

 **AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)**
APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
Fecha 26 JUL 2006 EL SECRETARIO

PLAN PARCIAL
DEL SECTOR SUP-R2 DE
TORREJÓN DE ARDOZ
(MADRID)

ÍNDICE

MEMORIA	4
1. INTRODUCCIÓN	5
1.1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL	5
1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN	5
1.3. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.....	5
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	10
2.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO. EL MEDIO FÍSICO.....	10
2.2. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	17
2.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE BORDE	18
2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	21
3. DETERMINACIONES DE RANGO SUPERIOR.....	24
3.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.....	24
3.2. DETERMINACIONES DEL EXPEDIENTE DE ASIGNACIÓN DE REDES.....	26
3.3. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.....	27
4. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA	39
4.1. TEJIDO URBANO	39
4.2. ESTRUCTURA URBANA. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	40
4.3. TOPOGRAFÍA	41
4.4. RED VIARIA, INFRAESTRUCTURAS Y AJARDINAMIENTO	41
5. ZONIFICACIÓN	53
6. APROVECHAMIENTO.....	54
6.1. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	54
6.2. APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO.....	55
7. NÚMERO DE VIVIENDAS.....	56
8. DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS Y APROVECHAMIENTO	57
9. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE RANGO SUPERIOR.....	59
9.1. LEY DEL SUELO 9/01 DE LA COMUNIDAD DE MADRID	59
9.2. PLAN GENERAL.....	63
9.3. PLAN DE ALARMA.....	65
10. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN	67
11. PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	69
11.1. PLAN DE ETAPAS	69
11.2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	69
12. TRÁFICO	74
12.1. INTRODUCCIÓN	74
12.2. TRÁFICO GENERADO	74
12.3. INTENSIDADES DE CIRCULACIÓN PREVISTAS	76
13. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS	78
14. ÍNDICE DE PLANOS	82

TORREJÓN DE ARDOZ

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha 26 JUL 2006 EL SECRETARIO

ÍNDICE

ORDENANZAS GENERALES	84
SECCIÓN I. INTRODUCCIÓN	85
SECCIÓN II. TÉRMINOS EMPLEADOS	85
SECCIÓN III. DETERMINACIONES GENERALES DE VOLUMEN	86
SECCIÓN IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....	87
SECCIÓN V. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	92
SECCIÓN VI. DETERMINACIONES CONSTRUCTIVAS.....	94
ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN	95
ORDENANZAS PARTICULARES.....	96
ORDENANZA ZU-R ₂ UNIFAMILIARES (Condominio).....	98
ORDENANZA ZU-R ₅ UNIFAMILIARES (Adosadas).....	105
ORDENANZA ZU-R ₇ (Multifamiliar).....	109
ORDENANZA ZU-TO ₂ (Terciario-Oficinas).....	116
ORDENANZA ZU-TC ₂ (Terciario-Comercial).....	122
ORDENANZA ZU-E ₂ (Equipamientos).....	127
ORDENANZA ZU-ZV ₂ (Zonas verdes y espacios libres).....	130
ORDENANZA ZU-EP ₂ (Espacios libres privados).....	133
ORDENANZA ZU-RV ₂ (Red viaria).....	135
ORDENANZA ZU-VP ₂ (Vía pecuaria).....	141
ORDENANZA ZU-INF ₂ (Infraestructuras).....	143
ANEXO I TABLAS METEOROLÓGÍA	144
ANEXO II FOTOGRAFÍAS.....	153
ANEXO III USOS GLOBALES PORMENORIZADOS. CONDICIONES DE LOS USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS.....	172
ANEXO IV CUMPLIMIENTO DEL DTO 170/98.....	177
ANEXO V ESTUDIO DE AVENIDAS SECTORES SUP-R2 Y SUP-R3	194
ANEXO VI VÍA PECUARIA	201

EQUIPO REDACTOR

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 Abu 2006 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El objeto del Plan Parcial es el desarrollo del Sector 2 de Suelo Urbanizable Programado "Aldovea" del segundo cuatrienio del Plan General de Torrejón de Ardoz. En la nueva terminología de la Ley 9/01 Urbanizable Sectorizado.

El Plan Parcial incluye la totalidad de la Subárea de Reparto 30.2 La vía pecuaria que recorre el ámbito en sentido norte-sur en su extremo oeste en la medida en que constituye suelo de dominio y uso público ni genera aprovechamiento ni computa como cesión. Las redes generales y supramunicipales se han fijado en el documento de Asignación de redes generales y supramunicipales al Suelo Urbanizable Sectorizado tramitado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y aprobado definitivamente con publicación en BCM el 19 de Abril de 2004

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN

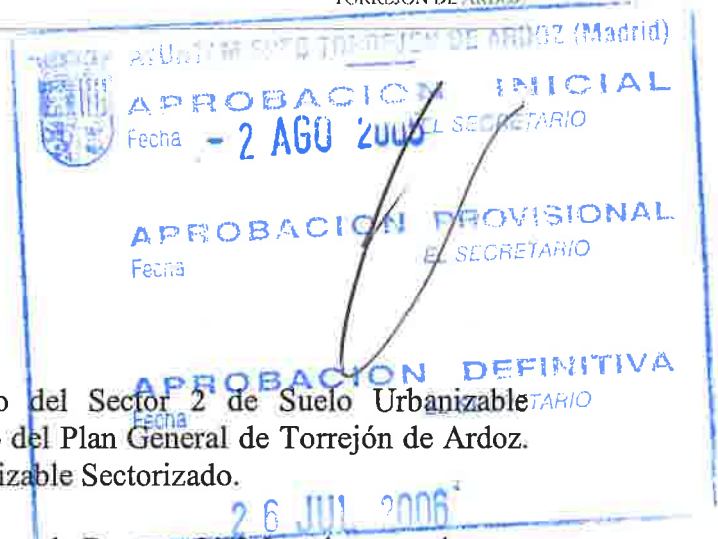
Al estar el SUP-R2 incluido en el segundo cuatrienio del Programa de Actuación del Plan General, su desarrollo es, no sólo procedente, sino exigido, y se concreta en el Plan Parcial que constituye este documento.

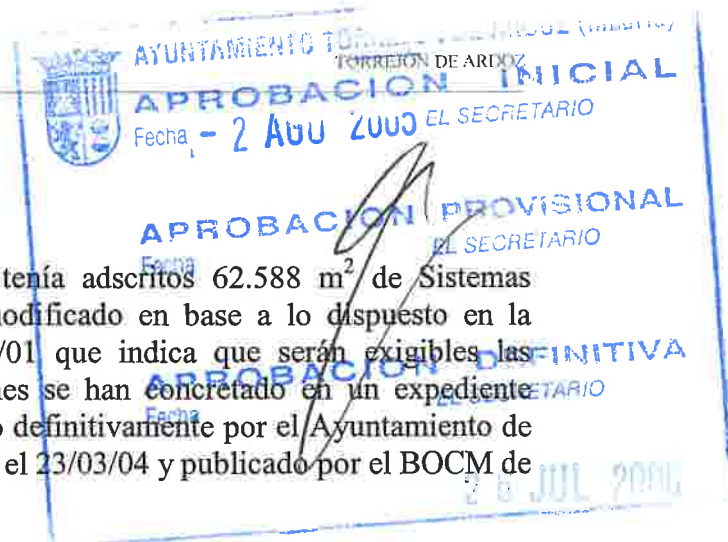
1.3. SITUACIÓN, DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El sector se sitúa en el Sur del Término Municipal de Torrejón de Ardoz, al Oeste de la Ctra. de Loeches y al Sur de la Ciudad Deportiva Municipal, entre los barrios del Castillo y de San Benito.

Limita al Norte en línea quebrada con la ciudad deportiva municipal y con el viario de acceso norte al barrio del Castillo, al Sur en línea quebrada en parte con el término municipal de San Fernando de Henares y en parte con SNUP del río Henares, al Este, en línea quebrada con el SUP-R2 y el barrio de San Benito, la Ctra. de Loeches e industrias existentes y al Oeste, en línea recta con el barrio del Castillo.

Tiene una superficie (excluidas redes exteriores) de 365.558 m² de los que 11.334 m² corresponden a la vía pecuaria, según Plan General y planos suministrados a la propiedad por la Dirección General de Agricultura que se incluyen en el anexo.





Según la ficha del Plan General, el sector tenía adscritos 62.588 m² de Sistemas Generales exteriores, superficie que se ha modificado en base a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 9/01 que indica que serán exigibles las cesiones previstas en la misma. Estas cesiones se han concretado en un expediente específico de "Asignación de Redes" aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en Junta de Gobierno Local el 23/03/04 y publicado por el BOCM de 19/04/04.

En el mismo se asignaba al Sector 2 las que se indican a continuación calculadas a partir de una superficie construida real de 170.340,38 m².

Sector 2.-

Red Supramunicipal de Viviendas de Integración Social:

11.356,02 m² (sustituidos por su equivalente en metálico).

Red Supramunicipal de Infraestructuras y Servicios:

36.000 m² (Depuradora).

Red General de Infraestructuras:

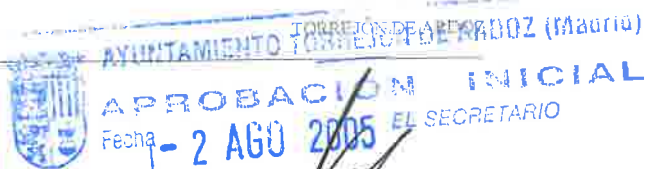
<i>Red Viaria interior</i>	-	20.500,00 m ²
<i>Red Viaria en PE-2</i>	-	5.557,35 m ²
<i>Sustitución Cañada en PE-2</i>	-	1.655,85 m ²
<i>Sustitución Cañada en Sur Depuradora</i>	-	5.200,00 m ²
TOTAL	-	32.913,20 m²

Red General de Equipamientos y Servicios:

<i>Depuradora</i>	-	19.338,53 m ²
<i>Equipamientos interiores</i>	-	13.524,345 m ²
<i>Equipamientos en Parque 2/3</i>	-	21.638,73 m ²
TOTAL	-	54.501,605 m²

Red General de Zonas Verdes:

<i>Zonas Verdes interiores</i>	-	14.676,87 m ²
<i>Zonas Verdes en Parque PE-2/3</i>	-	16.269,91 m ²
TOTAL	-	30.946,78 m²



La superficie real resultante de la medición del ámbito del sector respetando el límite establecido por el Plan General con la lógica interpretación y adaptación que supone la transposición del mismo al levantamiento topográfico realizado recientemente a la escala y con la información necesaria para su pormenorización; situación que no permitía la base cartográfica sobre la que se realizó el Plan General Municipal, junto con la redes generales adscritas es de 473.066,11 m², de los que 11.334 m² corresponden a vía pecuaria según se ha dicho anteriormente y 3.527,57 m² de suelo de dominio público preexistente, lo que supone una superficie bruta computable a efecto de aprovechamiento de 458.204,54 m² y un aprovechamiento total homogeneizado de 201.610 m²h conforme se explicita más adelante, el aprovechamiento real asciende a 184.119 m²c lo que supone un exceso de 13.859,62 m²c.

Sobre esta cifra, deben aplicarse los estándares pormenorizados de los artículos 36 y 91 de la Ley 9/2001, para que no alteren la distribución efectuada en el expediente de "Asignación de Redes", resultando:

Redes Supramunicipales:

- Vivienda de Integración Social 20/3 m²s/100 m²c - 924 m²s
- Otras redes - 1.898 m²s

Redes Generales:

- Red de Equipamientos - 4.158 m²s
- Red de Zonas Verdes - 2.772 m²s
- Red de Infraestructuras - 2.772 m²s

En consecuencia, las redes correspondientes al sector son:

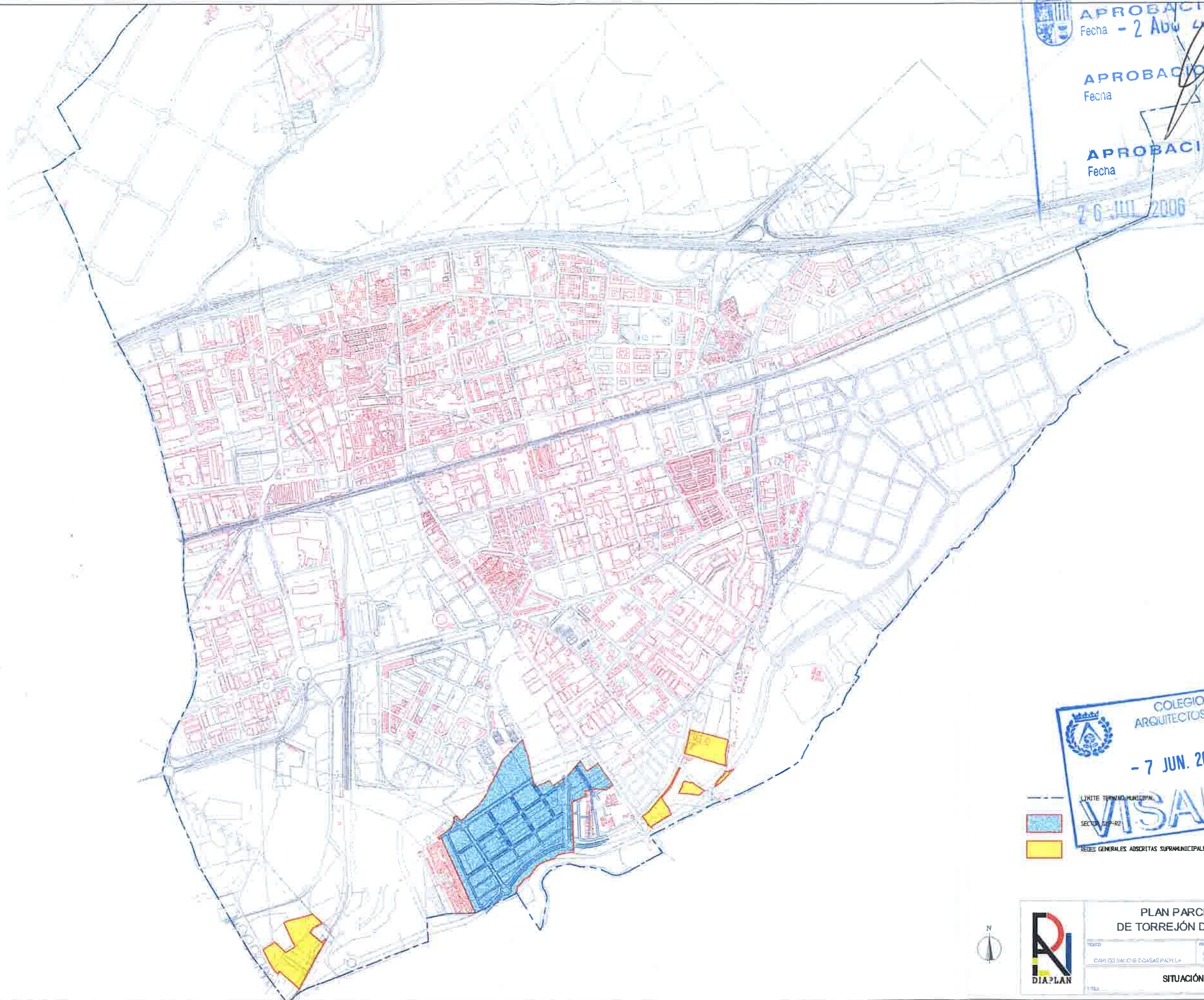
Redes Supramunicipales:

- Viviendas de Integración Social - 12.280,02 m²s (a sustituir por su equivalente en metálico)
- Otras infraestructuras (Depuradora) - 37.848,00 m²s

Redes Generales:

- Equipamientos - 58.659,605 m²s
- Zonas Verdes - 33.718,78 m²s
- Infraestructuras - 35.685,2 m²s

La cesión correspondiente a estos suelos se realizará libre de cargas, gravámenes y ocupantes.



