas y así co. La Ronda de Poniente mantiene su anchura actual y el sentido de circulación hacia el Sur y la calle Casilla igualmente un sentido de circulación hacia el Oeste. El resto del viario se recalifica a zona verde, autorizando el paso a los garajes privados existentes.

El acceso a la parcela de equipamientos se realiza, con vehículo rodado desde la calle Cristo y la calle Madrid. El acceso peatonal, además de por las anteriores calles se realiza desde la calle Cruz. Dependiendo de las necesidades funcionales de la Universidad, la alternativa admite la incorporación al espacio público del entorno de la superficie actualmente vacante u ocupada por edificaciones añadidas sin interés histórico. Para ello es necesario el derribo total o parcial

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 68 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F9848A83A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-1|AT=ES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 / Tomo:25338 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

de la valla existente en el límite Sur, derribo que deberá ser autorizado por la Dirección General de Patrimonio.

Con objeto de posibilitar una solución racional del aparcamiento se posibilita la desafectación del bajo rasante de los suelos públicos del entorno en la superficie y ubicación que se justifique en el proyecto de edificación. A nivel de sugerencia se priorizan las franjas colindantes por el Este y por el Sur, en una solución preferible a la ampliación hacia el Norte por la afección que provoca en el parque existente, del que, en cualquier caso, se afectan siete árboles. La superficie afectada de zona verde se recupera en el tramo de la calle Sandoval que, actualmente, lo separa de La Casa Grande.

El acceso al aparcamiento se efectúa desde la calle Ronda de Poniente, perpendicularmente a la fachada, en el punto central de la misma, admitiéndose, obviamente, que el proyecto de arquitectura puede plantear una solución diferente.

1.8 Modelo de ordenación propuesto.

1.8.1. En relación con la estructura viaria y accesos.

La ordenación propuesta mantiene las alineaciones existentes excepto la que constituye el límite norte de la manzana residencial/terciaria. Se proponen exclusivamente cambios en la pavimentación, dado que, excepto la Ronda de Poniente, se recalifican a zona verde, admitiendo, eventualmente la desafectación del bajo rasante en las franjas colindantes con la manzana residencial, preferiblemente al Sur y al Este. Tan solo la citada Ronda de Poniente (en sentido Sur) y la calle Castilla (en sentido Oeste) mantienen la circulación de vehículos de tránsito.

1.8.2. En relación con la tipología de las parcelas.

En el caso de la edificabilidad lucrativa residencial/terciaria, La idea es que se redacte un único proyecto de arquitectura, y la edificación sea objeto de una promoción única. En caso de que deban adjudicarse parcelas diferentes a las dos propiedades deben integrarse en el mismo edificio.

La parcela de equipamientos será indivisible, aunque podrán constituirse complejos inmobiliarios. La superación de la altura de 3 plantas exigirá el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, recomendándose la convocatoria de un concurso público.

La elevación de la edificabilidad por encima de 1,2 m²/m² requerirá la justificación de la capacidad de absorción del tráfico generado.

1.8.3. En relación con las afecciones.

En lo que se refiere a las afecciones aeronáuticas, la altura máxima de la edificación propuesta es de veinte metros, con lo que se alcanza una cota máxima de 607-608 m, es decir, entre 32 y 57 m inferior a la máxima compatible con las servidumbres más restrictivas, tal como se ha calculado en el BLOQUE I. Se adjuntan los planos de detalle de la limitación de altura de ambos aeropuertos.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 69 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F0C9FB4F66F3BFE984484B3A92620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R:A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Detalle de la limitación de altura por las servidumbres de aeródromo del aeropuerto de Adolfo Suarez Madrid Barajas.



Detalle de la limitación de altura de las servidumbres radioeléctricas del aeropuerto militar de Torrejón de Ardoz.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 70 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-V|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=ICES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

En lo que se refiere a las afecciones de tráfico, las conclusiones del realizado para el Plan especial de la EG.DB 1 son las siguientes:

"Tras la evaluación del impacto del tráfico debido al desarrollo del PE de la UGDB-1 en Torrejón de Ardoz, se procede a consolidar las principales conclusiones. Para caracterizar el tráfico actual en el ámbito de estudio, se realizó una campaña de aforos donde se obtuvieron las horas punta de los modelos macro y micro: - Hora Punta de la Mañana: de 08:00 a 09:00 - Hora Punta de la Tarde: de 18:00 a 19:00 La modelización y evaluación de la situación actual mostró que la red funciona de forma adecuada en el entorno inmediato a la parcela perteneciente a ALSA, presentando un nivel de servicio A. En cambio, en la avenida de Las Fronteras se observan generalmente unos niveles de servicio aceptables, aunque algún viario llega a alcanzar un nivel de servicio F. Se han calculado viajes generados y atraídos en vehículo privado para las parcelas objeto de estudio, con una mezcla de usos. La siguiente tabla muestra el total de viajes diarios obtenidos en el apartado 5.2:

Centroide	Parcela	Viajes diarios totales
15	Parcela ALSA	487
18	Parcela Casa Grande uso universitario	567
19	Parcela de uso residencial/terciario	299
		3.259

Se han realizado estimaciones de generación de viajes a nivel de horas punta de mañana y de tarde; así como una estimación diaria a partir de la distribución horaria propuesta en la Guía para la realización de estudios de transportes del Ayuntamiento de Madrid. Una vez conocidos los tráfico actuales y los atraídos por los futuros desarrollos, se han analizado los escenarios de situación actual y futura, pudiéndose concluir lo siguiente:

- **Ratio intensidad capacidad (I/C)**
 - o *El ratio I/C generalmente se mantiene estable en situación actual y futura salvo algún tramo que sufre algún cambio pasando a un nivel de congestión superior en situación futura. Generalmente no se supera la capacidad de las vías salvo en un tramo de la calle Madrid, que en situación actual se encuentran en el límite de su capacidad.*
- **Niveles de servicio:**
 - o *En situación actual, las dos horas punta analizadas presentan generalmente, en la avenida de las Fronteras unos niveles de servicio C, con algunos tramos viarios que llegan a alcanzar niveles de servicio F. Por lo que las condiciones de circulación en esos casos presentan demoras significativas que se verían incrementadas con los desarrollos previstos. En el entorno de la parcela perteneciente a ALSA, el nivel de servicio en todos los viarios colindantes es A.*
 - o *En el escenario futuro con la edificabilidad propuesta, manteniendo los planes de control actuales, se observa tal y como se ha indicado en el punto anterior, un empeoramiento de los niveles de servicio en algunos viarios, y, por tanto, un empeoramiento en las condiciones de circulación en el entorno de la avenida de Las Fronteras. En el entorno de la parcela perteneciente a ALSA, el nivel de servicio en todos los viarios colindantes se mantienen constante, con un NS A. 70*
 - o *En el escenario futuro con la edificabilidad propuesta, y con modificación en los planes de control actuales, se observa que generalmente los niveles de servicio se mantienen constantes respecto de la situación actual o en su caso dentro de unos rangos aceptables (hasta nivel de servicio D) en el entorno de la avenida de las Fronteras. En el*



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A92620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R.
 Descripción=Reg.28065/Hoja14-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

entorno de la parcela perteneciente a ALSA, el nivel de servicio en todos los viarios colindantes se mantienen constante, con un NS A. En la siguiente tabla se pueden observar los niveles de servicio en los escenarios de situación actual, situación futura y situación futura con las modificaciones en los ciclos semafóricos."

Interacción	Via	Sentido	HPH			HPT		
			NS, SA	NS, SF sin modificaciones	NS, SF con modificaciones	NS, SA	NS, SF sin modificaciones	NS, SF con modificaciones
Aforo 2	Ronda Norte	Este	A	F	A	A	A	A
	Ronda Norte	Oeste	A	A	A	A	A	A
Aforo 3	Manuel Rodríguez	Norte	A	A	A	A	A	A
	Manuel Sanz	Este	A	A	A	A	A	A
Aforo 4	Manuel Sanz	Oeste	A	A	A	A	A	A
	Puerto de Navacerrada	Norte	A	A	A	F	F	C
San Fernando-Alcañón	San Fernando	Oeste	A	A	A	A	A	A
	Calle Limite	Sur	A	A	A	A	A	A
San Fernando-Alcañón	Calle Limite	Norte	A	A	A	A	A	A
	San Fernando	Oeste	A	A	A	A	A	A
Aforo 6	San Fernando	Este	A	A	A	A	A	A
	Alcañón	Norte	A	A	A	A	A	A
Aforo 7	Avenida Las Fronteras	Sur	C	E	C	C	C	C
	Avenida Las Fronteras	Norte	C	C	C	D	D	D
Aforo 8	Manuel Sanz	Este	D	D	C	D	D	D
	Calle Madrid	Oeste	E	E	A	E	E	D
Aforo 9	Paracallos	Sur	A	A	A	A	A	A
	Madrid	Oeste	A	A	A	A	A	A
Aforo 10	Madrid	Este	A	A	A	A	A	A
	Calle Torrejón	Este	D	D	D	D	D	D
Aforo 11	Calle Torrejón	Oeste	A	A	A	A	A	A
	Puerto de Navacerrada	Sur	E	E	D	F	F	F
Aforo 12	Avenida Las Fronteras	Sur	C	E	C	C	C	C
	Avenida Las Fronteras	Norte	A	A	A	A	A	A
Aforo 13	Calle Torrejón	Este	D	D	D	D	D	D
	Manuel Rodríguez	Sur	C	F	A	D	A	A
Aforo 14	San Fernando	Oeste	A	A	A	A	A	A
	San Fernando	Este	A	A	A	A	A	A
Aforo 15	San Fernando	Este	A	A	A	A	A	A
	Manuel Sanz	Oeste	A	A	A	A	A	A
	Manuel Sanz	Sur	A	A	A	A	A	A
	Las Fuentes	Oeste	A	A	A	A	A	A

Tabla 37. Resumen niveles de servicio

El estudio concluye que "la implantación de las parcelas del PE no empeorará de manera significativa los niveles de servicio siempre y cuando se incluyan modificaciones en los respectivos planes de control".

En lo que se refiere a las afecciones acústicas, provocadas por el tráfico, las características de la edificación deberán garantizar, en su caso, que los niveles de ruido interior no superan los límites establecidos por la legislación vigente.

1.9. Cuantificación de la propuesta. Cuadro de Características.

El cuadro de características de la solución propuesta es el siguiente:

La superficie del ámbito, según medición, asciende a 15.282,38 m²s

Suelo de equipamiento La Casa Grande 7.242,86 m²s

Edificabilidad base asignada a la parcela de equipamientos 7.242,86 m²*1,2 m²c/m²s = 8.691,43 m²c, de los que se encuentran materializados en los edificios catalogados 5.429,28 m²c computables y 815,63 m²c se destinan a uso terciario público.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 72 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIPLAN SAP OID 2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Suelo de concentración del aprovechamiento lucrativo privado 1.556 m², 293,23 m² superior a la aportada, aunque la superficie de zona pública incluida en la misma asciende a 339 m² (A nivel de referencia se pone de manifiesto que la superficie que genera el aprovechamiento terciario que se localiza fuera de la Casa Grande es 2.711,60 m² y el suelo inicial de las parcelas residenciales es 1.255 m², en total 3.966,6 m²s, no existe, en consecuencia, una pérdida de suelo público como consecuencia de las determinaciones del PE.

Suelo de zona verde 2.116,37 m²s de los que 261 m² corresponden a la finca registral 3665, identificada como el Parque de Poniente.

El suelo de red viaria es, en consecuencia: 4.367,15 m²

La propuesta de ordenación admite la posibilidad de incorporación al espacio público del espacio libre frontal de la reserva de equipamientos, cuya superficie asciende a 487,93 m²s, que puede ser ampliada o reducida según las necesidades funcionales del equipamiento.

Como edificabilidad materializable privada se mantiene:

- La edificabilidad residencial multifamiliar la prevista en el PERI del AOD-03, con un ligero ajuste derivado de la superficie resultante del levantamiento topográfico 3.756 m²c (3.690 m²c en el Plan especial del AOD-03- una diferencia inferior al 2%-) En la que se incluye la cesión del 10% al Ayuntamiento.
- La edificabilidad terciaria pendiente de materialización 3.253,92 m²c (en la que se incluye el 10% de cesión al Ayuntamiento.

La edificabilidad total lucrativa, incluido el 10% de cesión asciende, en consecuencia, a 3.756 m²c de uso residencial multifamiliar y 3.253,92 m²c de uso terciario (incluido el 10% de cesión) en total una edificabilidad de 7.009,92 m²c, frente a 12.475 m²c asignados por el Plan Especial del AOD-03, con una reducción de 5.465,08 m²c de uso terciario.

En sentido contrario, existe un aumento de edificabilidad dotacional pública de (7.236,83 m²- 679,69 m²s.) *2m²c/m²s = 13.114,28 m²c, de los que 5.436,51 m²c se encuentran materializados. Deben destinarse a usos terciarios públicos 815,63 m²c. Esta edificabilidad, que corresponde a la de la Ordenanza de Equipamientos del Plan General, está sometida a las limitaciones exigidas por la protección del conjunto arquitectónico y la compatibilidad del tráfico generado.

En el anexo nº 6 se incluye el plano de las parcelas resultantes y las fichas gráficas de las parcelas lucrativas y las parcelas de redes inscritas en el Registro de la Propiedad.

1.10 Modelo de Gestión.

La iniciativa del desarrollo la asume el Ayuntamiento de Torrejón y el sistema de actuación es el de cooperación.

El aprovechamiento correspondiente a la participación pública en el planeamiento (10 % del aprovechamiento residencial y terciario) podrá ser sustituido por su equivalente en metálico.

Los costos de cesión de suelo público y, en su caso, del bajo rasante podrán ser computados dentro de las obligaciones de urbanización que corresponde a la propiedad privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 115.3 de la LSCM/01 "cuando exista un solo propietario o todos los propietarios presten su conformidad, las bases del sistema podrán establecerse mediante convenio urbanístico". Asimismo, según el párrafo 4 del mismo artículo

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 73 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja1W-43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

"Los propietarios podrán participar, en todo caso, en la gestión municipal, (...) mediante la constitución de una entidad urbanística".

VOLUMEN 2 NORMATIVA URBANÍSTICA.

CAPÍTULO 1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1. Uso global y usos pormenorizados.

El uso global del ámbito es el terciario, con una edificabilidad de 4.059,55 m²c
 El uso global de las áreas homogéneas 1 y 16.5 se mantiene en el residencial y el terciario respectivamente.