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 Abr 2006
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO

26 JUL 2006

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID

- 7 JUN. 2005

UNITE TERMINO MUNICIPAL

SECTOR SUP-R2

VISADO

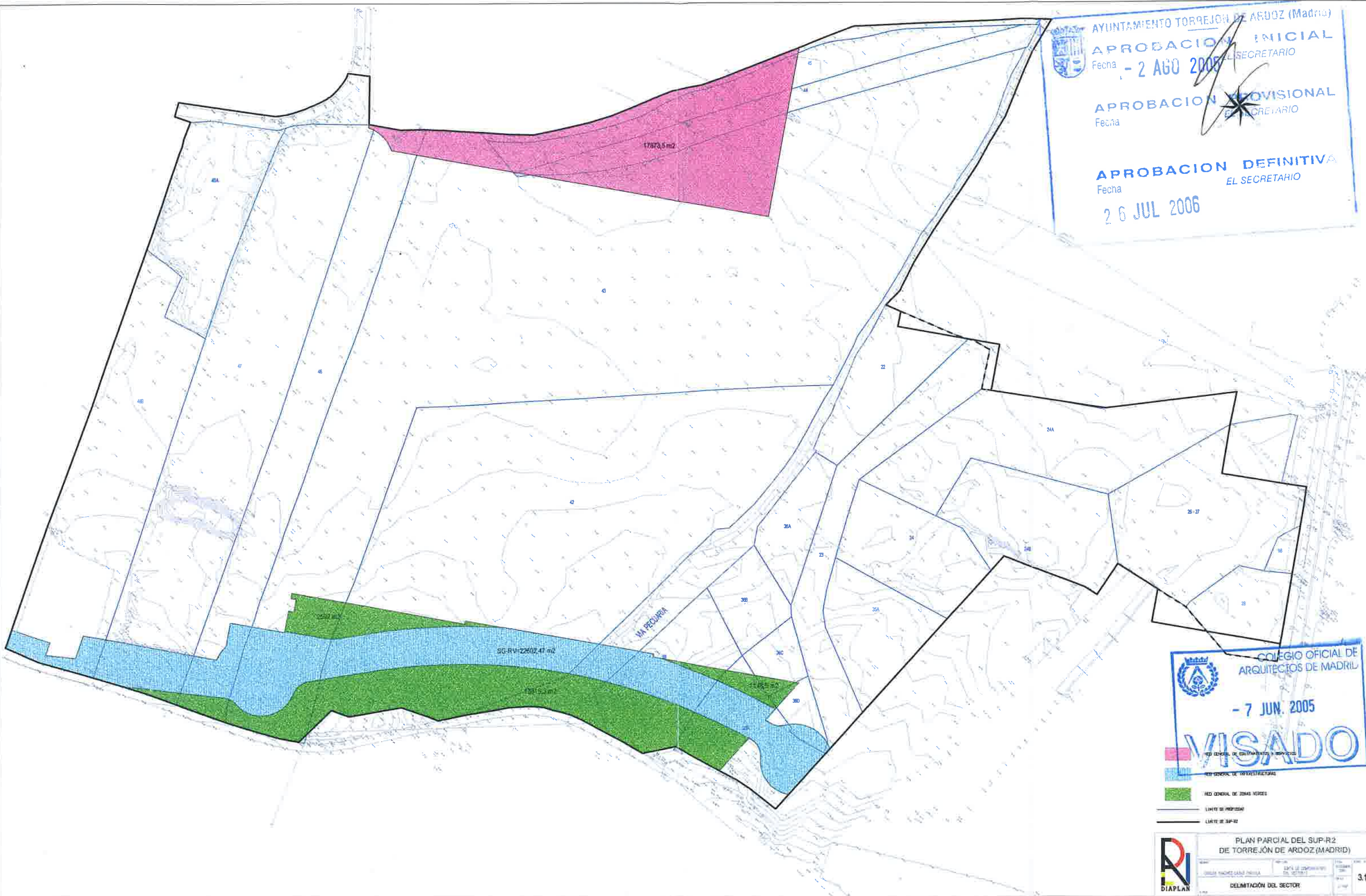
REDES GENERALES ADSCRITAS SUPRAMUNICIPALES Y GENERALES

— — — — —
 ■ ■ ■ ■ ■



PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)			
TÍTULO CARLOS SALVOE ZCASAS PACHA	PROYECTO ESTUDIO E GESTIÓN Y PROYECTOS S A	FECHA 2005	FOLIO 1
TIPO SITUACIÓN			1









AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

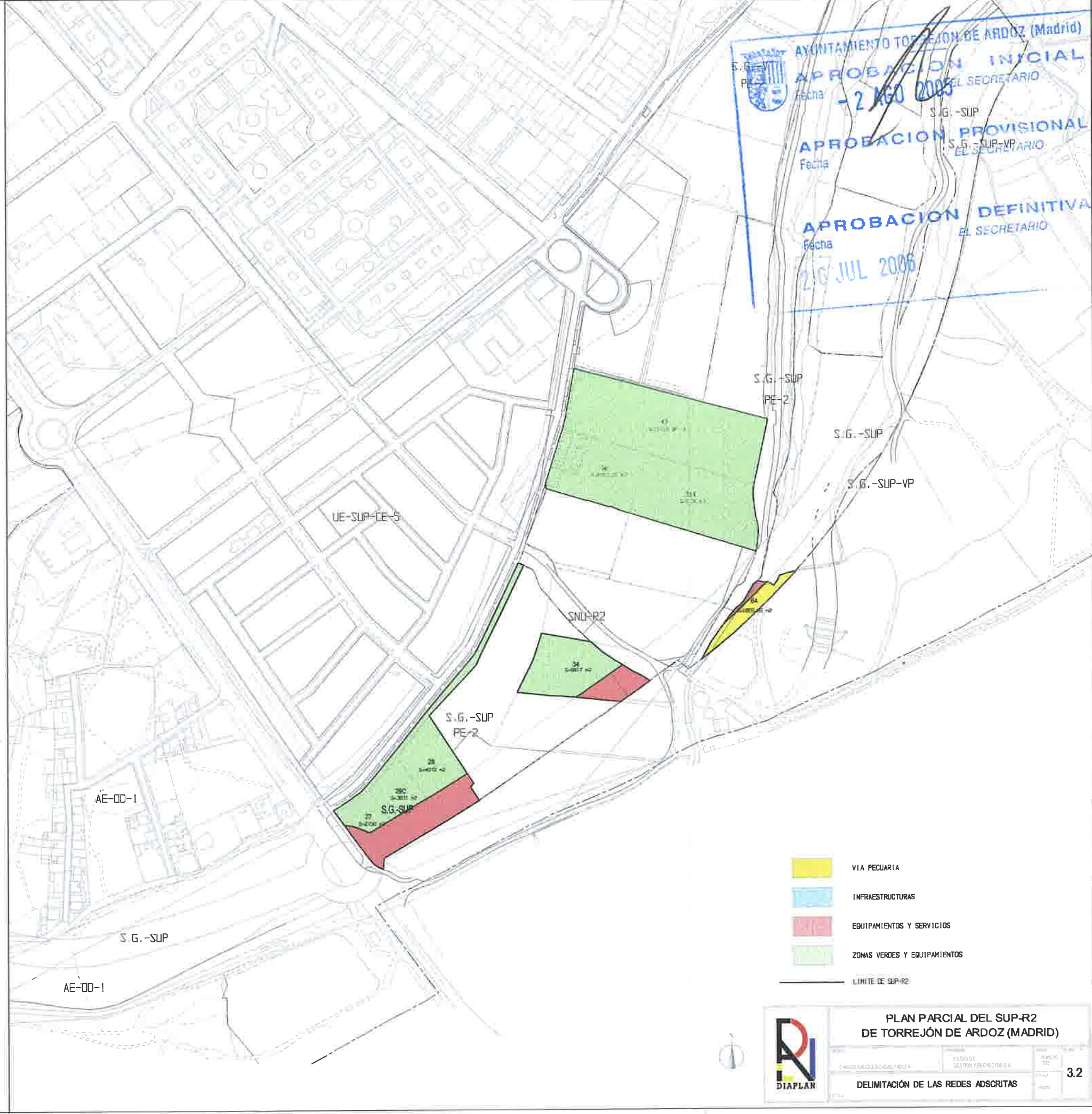
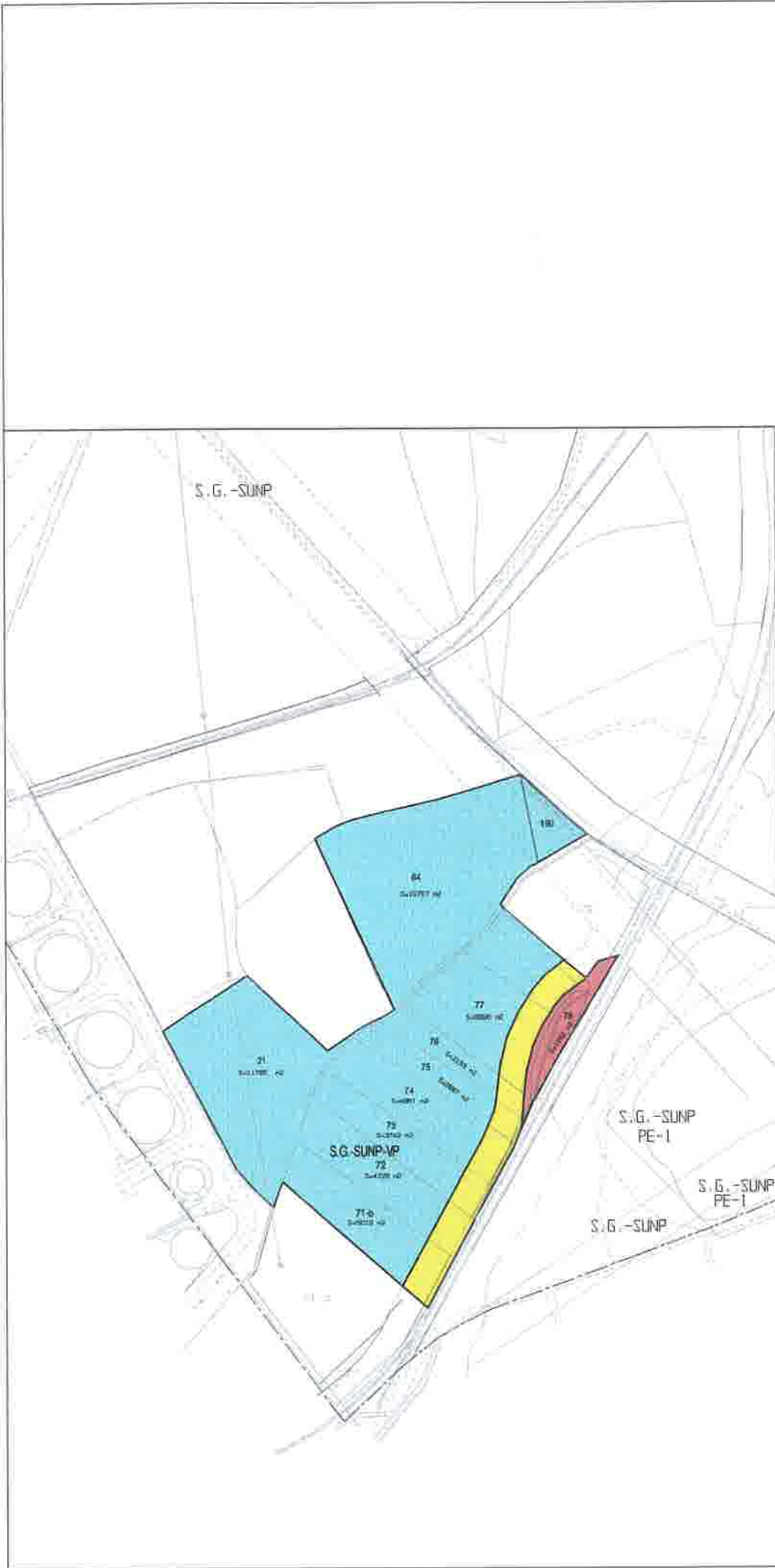
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha 26 JUL 2006
 EL SECRETARIO


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
VISADO

 RED GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
 RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
 RED GENERAL DE ZONAS VERDES
 LIMITE DE PROYECTO
 LIMITE DE SUP-R2


PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
 DELIMITACIÓN DEL SECTOR



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha: 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha:
 EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: 26 JUL 2006
 EL SECRETARIO

- VIA PECUARIA
- INFRAESTRUCTURAS
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS
- LIMITE DE SUP-R2

PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
 DELIMITACIÓN DE LAS REDES ADSCRITAS

	ESTADOS CARLOS SANCHEZ CASAS 7 801 4	TEMPEROS GESTION Y PROYECTOS S.A.	TEMPEROS 732	3.2
---	---	--------------------------------------	-----------------	-----

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO. EL MEDIO FÍSICO

2.1.1. Topografía, relieve y pendientes

El terreno desciende hacia el Sur en pendientes suaves en torno al 1%. En el límite oeste del sector existen dos socavones, uno de ellos de gran tamaño (140 m. x 63 m.) que reflejan extracciones puntuales de áridos en el mismo.

La cota más alta 577,5 se sitúa en el límite Norte del sector junto a la ciudad deportiva municipal. Desde esa cota desciende hacia el Sur hasta la cota 569 en el límite con el barrio del Castillo que es el punto más bajo.

2.1.2. Geología y Geotecnia

Para la realización del Estudio Geotécnico se incorpora el siguiente esquema respecto a los trabajos necesarios a realizar en el sector que forma parte del Proyecto de Urbanización.

El documento del Plan General de Torrejón de Ardoz reflejaba que corresponde a los suelos terciarios de la Cuenca de Madrid.

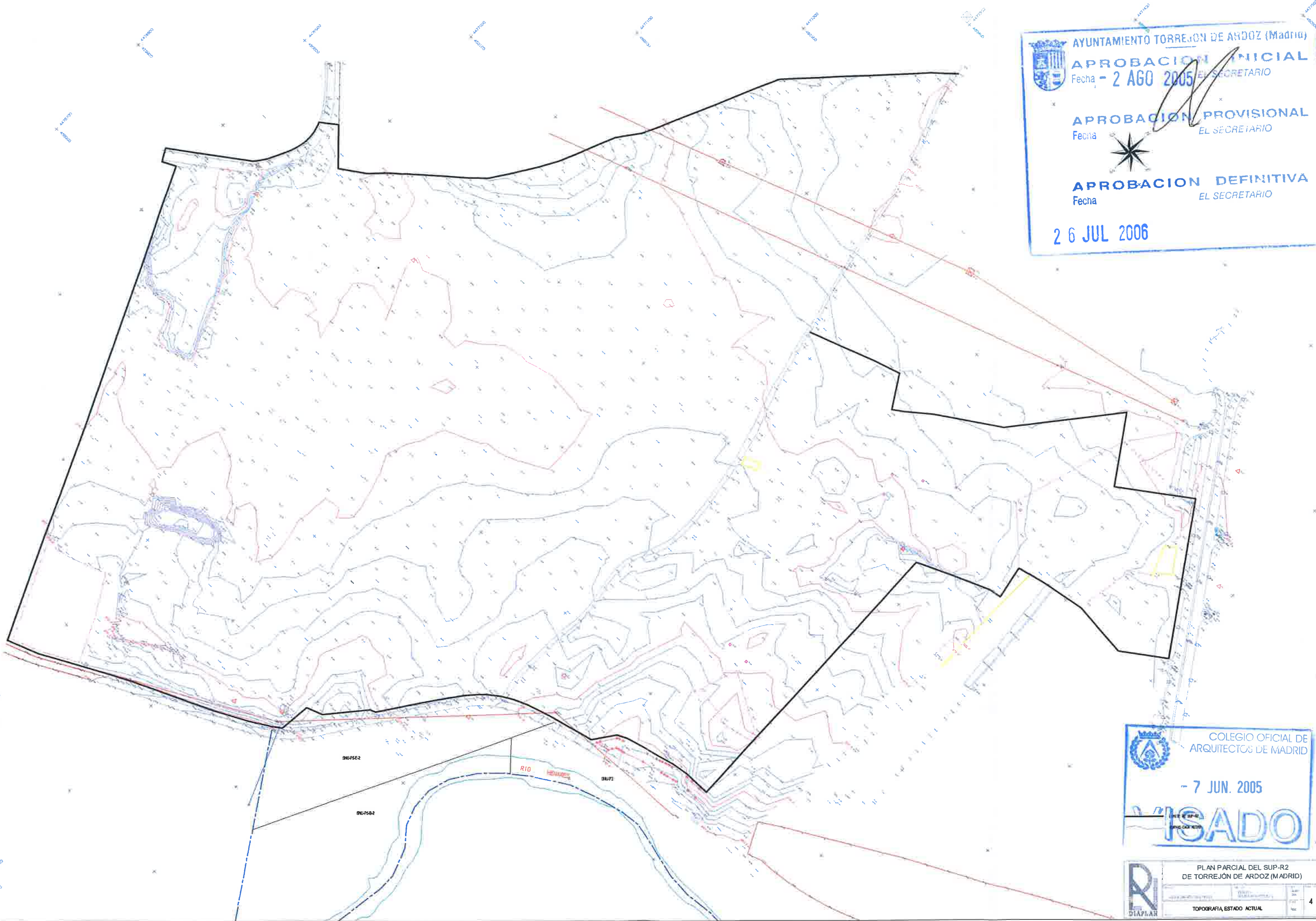
La zona se localiza dentro del ámbito de influencia del río Henares concretamente en las terrazas que éste desarrolla en su margen derecho.

El área de Madrid se encuentra en una zona de riesgo sísmico bajo.




AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO
26 JUL 2006




COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
VICADO

PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

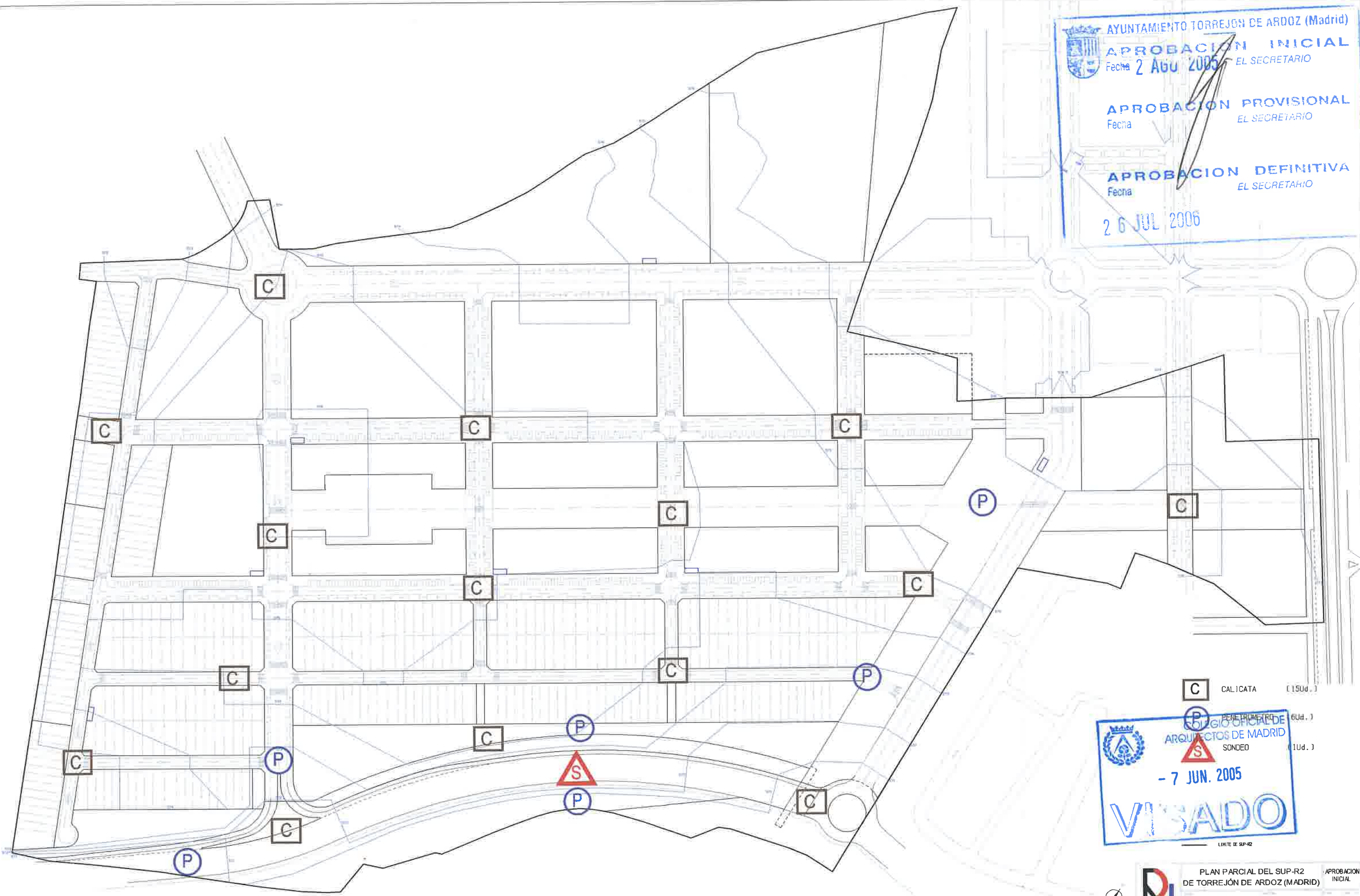
RI
 TOPOGRAFIA ESTADO ACTUAL

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha 2 ABO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha 26 JUL 2006 EL SECRETARIO



C CALICATA (15Ud.)

P PERIMETRO DE SONDEO (6Ud.)

S SONDEO (1Ud.)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

- 7 JUN. 2005

VISADO

LINTE DE SUP-R2

2.1.3. Hidrografía

No se observa la presencia superficial de niveles de agua.

En cualquier caso, se debe tener presente la cercanía en dirección sur del Río Henares.

2.1.4. Climatología

Para el análisis del clima de la zona del estudio se han tratado los datos correspondientes a un periodo de 7 años, tomados en la estación meteorológica de Torrejón de Ardoz/Base Aérea (Madrid).

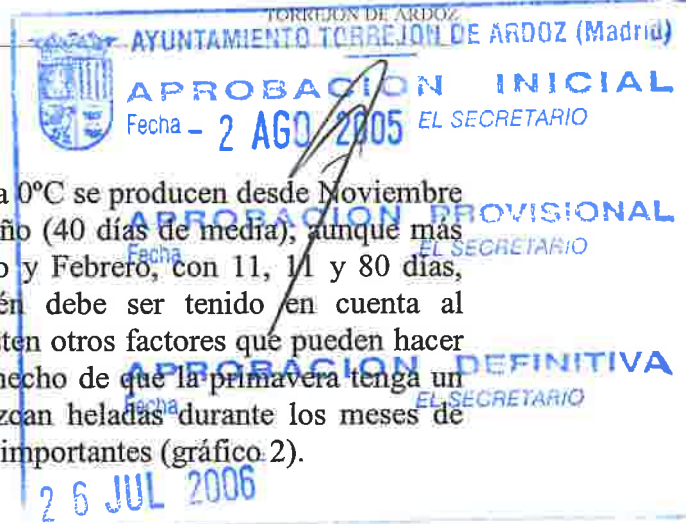
La precipitación media anual obtenida para estos siete años es de unos 338 décimas de milímetro, siendo las lluvias más importantes en primavera, a fines de otoño y principios de invierno, aunque también se producen el resto del año incluso en verano, siendo en esta última estación fundamentalmente en forma de tormenta (gráfico 1). Los días de lluvia al año son unos 91, de los que unos 40 días no superan los 10 mm., siendo la media más alta de las precipitaciones máximas recogidas en un día los 20 l/m² recogidos en el mes de Noviembre. La precipitación máxima en un día en estos 7 años fue de 44,5 recogidos el 5 de Noviembre de 1997 (gráfico 1).

Los días de tormenta suelen ser unos 18, produciéndose prácticamente a lo largo de todo el año (excepto Enero, Febrero, Noviembre y Diciembre), aunque son mucho más abundantes desde Mayo hasta Septiembre. En cuanto a los días de granizo, oscilan entre 1,2 y 3 días al año, en los meses de Marzo, Abril, Mayo, Junio y Septiembre, lo que podría resultar perjudicial para las plantaciones. Los días de nieve suelen ser 1 ó 2 al año, aunque este suele ser un fenómeno bastante irregular en la zona dándose en su mayoría en Diciembre (gráfico 1).

Respecto a la niebla, se da una media de 9 días al año siendo más frecuente en Diciembre seguido de Enero y Noviembre. Los días de rocío al año son unos 37 concentrándose más entre los meses de Octubre a Febrero y, por último, los días de escarcha se dan entre Noviembre y Marzo siendo su media unos 31 días al año (gráfico 1).

En el caso de la temperatura, se han analizado tanto los valores medios como los máximos y mínimos de cada mes a lo largo del periodo de 7 años considerado (gráfico 2). Así, las temperaturas medias oscilan entre los 6,2°C obtenidos en el mes de Enero y los 25°C de Julio. La diferencia entre los valores máximos y mínimos medidos en un mismo mes es de unos 24,7°C de diferencia, siendo la mayor variación observada de 28,6°C en el mes de Mayo. La máxima oscilación media anual es de 43,1°C (38,6°C de máxima en Julio y -4,5°C de mínima en Diciembre) (gráfico 2).





En cuanto a las heladas, las temperaturas inferiores a 0°C se producen desde Noviembre a Marzo, siendo además durante bastantes días al año (40 días de media), aunque más abundantes durante los meses de Diciembre, Enero y Febrero, con 11, 11 y 80 días, respectivamente. Éste es un aspecto que también debe ser tenido en cuenta al seleccionar las especies arbóreas. Sin embargo, existen otros factores que pueden hacer que las heladas no tengan importancia como es el hecho de que la primavera tenga un tiempo adecuado para los cultivos y no se produzcan heladas durante los meses de Mayo y Junio que son los que causan los daños más importantes (gráfico 2).

Gráfico 1.

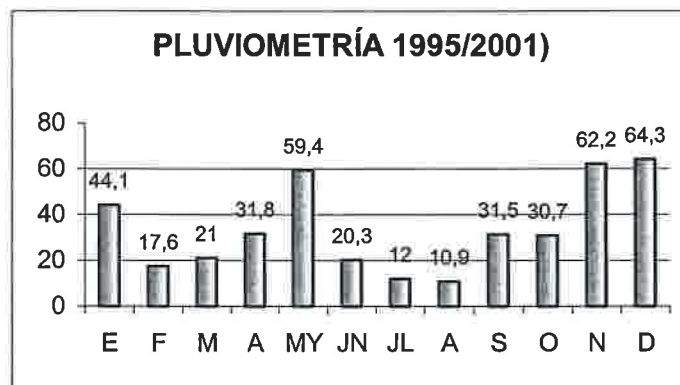
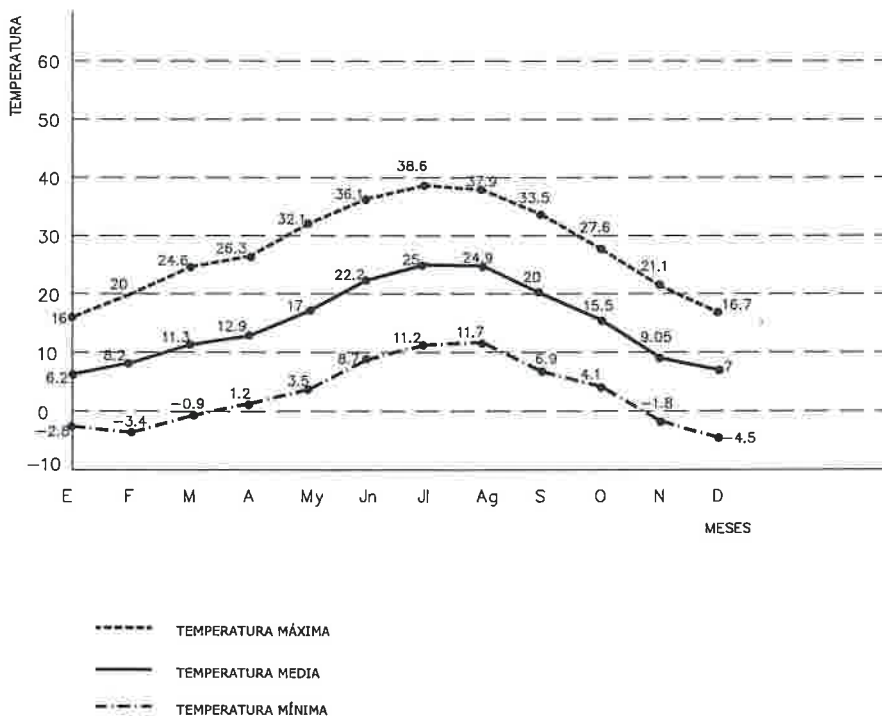
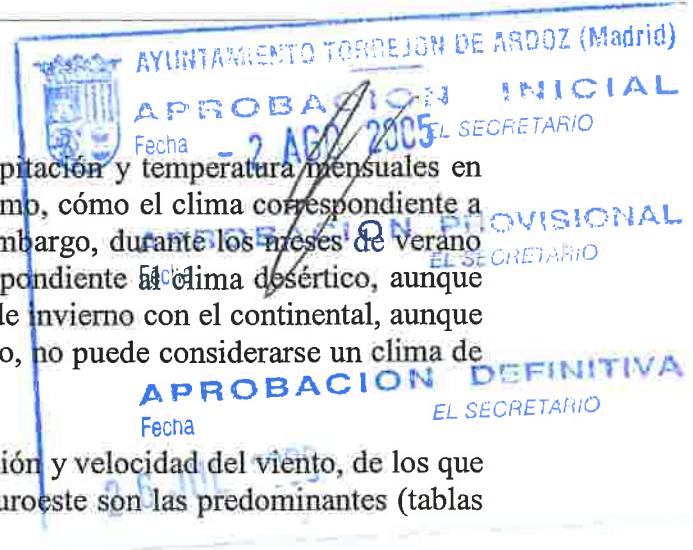