Como usos pormenorizados se admiten los previstos en la Norma Urbanística del Plan General y en el Plan Especial de la AOD-03, que son los siguientes:

- Residencial Multifamiliar*
- Residencial unifamiliar adosada*
- Terciario:*
 - Oficinas y hotelero*
 - 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.*
- Aparcamientos
- Dotacional (excepto cementerio y servicios funerarios)

1.2. Coeficientes de homogeneización.

Dado que el PE-AOD-03, ya homogeneizaba los usos y el presente Plan Especial respeta las edificabilidades, todos los usos tendrán el coeficiente igual a la unidad.

1.3. Edificabilidad.

La edificabilidad lucrativa del ámbito asciende a 7.009,92 m²c.

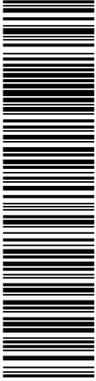
1.4 Viviendas sujetas a protección pública.

Dado que se trata de la modificación de un Plan Especial aprobado definitivamente que no aumenta el aprovechamiento ni la edificabilidad no se exige ningún porcentaje de vivienda protegida.

1.5 Normas Estéticas y Compositivas.

El Plan Especial remite a las ordenanzas estéticas y compositivas de las Normas Generales del Plan General, contemplando las siguientes Normas Estéticas y Compositivas específicas

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 74 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4FB6F3BFE984484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Las edificaciones interiores de la parcela de equipamientos deberán ser informadas favorablemente por la Dirección General de Patrimonio. El Plan Especial establece como altura de referencia tres plantas, pero no prohíbe alturas mayores siempre que cuenten con el citado informe favorable. Se recomienda la convocatoria de un concurso público, abierto o restringido, cuando se superen las tres plantas.

Las edificaciones terciarias y residenciales exteriores a La Casa Grande serán de lectura clara y composición racional, buscando la unicidad de la obra y evitando soluciones historicistas, imitaciones miméticas y anacrónicas. Se tenderá a la proporción vertical de los huecos, prohibiéndose los vuelos cerrados y admitiéndose la cubierta plana.

Con objeto de conseguir la unidad del conjunto el material predominante será el ladrillo visto macizo, admitiéndose la piedra natural, la madera, el hormigón visto y el hierro. El proyecto deberá ser informado por la Dirección General de Patrimonio.

DOCUMENTO _PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 _PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521 , Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 75 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE984484B3AB3620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|A|P|A|N S|A|P, O|D 2.5.4.97-|A|T|E|S-A28462091, CN=|S|A|N|C|H|E|Z-C|A|S|A|S (R: A28462091), SN=|S|A|N|C|H|E|Z-C|A|S|A|S P|A|D|I|L|L|A, G=C|A|R|L|O|S, S|E|R|I|A|L|N|U|N|B|E|R=|D|C|E|S-506653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

CAPÍTULO 2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

2.1. Alineaciones.

Son las representadas en el plano nº O-3, que respeta la existentes excepto la correspondiente al lindero Norte de la manzana residencial, estableciendo la anchura en metros de la calle Ronda de Poniente.

2.2 Secciones.

Dado que la totalidad de las calles excepto la Ronda de Poniente y la calle Castilla se califican de espacios libres, su diseño será concretado en el Proyecto de urbanización. Las plazas de aparcamiento que se suprimen deberán ser sustituidas por plazas bajo rasante por encima del estándar exigible de 1 plaza por vivienda o por cada 100 m²c. Las calles de circulación rodada serán calles de coexistencia (zona 30)

2.3. Infraestructuras y Servicios Urbanos.

De acuerdo con los cálculos de demanda que se incluyen a continuación, se estima que las características de las redes existentes son suficientes para garantizar el servicio a las nuevas edificaciones.

El ámbito del Plan Especial es un suelo urbano consolidado y, por consiguiente, con todas sus parcelas dotadas de todos los servicios; lo que se lleva a cabo con el documento es la relocalización del aprovechamiento terciario a una distancia escasamente significativa (desde la calle Cristo hasta las calles Castilla y Manuel Sandoval, por lo que no se aumenta la demanda ni el volumen de vertidos en lo que se refiere a la capacidad del tejido urbano, aunque sí se lleve a cabo la materialización de la edificabilidad, pues hasta la fecha la demanda ha sido potencial. Si se produce un aumento de la edificabilidad dotacional con una demanda que debe ser considerada de energía eléctrica y de agua, dado que se prevé un aumento mínimo de superficie construida de 815,63 m²c de uso terciario y 2.439,29 m²c de uso docente, que podría elevarse, aunque muy difícilmente a 6.862,14 m²c

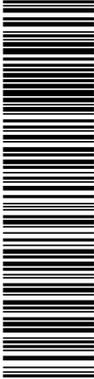
En los planos de infraestructuras se representan esquemáticamente las redes propuestas.

En lo que se refiere al abastecimiento, al margen del aumento excepcional a que se ha hecho referencia al final del párrafo anterior, las previsiones del PE (ver cuadro adjunto) suponen una nueva demanda de 92,44 m³/día, con un caudal medio de 1,07 l/s, perfectamente absorbible por la red existente



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F6F63BFE98484B3A9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja14-43383_Tomo:25338_Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17_CN=AC-Representación_OU=CERES_OFFM-T-RCM_C-ES_ el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

MUNICIPIO:	TORREJÓN DE ARDOZ			
ÁMBITO:	PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO AE-OD-3 LA CASA GRANDE			
SUPERFICIE (ha):	1,5372			
RESIDENCIAL				
	Nº Viviendas [nº]	Dem. riego [m³/día]	Dotación [m³/viv/día]	Qm [m³/día]
MULTIFAMILIARES				
Sv≤120	36		0,90	32,40
120<Sv≤180	0		1,05	0,00
Sv≥180	0		1,20	0,00
UNIFAMILIARES				
Sp≤200	0		1,20	0,00
200<Sp≤400	0		1,60	0,00
400<Sp≤600	0		2,00	0,00
600<Sp≤800	0		2,50	0,00
800<Sp≤1000	0		3,00	0,00
Sp≥1000	0		3,00	0,00
TOTAL RESID.	36			32,40
TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL				
	Superf. bruta [m²]	Edif. [m²/m²]	Superf. edif. [m²]	Dotación [l/m²/día]
TERCIARIO			4.070	8,64
DOTACIONAL			2.438,29	8,64
INDUSTRIAL			0,00	8,64
TOTAL T. D. I.	0		6.507,84	56,23
ZONAS VERDES				
			Superf. de riego [ha]	Dotación [m³/ha/día]
			0,211637	18
TOTAL ZV.				3,81
Demanda total [m³/día]				92,44
Caudal medio [l/s]				1,07
Caudal punta [l/s]				3,21



4690263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98448A3A83620B7C_El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHO-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHO-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

En lo que se refiere a saneamiento, según se puede comprobar en el cuadro adjunto el caudal medio es de 0,8 l/s y el caudal punta de 2,5 l/s. para cuya absorción no se estima necesario el aumento de diámetro de ningún colector

MUNICIPIO:	TORREJÓN DE ARDOZ
ÁMBITO:	PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO AE-OD-3 LA CASA
SUPERFICIE (ha):	1,54

RESIDENCIAL				
	Nº Viviendas (nº)	Habitantes Equivalentes	Dotación (m³/viv/día)	Qm (m³/día)
MULTIFAMILIARES				
Sv≤120	36	104	0,72	26
120<Sv≤180	0	0	0,84	0
Sv≥180	0	0	0,96	0
UNIFAMILIARES				
	0	0	0,96	0
TOTAL RESIDENCIAL	36	104		26

Caudal medio aguas residuales domésticas (l/s)	0,3
---	------------

Caudal mínimo aguas residuales domésticas (l/s)	0,1
--	------------

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL				
	Superf. Edif. (m²)	Habitantes Equivalentes	Dotación (l/m²/día)	Qm (m³/día)
TOTAL T. D. I.	6.508	180	6,91	45

A falta de datos concretos se consideran 24 horas de demanda al día (Capítulo III.5.1.2.2 de las Normas para Redes de Saneamiento)

Caudal medio aguas residuales industriales (l/s)	0,5
---	------------

Caudal mínimo aguas residuales industriales (l/s)	0,1
--	------------

Caudal medio aguas residuales (l/s)	0,8
--	------------

Caudal medio aguas residuales (m³/día)	70,9
---	-------------

Caudal mínimo aguas residuales (l/s)	0,1
---	------------

Caudal punta (l/s)	2,5
---------------------------	------------

5*Qp	12,3
-------------	-------------

Habitantes equivalentes	284
--------------------------------	------------



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665F9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado.per.1.C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

Para el aumento de demanda eléctrica se ha considerado un estándar de 8.000 w/, 100 w /m²c para terciario hotelero y 60 w/m²c para uso equipamiento, lo que arroja una demanda de 576,80 Kw por lo que se prevé un transformador de 630 Kw integrado en la edificación

PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO AE-OD-3 LA CASA GRANDE.		TORREJÓN DE ARDOZ					
Cálculo preliminar de potencia eléctrica demandada							
	Nº viviendas	Sup. Terciario (m2c)	Sup. Equipamiento (m ² c)	Pot. Vivienda (incl. servicios y garajes) (Kw)	Pot.terciario (Kw)	Pot. Equipam. (Kw)	Pot. Total (Kw)
Manzana 1		815,63	2.438,29	0,00	100,00	60,00	160,00
Manzana 4	36	3.254,37	-	316,80	100,00	-	416,80
TOTAL	36	4.070,00	2.438,29	316,80	200,00	60,00	576,80
Potencias de cálculo							
Vivienda (incl. servicios comunes y garaje)		8.800 W/viv.					
Terciario		100 W/m ² c					
Equipamiento		60 W/m ² c					

En lo que se refiere al aumento de consumo de gas se ha considerado un caudal de cálculo de 1,1 m³/viv/h y una equivalencia de 100 m²c de uso terciario por una vivienda, con un coeficiente de simultaneidad de 0,40, lo que supone un caudal simultáneo de 29,08 m³/h. Para el suministro se plantea la prolongación de la conducción PE 110 que discurre por la calle Manuel Sandoval hasta la calle Castilla.

PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO AE-OD-3 LA CASA GRANDE.		TORREJÓN DE ARDOZ					
Cálculo preliminar del caudal de gas demandado							
	Nº viviendas	Sup. Terciario (m2c)	Sup. Equipamiento (m ² c)	Caudal vivienda (m3/h)	Caudal terciario y equipamiento (m3/h)	Coefficiente simultaneidad	Caudal simultáneo (m3/h)
Manzana 1		815,63	2.438,29		35,79	0,40	14,32
Manzana 4	36	3.254,37	-	1,10	35,80	0,40	14,76
TOTAL	36	3.254,37	2.438,29	1,10	71,59	0,40	29,08
Caudales de cálculo							
Vivienda		1,10 m3/viv/h					
Terciario y equipamiento		100 m2c = 1 viv.					

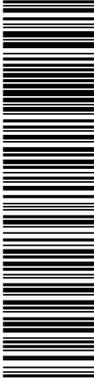
Finalmente, en lo que respecta al alumbrado, se plantea la reposición del centro de mando situado en el borde Sur del parque de Poniente, que se ve afectado por la ampliación de la parcela lucrativa y un nuevo centro de mando en el cruce de las calles Cristo y Cruz. (ver Volumen 4)

2.4. Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.

El Texto Refundido del PGOU vigente, aprobado definitivamente en 2001, ya incorporaba, en varios tomos referencias a la legislación sobre accesibilidad:

En las Ordenanzas generales (2001), Título I, en el Art I.1, punto 4 "Ámbito Territorial del Plan", se mencionan referencias a textos legislativos específicos y entre ellos la LABCM Ley de "accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la CM", en el Art IV.4.2

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 79 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|A|P|A|N S|A|P, O|D 2.5.4.97-V|A|T|E|S-A28462091, CN=L=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=DCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383/ Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

Instalaciones, punto IV 4. 2.16 "barreras arquitectónicas" se dice *"Tanto las edificaciones como las urbanizaciones deberán cumplir lo dispuesto en la LABCM y la legislación estatal que fuera de aplicación"*, en el Art. IV 5.6.3 *"Cerramientos de espacios libres y zonas verdes"*, punto 6, se recoge la *"Ley 8/93 sobre Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la CM"*, en el Art IV 5.7.1. *"Edificaciones multifamiliares"* se pide plano, que acompañe al Proyecto de Urbanización de recorridos de Seguridad y cumplimiento de las normativas sectoriales correspondientes de seguridad y accesibilidad y en el Art, V 9.9. *"Red viaria tráfico no motorizado"* se recogen determinaciones que figuraban en la legislación de accesibilidad entonces vigente.

En las Normas Urbanísticas Particulares (2001), en el Art 14 *"Ordenanza ZU-RV (Red viaria)"*, punto 14. 3 *"Determinaciones de instalación"* en el que se establece que *"en el diseño de la urbanización se tendrá en cuenta la legislación vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas"*

Así mismo se incluye en este documento referencia concreta, en el punto correspondiente del marco normativo, a la legislación vigente en la materia sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Respecto a la situación física, la calificación propuesta en este plan especial aumenta los itinerarios accesibles en c/ Ronda de Poniente, Manuel Sandoval y Cruz, debido a la nueva alineación de la edificación que dota de mayor dimensión a determinadas calles y aumenta las zonas verdes.

Se plantea el mantenimiento de la plaza de aparcamiento existente en línea para personas con movilidad reducida (PMR) ubicada en la calle Ronda de Poniente y se incorpora la reserva de una nueva plaza de aparcamiento en batería para PMR al principio de la calle Manuel Sandoval a tener en cuenta cuando se realice el Proyecto de reurbanización de la zona.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 80 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-1|ATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

CAPÍTULO 3 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El Plan Especial contempla cuatro ordenanzas particulares que regulan el uso y la edificación en las cuatro calificaciones de suelo contempladas por el documento: Residencial, equipamientos, zonas verdes y red viaria.

3.1. Ordenanza ZU-R AOD-03.

Definición. Regula la edificación en la manzana de uso global residencial del Plan Especial de la AOD-03.

Determinaciones de Aprovechamiento.

Alineaciones. Serán las establecidas el plano nº 0-3 del Plan Especial, que se entienden como máximas sobre rasante. Cuando la totalidad de la manzana se edifique con un único proyecto de arquitectura se admiten retranqueos justificados positivamente.

Altura. La altura máxima será la indicada en el plano nº 0-3 que desciende desde seis plantas (20 m) y ático retranqueado un mínimo de dos metros medidos en la perpendicular a la línea de fachada en el frente de la calle Ronda de Poniente y laterales hasta un máximo de 20 m (que el proyecto de arquitectura podrá ajustar en un máximo del 10%), hasta cuatro plantas (14 m) y ático retranqueado un mínimo de dos metros medidos perpendicularmente a la línea de fachada en el frente de la calle Sandoval, en una profundidad de 15 m, igualmente ajustables en un máximo del 10% por el proyecto de arquitectura.