GRÁFICO 2: TEMPERATURA (95/01) 7 AÑOS
 Estación de Torrejón de Ardoz, Base Aerea



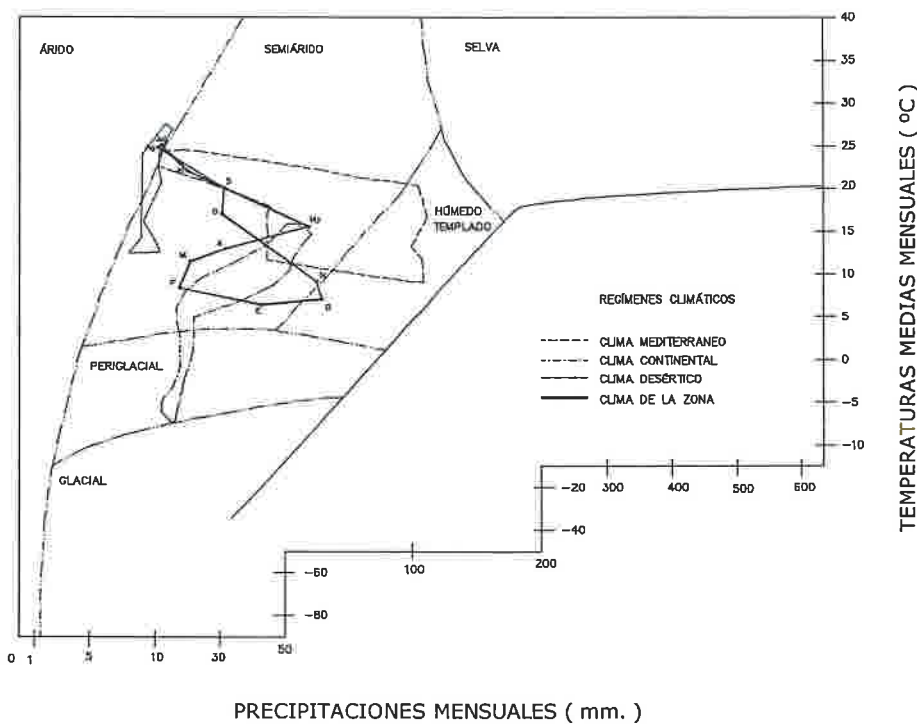


Por otro lado, si representamos los datos de precipitación y temperatura mensuales en un climograma podemos ver, por la forma del mismo, cómo el clima correspondiente a la zona es de tipo mediterráneo (gráfico 3). Sin embargo, durante los meses de verano tiene un cierto parecido con el climograma correspondiente al clima desértico, aunque con precipitaciones mayores, y durante los meses de invierno con el continental, aunque las temperaturas no llegan a ser tan bajas. Por tanto, no puede considerarse un clima de tipo mediterráneo puro.

También se han analizado los parámetros de dirección y velocidad del viento, de los que se puede concluir que las direcciones Noreste y Suroeste son las predominantes (tablas 3 y 4 del Anexo).

GRÁFICO 3 - RÉGIMEN CLIMÁTICO (1995-2001)

(DATOS DE LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE TORREJÓN DE ARDOZ, BASE AEREA)



O: OCTUBRE	F: FEBRERO	J: JUNIO
N: NOVIEMBRE	M: MARZO	Jul: JULIO
D: DICIEMBRE	A: ABRIL	Ag: AGOSTO
E: ENERO	My: MAYO	S: SEPTIEMBRE

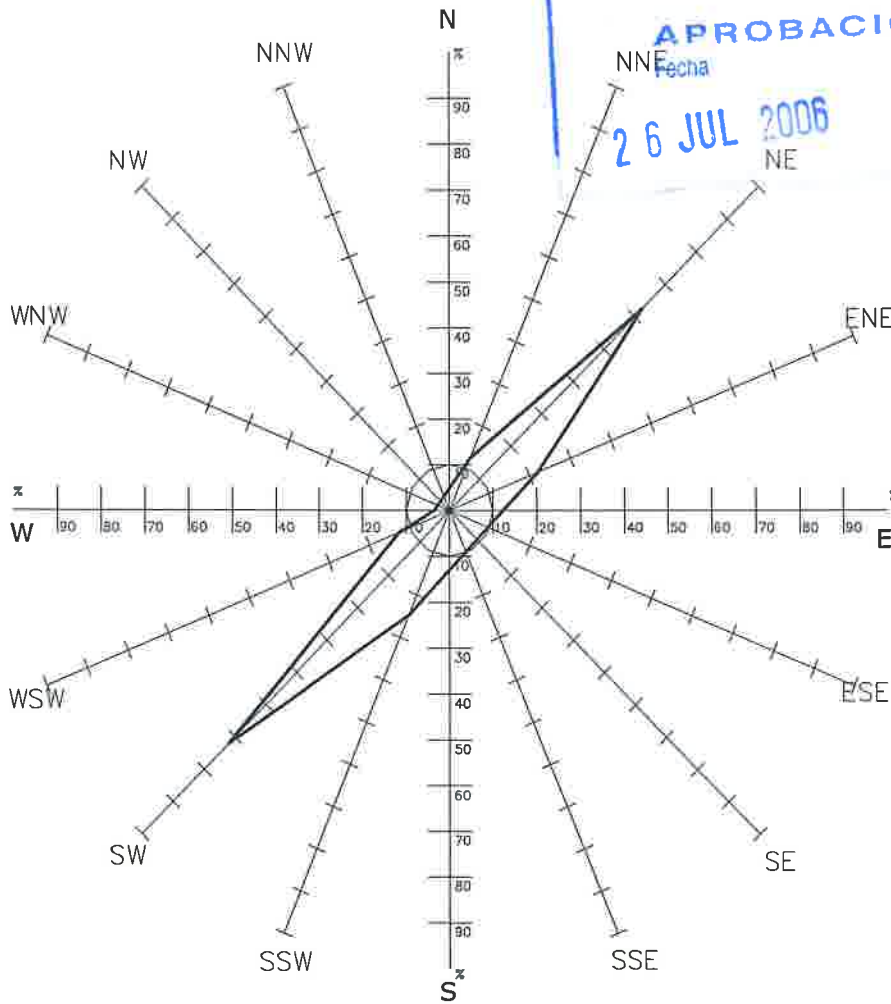
AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha 26 JUL 2006 EL SECRETARIO

DIRECCIÓN / VELOCIDAD DEL VIENTO (1997-2001)

(DATOS MENSUALES DE LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE TORREJÓN DE ARDOZ, BASE AÉREA)



— TORREJÓN DE ARDOZ, BASE AÉREA
% OCURRENCIA

2.1.5. Vegetación y paisaje

La totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito están sin cultivar, consecuencia de las expectativas urbanísticas, tan sólo una pequeña parte del suroeste del sector presenta una deficiente plantación de cereal en la actualidad (foto 7).

Los árboles existentes se localizan junto a las ruinas de las instalaciones existentes en su interior, el único ejemplar de interés es un *acer platanoides* ubicado en la confluencia del límite del sector con la C/ San Francisco en el barrio de San Benito.

El paisaje interno del sector carece de interés. Si son interesantes las vistas hacia el Norte, hacia la ciudad deportiva municipal y sobre todo hacia el Sur donde se localiza un bello paisaje de la vega del río Henares. (fotos 4, 51, 52 y 53)

2.2. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En lo que se refiere a las edificaciones localizadas en el interior del ámbito existen en la actualidad 5 conjuntos de construcciones que presentan características muy diversas. El primer grupo localizado en el borde Sur-oeste del sector, se trata de unas instalaciones muy precarias sin uso específico, con acumulación considerable de elementos de desecho y vertedero cuya superficie asciende a 5.236 m²s.

El segundo grupo está compuesto por dos naves semiabandonadas (ver fotografía nº 21), de superficie aproximada 210 y 155 m²c. respectivamente

El tercer grupo lo constituyen unas naves semiabandonadas cuya superficie asciende respectivamente a 325 y 500 m²c. aproximadamente.

El cuarto grupo está formado por una infravivienda con huerto propio, de baja calidad. La superficie de la parcela aparente que ocupa es de 1.358 m²s.

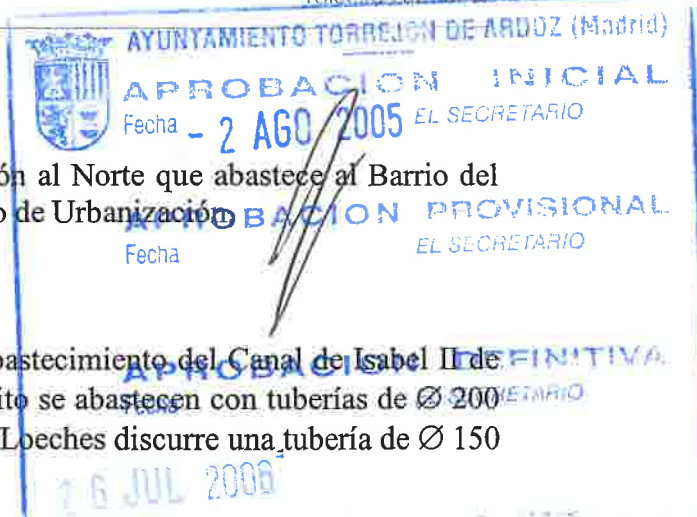
La última es una edificación con frente a la carretera de Loeches, destinada en la actualidad a la hostelería; (ver fotos 42 y 43), tiene una superficie construida de 612 m²c.

Son incompatibles con el planeamiento y se procederá a su derribo.

En cuanto a las infraestructuras existentes en la zona cabe mencionar lo siguiente por tipos:

Energía Eléctrica

En el límite Norte del sector, en sentido Este-Oeste existen dos líneas de alta tensión con circuitos de 2 x 45 Kv. Y 132 + 2 x 66 Kv. respectivamente (el Plan General prevé su subterranización). En el límite sur discurre un tendido aéreo de media tensión.



También existe un tendido aéreo de media tensión al Norte que abastece al Barrio del Castillo, ambas líneas se integrarán en el Proyecto de Urbanización.

Abastecimiento de Agua

En el lado Sur del sector discurre la arteria de abastecimiento del Canal de Isabel II de 1.200 HA. Los barrios del Castillo y de San Benito se abastecen con tuberías de Ø 200 FD y 80 FC, respectivamente. Por la carretera de Loeches discurre una tubería de Ø 150 FD.

Saneamiento

Al Sur del sector en sentido Este-Oeste discurre el ovoide de Ø 1.500 que el Plan General prevé reforzar.

Telefonía

Existen varias líneas aéreas de servicio tanto de las instalaciones existentes como al barrio del Castillo.

Gas

En el límite Noreste dos tuberías de Ø 160.

Al sur del sector discurre el oleoducto Loeches-Torrejón y Loeches-Barajas.

2.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE BORDE

Por el Este linda de manera intermitente con la Ctra. de Loeches y las traseras del barrio de San Benito, una barrera que el diseño del sector debe integrar.

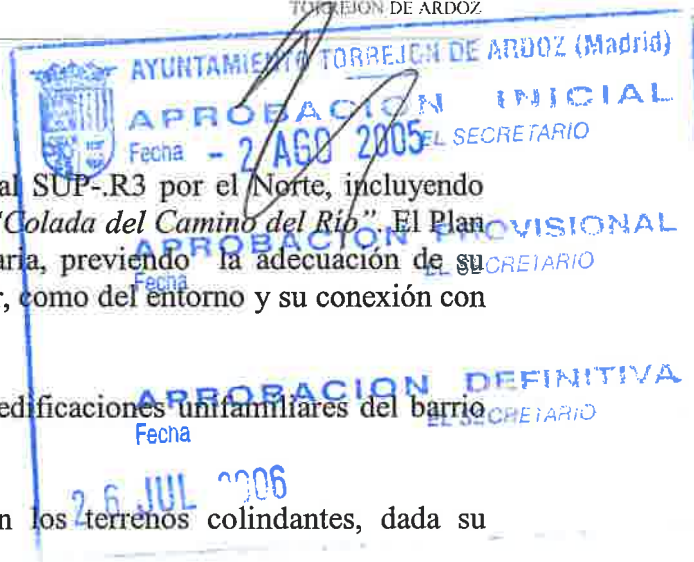
En el extremo Sur discurre la actual carretera de acceso al barrio del Castillo y al Castillo de Aldovea en el término de San Fernando de Henares, cuyo trazado se modifica como condicionante de ordenación del Plan General, al constituirse como una vía de Sistema General que discurre aglutinando todos los ámbitos previstos por el mismo en el Sur del municipio. Dicha vía asimismo constituye el borde definitorio del gran parque lineal urbano que recorra los márgenes del río Henares.

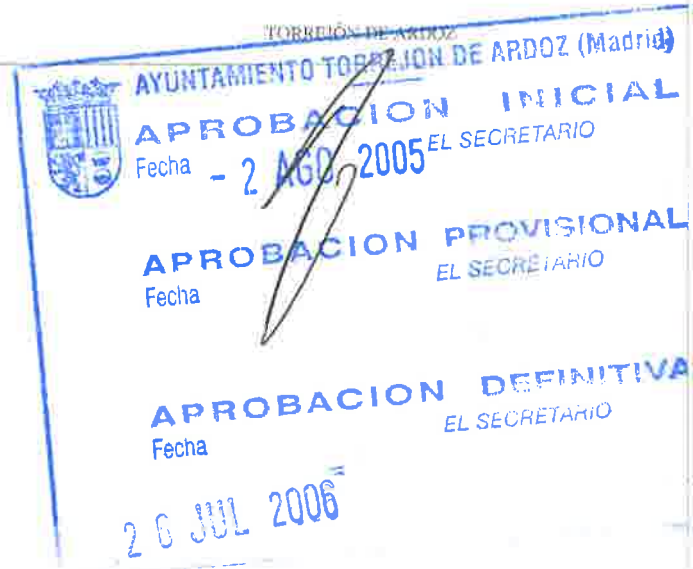
El frente del sector a la Ctra. de Loeches deberá respetar la alineación establecida por el Plan General.

El sector se conecta con la futura zona residencial SUP-R3 por el Norte, incluyendo dentro de su ámbito el trazado de la vía pecuaria "Colada del Camino del Río". El Plan General garantiza la continuidad de la vía pecuaria, previendo la adecuación de su trazado a la ordenación tanto del interior del sector, como del entorno y su conexión con el río Henares.

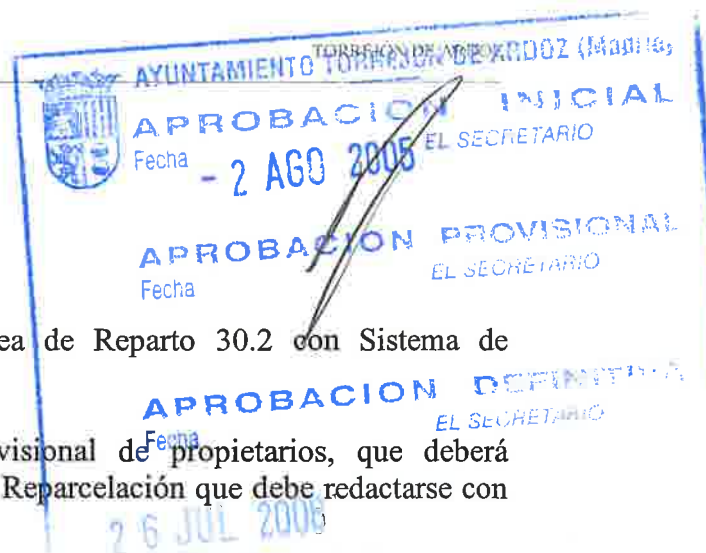
El límite Oeste lo conforman las traseras de las edificaciones unifamiliares del barrio del Castillo.

Hacia el Sur no existen desarrollos urbanos en los terrenos colindantes, dada su proximidad con el río Henares.