Aprovechamiento. La edificabilidad materializable máxima asciende a 3.756 m²c de uso residencial y complementarios y 3.253,92 m²c de uso terciario y complementarios. Corresponde al Proyecto de Arquitectura ubicar estos usos en el edificio pudiendo materializarlos en todas las plantas o en plantas específicas. **El número máximo de vivienda será de 36.**

Cubierta. La cubierta podrá ser plana o inclinada siempre que el proyecto sea único para la totalidad de la manzana. En caso de optarse por más de dos proyectos se estará a lo dispuesto en la ordenanza ZU-R1 para el suelo consolidado

Fachada mínima. La fachada mínima será de 15 m. No se establece fachada máxima.

Fondo edificable. Dada la anchura de la manzana no se establece fondo edificable.

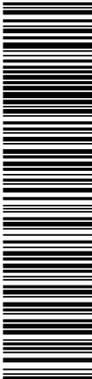
Parcela mínima. La parcela mínima será de 450 m²

Patios. Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

Retranqueos. Se admiten retranqueos siempre que respondan a criterios compositivos de un proyecto único para la totalidad de la manzana

Salientes y vuelos. Se estará a lo dispuesto en la ordenanza ZU-R1, salvo que se trate de un único proyecto para la totalidad de la manzana, en cuyo caso se estará a las Ordenanzas Generales del Plan General

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 81 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).**](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:25389_Folio:143/ Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

En cualquier caso, el proyecto deberá ser informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio

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

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se indican en las ordenanzas generales del Plan General

Uso global.

Residencial

Usos complementarios. Los situados en planta baja de los admitidos como compatibles

Usos compatibles:

En edificio exclusivo. Terciario hasta la edificabilidad de 3.253,92 m²c
(Dentro del uso terciario se incluye además de las oficinas, el hotelero, incluido aparthotel, comercial, Hostelero, las residencias de estudiantes y similares)

Compartidos.

Terciario hasta una edificabilidad de 3.253,92 m²c

Comercial

Hostelero

Dotacional:

Asistencial incluidas residencias de estudiantes

Deportivo D-1

Docente DO-1 (si cuenta con espacio libre anexo de 2 m²/alumno)

DO-2 a DO-5

Religioso

Sanitario

Servicios Administrativos A-1

Sociocultural

Aparcamiento. Deberá reservarse una plaza por cada vivienda y 100 m²c, número al que habrá que sumarle el número de plazas que se suprimen en el diseño propuesto y que asciende a El acceso se producirá por la calle Ronda de Poniente y si fuera necesario se autoriza la desafectación del bajo rasante del suelo público, en cuyo caso se constituirá un complejo inmobiliario.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 82 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98484B3A4B5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.ppt>. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2|5|4|97|A|T|E|S|A|28462091, CN=L=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

3.2. Ordenanza ZU-E AOD-03.

Definición. Regula la edificación en zonas de uso equipamientos excepto cementerio y servicios funerarios.

Determinaciones de aprovechamiento.

Alineaciones. Serán las establecidas en el plano nº 03 del Plan Especial.

Altura máxima. La altura máxima será de tres plantas y bajo cubierta sin superar las de mayor altura de las edificaciones protegidas.

Con el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio se autoriza supera la altura máxima anteriormente establecida, recomendándose en este caso la convocatoria de un concurso público.

Si bien el Plan Especial del AOD-03, incorporado en el Plan de Esponjamiento incluía un diseño para la materialización de la edificabilidad no materializada, dado que el uso futuro es diferente deberá presentarse el correspondiente proyecto para su informe por la Dirección General de Patrimonio, con carácter previo a la solicitud de licencia.

Aprovechamiento.

El aprovechamiento máximo será el resultado de aplicar una edificabilidad de 1,2 m²/m². Previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y un estudio de tráfico se admite elevar la edificabilidad hasta 2 m²/m². En este último caso se recomienda la convocatoria de un concurso público.

Fachadas. No se establece fachada máxima ni mínima.

Ocupación máxima.

La ocupación máxima será del 70%

Parcela mínima. La parcela será indivisible

Retranqueos. Permitidos

Salientes y vuelos. Se permiten previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

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

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

Uso global

Dotacional (excepto Cementerio y Servicios funerarios)

Deberá destinar una edificabilidad de 815,63 m²c a uso terciario público.

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

Usos compatibles

En edificio exclusivo ninguno

Compartidos Solo se admite el residencial, una vivienda para vigilancia de la instalación y el garaje aparcamiento.

El uso residencia de estudiantes y profesores se considera complementario del dotacional

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 83 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383_Tomo:2538_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

3.3. Ordenanza ZU-V AOD-03.

Definición: Regula el uso y la urbanización de las zonas verde públicas En el ámbito AOD-03.

Se admiten dos tipos de zonas verdes:

- Espacios libres. Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.
- 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. Las de menor tamaño pueden tener un tratamiento semejante a los espacios libres.

Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

El volumen máximo edificable para los usos previstos en esta ordenanza será el resultado de aplicar un coeficiente de 0,07 m²/m² al ámbito de la zona

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

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guarda de herramientas, aperos y útiles de jardinería
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque
- Quioscos de periódicos, puestos de flores y similares
- Juegos infantiles e instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Pequeños puestos de socorro

Dado que se trata de calles reconvertidas a espacios libres, el diseño deberá permitir el acceso y salida a los garajes existentes y el tránsito de bicicletas y vehículos no motorizados

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 84 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R; Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

3.4. Ordenanza ZU-RV AOD-03.

Definición: regula el régimen del suelo y la edificación en los terrenos ocupados u ocupables en base a las previsiones del plan por usos de dominio público para la circulación de vehículos o peatones.

Todas las vías del ámbito excepto la Ronda de Poniente serán calles compartidas o de coexistencia cuyas características se especifican en el artículo 14.2.1 de las Normas Urbanísticas Particulares del Plan General.

El Plan Especial autoriza la desafectación del dominio público en las franjas colindantes con las alineaciones de la manzana residencial (preferiblemente al Sur y al Este, caso de que fuera necesario para el cumplimiento de las reservas de aparcamiento. En caso de hacer uso de esta posibilidad, además del abono del precio correspondiente deberá constituirse un complejo inmobiliario

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 85 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE98448A4B3A5620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado por 1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID 2.5.4.97-V=ATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R-A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R-Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

CAPÍTULO 4 SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO.

El Plan Especial no modifica sustancialmente el tejido urbano preexistente, limitándose a ampliar en 339 m²s la superficie de la manzana residencial para permitir la ubicación de la edificabilidad terciaria y a transformar la red viaria en espacio libre público. El modelo de desarrollo propuesto es totalmente sostenible y las variaciones introducidas van en aumento de esa sostenibilidad.

No existen cambios en la sostenibilidad económica, dado que la edificabilidad lucra y a pendiente de licencia se relocaliza en el interior del ámbito y el resto ya contaba con licencia toda vez que corresponde a los edificios históricos. Obviamente los ingresos del IBI correspondiente a los edificios adquiridos por el Ayuntamiento con destino a uso dotacional público no se producen, pero se trata de una decisión política que ha valorado por encima de esa reducción de ingresos la importancia de contar con una gran parcela de equipamiento docente con destino de Universidad. En cualquier caso, esta insinuación o cualquier otra que pueda sustituir la solicitará las correspondientes licencias de obra y asumirá los costos de conservación y mantenimiento de las instalaciones.

Los ingresos provenientes del 10% de cesión, sustituida en metálico y la superficie de suelo para ampliación de la manzana residencial, compensan los gastos de urbanización que corresponden al Ayuntamiento.

Los costos de reurbanización de la red viaria y su transformación en zonas verdes junto con la reurbanización del Parque de Poniente, ascienden a 2.116,37 m² * 110 €/m² = 232.800,7 € cifra a la que hay que añadir el costo de la reposición de los árboles afectados con edad superior a 10 años (un árbol por cada año), que, según el inventario realizado, que se incluye en el BLOQUE II, suponen un total de 249 años, que serían los árboles a reponer, que a un precio de 50 €/árbol, suponen 12.450 €, cifra a la que habría que añadir el costo de reposición de los árboles no protegidos (18 ejemplares) que suponen 900 €. En total 13.350 €. Los costos de reurbanización ascenderían, en consecuencia, a **246.150,7 € de ejecución material, que suponen 292.919,33 € de ejecución por contrata.**

Finalmente, los gastos de planeamiento, gestión y proyecto de urbanización son asumidos por el Ayuntamiento al estar incluidos en el acuerdo de adquisición del suelo de La Casa Grande.

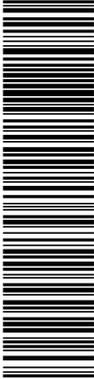
De acuerdo con los valores municipales de referencia, el valor de repercusión del uso residencial multi familiar es de 644,90 €/m², con un valor base de 644,90 €/m² del que el suelo sería el 5% y la gestión el 10%, ya que la urbanización se comparte entre Ayuntamiento y propiedad privada. Esto supone un valor de 98,05 €/m²s para el suelo sin aprovechamiento, un coste ajustado teniendo en cuenta que la superficie del suelo recibido por el Ayuntamiento (2.711,70 m²-necesario para general el aprovechamiento terciario que se relocaliza-) es muy superior a la superficie cedida (339 m²).

El valor del uso aparcamiento bajo rasante se concretará en el supuesto de que resulte imprescindible para el cumplimiento de los estándares de aparcamiento y en la superficie precisa.

Finalmente, el valor del aprovechamiento, incluida la gestión, urbanización y el suelo, sería, según los valores municipales de referencia:

- Para el uso residencial multi familiar el valor base, es decir, 644,90 €/m²c

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 86 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado.pdf>. C=ES, O=DIAPLAN SAP, OJD 2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

- Para el uso terciario hotelero el valor base de repercusión, es decir 483,10 €/m²c.
Las anteriores cifras suponen los siguientes ingresos:

Cesión de suelo sin aprovechamiento	98,05 €/m ² *339 m ² =	33.238,95 €
10 % de edificabilidad residencial	375,6 m ² c *644,90 €/m ² c =	242.224,44
10 % de edificabilidad terciaria	325,39 m ² c *483,10 €/m ² =	157.195,91 €
Total	=	432.659,3 € (excluido el IVA)

Conforme al acuerdo suscrito con la propiedad del aprovechamiento lucra i vo, los gastos de urbanización se reparten proporcionalmente a las superficies aportadas.

La superficie total según medición real, descontado el 10% de cesión, ya que se trata de cesión de suelo urbanizado asciende a: 8.505,63 m², que se reparten entre los propietarios afectados como sigue y en los porcentajes que se indican:

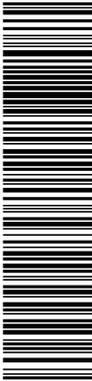
Superficie Ayuntamiento (Casa Grande)	7.242,86 m ²	85,15 %
Superficie Resto de propietarios	1.262,77 m ²	14,85 %

Teniendo en cuenta que el total de gastos del desarrollo del Plan Especial ascienden a 246.150,7 € de ejecución material, que suponen 292.919,33 € de ejecución por contrata, corresponden al Ayuntamiento 249.420,81 €. Dado que los ingresos ascienden a 432.659,3 €, el saldo es posi i vo por la cuantía de 183.238,49 €

A la propiedad privada le corresponde abonar 43.498,49 € de gastos de desarrollo y 432.659,3 € de la compra del 10 % de aprovechamiento y del suelo en exceso. En total 476.157,79 € excluido IVA.

Los precios se actualizarán con arreglo al costo de la vida del INE y los valores del 10% y el suelo de cesión se ajustarán a los módulos vigentes en el momento de su adquisición.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 87 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4FB6F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\).](https://sede.sivto.torrejon.es/Firmado/per_1_C=ES_O=DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065/Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FFMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

VOLUMEN 3.- PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1 Afecciones Sectoriales. Servidumbres aeronáuticas.	1/40.000
O-2 Calificación y Redes.	1/600
O-3 Red viaria, alineaciones y alturas	1/600

VOLUMEN 4.- PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS

INF-1 Red infraestructuras. Abastecimiento	1/800
INF-2 Red infraestructuras. Saneamiento	1/800
INF-3 Red infraestructuras. Gas	1/800
INF-4 Red infraestructuras. Alumbrado	1/800

Se incluyen al final del texto escrito.

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE1DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54521, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:15:00
OTROS DATOS Código para validación: XQZTZ-5IZA9-T9R23 Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:19:55 Página 88 de 91	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF8F6C9FB4F66F3BFE98484B3AB9620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrelon.es>. Firmado por: 1_C=ES_O=D/ALAN SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R-Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

PLANOS

VOLÚMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

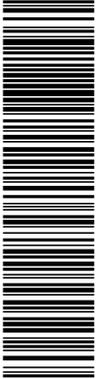
I-1 Situación y emplazamiento.	1/20.000
I-2 Levantamiento topográfico.	1/600
I-3 Estructura de la propiedad.	1/600
I-4 Servidumbres aeronáuticas Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas	1/600
I-5 Servidumbres aeronáuticas Base aérea militar de Torrejón.	1/600

VOLUMEN 3.- PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1 Afecciones Sectoriales. Servidumbres aeronáuticas.	1/40.000
O-2 Calificación y Redes.	1/600
O-3 Red viaria, alineaciones y alturas	1/600

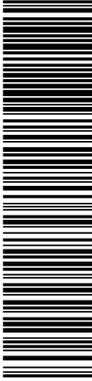
VOLUMEN 4.- PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS

INF-1 Red infraestructuras. Abastecimiento	1/800
INF-2 Red infraestructuras. Saneamiento	1/800
INF-3 Red infraestructuras. Gas	1/800
INF-4 Red infraestructuras. Alumbrado	1/800



469263_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F09FB4F6F38FE98448A3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS \(R: A28462091\)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R](https://sede.sivto.torrelon.es/Firmado_per_1_C-ES_O-DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-V/ATES-A28462091_CN=50663568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50663568R).
Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383/Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:15:08.





46902E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF9F6C9FB4F66F3BFE984848A3A56360B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:



4692E3_XQZTZ-5IZA9-T9R23_1665FF6C9FB4F66F3BFE98484B3A83620B7C El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

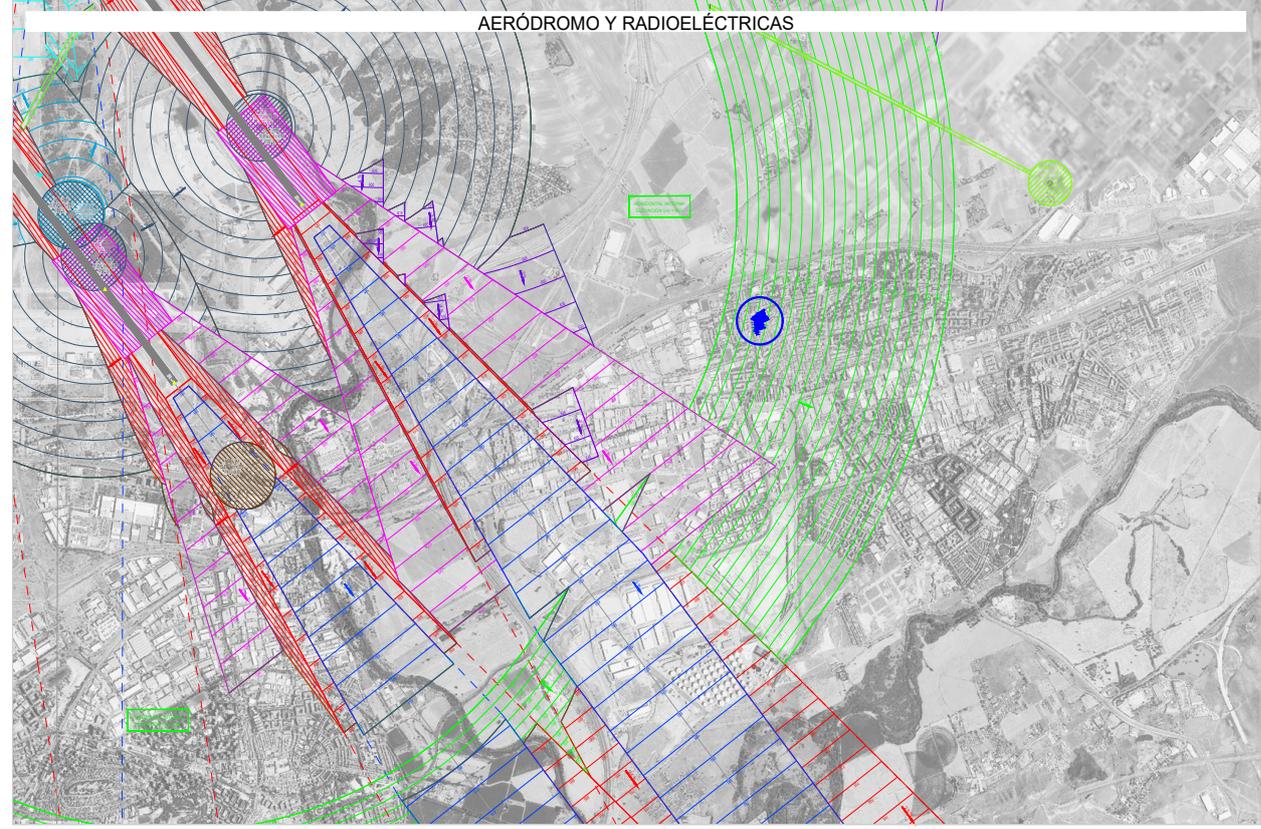
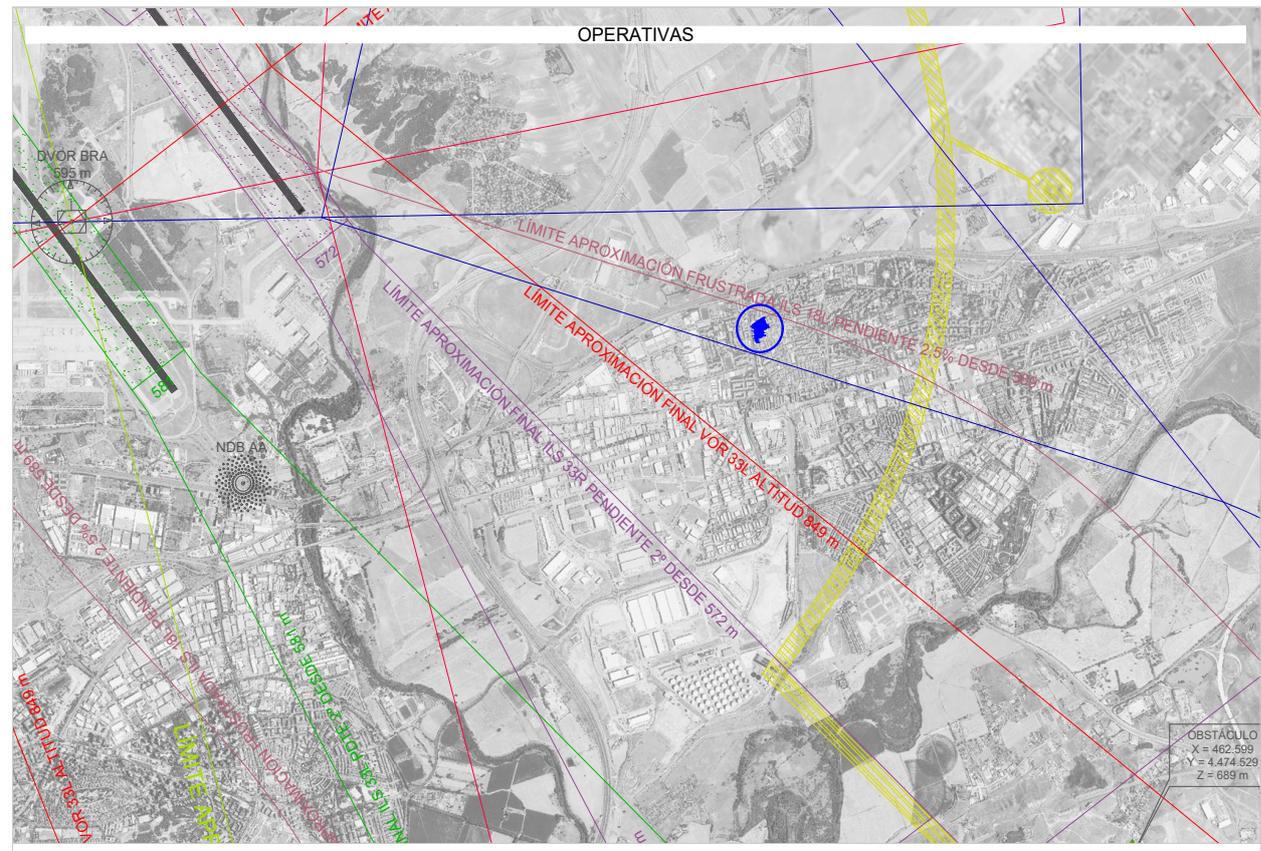
2 Nº IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS APORTADAS
□ PARCELAS APORTADAS
- - - LÍMITE

PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TECNICO POR DIAPLAN SAP: CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	PROPIEDAD: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA: SEPTIEMBRE 2024	PLANO Nº: I.3
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD		1/600	



469257 IZB9X-3JWRG-KJES3 A48964EAA1CCE7D6636B196739310B8A34246F3 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto.torrejondelaraja.es/FirmadoPor1>. C-ES. O-DIAPLAN SAP. OID 2.5.4.97-V/ATES-A28462091, CN=L-SANCHEZ-CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50663568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:19:48.

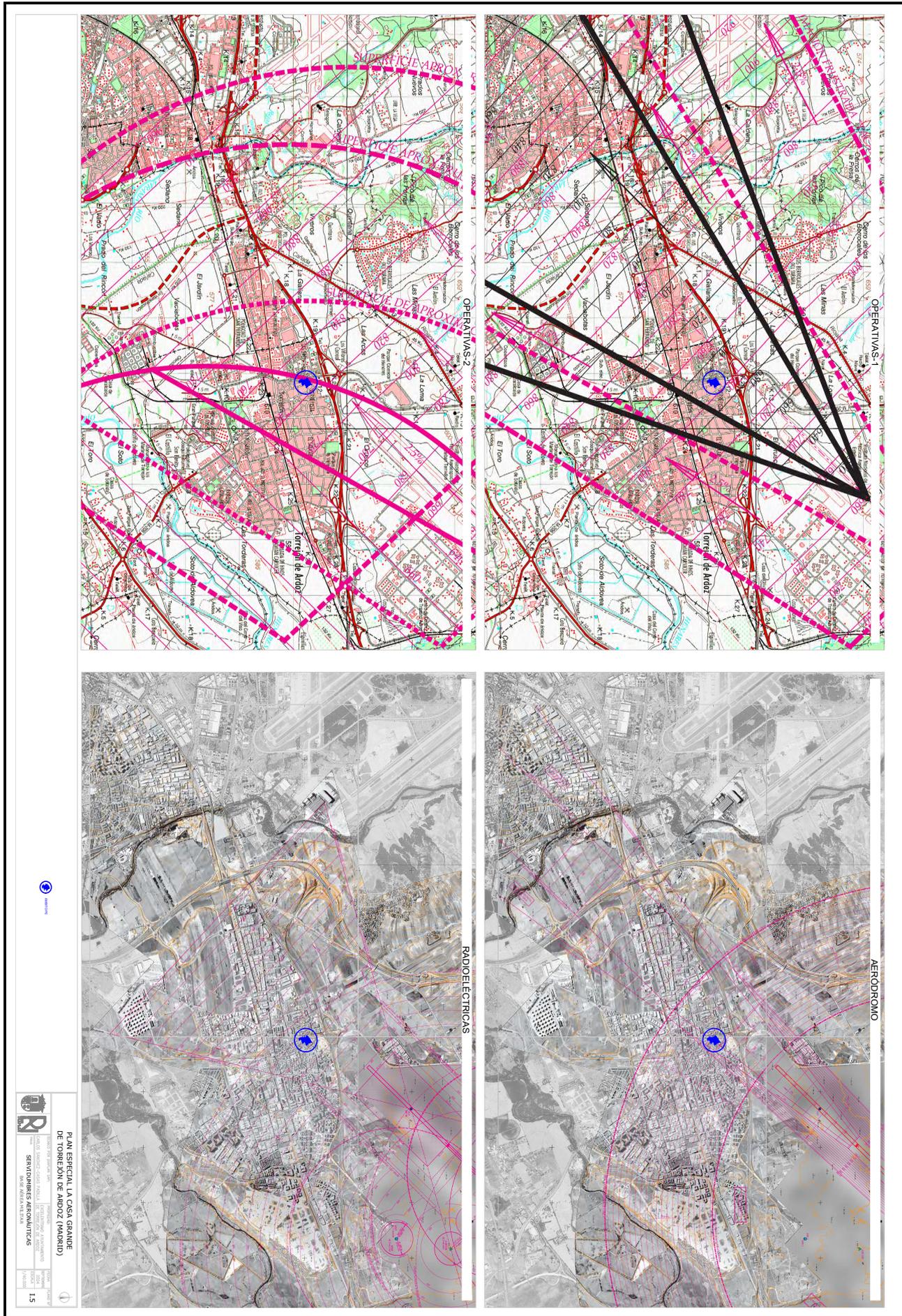


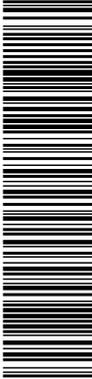
PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TECNICO POR DIAPLAN SAPI	PROPIEDAD: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA: 20/12/2024	PLANO Nº: I.4
TRABA: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ-BARAJAS	ESCALA: 1/40.000		



469262 KKST0-U3BCO-RDRAS 093D3032D7D9106E5ADEF1BEA8C9205B57A8B5 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avic-torrejón.es/Firmas> por: 1. C-ES O-DIAPLAN SAP. OID.2.5.4.97-VATES-A28462091 CN=L506E3668R CARLOS SANCHOZ CASAS PADILLA G-CARLOS SERIALNUMBER-IDCES-506E3668R, Descripción=Reg:28065 /Hoja:M-4-5383 Tomo:25938 /Folio:143 /Fecha:19/07/2021 /Inscripción:17 CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:23:35.





469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9711E067D193417A446BCE8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)

TÉCNICO POR DIAPLAN SAP:	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº
CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	SEPTIEMBRE 2024	0.2
CALIFICACIÓN Y REDES		ESCALA:	1/600

NOTA:
Posible ubicación de zona verde para incorporar al entorno.

- RED VIARIA.- ORDENANZA ZU-RV A00-03
- RED ZONA VERDE.- ORDENANZA ZU-V A00-03
- RED DE EQUIPAMIENTOS.- ORDENANZA ZU-E A00-03
- RESIDENCIAL.- ORDENANZA ZU-R A00-03
- LÍMITE](https://sede.ayto.torrejón.es/FirmadoPer_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.</p></div><div data-bbox=)

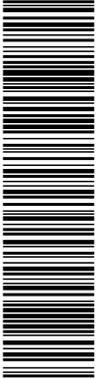


469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408F9711E067D193417A446BCE8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [The figure is a detailed site plan for 'LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)'. It shows a network of streets including C/ Madrid, C/ Cruz, C/ Castilla, C/ Manuel Sandoval, and C/ Ronda de Oriente. The plan features various technical annotations:

- Streets and Circulation:** Arrows indicate the direction of traffic flow on several streets.
- Green Zones:** Areas labeled 'V+A' and 'IV+A' are shown, along with 'ALINEACIÓN ZONA VERDE'.
- Technical Annotations:** Red lines and numbers represent 'COTAS' \(elevations\) and 'ALINEACIÓN' \(alignments\). A dashed line indicates the 'LÍMITE' \(boundary\).
- Other Features:** Green triangles indicate 'APARCAMIENTOS PARA PMR' \(parking for people with reduced mobility\), and red arrows point to 'ACCESO A GARAJES' \(garage access\).
- Legend:** Located at the bottom left, it defines symbols for circulation direction, parking, garage access, alignment, existing roundabouts, elevations, and boundaries.](https://sede.svo.torrejón.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg-28065_Hoja:11-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.</p>
</div>
<div data-bbox=)

PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

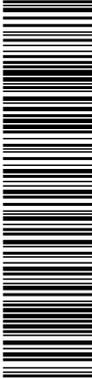
	DISEÑO POR: DIAPLAN S.A.P. CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	PROPIEDAD: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA: SEPTIEMBRE 2024	PLANO Nº: 0.3
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES			ESCALA: 1/500	