Plano de condicionantes de borde



2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

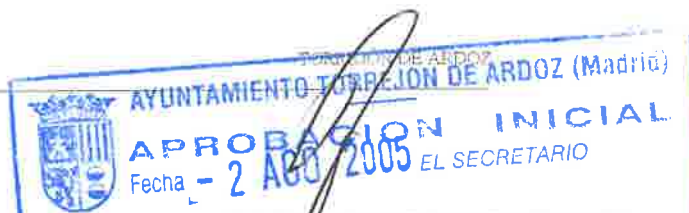
La totalidad del sector se incluye en el Área de Reparto 30.2 con Sistema de Compensación.

A continuación se transcribe el listado provisional de propietarios, que deberá comprobarse fehacientemente en el Proyecto de Reparcelación que debe redactarse con posterioridad a este Plan Parcial.

Se trata de superficies y asignaciones provisionales, sometidas a rectificación según los resultados de los trabajos previos al Proyecto de Reparcelación tales como títulos, escrituras, deslindes, etc.

La estructura de la propiedad queda también representada en el plano correspondiente

POL	FINCA	SUPERFICIE M ²	PROPIETARIO	% APORTACIÓN	DOMICILIO
10	21	11.765	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	2,55%	C/ Aragón, 5 – 2ª Pta. – 28921 ALCORCÓN (Madrid)
10	64	15.778,47	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	3,42%	C/ Aragón, 5 – 2ª Pta. – 28921 ALCORCÓN (Madrid)
10	71-B	5.019	HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.L.	1,09%	C/ Aragón, 5 – 2ª Pta. – 28921 ALCORCÓN (Madrid)
10	72	4.729	HNAS. GARCÍA MORALES LLORENTE	1,02%	
10	73	3.742	MARIANO BURGOS DEHESA MANUEL BURGOS GUILLERMO	0,81%	C/ Jabonería, nº ---- 28850-TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
10	74	4.861	HNOS. SÁNCHEZ MARTÍNEZ	1,05%	Avda. de la Constitución, nº.... 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
10	75	2.697	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	0,58%	C/ Aragón, 5 – 2ª Pta. – 28921 ALCORCÓN (Madrid)
10	76	2.155	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	0,47%	C/ Aragón, 5 – 2ª Pta. – 28921 ALCORCÓN (Madrid)
10	77	8.696	Mª LUISA DEL HOYO SALCEDO	1,88%	Pza. Mayor, 2 – 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
10	78	1.662	-----	0,36%	
10	190	1.282	EPSILON INVERPLANNING, S.A. HNAS. COLINO VILAPLANA	0,28%	C/ Manuel Sandoval, 3 – 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
TOTAL PARCIAL		62.386,47			



POL	FINCA	SUPERFICIE M ²	PROPIETARIO	(%) APORTACIÓN	DOMICILIO
9	22	5.961	HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.A.	1,29%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	23	9.001	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	1,95%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	24-A	14.268	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	3,09%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	24-B	9.409	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	2,04%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	26	12.181,5	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	2,63%	Error! Vínculo no válido.
9	27		ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.		
9	28	4.309,0	HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.A.	0,82%	Avda. de Madrid, 16 - 28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	34	6.600	FELIPE BARRAL GARCÍA	1,43%	C/ Cristo, 85 - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
			CARMEN BARRAL LLORENTE		C/ Curas, 43 - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
			Mª JOSEFA BARRAL GARCÍA		C/ Manuel Sandoval, 14 - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	35-A	5.140	HNOS. APARICIO JORGE	1,11%	C/ Marqués de Lozoya, 16 - 14 A Esc. 2 - 28007 - MADRID
9	35-B	6.831	HNOS. APARICIO JORGE	1,48%	C/ Marqués de Lozoya, 16 - 14 A Esc. 2 - 28007 - MADRID
9	36-A	3.450	MARTÍN HERNÁNDEZ AGUSTÍN	0,75%	
9	36-B	3.000	PILAR MELUS CUBERO (MIGUEL ANGEL TABUENCA TEJEDOR)	0,65%	Avda. de Madrid, 16 - 4º D - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	36-C	1.700	ESTEBAN EMILIO HORCAJO MARTÍN	0,37%	
9	36-D	1.358	SATURNINO SÁNCHEZ CERRILLO	0,29%	
			FLORENCIO SÁNCHEZ CERRILLO		
			DOMINGO ZAMORA GARRANCHO		
9	42	60.132,85	ASUNCIÓN Y TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ	13,33%	C/ Cristo, 28 - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
			ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ		C/ Cristo, 28 - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	43-A	51.734	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	11,19%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	43-B	34.489	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	7,46%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
		17.244	RÚSTICAS MARTÍNEZ, S.A (GUARDERÍA)	3,73%	C/ Paracuellos, s/n 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	44	8.354,93	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	1,81%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	45-A	7.539	HDAD. SANTO REFUGIO (SEDES)	0,016307628	Pº de la Estación, 2 Bajo, c/v a C/ Enmedio 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	45-B	1.107,42		0,002395463	
9	46	8.606	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	1,86%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
			HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.A.		C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
		8.605	JUAN JOSÉ MARIAN MARIÁN	2,42%	Pza. Mayor, 11 - 1º - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	47	24.780,15	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	5,36%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
		8.203	GONZALO MARTÍN LÓPEZ ESTEBAN	1,77%	C/ Juan XXIII, 4 - 3º B 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	48-A	9.428	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	2,04%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	48-B	20.665	ENRIQUE DEL CAMPO FERNÁNDEZ	4,47%	C/ Cristo, 26 - 1º - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

TORREJÓN DE ARDOZ
AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL

APROBACIÓN DEFINITIVA

EL SECRETARIO

POL	FINCA	SUPERFICIE M ²	PROPIETARIO	(%) APORTACIÓN	DOMICILIO
9	98	634,0	EZEQUIEL SÁNCHEZ GORDILLO	0,10%	Ctra. de Lpeches, 112 (BAR) 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
9	99	7.073	ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.	1,53%	C/ Aragón, 5 - 2ª Pta. - 28921 ALCORCÓN (Madrid)
9	-	2.420,15	DOMINIO PÚBLICO	0,49%	
Total Parcial		354.224,00			

POL	FINCA	SUPERFICIE M ²	PROPIETARIO	(%) APORTACIÓN	DOMICILIO
8	27	2.730	GABRIEL GARCÍA DE MADERAS GARCÍA (MARIANO MARTÍN LÓPEZ)	0,59%	
8	28	4.072	JUAN JOSÉ MARIAN MARIÁN	0,88%	Pza. Mayor, 11 - 1º 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
8	29-C	3.632	ARAGU, S.A.	0,79%	C/ Parma, 1 - GUADALAJARA
8	34	5.817	ASUNCIÓN Y TRINIDAD BARRAL FERNÁNDEZ	1,26%	C/ Cristo, 28 - 1º B - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
			ESTEBAN BARRAL FERNÁNDEZ		C/ Cristo, 28 - 1º B - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
8	38-I	8.100	ÁNGELA ALEMANY ROJO (LUIS MARTÍNEZ BENITO)	1,75%	C/ Augusto Figueroa, 39 - 1º Izda. 28004- MADRID
8	39	5.631	ÁNGELA ALEMANY ROJO (LUIS MARTÍNEZ BENITO)	1,22%	C/ Augusto Figueroa, 39 - 1º Izda. 28004- MADRID
8	40	13.439	HROS. DE MIGUEL SÁNCHEZ	2,91%	
8	161	45	ARAGU, S.A.	0,01%	C/ Parma, 1 - GUADALAJARA
Total Parcial		43.466			

7	84	1.656	MUNICIPIO	-	
Total Parcial		1.656			

Total de los Parciales	461.732,47			
VIA PECUARIA	11.334			
Total del Sector (Parciales y Vía Pecuaría)	473.066,47			

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: _____
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: _____
 EL SECRETARIO

26 JUL 2006

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
VISADO

CALIFICACION P.C. SUP-PS
 SUELO NO ORDENIZABLE SUP-P2
 SUELO URBANO
 SUP-ET
 SUP-VI
 SUP-EUS
 SUP-EE
 SUP-EC

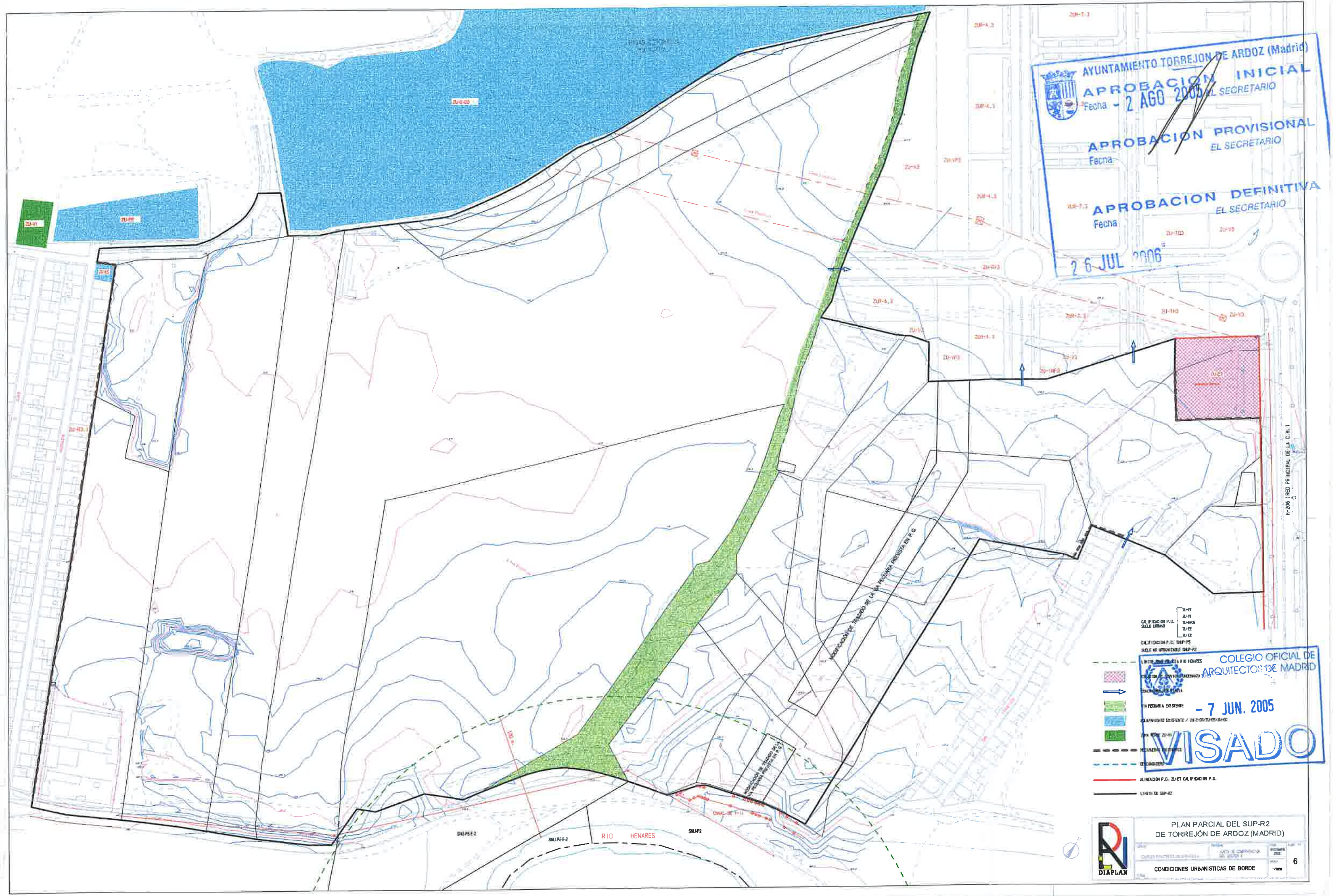
LIMITE DEL SUP-ET
 LIMITE DEL SUP-VI
 LIMITE DEL SUP-EUS
 LIMITE DEL SUP-EE
 LIMITE DEL SUP-EC

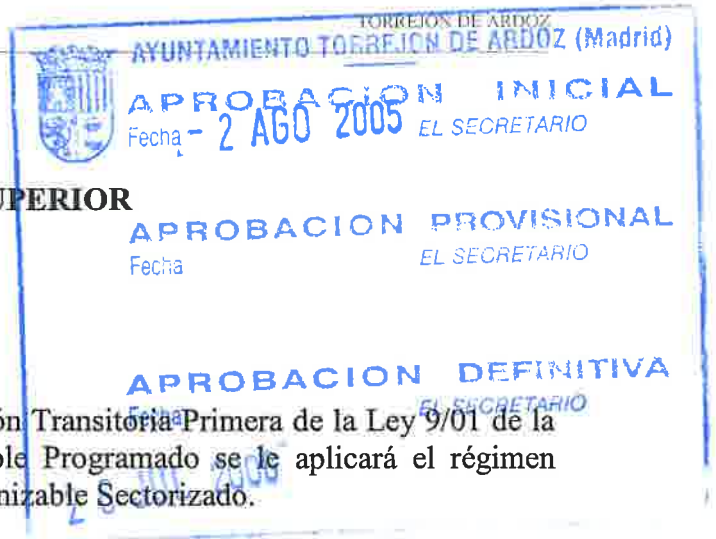
ALINEACION P.C. SUP-ET CALIFICACION P.C.
 LIMITE DE SUP-ET

PLAN PARCIAL DEL SUP-R2
 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

CONDICIONES URBANISTICAS DE BORDE

6





3. DETERMINACIONES DE RANGO SUPERIOR

3.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/01 de la Comunidad de Madrid, al Suelo Urbanizable Programado se le aplicará el régimen establecido por dicha Ley para el Suelo Urbanizable Sectorizado.

Las funciones, contenido y documentación de los planes parciales se establecen en la Sección 1ª de la citada Ley (Artículos 47, 48 y 49).

Por otra parte, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de esta Ley, al Plan Parcial, aun cuando el Plan General no está adaptado, le son exigibles las cesiones previstas en la misma (Artículos 36 y 91), que son las que se indican a continuación para las diferentes redes. La pormenorización no es exigible al sector sino al conjunto del suelo sectorizado, dado que los módulos/estándares se refieren al conjunto del área de reparto, tal como se comenta más adelante:

Redes Supramunicipales Autonómicas.- 20 m²s/100 m²c de los que 1/3 serán para la red de viviendas de integración social.

Redes Supramunicipales Estatales.- No se fija estándar.