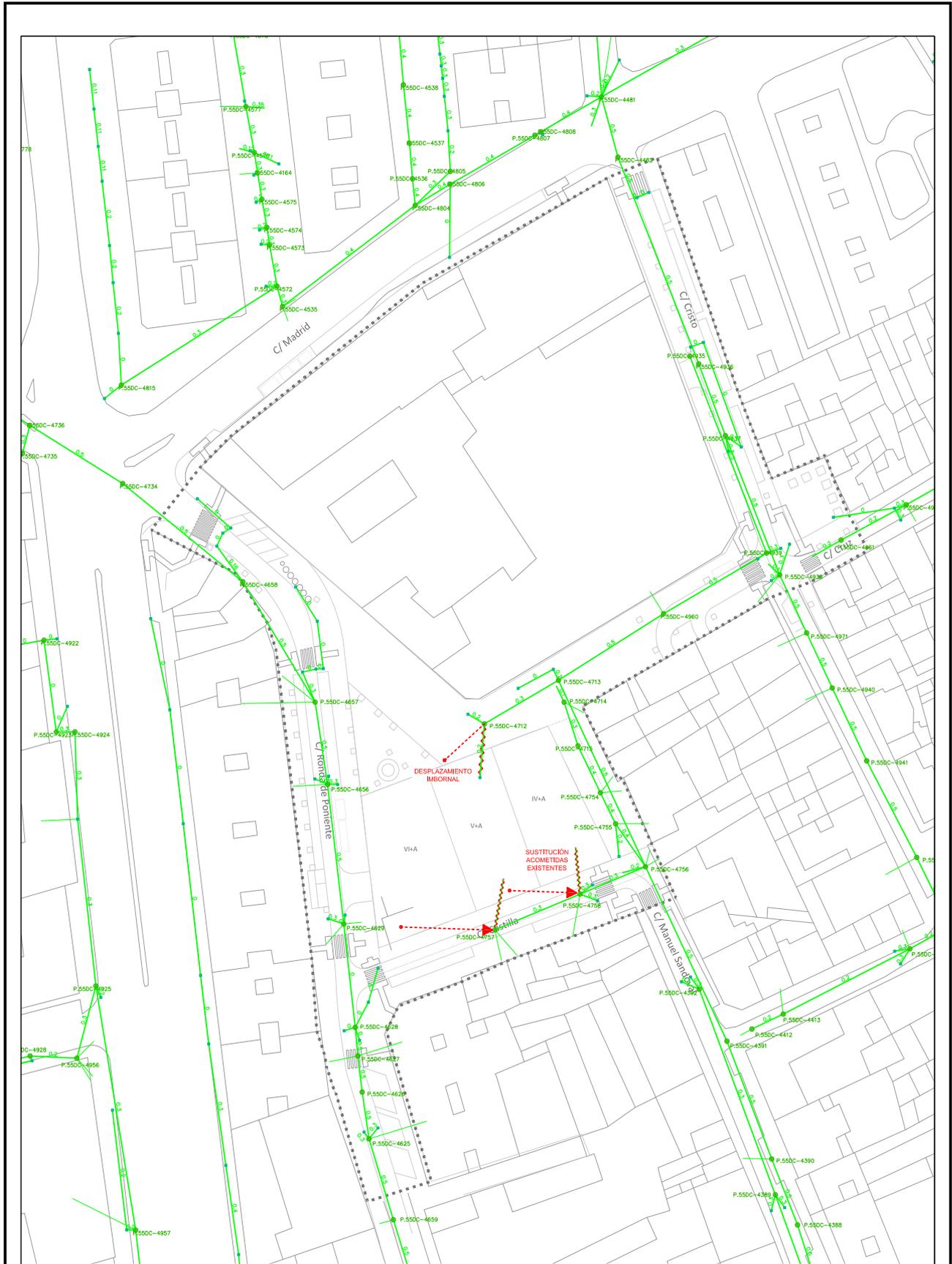
469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:



PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)			
	TECNICO POR DIAPLAN S&P: CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	PROPIEDAD: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA: 2024
REDES DE INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO		ESCALA: 1/800	PLANO Nº: INF.1

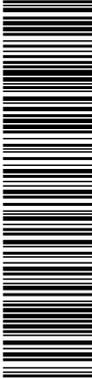


469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5498F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.svo.torrejon.es/FirmadoPer_1_C-ES_O-DIAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ_CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R>Description=Reg.28065_HojaIIV-43383/Tomo:25938/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17/CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES

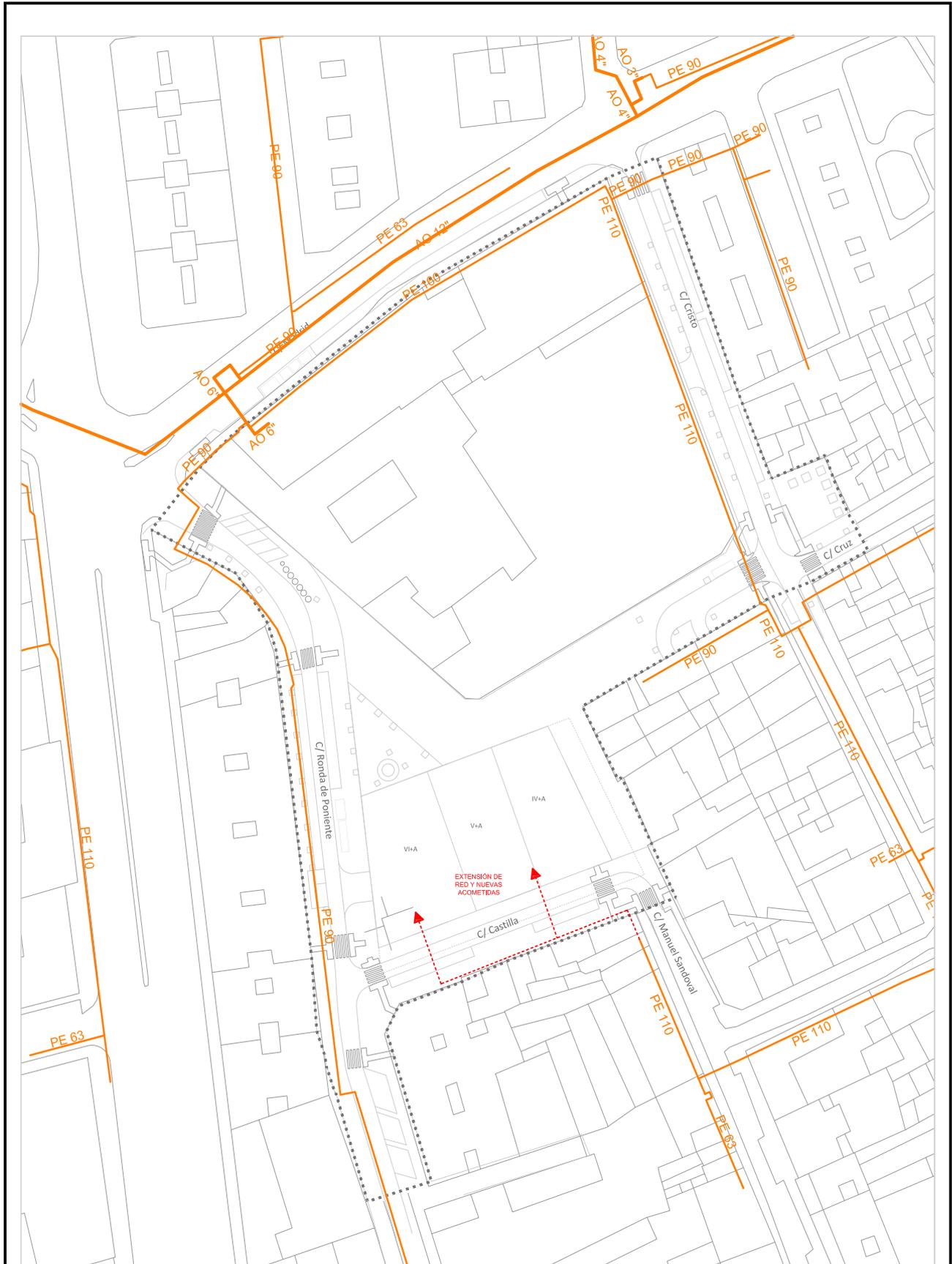


PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TECNICO POR DIAPLAN SAP:	PROPIEDAD:	FECHA:	PLANO Nº:
CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	2024	INF.2
REDES DE INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO			

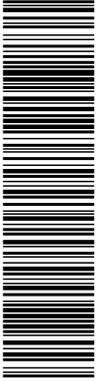


469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9F9711E067D193417A4465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.sivto.torrejon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D\DIPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS_SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg_28065_Hoja14-43383_Tomo:25938_Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17/CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES el 12/12/2024 19:25:58.

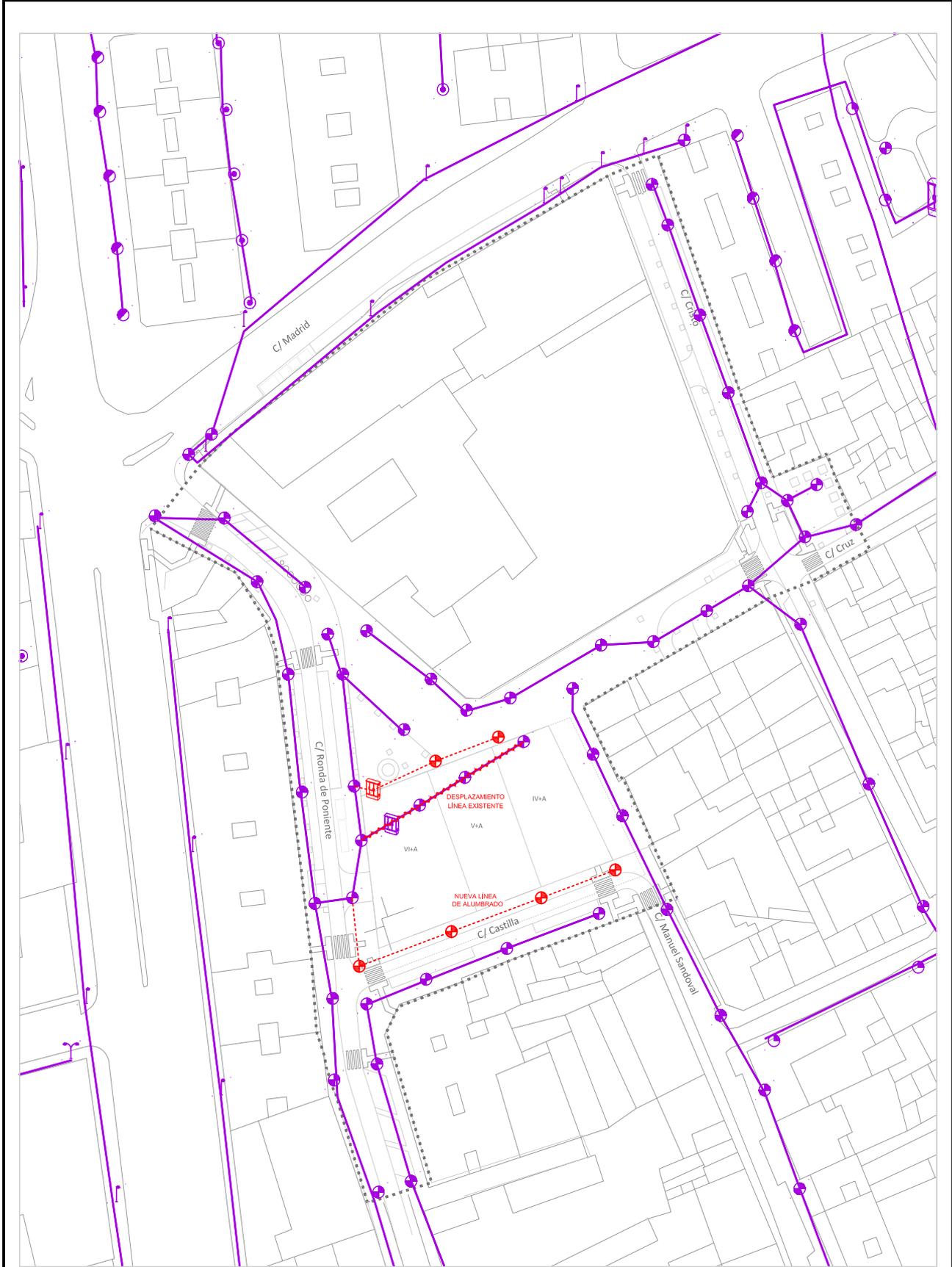


PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE
DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

	TECNICO POR DIAPLAN S&P	PROPIEDAD: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA: 2024	PLANO Nº: INF.3
	CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA		ESCALA: 1/800	
	REDES DE INFRAESTRUCTURAS GAS			



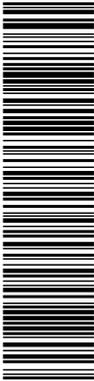
469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9F9711E067D193417AA465C8F69D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.sivto.torrejón.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D\DIPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25939/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17



PLAN ESPECIAL LA CASA GRANDE DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

TECNICO POR DIAPLAN S&P	PROPIEDAD: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	FECHA: 2024	PLANO Nº: INF.4
CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	ESCALA: 1/800		
REDES DE INFRAESTRUCTURAS ALUMBRADO PÚBLICO			

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 8 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



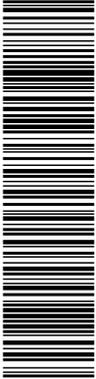
PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXOS

- ANEXO I.-** REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- ANEXO II.-** LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- ANEXO III.-** COPIAS SIMPLES REGISTRALES
- ANEXO IV.-** FICHAS CATASTRALES
- ANEXO V.-** FICHAS PERI
- ANEXO VI.-** PARCELAS RESULTANTES

469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549BF9711E067D193417AA46BC8F6FD3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 9 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXO I.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 10 de 53</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.laion.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383/Tomo:25338 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO.



Calle Sandoval/Ronda de Poniente hacia el Norte



Calle Castilla hacia el Este



Calle Sandoval hacia el Norte desde calle Castilla

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 11 de 53</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.lorleon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|JPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



Calle de La Cruz hacia el Oeste



Calle de La Cruz hacia el Este



Calle del Cristo hacia el Norte

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 12 de 53</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F971E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.to.rrejon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25338/Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



Calle del Cristo hacia el Norte



Calle Sandoval hacia Calle Castilla



Calle DE La Cruz hacia el Oeste

<p>DOCUMENTO</p> <p>PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 13 de 53</p>	<p>FIRMAS</p>	<p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9F971E067D193417A4465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.avto.lorreon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



Acceso desde Calle Madrid/Las Fronteras

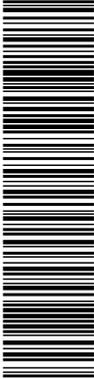


Calle Ronda de Poniente desde Calle Castilla



Calle Ronda de Poniente hacia el Sur

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 14 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



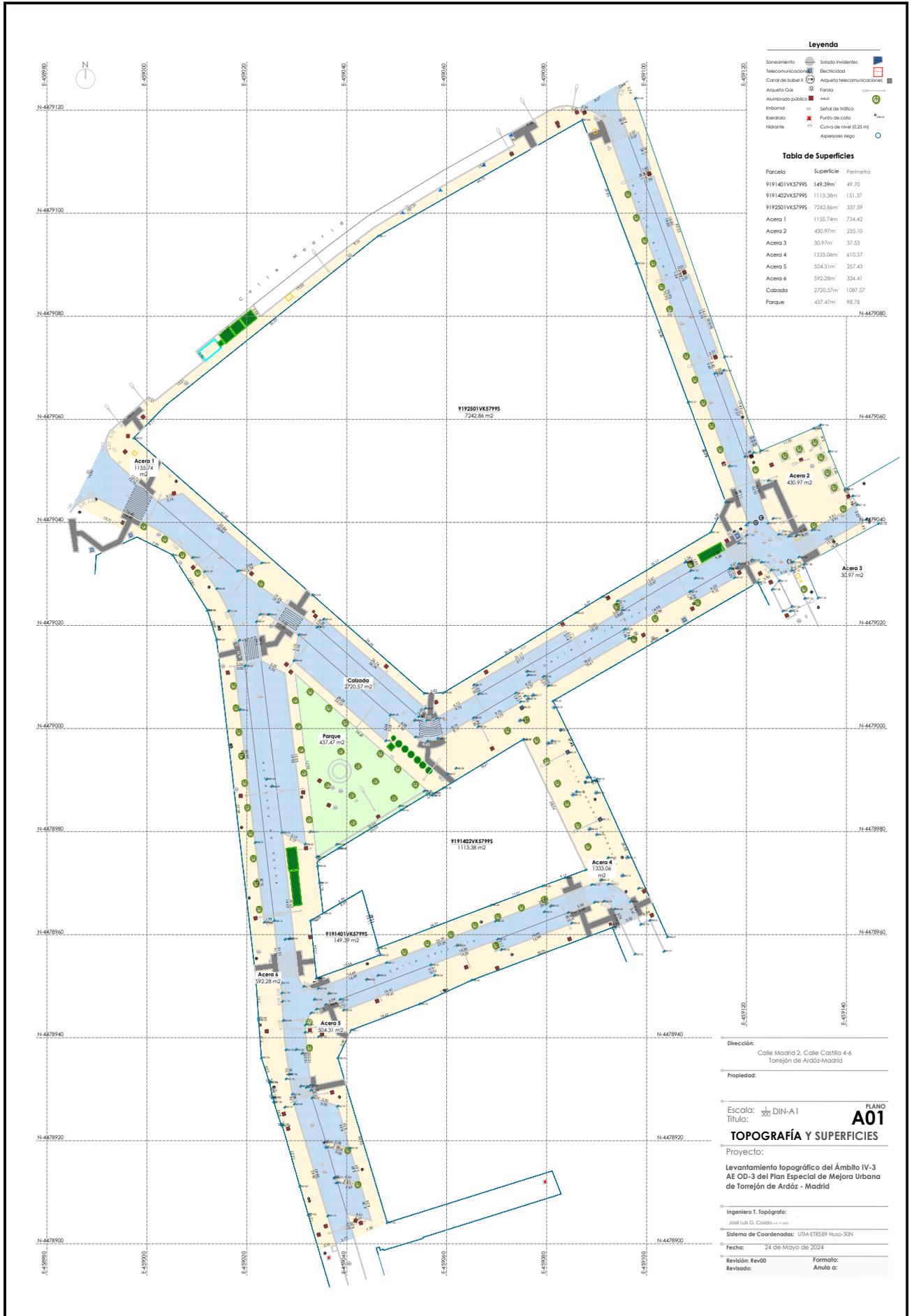
PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXO II.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

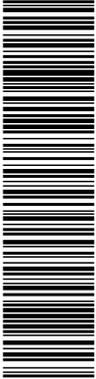
469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5498F9711E067D193417AA46BC9F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://sede.svo.torrejón.es/Firma/verificar>
Description=Reg_28065_Hoja14-43383_Tomo:25389_Fol:143/ Fecha:1907/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 16 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXO III.- COPIAS SIMPLS REGISTRALS

469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRANDE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 17 de 53	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 3

MARQUESAS Nº 5, BAJO
28850 - TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916600043
Fax: 916563210

Correo electrónico: torrejondeardoz3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DIAPLAN SA

con DNI/CIF: A28462091

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F45QM55M4**

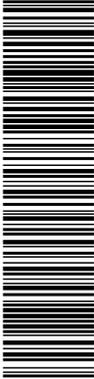
*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



C. S. V. : 228188288C890893

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 18 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X:09E549B8F971E067D193417A446BC8F6D3DCB6:El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[https://sede.svo.torrejón.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS \(R: A28462091\)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:18-43383_Tomo:25338_Folio:143_Fecha:19/07/2021/Inscripción:17_\(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 12/12/2024 19:25:58.](https://sede.svo.torrejón.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=DIAPLAN_SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:18-43383_Tomo:25338_Folio:143_Fecha:19/07/2021/Inscripción:17_(CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.)



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: 2 de julio de 2024

Solicitante: DIAPLAN SA

FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 3625

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000036218

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- CASA en Torrejón de Ardoz, en la calle de Manuel Sandoval, sin número, antes sin nombre y actualmente calle Castilla, donde está señalada con el número cuatro. Consta de planta baja y principal, dividida en diferentes habitaciones para vivienda y patio. El solar mide diez metros setenta y cinco centímetros de ancho, por seis metros de largo o sea, sesenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta decímetros, de los que corresponden a lo edificado cincuenta y seis metros cuadrados, destinándose el resto a patio. Linda, según el Registro: por su frente, con la calle de su situación; derecha entrando, finca de Francisca Fernández Vilaplana; izquierda, corraliza de José Rodríguez-Sedano Muro; y fondo, casa de Juan Salazar.

No coordinado con catastro.

TITULARIDADES:

NOMBRE TITULAR

SIMON ROPERO, ANTONIO

DNI/NIE o CIF:2001969A

TOMO, LIBRO, FOLIO y ALTA:3476 771 67 6

PARTICIPACION: El pleno dominio con carácter privativo.

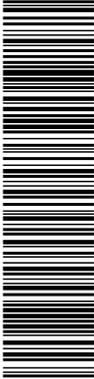
Fecha de la última inscripción de dominio: 16/04/1997



C.S.V.: 228188288C890893

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 19 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B971E067D193417A4465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aviso.laion.es/Firmado por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50665368R, Description=Reg.28065 /Hoja:114-43383 / Tomo:25938 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



INFORMACIÓN REGISTRAL

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 2 de julio de 2024, antes de la apertura del diario

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: El Registrador de la Propiedad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: La prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establece un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, del presentante, del representante legal o de la Gestoría o Asesoría.



C.S.V.: 228188288C890893

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 20 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417AA465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torreon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50665368R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día dos de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228188288C890893

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

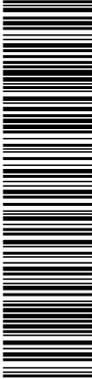
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 228188288C890893

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO _PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 _PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524 , Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 21 de 53	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X:09E549B8F9711E067D193417AA46BC8BF6D3DCB6:El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 3

MARQUESAS Nº 5, BAJO
28850 - TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916600043
Fax: 916563210

Correo electrónico: torrejondeardoz3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DIAPLAN SA

con DNI/CIF: A28462091

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F45QM55T0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

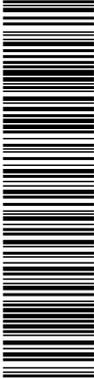


C. S. V. : 22818828ED2DAD0C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRANDE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 22 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408F9711E067D193417A4456C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivto.torrejón.es. Firmado por: 1. C=ES, O=D|DIAPLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folic:143 / Fecha:1907/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: 2 de julio de 2024

Solicitante: DIAPLAN SA

FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 3665

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000036614

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- SOLAR sito en el caso de Torrejón de Ardoz, calle Cerrada número treinta y cinco. No consta su superficie y linda: frente, referida calle; derecha entrando, ronda del pueblo; izquierda, casa de Celestino Gómez y fondo, herederos de Manuel Burgos.

No coordinado con catastro.

TITULARIDADES:

NOMBRE TITULAR

AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ

DNI/NIE o CIF: P2814800E

TOMO, LIBRO, FOLIO y ALTA:1336 62 199 1

PARTICIPACION: El pleno dominio.

Fecha de la última inscripción de dominio: 08/04/1930

CARGAS:

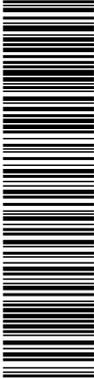
NO hay cargas registradas



C.S.V.: 22818828ED2DAD0C

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 23 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9F711E067D193417A4465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.lorion.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|PLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SAN-CHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día 2 de julio de 2024, antes de la apertura del diario

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: El Registrador de la Propiedad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: La prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establece un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, del presentante, del representante legal o de la Gestoría o Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



C.S.V.: 22818828ED2DAD0C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 24 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E549B8F9711E067D193417AA465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día dos de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22818828ED2DAD0C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

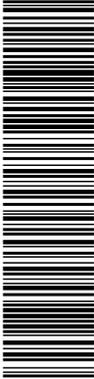
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22818828ED2DAD0C

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO _PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 _PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524 , Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 25 de 53	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X:09E549B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6:El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 3

MARQUESAS Nº 5, BAJO
28850 - TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916600043
Fax: 916563210

Correo electrónico: torrejondeardoz3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DIAPLAN SA

con DNI/CIF: A28462091

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F45QM54Z1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

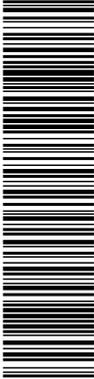


C. S. V. : 22818828443484BE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 26 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sivto.torreon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=DJAPLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SAN-CHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: 2 de julio de 2024

Solicitante: DIAPLAN SA

FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ N°: 4375

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000043667

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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- PAJAR en Torrejón de Ardoz, en la actualidad derruido, en las afueras del pueblo próximo a las Eras de Poniente, con fachada a la calle de la Cruz, sin número, **hoy calle CASTILLA número SEIS. Linda: frente**, calle de Castilla; **derecha entrando**, calle Manuel Saldoval; e **izquierda y fondo**, calle de Castilla, 4, de Jacinto José Simón Herreros. Ocupa una superficie de **mil ciento diez metros cuadrados**. **Coordenadas georreferenciadas** de los vértices del suelo, sistema de referencia ETRS89, son las siguientes: 459040.28 4478966.67 459039.88 4478966.47 459036.01 4478964.47 459035.84 4478964.39 459035.39 4478964.16 459034.95 4478967.48 459034.04 4478974.25 459056.54 4478987.48 459057.16 4478986.97 459073.37 4478996.49 459075.39 4478997.68 459087.74 4478972.62 459046.14 4478957.55 459044.91 4478960.96 459042.46 4478967.73 459042.44 4478967.78 459040.28 4478966.67. **Referencia Catastral: 9191402VK5799S0001RO.**

Coordinado con catastro.

TITULARIDADES:

NOMBRE TITULAR

ROA PROCOINSA, SL

DNI/NIE o CIF: B28193340

TOMO, LIBRO, FOLIO y ALTA:3613 867 176 9

PARTICIPACION: EL PLENO DOMINIO



C.S.V.: 22818828443484BE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 27 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E5408B9711E067D193417A4456C8F6D3DCB6: El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

INFORMACIÓN REGISTRAL

TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ en TORREJÓN DE ARDOZ, el día 22/12/06, bajo el número 8625 de su protocolo.

Fecha de la última inscripción de dominio: 07/03/2007

CARGAS:

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 12/05/2021 , .
Según nota al margen de la Inscripción 12^a

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 2 de julio de 2024, antes de la apertura del diario

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Responsable del Tratamiento: El Registrador de la Propiedad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: La prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

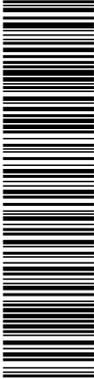
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establece un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos

C.S.V.: 22818828443484BE

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 28 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E549B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto.torreon.es/Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=LOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50663568R, Description=Reg.28065 Hoja:14-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



INFORMACIÓN REGISTRAL

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, del presentante, del representante legal o de la Gestoría o Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día dos de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C. S. V. : 22818828443484BE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C. S. V. : 22818828443484BE

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 29 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E549B8F9711E067D193417A4456BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrejón.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|ARLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:2538 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL TORREJON DE ARDOZ N° 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **78114**
Municipio/Sección: TORREJÓN DE ARDOZ
CRU: **28188000828957**

VPO: No

Descripción literal de la finca

URBANA. CASA en Torrejón de Ardoz, en la calle del CRISTO, número OCHENTA, conocida como "LA CASA GRANDE", que se compone de piso bajo o principal, con espaciosa habitaciones, patios y jardines, lagar, bodegas, cocheras, cuadras y demás dependencias necesarias para una casa de labor. Se halla construida sobre un terreno de SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Linda: Norte, calle Madrid; Sur, calle de la Cruz; Este, calle del Cristo; y Oeste, Ronda de Poniente. Coordenadas U.T.M. -huso 30 ETRS89- del terreno: 459008.19 4479046.68 458997.26 4479056.18 459003.83 4479062.85 459004.19 4479063.21 459031.77 4479083.59 459040.03 4479089.7 459040.43 4479089.99 459044.44 4479092.95 459054.3 4479100.23 459061.72 4479104.29 459075.85 4479112 459083.85 4479116.37 459087.22 4479118.22 459090.93 4479108.34 459091.85 4479105.89 459094.13 4479099.8 459096.65 4479093.07 459097.76 4479090.12 459099.52 4479085.44 459100.03 4479084.09 459105.17 4479070.36 459103.9 4479069.03 459114.41 4479040.84 459114.47 4479040.67 459113.64 4479037.75 459095.04 4479027.02 459092.44 4479025.52 459084.55 4479020.97 459077.15 4479016.71 459076.55 4479016.36 459063.5 4479008.83 459056.45 4479004.77 459046.64 4479013.29 459032.67 4479025.42 459023.03 4479033.79 459017.05 4479039 459015.76 4479040.12 459014.19 4479041.48 459008.19 4479046.68. Referencia catastral: 9192501VK5799S0001RO. Esta finca se forma por agrupación de las registrales 2781 y 21947.
Bien de dominio público-servicio público.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ, C.I.F. P2814800E
Porcentaje: 100,00000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 2 de fecha 08/10/2024
Fecha documento: 15/04/2024
Notario: MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA

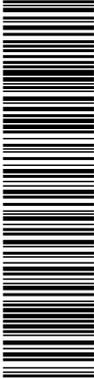
Concepto: LEY DEL SUELO.

Texto: De conformidad con lo previsto en el artículo 65.3 del Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 30 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F971E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se ha efectuado la notificación a la Comunidad de Madrid acerca de la práctica de la inscripción 1ª de agrupación.

Concepto: SUELO NO CONTAMINADO.