Redes Generales.-

Zonas verdes y espacios libres.....	20 m ² s/100 m ² c
Equipamientos sociales y servicios.....	30 m ² s/100 m ² c
Infraestructuras	20 m ² s/100 m ² c

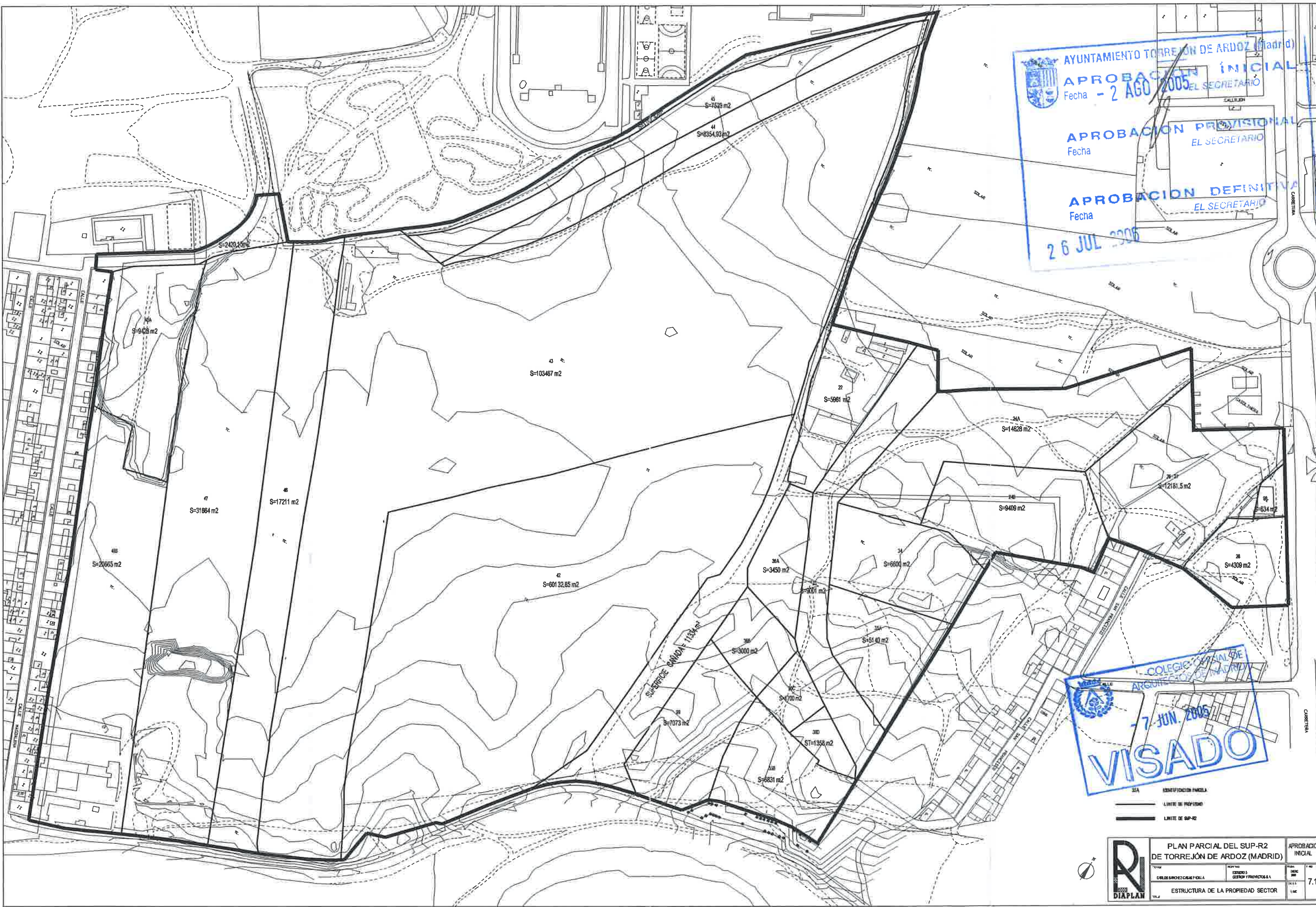
Redes Locales.-

Zonas verdes y espacios libres.....	15 m ² s/100 m ² c
Equipamientos y servicios	15 m ² s/100 m ² c

Aparcamientos.-

Por cada 100 m²c o fracción de cualquier uso deberá preverse como mínimo una plaza y media de aparcamiento en el interior de la parcela privada.

Si bien, es clara la determinación legal sobre la cuantía de cesiones exigibles, dado que el Plan General no está adaptado se plantean dos cuestiones importantes:

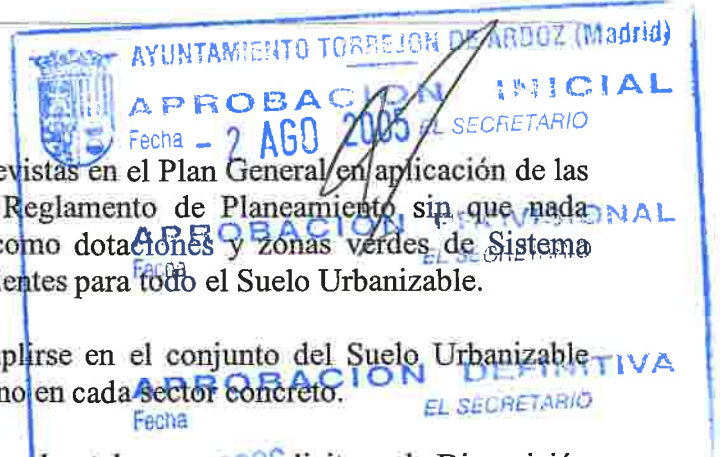


AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO
APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO
APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO
 26 JUL 2006

COLEGIO ARGUMENTOS DE MADRID
 7 JUN 2005
VISADO

SEA IDENTIFICACIÓN PARCELA
 ——— LIMITE DE PROPIEDAD
 ——— LIMITE DE SUP-R2

	PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)		APROBACIÓN INICIAL
	AUTOR: CARLOS BARRERO CUEVAS PALLA	ESTUDIO: GENIUS Y PROYECTOS S.L.	ESCALA: 1:400
	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD SECTOR		7.1



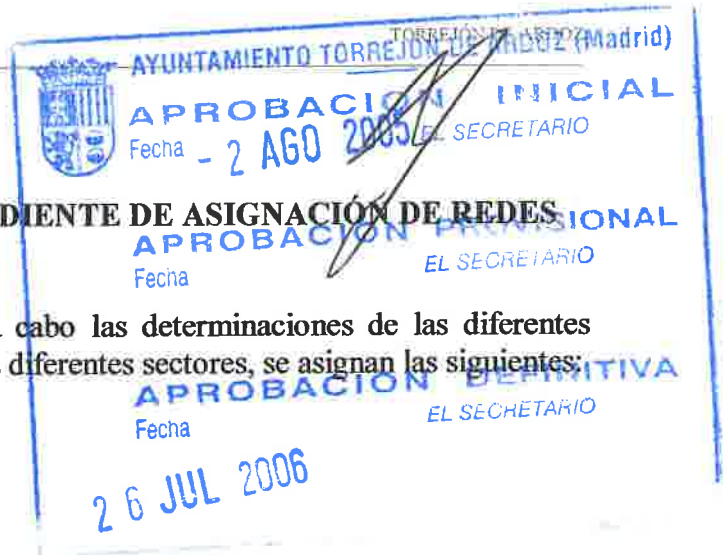
- 1º. Estas cesiones no coinciden con las previstas en el Plan General en aplicación de las determinaciones, antes vigentes, del Reglamento de Planeamiento sin que nada garantice que los suelos calificados como dotaciones y zonas verdes de Sistema General por el Plan General sean suficientes para todo el Suelo Urbanizable.
- 2º. Los estándares transcritos deben cumplirse en el conjunto del Suelo Urbanizable Sectorizado (el Área de Reparto) pero no en cada sector concreto.

Precisamente por esta razón se la llevado a cabo, tal como se explicita en la Disposición Transitoria Séptima que señala que mientras no se produzca la primera formulación conforme a esta Ley o, en su caso, la revisión o la adaptación de los Planes Generales, las reservas de suelo para infraestructuras, equipamientos y servicios a que se refiere el Artículo 36 pueden determinarse por el procedimiento previsto en la misma para la delimitación de unidades de ejecución, un expediente específico de Asignación de Redes a todos los sectores del Área de Reparto, cuyo contenido debe respetarse en el presente documento. En el mismo se confirma que la pormenorización de estándares debe cumplirse en el Área de Reparto y no en cada sector concreto en el que debe respetarse la cuantía total de las redes. En el citado expediente se hace uso de la posibilidad prevista en el Artículo 91 de la Ley 9/01 que señala que si no se hubieran adscrito al sector terrenos destinados por el planeamiento territorial o, en su defecto, por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales en superficie suficientes a este deber de cesión, el promotor podrá cumplir el mismo en cualquier de las siguientes formas:

- 1º. Adquiriendo y cediendo a la Comunidad de Madrid la superficie que falta de terreno con este destino que se sitúen en el mismo área de reparto.
- 2º. Adquiriendo y cediendo a la C.M. terrenos con el destino situados en otro sector o, incluso, en otro Municipio distinto al del sector y cuyo valor económico sea equivalente al de la superficie de suelo que falta. En este supuesto no podrá incluirse el porcentaje destinado a la red de viviendas públicas de integración social.
- 3º. Abonando a la C.M. el valor económico equivalente a la superficie que falta.

Aunque esta posibilidad de sustitución en metálico está prevista para cualquier red pública: el Artículo 85.1.a).2º señala: *“De resultar inviable o excesivamente complejo para el promotor la obtención de la superficie necesaria de terrenos urbanizables destinados a redes públicas, aquél podrá sustituir la parte no satisfecha de la cesión mediante la entrega a la Administración correspondiente de su equivalente económico”*, no se utiliza para las redes generales y locales.

Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 47.3 el Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualquier determinación de ordenación pormenorizada establecida por el Plan General sobre el sector.



3.2. DETERMINACIONES DEL EXPEDIENTE DE ASIGNACION DE REDES

En este expediente en el que se lleva a cabo las determinaciones de las diferentes unidades de ejecución que constituyen los diferentes sectores, se asignan las siguientes:

Sector 2.-

Red Supramunicipal de Viviendas de Integración Social:

11.356,02 m² (sustituidos por su equivalente en metálico).

Red Supramunicipal de Infraestructuras y Servicios:

36.000 m² (Depuradora).

Red General de Infraestructuras:

<i>Red Viaria interior</i>	-	<i>20.500,00 m²</i>
<i>Red Viaria en PE-2</i>	-	<i>5.557,35 m²</i>
<i>Sustitución Cañada en PE-2</i>	-	<i>1.655,85 m²</i>
<i>Sustitución Cañada en Sur Depuradora</i>	-	<i>5.200,00 m²</i>
TOTAL	-	<i>32.913,20 m²</i>

Red General de Equipamientos y Servicios:

<i>Depuradora</i>	-	<i>19.338,53 m²</i>
<i>Equipamientos interiores</i>	-	<i>13.524,345 m²</i>
<i>Equipamientos en Parque 2/3</i>	-	<i>21.638,73 m²</i>
TOTAL	-	<i>54.501,605 m²</i>

Red General de Zonas Verdes:

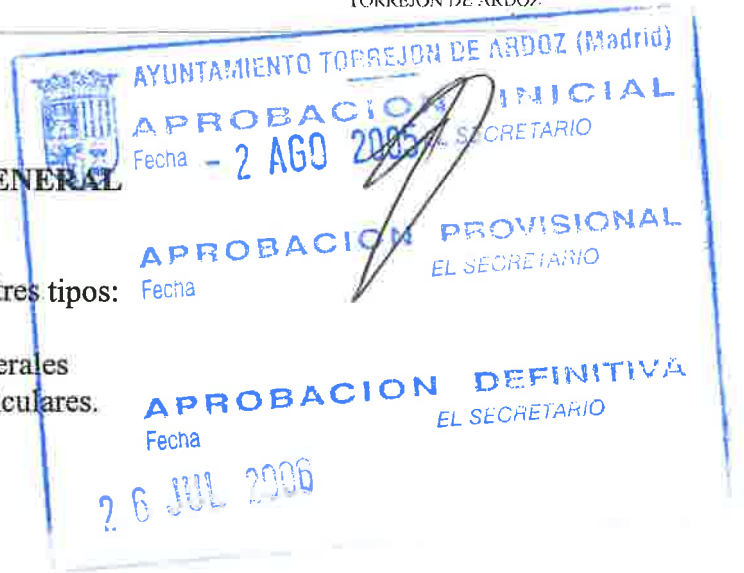
<i>Zonas Verdes interiores</i>	-	<i>14.676,87 m²</i>
<i>Zonas Verdes en Parque PE-2/3</i>	-	<i>16.269,91 m²</i>
TOTAL	-	<i>30.946,78 m²</i>

NOTA: Ver página 7 de este documento donde se determina la cesión definitiva en base al aprovechamiento real.

3.3. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

Las determinaciones del Plan General son de tres tipos:

- 1) Determinaciones Normativas:
 - Generales
 - Particulares.
- 2) Determinaciones de cesiones.
- 3) Determinaciones de diseño.



3.3.1. Determinaciones Normativas

3.3.1.1. Determinaciones Normativas Generales.

En las Normas de Tramitación que acompañan al Plan General se regula el contenido de los Planes Parciales en la Sección Cuarta, Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17. Estos artículos están vigentes en la medida en que no se opongan a la Ley 9/01.

En lo que respecta a la presentación previa del Avance exigido por el Artículo 10, el presente Plan Parcial respeta los esquemas indicativos del Plan General cumpliendo las determinaciones estructurantes del mismo exigidas por la Ley 9/01, por lo que no se requiere la presentación previa de dicho Avance entendiéndose implícita la eximencia de su presentación a que hace referencia el párrafo 3 del citado artículo.

La equivalencia de los planos exigidos en el Artículo 14 y los incluidos en el Plan Parcial es la siguiente.

Planos Plan Parcial	Planos exigidos por las Normas de Tramitación
1. Situación	P.1- Relación con la ciudad
2. Plano relación del sector con el planeamiento de la ciudad y ámbito territorial de nivel superior (PG)	P.2- Plano relación del sector con el planeamiento de la ciudad y ámbito territorial de nivel superior (PG)
4. Topografía estado actual	
6. Condiciones urbanísticas de borde	P.3- Plano de estado actual
4. Estado actual	
7.1 y 7.2 Estructura de la propiedad	P.4- Plano de red viaria
8. Red viaria	
8.1 y 8.2 Secciones longitudinales	P.4.1- Perfiles longitudinales de la red viaria primaria de tráfico y peatonal
8.3. Secciones transversales	P.4.2- Secciones transversales tipo
9. Plano movimiento de tierras	P.5- Plano de movimiento de tierras

Planos Plan Parcial	Planos exigidos por las Normas de Tramitación
10. Calificación del suelo	P.6- Plano zonificación
11. Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación	P.7- Plano estructura urbana
13. Estructura urbana	
P.9- Zonas verdes y dotaciones	
12. Parcelas lucrativas	
18. Plano ordenación de volúmenes	P.8- Plano ordenación de volúmenes
Del 15.1 al 15.6 Infraestructuras	P.9- Plano de infraestructuras

Se añaden, además, el plano de Parcelas lucrativas y el del Plan de Alarma, así como la Delimitación de la UE (sector y redes adscritas).

Los planos se ejecutan en soporte informático que garantiza la reproducción a cualquier escala, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales, las copias se presentan a escala 1/1.000, 1/2.000, 1/3.000, 1/5.000 y 1/10.000.

3.3.1.2. Determinaciones Normativas Particulares.

La Norma que regula la edificación es la N-SUP-R2 que se transcribe a continuación.

Art. 32. NORMA URBANÍSTICA SUP-R2

32.1. Definición

Regula el desarrollo del Sector 2 de Suelo Urbanizable Sectorializado (Programado) del Segundo Cuatrienio.

32.2. Determinaciones de Aprovechamiento

32.2.1. Altura máxima.- La altura máxima será de 4 plantas (13 m.) para vivienda multifamiliar, 3 plantas (10 m.) para condominios y 2 plantas (7,10 m.) para vivienda unifamiliar.

32.2.2. Aprovechamiento.- El Aprovechamiento Tipo sobre el ámbito total (Sector + Sistemas Generales –excepto vía pecuaria-) es de 0,440 m²/m² de uso Residencial Multifamiliar Libre.

32.2.3. Condiciones de Ordenación y diseño.- En el esquema adjunto se indican las condiciones estructurales de diseño que son las siguientes:



1. Ejecución del eje central de acceso con sección mínima de 30 m. desde la Ctra. de Loeches hasta el Sector "Este de Los Fresnos" conformando un paseo peatonal arbolado.
2. Ubicación de la vivienda multifamiliar en altura en torno al eje central y a la Ctra. de Loeches con localización preferente del comercio.
3. Localización preferente de las zonas deportivas y zonas verdes en contacto con el deportivo Joaquín Blumen, incluyendo la relocalización del aparcamiento del deportivo, obteniéndose, conjuntamente con el SUP-R3, un parque público de rango "ciudad" de más de 30.000 m².
4. Creación de un parque central compatible con el paseo central.
5. Generación de un tejido urbano que una el Barrio del Castillo con el Barrio de San Benito.

32.2.4. Densidad.- La densidad máxima será de 45 vivs. reales/Ha. sobre la superficie del Sector excluidos Sistemas Generales.

Para la determinación del número de viviendas reales, se estará a lo dispuesto en el Artículo 30 de las Ordenanzas Particulares del Plan General sin que, en ningún caso, se puedan superar las 75 Viv Tipo/Ha.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente el 50% tendrán algún régimen de protección en aplicación del artículo 110 de la LMPSU de la Comunidad de Madrid.

33.2.5. Parcela mínima unifamiliar.- 250 m². pareada
500 m². aislada.

32.2.6. Tipología de la edificación.- Será fijada con el Plan Parcial, pero en todo momento deberá conformar claramente las calles, delimitando patios o espacios interiores libres de uso público o privado en vivienda multifamiliar.

32.3. Determinaciones de Gestión/Cesiones

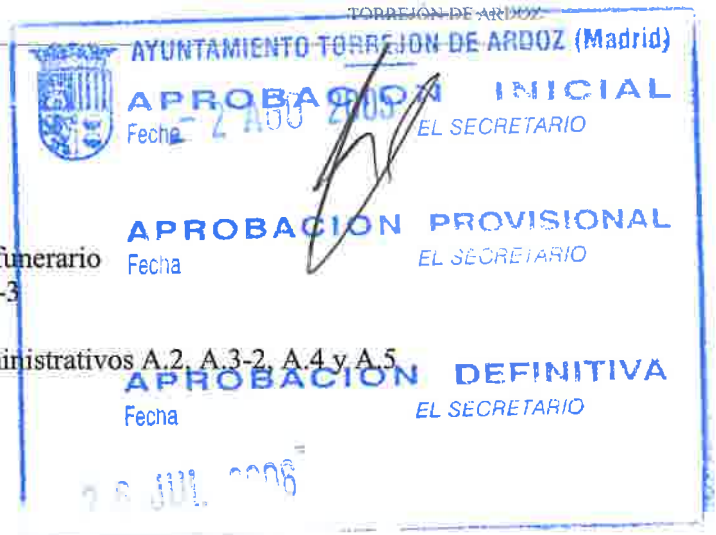
32.3.1. Sistema de Actuación.- Compensación.

32.3.2. Cesiones.- Las fijadas por el Reglamento de Planeamiento que tendrán carácter gratuito excepto la comercial.

32.4. 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 Predominante.- Vivienda Unifamiliar Libre



Usos Permitidos.-

Dotacional y Servicios, excepto: Cementerio y funerario
Deportivo D.2-3
Sanitario S.1
Servicios Administrativos A.2, A.3-2, A.4 y A.5

Almacenes, excepto AL.2
Industria exclusivamente I.1
Terciario Industrial
Aparcamientos, excepto AP-4
Residencial Multifamiliar
Residencial Condominios
Estaciones de Servicio
Comercial, excepto C.4 y C.6
Espectáculos, excepto E.3 y E.4
Zonas Verdes

32.4.1. Distribución proporcional de usos

Vivienda unifamiliar - al menos el 50% del Aprovechamiento.
Vivienda multifamiliar - al menos el 30% del Aprovechamiento.
Vivienda condominios - 12% Aprovechamiento (indicativo)
Comercia, Terciario
Oficinas... - 8% Aprovechamiento (indicativo)

32.5. Contribución a la Urbanización de Sistemas Generales

Deberá contribuir a la instalación general de depuración y vertido con las tasas por vivienda que se determinen en el convenio con el Canal de Isabel II.

Deberá contribuir a la urbanización de Sistemas Generales en el porcentaje correspondiente al aprovechamiento, que según cálculos del Estudio Económico-Financiero, asciende al 33,65%.

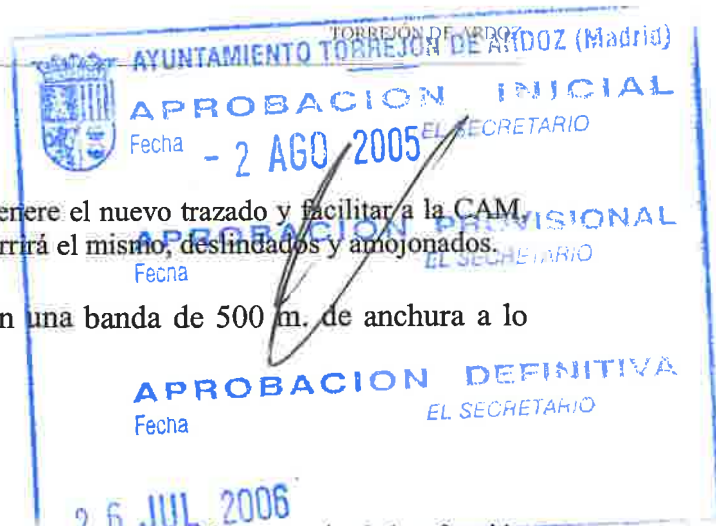
Esta contribución podrá realizarse en dinero o en obras de urbanización priorizándose esta segunda opción en el caso de Sistemas Generales interiores que no formen parte de un eje que deba ser ejecutado unitariamente.

32.6. Condiciones

El Plan Parcial deberá incluir un estudio en el que se justifique que no se sobrepasan los niveles sonoros medios de 55 dBA y, en su caso, se incorporan las medidas especiales de corrección acústica que sean precisas cumpliendo estrictamente lo estipulado en la Norma Básica (NBE-88).

En la ejecución del sector deberá asegurarse la conexión con el sistema integral de saneamiento, y la capacidad de las instalaciones de depuración para tratar los efluentes que genere.

La aprobación del Plan Parcial estará condicionada a la aprobación de la modificación del trazado de la vía pecuaria. A estos efectos deberá someterse a informe de la Dirección General de Agricultura y Alimentación.



El Sector deberá hacerse cargo de los costes que genere el nuevo trazado y facilitar a la CAM, con carácter previo, los terrenos sobre los que discurrirá el mismo, deslindados y amojonados.

La ordenación deberá evitar usos intensivos en una banda de 500 m. de anchura a lo largo del río Henares.

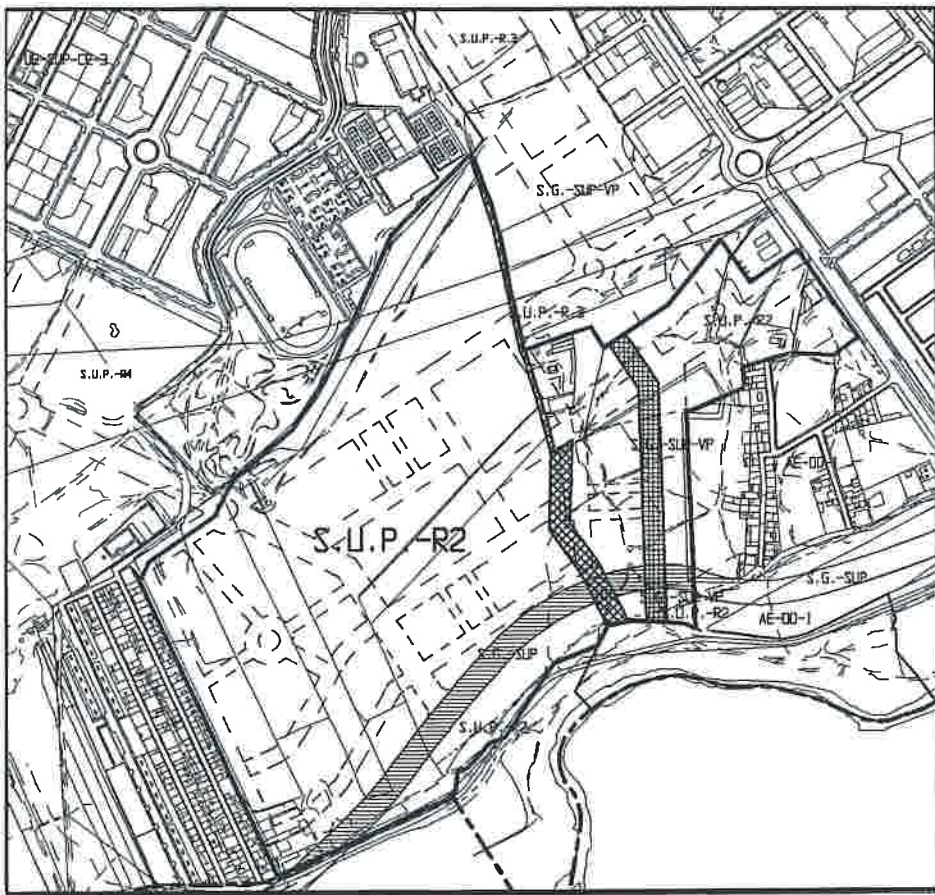
32.7 Advertencia

Las viviendas de este Sector se encuentran en una zona sometida a un nivel de afección sonora producido por el sobrevuelo de aeronaves, procedentes de las salidas y/o llegas del Aeropuerto Madrid-Barajas, de hasta $leq \text{ día} = 65 \text{ dB(A)}$ y $Leq \text{ noche} = 55 \text{ dB(A)}$ (Nivel sonoro continuo equivalente expresado en decibelios escala A, correspondiente a la misma cantidad de energía que el ruido real variable considerado, en un punto determinado durante todo el periodo diurno o nocturno):

Esta advertencia deberá ser reflejada en el Registro de la Propiedad.

ALDOVEA		S.U.P.-R2
CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP-R2. PLAN PARCIAL.		
NOMBRE: ALDOVEA.		
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 329.800 m2.		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES: 31.834 m2.		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES: 62.588 m2.		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 424.212 m2.		
LOCALIZACIÓN: AL SUR DEL TÉRMINO MUNICIPAL ENTRE LOS BARRIOS DEL CASTILLO Y DE SAN BENITO..		

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 2005 EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 EL SECRETARIO
 Fecha
 Fecha
 26 JUL



PLANO DE SITUACIÓN

	SISTEMA GENERAL VIARIO
	SISTEMA GENERAL VÍA PECUARIA A MODIFICAR
	TRAZADO ACTUAL VÍA PECUARIA MODIFICADO



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

ALDOVEA

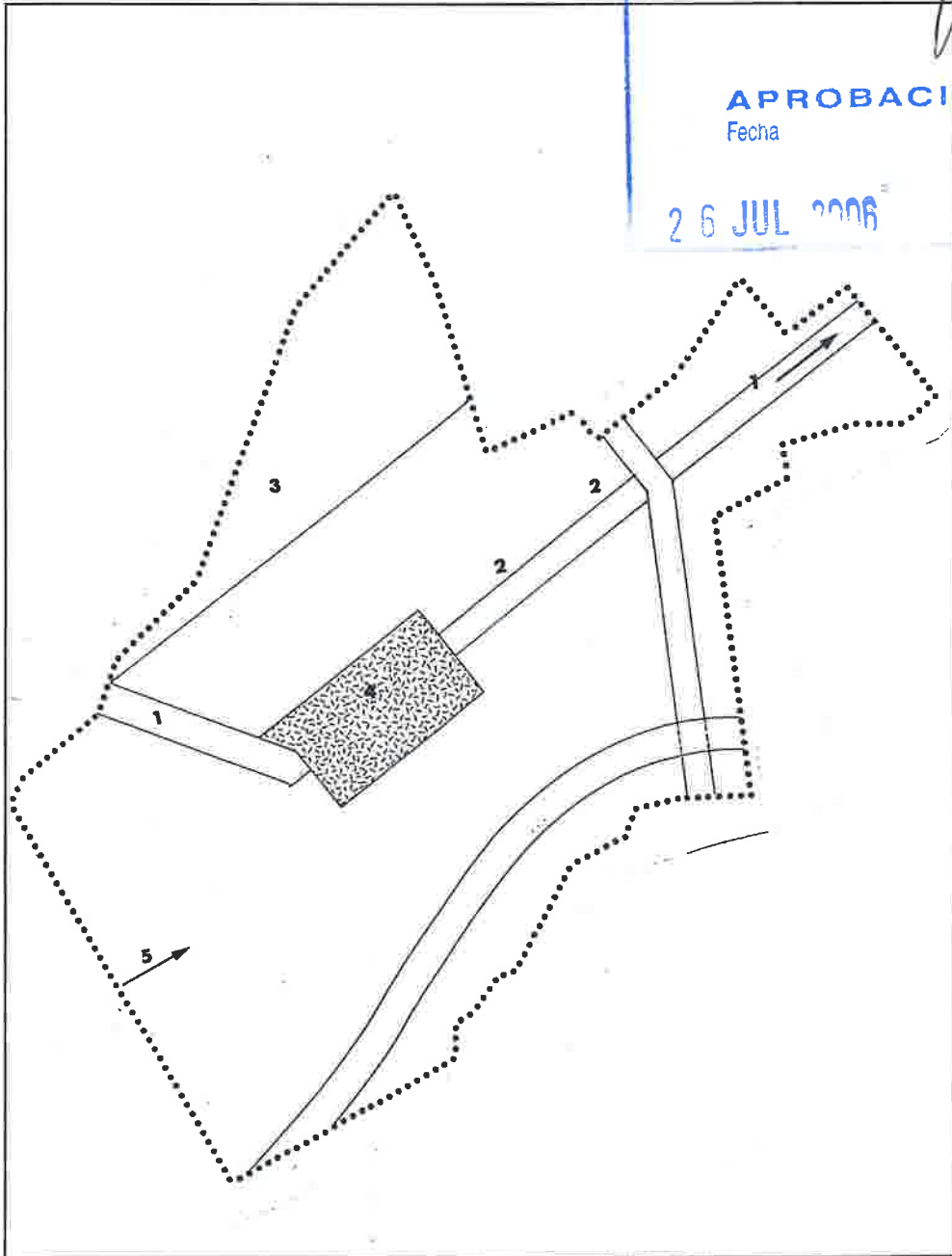
S.U.P.-R2

Fecha

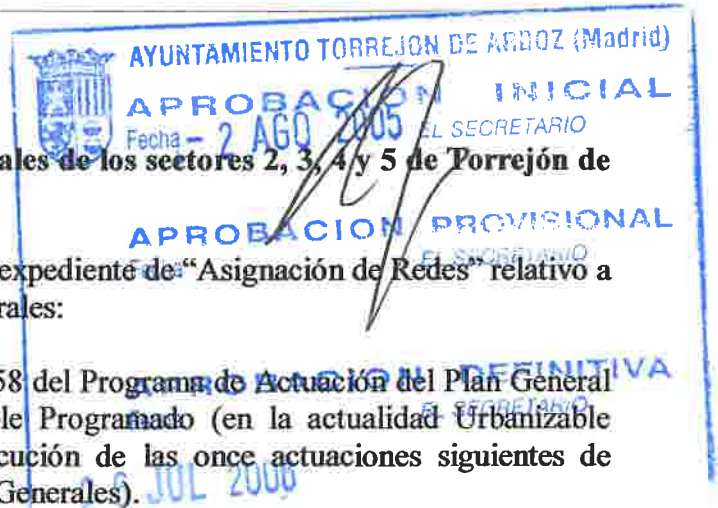
APROBACION PROVISIONAL

Fecha

26 JUL 2006



CONDICIONES DE DISEÑO



3.3.2.- Contribución a Sistemas Generales de los sectores 2, 3, 4 y 5 de Torrejón de Ardoz.