Texto: En la finca de este número no se han realizado actividades que sean potencialmente contaminantes del suelo, según hace constar la parte vendedora en la escritura que motiva la inscripción 2ª, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

CARGAS PROCEDENCIA

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 10.207,43 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 10.207,43 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 10.207,43 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

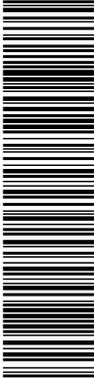
AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 4.310,23 euros



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 31 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E549B8F971E067D193417A4456C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 2.628,63 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 2.614,1 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 2.424,72 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2781 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 12 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 61, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 10.207,43 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 32 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F971E067D193417AA465CE8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.to.rrejon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R, CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 /Tomc:25338 /Folc:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 10.207,43 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 10.207,43 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 4.310,23 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 2.628,63 euros
 Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 2.614,1 euros



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 33 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417A4465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

AFECCION

Tipo: Liquidada en sucesiones
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 21/10/2022
 Fecha de caducidad: 21/10/2027
 Cantidad liberada: 2.424,72 euros

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 21947 de TORREJON DE ARDOZ, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 21/10/2022, TOMO: 4502, LIBRO: 1727, FOLIO: 65, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1446 y Diario 138, del Notario DOÑA MACARENA RIQUELME SÁNCHEZ DE LA VIÑA, N° de Protocolo 782/2022, Fecha de Documento 15/06/2022

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 16.788,3 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 16.788,3 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 16.788,3 euros

AFECCION

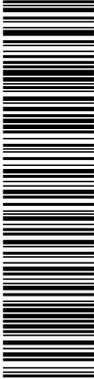
Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 8.394,15 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 8.394,15 euros



C.S.V. : 228188120EEE3EEC



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F971E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 5.596,1 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 5.596,1 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 26/07/2023
 Fecha de caducidad: 26/07/2028
 Cantidad liberada: 5.596,1 euros

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

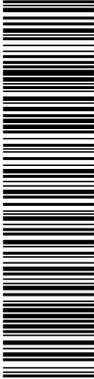
AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 35 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417A4456C8F6D3DC86 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.lorion.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N SAP, O|D 2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:2538 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029

AFECCION

Tipo: Otras
 Plazo: 5 años
 Fecha de la afección: 08/10/2024
 Fecha de caducidad: 08/10/2029
 Texto afección: AFECTA POR CINCO AÑOS, por no acreditarse, el pago del importe que la parte compradora ha retenido al vendedor no residente, del tres por ciento de su parte del precio de la venta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Real Decreto 1776/2004. Según nota extendida al margen de la inscripción 2ª y de fecha

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

TORREJON DE ARDOZ a 08/10/2024 17:35:50.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

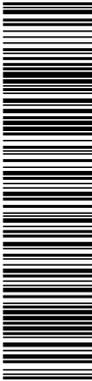
Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 36 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E549B9711E067D193417A4465C8F6F9D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.lorion.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ-CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383/ Tomo:25338 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 37 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.svo.torrejón.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N SAP, O|D 2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

registrador/a titular de TORREJON DE ARDOZ N° 3 a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228188120EEE3EEC

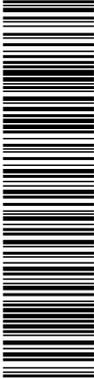
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 228188120EEE3EEC

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 38 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXO IV.- FICHAS CATASTRALES

469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

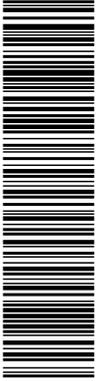
DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 42 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXO V.- FICHAS PERI

469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F9711E067D193417AA46BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408B9711E067D193417A446BC9F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.evo.torreon.gob.mx/Firmas> por: 1. C-ES. O-DJ/APLAN SAP. OD. 2.5.4.97-VATES-A28462091. CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091). SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS. SERIALNUMBER=IDCES-50653568R. Description=Reg.28065 /Hoja:W-43383 /Tomc:25938 /Folio:143 /Fecha:1907/2021 /Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA
 ESPONJAMIENTO DEL CASCO ANTIGUO DE TORREJÓN DE ARDOZ

1:1200



ESTADO ACTUAL

ESTADO ACTUAL + PROPUESTA

Ámbito IV-3
 AE OD-3

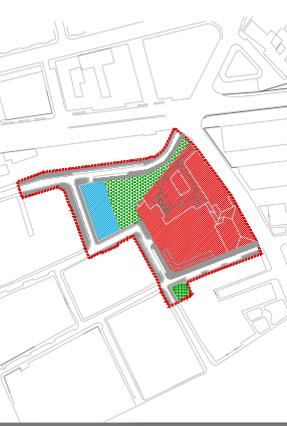
1:1500



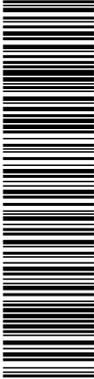
PROPUESTA

SE INCORPORAN INTEGRALMENTE LAS DETERMINACIONES DEL PERI/AE-OD3

Residencial	1.230,0 m ²
Hotelero	7.321,0 m ²
Plaza C/Christó-C/Cruz	225,0 m ²
Zona Verde C/Fronda de Poniente	1.531,0 m ²
Aceras	2.310,40 m ²
Calzadas	2.755,0 m ²
Total espacios libres	6.821,4 m ²



DOCUMENTO _PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 _PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524 , Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 46 de 53	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



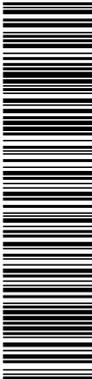
PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA
CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE" – TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID).

ANEXO VI.- PARCELAS RESULTANTES

Descripción indicativa de las parcelas de propiedad municipal iniciales y resultantes.
Referencia a las parcelas resultantes privadas.

469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E5409B8F9711E067D193417AA465C8BF6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
[https://sede.sivto.torrejon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS \(R: A28462091\)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R](https://sede.sivto.torrejon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:11-43383_Tomo:25338_Folio:143/ Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.)

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00	
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 47 de 53	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E5408F971E067D193417A446BC8F6D3DC86 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torreon.gob.mx/verificador>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|ARLAN SAP, OID.2.5.4.97|VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:14-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.

Descripción indicativa de las parcelas de propiedad municipal iniciales y resultantes
Referencia a las parcelas resultantes privadas.

1. Parcelas de propiedad municipal.

1.1. Parcelas Iniciales.

Parcela 1 Finca Registral 78.114 (la Casa Grande).

Parcela 4 Finca Registral 3665 (calle municipal que incluye el Parque de Poniente).

Descripción Registral-

Solar sito en el casco de Torrejón de Ardoz, calle Cerrada número treinta y cinco. No consta su superficie y linda: frente, referida calle, derecha entrando, ronda del pueblo; izquierda, casa de Celestino Gómez y fondo herederos de Manuel Burgos.

Descripción técnica-

Parcela de forma irregular y los siguientes linderos:

Norte. Calle Manuel Sandoval en línea quebrada de dos tramos rectos de 29,33 m y 23,29 m.

Sur. Finca Registral número 4375 en línea quebrada formada por tres tramos rectos de 26,03 m, 0,53 m y 21,59 m.

Este Calle Manuel Sandoval, en línea recta de 3,59 m.

Oeste Calle Ronda de Poniente, antes Ronda del Pueblo en línea recta de 38,24 m.

Superficie.

Tiene una superficie, según reciente medición de seiscientos metros cuadrados.

Edificabilidad.

No tiene edificabilidad, está calificada de zona verde.

Parcelas de Red viaria.

Parcelas nº 5, 6, 7, 8 y 9 (con una superficie de 1.767,05 m², 999,81 m², 923,36 m², 1.775,38 m² y 711,15 m², respectivamente), parte de las parcelas inventariadas nº 1.601, 1.364, 1.367, 1.492 y 1332, respectivamente.

1.2. Parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada del PE.

La parcela 1, permanece igual a la inicial Finca Registral 78.114 con 7242,86 m²s de superficie

La parcela inicial 4 Finca Registral 3.665, queda subdividida en dos parcelas

Parcela 4R1 (resto de Finca matriz Registral 3665)

De forma triangular tiene los siguientes linderos.

NE calle Manuel Sandoval en línea recta de 29,33 m.

Sur finca segregada en línea recta de 20,41 m .

Oeste: calle Ronda de Poniente en línea recta de 26,24 m.

Superficie: tiene una superficie de 261 m².

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524 , Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 48 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.lorion.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, OID.2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11-43383 / Tomo:25338 / Folio:143 / Fecha:19/07/2021 / Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFFMT=RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.

Edificabilidad:
No tiene edificabilidad, está calificada de zona verde pública

Parcela 4R 2

De forma poligonal y los siguientes linderos:
Norte. Resto de finca matriz, finca registral 3.665, en línea recta de 20,41 m y con Calle Manuel Sandoval en línea recta de 23,29 m.
Sur. Finca Registral número 4375 en línea quebrada formada por tres tramos rectos de 21,59 m, 0,53m y 26,03 m.
Este Este Calle Manuel Sandoval, en línea recta de 3,59 m.
Oeste: Calle Ronda de Poniente, en línea recta de 12 m.

Superficie: tiene una superficie de 339 m².

Edificabilidad:
No tiene edificabilidad, pero el suelo esta calificado como de residencial multifamiliar/terciario, susceptible de servir de soporte a edificabilidad de la parcela resultante 2.

Parcelas 5R, 6, 7.2, 8R1, 8R3 y 9R, calificadas de red viaria, con una superficie de respectivamente 1.798,47 m², 999,81m², 123,84 m², 604,55 m², 114,98 m² y 725,5 m².

Parcelas 8R2, 4R1, 7.1 y 7.3, calificadas de zona verde, con una superficie de:
8R2 (tramo central de la calle Manuel Sandoval) 1.055,85 m².
Resto de finca matriz 3665 (4R1) 261 m².
Calle Cruz (tramos 7.1 y 7.3) 619,85 m² s y 179,67 m²s, subtotal 799,52 m²s.
Total 2.116,37 m² s.

2. Parcelas Privadas

Las parcelas resultantes privadas, parcela 2 (finca registral 4375) con superficie 1.113,38 m² igual a la inicial y parcela 3 con superficie 103,62 m² (finca registral 3625) igual a la inicial descontados retranqueos de viario (31,42 m² de la parcela 3, finca Registral 3625, añadidos a la parcela resultante viaria R5 y 14,35 m², finca registral 3625 añadidos a la parcela resultante viaria R9).

DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 49 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



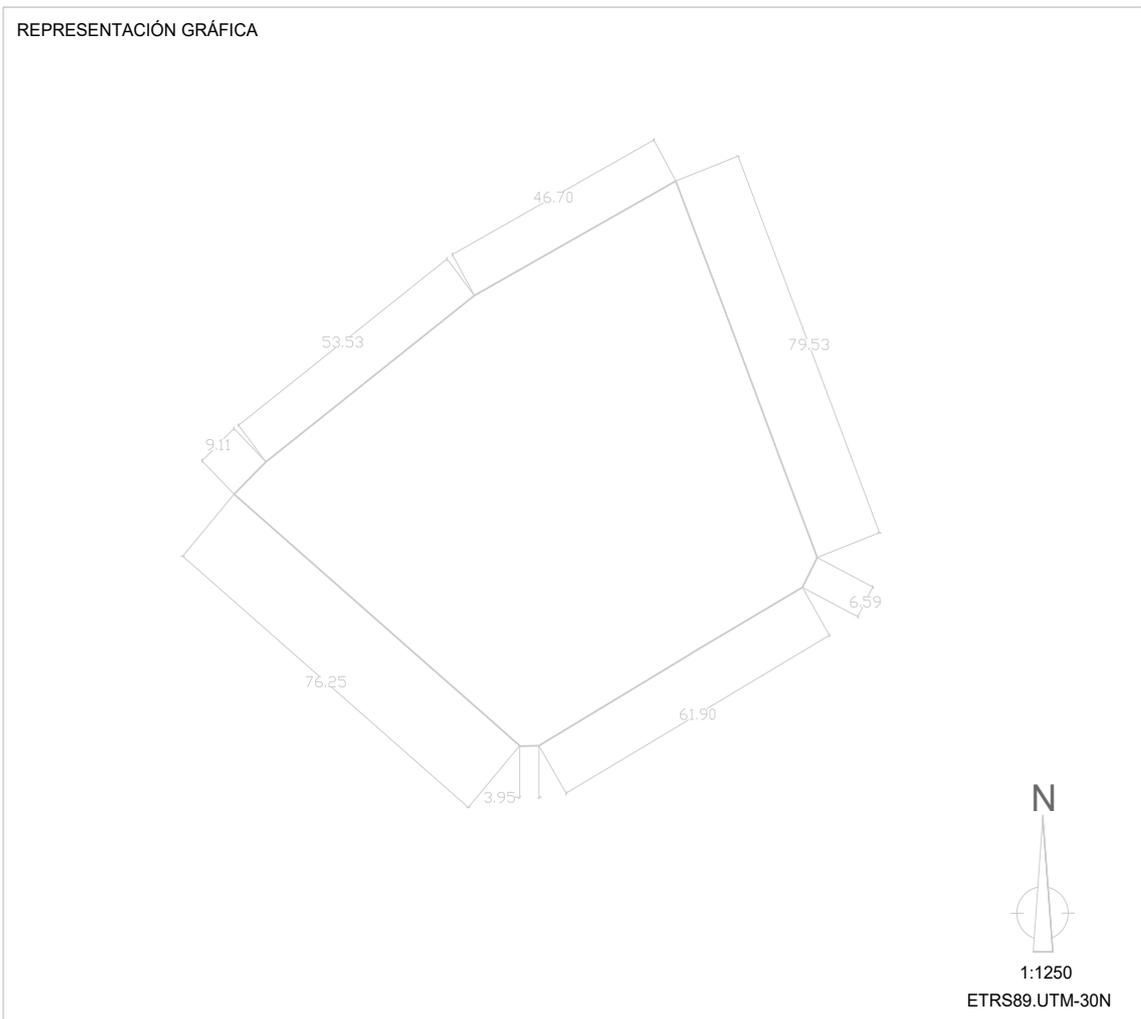
469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417A446BC8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrejon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|APLAN SAP, O=D 2.5.4.97-VATES-A28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:1907/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, OFF=MT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE-OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE". TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA RESULTANTE 1R



ADJUDICATARIA/O: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	
USO: Institucional	SUPERFICIE DE SUELO: 7.246,86 m ² s
TIPOLOGÍA: -	
ORDENANZA: ZU-E AOD-03	EDIFICABILIDAD: 8.691,43 m ² c
ALTURAS: Altura máxima establecida según Ordenanza	



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 50 de 53	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



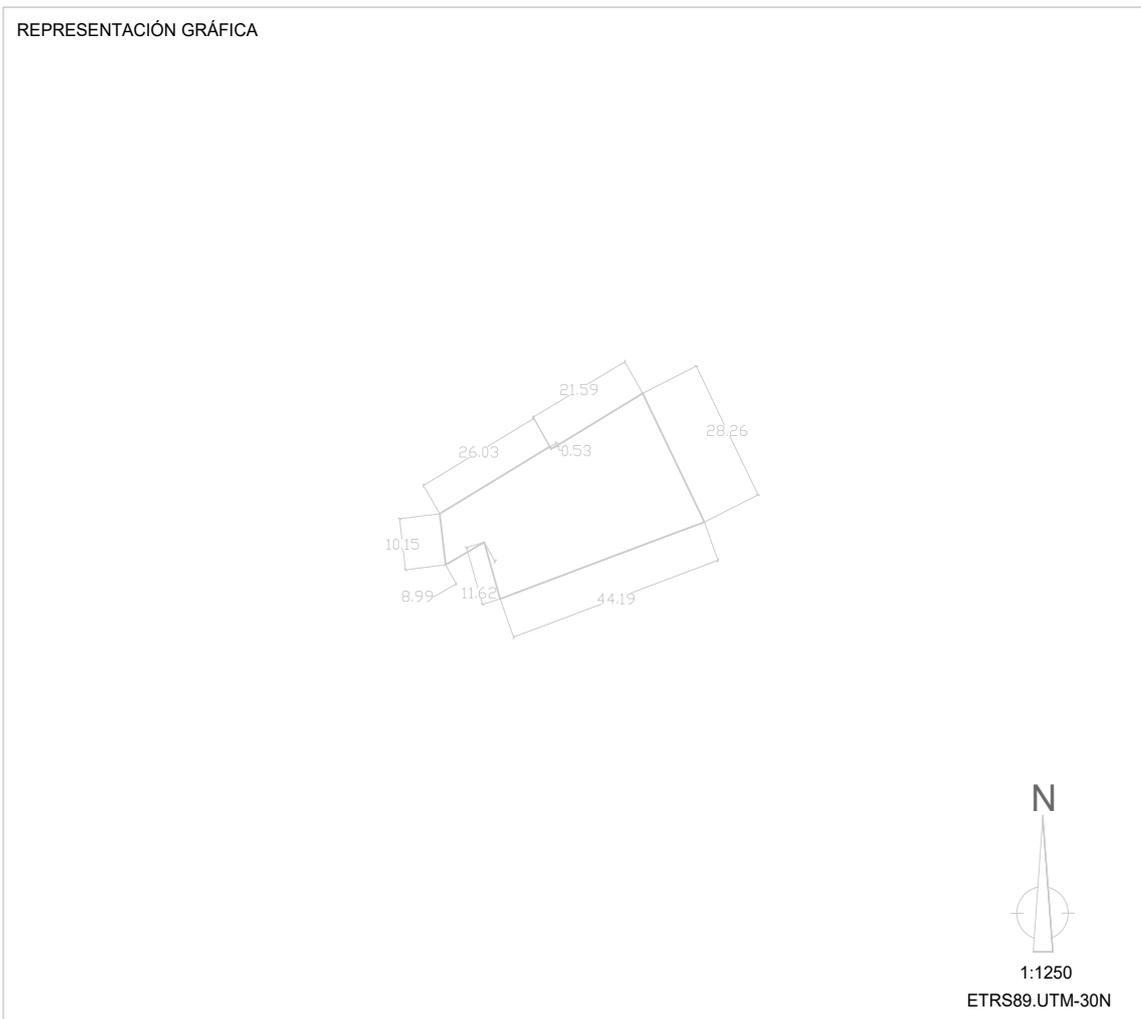
469266 5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417AA46BC8F69D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrejon.es>. Firmado por: 1. C=ES, O=D|A|P|A|N|S|A|P, O|D|2|5|4|97|V|A|T|E|S|A|28462091, CN=50653568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50653568R, Description=Reg.28065 /Hoja:11/43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE-OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE". TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

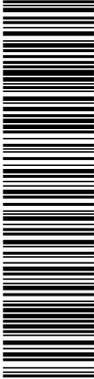
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA RESULTANTE 2R



ADJUDICATARIA/O: ROA PROCOINSA SL.	
USO: Residencial multifamiliar/terciario	SUPERFICIE DE SUELO: 1.113,38 m2s
TIPOLOGÍA: Manzana cerrada	
ORDENANZA: ZU-R AOD-03	EDIFICABILIDAD: 3.307,83 m2c (residencial multifamiliar) 3.252,92 m2c (terciario) incluido 10% de cesión
ALTURAS: Altura máxima establecida según Ordenanza	



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26 :00	
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 51 de 53	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E549B8F9711E067D193417AA465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [# PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE-OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE". TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)](https://sede.avto.torrejon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:11-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.</p></div><div data-bbox=)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA RESULTANTE **3R**

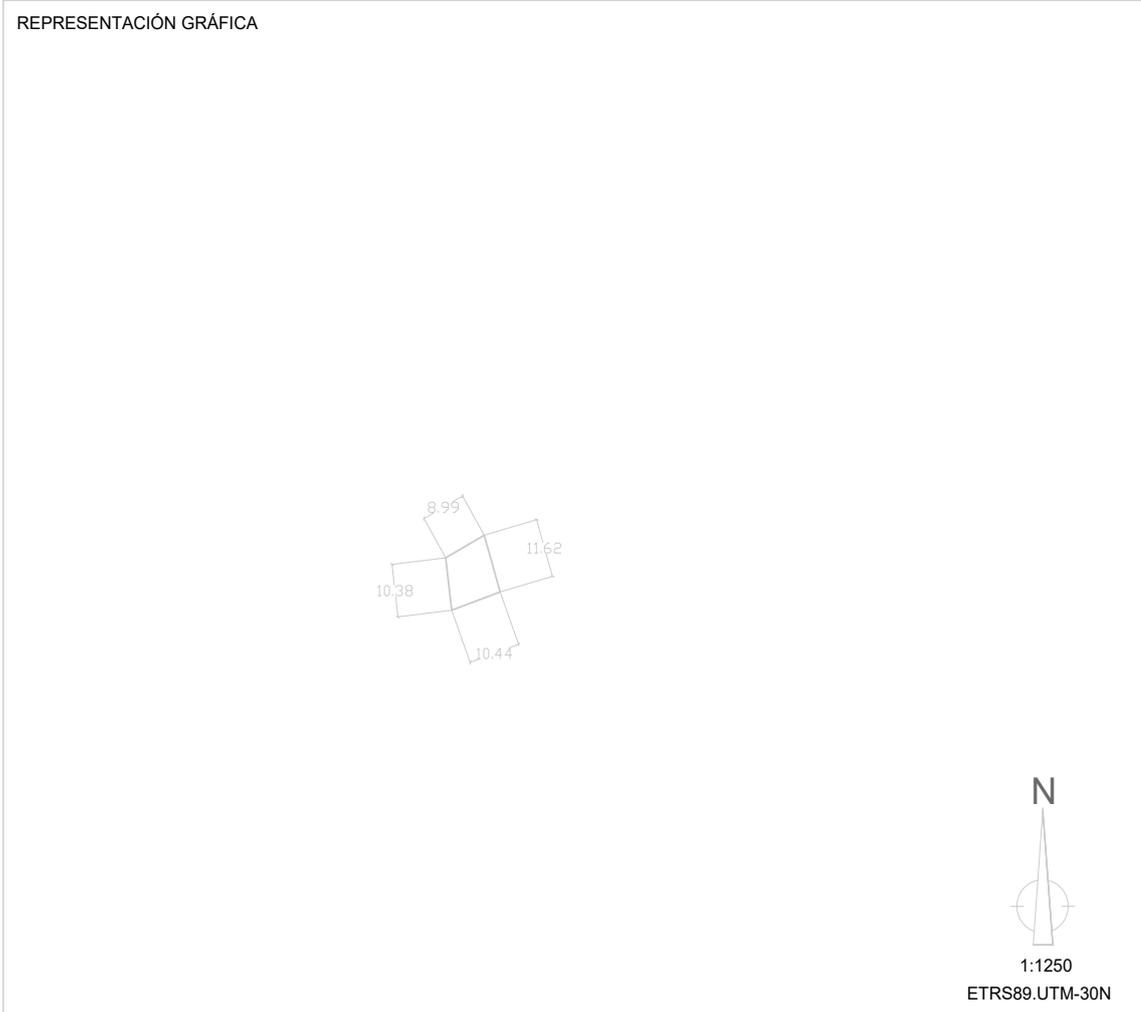


ADJUDICATARIA/O:
Antonio Simón Roperó

USO: Residencial multifamiliar
TIPOLOGÍA: Manzana cerrada
ORDENANZA: ZU-R AOD-03
ALTURAS: Altura máxima establecida según Ordenanza

SUPERFICIE DE SUELO:
103,62 m²s

EDIFICABILIDAD:
448,38 m²c



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 52 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

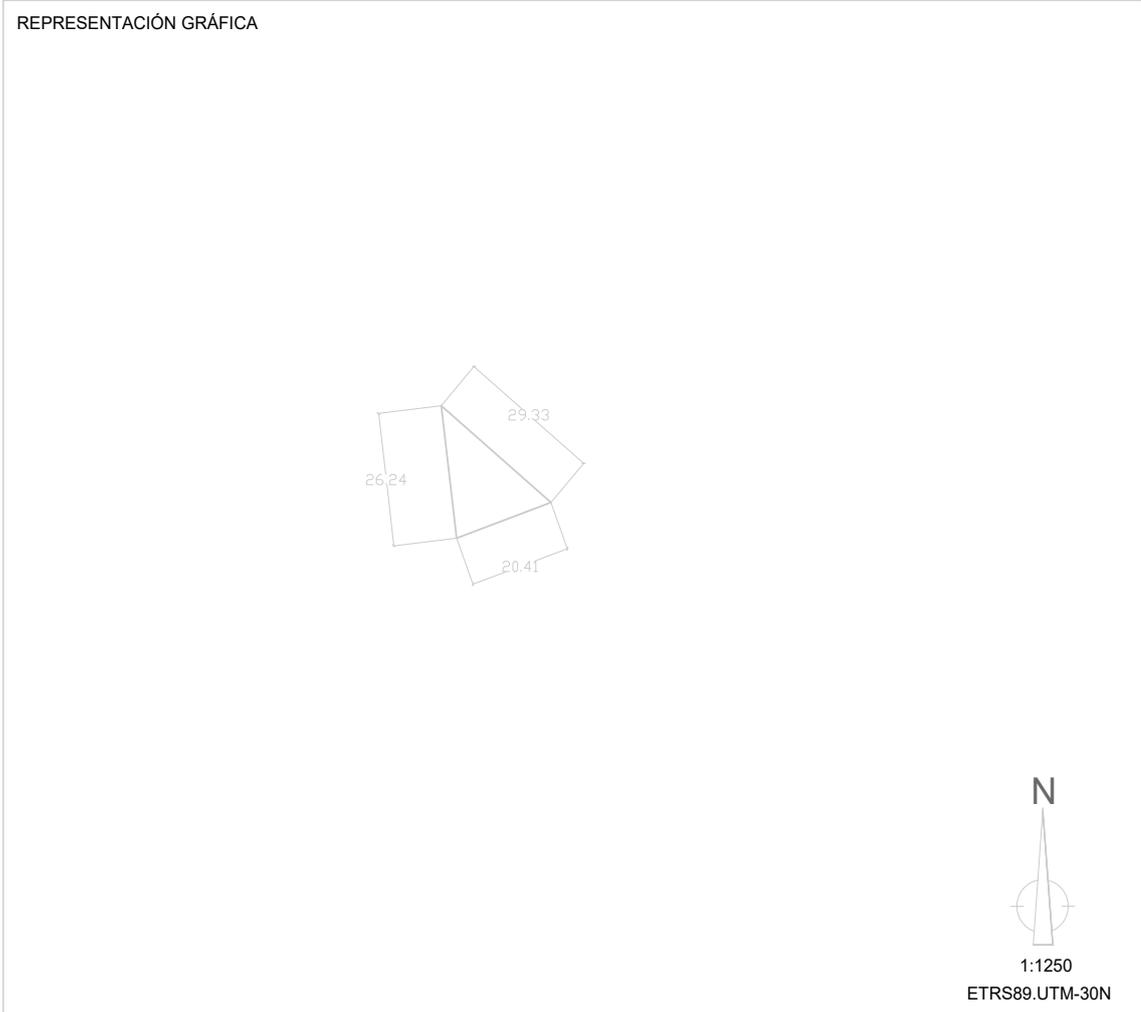


469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X_09E540B8F9711E067D193417AA465C8F6D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE-OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE". TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)**](https://sede.avto.torrejon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091)_SN=SANCHEZ CASAS PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:11-43383_Tomo:25389_Folio:143/ Fecha:19/07/2021/ Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.
 </p>
</div>
<div data-bbox=)

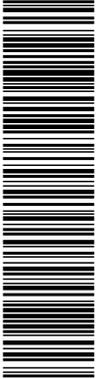
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA RESULTANTE 4R.1



ADJUDICATARIA/O: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	SUPERFICIE DE SUELO: 261,00 m ² s
USO: Zona verde	EDIFICABILIDAD: No tiene
TIPOLOGÍA: -	
ORDENANZA: ZU-V AOD-03	
ALTURAS: -	



DOCUMENTO PROYECTO: 729_01_PERI_CASA_GRADE_V2 PARTE4DE4.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 54524, Fecha de entrada: 12/12/2024 19:26:00
OTROS DATOS Código para validación: 5X7Y6-BN4A5-FDU2X Fecha de emisión: 2 de Enero de 2025 a las 12:20:07 Página 53 de 53	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



469266:5X7Y6-BN4A5-FDU2X 09E540B8F9711E067D193417AA46BC8F69D3DCB6 El documento incluye firmas externas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [**PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO AE-OD-3 EN EL QUE SE INCLUYE LA FINCA CONOCIDA COMO "LA CASA GRANDE".
TORREJÓN DE ARDOZ \(MADRID\)**](https://sede.avto.torrejon.es/FirmadoPer_1_C=ES_O=D/APLAN SAP_OID.2.5.4.97-VATES-A28462091_CN=50653568R_CARLOS SAN-CHEZ-CASAS (R: A28462091)_SN=SAN-CHEZ-CASAS_PADILLA_G-CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50653568R_Description=Reg.28065_Hoja:11-43383/Tomo:25338/Folio:143/Fecha:19/07/2021/Inscripción:17 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 12/12/2024 19:25:58.</p>
</div>
<div data-bbox=)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA RESULTANTE 4R.2



ADJUDICATARIA/O: ROA PROCOINSA SL.	SUPERFICIE DE SUELO: 339,00 m ² s
USO: Residencial multifamiliar/terciario	EDIFICABILIDAD: No tiene, susceptible de servir como soporte de la edif. de la parcela resultante R2
TIPOLOGÍA: Manzana cerrada	
ORDENANZA: ZU-R AOD-03	
ALTURAS: Altura máxima establecida según Ordenanza	