Se transcribe a continuación el texto del expediente de "Asignación de Redes" relativo a la contribución a Sistemas (Redes) Generales:

De acuerdo con lo dispuesto en la Pág. 58 del Programa de Actuación del Plan General todos los sectores de Suelo Urbanizable Programado (en la actualidad Urbanizable Sectorizado) deben contribuir a la ejecución de las once actuaciones siguientes de Sistemas Generales (actualmente Redes Generales).

SGRV.9 (50%)	SGRV.10 (40%)	SGRV.26	SGRV.22
SGIS.6 (*)	SGIAA.2	SGIAA.3	SGIAA.4
SGIAA.5	SGIE.2	SGIE.3	

Que suponen un monto total de 1.657.170.000.- Ptas, equivalentes a 9.959.792,29.- € que actualizados al día de la fecha, según la fórmula de revisión de precios incluida en la Modificación del Plan General recientemente aprobada (3%), suponen 10.258.586,06.- €

Las nuevas disposiciones medioambientales que exigen un saneamiento separativo convierten en obsoletas las determinaciones del Plan General relativas a los diámetros de los colectores, por consiguiente, se ha optado por sustituir el saneamiento unitario previsto en dicho documento por un saneamiento separativo incluyendo como Red General los colectores de pluviales y el aumento de diámetro que supone la red de fecales en el sector 2 como consecuencia de la recepción de las aguas negras de los sectores 3 y 4.

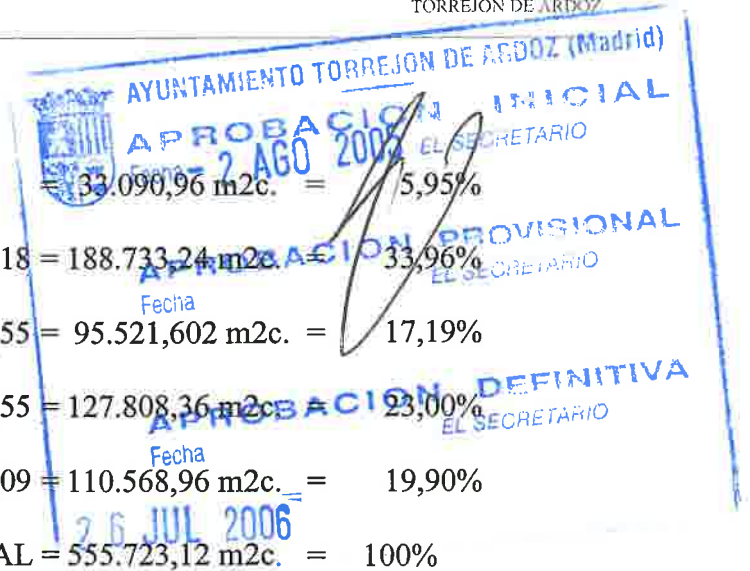
Dado que los sectores 2, 3 y 4 constituyen una unidad urbana, parece lógico asignar la ejecución de redes en que se concreta su aportación al conjunto de Sistemas Generales asignados al Suelo Urbanizable que discurren en el interior o en el entorno de sus ámbitos, de manera que se resuelva todo el tejido urbano de la zona.

El Plan General asignaba a cada sector un porcentaje de la cuantía total citada en base al aprovechamiento asignado, que ahora se ve ligeramente modificado en algún sector como consecuencia de la asignación de redes exteriores de acuerdo con la Ley 9/01, a más de por la rectificación derivada del error aritmético detectado en el cálculo del aprovechamiento del Sector 1. Los porcentajes definitivos son los siguientes:

NOTA: La cuantía económica que a continuación se asigna a cada red debe considerarse orientativa debiendo actualizarse en el momento de ejecución de los mismos, de tal forma que cada sector asuma la ejecución de las redes en él asignadas.

(*) Error mecanográfico detectado al comparar estos datos con los cuadros del Programa de Actuación

- Sector 1	- 0,56 m2/m2 x 59.091	= 33.090,96 m2c.	= 5,95%
- Sector 2	- 0,44 m2/m2 x 428.939,18	= 188.733,24 m2c.	= 33,96%
- Sector 3	- 0,44 m2/m2 x 217.094,55	= 95.521,602 m2c.	= 17,19%
- Sector 4	- 0,44 m2/m2 x 290.473,55	= 127.808,36 m2c.	= 23,00%
- Sector 5	- 0,44 m2/m2 x 251.293,09	= 110.568,96 m2c.	= 19,90%
TOTAL		= 555.723,12 m2c.	= 100%



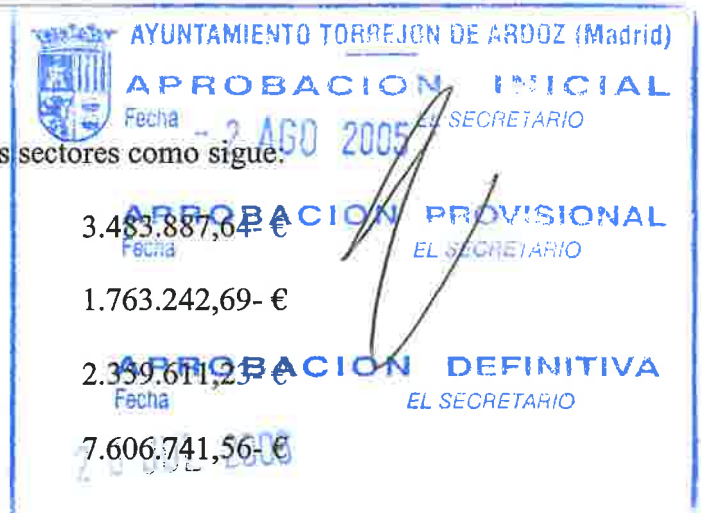
Los Sectores 2, 3 y 4 deben contribuir, en consecuencia, con el 74,15%, es decir con 7.606.741,56.- €.

Los 7.606.741,56.- € se componen de las siguientes partidas de acuerdo con los criterios expuestos más arriba y una vez actualizados los precios:

- 4.300 ml. de arteria de Ø300 (207 €/ml.)	= 890.100.- €
- 1.100 ml. de arteria de Ø 200 (125 €/ml.)	= 137.500.- €
- Sobre diámetro último tramo colector Ø 80 750 ml (78 €/ml)	= 58.500.- €
- 1.800 ml. x 24 m. circunvalación = 43.200 m2. (72 €/ml)	= 3.110.400.- €
- 1.700 ml. de colector Ø 800 (210 €/ml.)	= 357.000.- €
- 700 ml. de colector Ø 1.000 (300 €/ml.)	= 210.000.- €
- 700 ml. de colector Ø 1.200 (400 €/ml.)	= 280.000.- €
- 100 ml. de colector Ø 2.000 (740 €/ml.)	= 74.000.- €
- Soterramiento líneas eléctricas 132 Kv. 1.250 ml 45 Kv. 235 ml.	= 2.489.241,56.- €

Los 7.606.741,56.- € se distribuyen entre los sectores como sigue:

- Sector 2	- 45,8%	-	3.483.887,64- €
- Sector 3	- 23,18%	-	1.763.242,69- €
- Sector 4	- 31,02%	-	2.359.611,23- €
TOTAL	- 100%	-	7.606.741,56- €



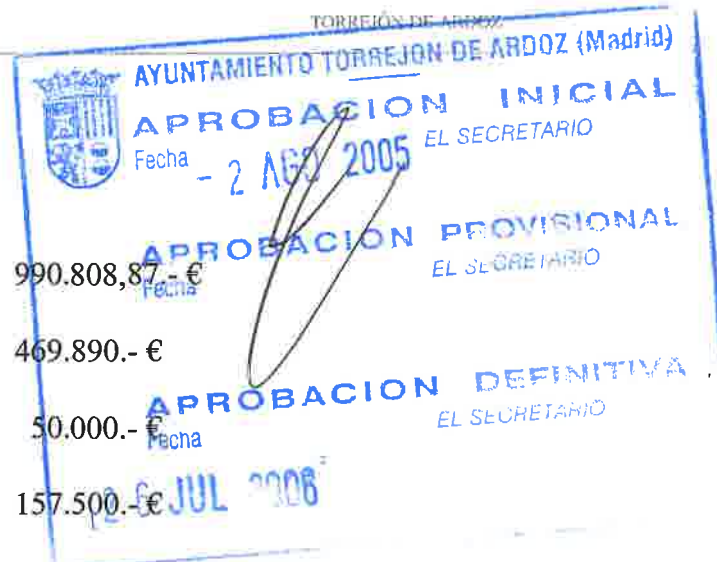
La asignación de infraestructuras es la siguiente:

SECTOR 2:

- Arteria Ø 300	- 1.200 ml.	-	248.400.- €
- Arteria Ø 200	- 700 ml.	-	87.500.- €
- Colector Ø1.000	- 350 ml.	-	105.000.- €
- Colector Ø 1.200	- 700 ml.	-	280.000.- €
- Colector Ø 800	- 650 ml.	-	136.500.- €
- Colector Æ 2.000	- 100 ml.	-	74.000.- €
- Sobre diámetros 50-80 fecales		-	58.500.- €
- 1.487,30 ml. circunvalación		-	2.493.987,64.- €
TOTAL		-	3.483.887,64.- €

SECTOR 3:

- Arteria Ø 300	- 830 ml.	-	171.810.- €
- Colector Ø 800	- 300 ml.	-	63.000.- €
- Colector Ø 1.000	- 100 ml.	-	30.000.- €
- Soterramiento de líneas eléctricas		-	1.498.432,69.- €
TOTAL		-	1.763.242,69.- €



SECTOR 4:

- Soterramiento líneas eléctricas	-	990.808,87.- €
- Arteria Ø 300 - 2.270 ml.	-	469.890.- €
- Arteria Ø 200 - 400 ml.	-	50.000.- €
- Colector Ø 800 - 750 ml.	-	157.500.- €
- Colector Ø1.000 - 250 ml.	-	75.000.- €
- 356,72 ml. circunvalación	-	616.412,36.- €
TOTAL	-	2.359.611,23.- €

El Sector 5 debe contribuir con el 19,9% es decir 2.041.458,63.- € (el sector 1 se incluye en otra Área de Reparto), dentro de su ámbito tan sólo se sitúa la acción SGIAA.2, 250 m. de arteria de abastecimiento de Ø 400 a 286 €/ml supone 71.500.-€, así como el colector de pluviales cuya solución deberá ser aportada por el Plan Parcial, el resto deberá aportarse en metálico con destino a la urbanización de las vías de circunvalación Norte y Sur, actuaciones SGRV.9, 10 y 26.

NOTA:

El PERI de San Benito tiene asignado por el Plan General el tramo de vía de circunvalación que le atraviesa (el 50%) y la arteria de abastecimiento que igualmente discurre dentro de su ámbito. Esto supone:

350 ml x 125.- € = 43.750.- €

$$\frac{420 \times 24}{2} \times 72.- \text{ €} = 345.600.- \text{ €}$$

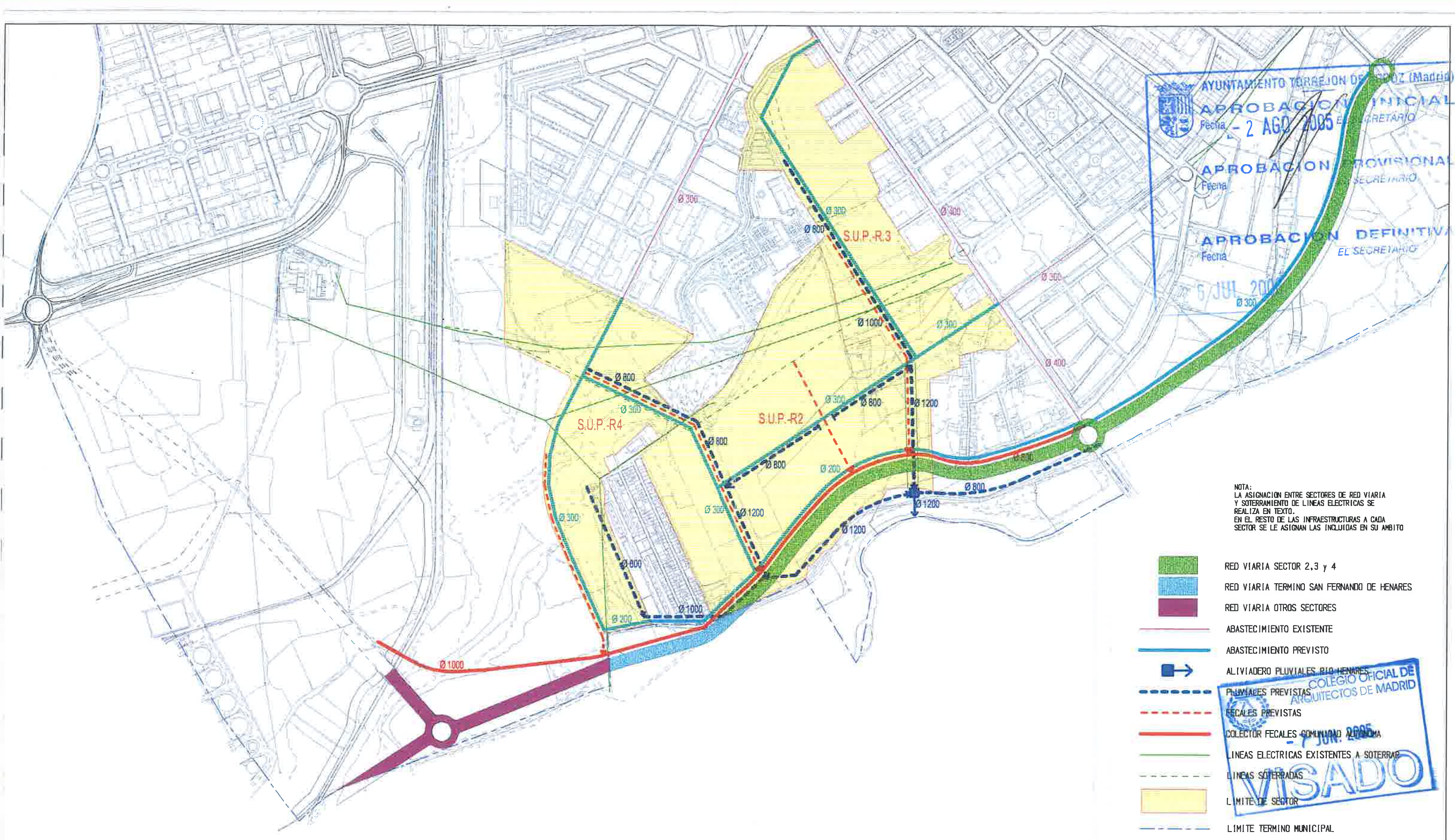
TOTAL = 389.350.- € a los que habría que añadir el colector de pluviales 400 ml. de Ø 800 = 84.000.- €

Dado que el Sector cuenta con una superficie en exceso sobre la considerada por el expediente de "Asignación de Redes" para el cálculo de contribuciones a la urbanización de Redes Generales, debe realizarse una adaptación consistente en el cálculo de la asignación que corresponde a cada metro cuadrado homogeneizado de aprovechamiento y aplicarlo al exceso existente:

$$\text{Contribución por m}^2\text{h} = \frac{3.483.887,64.- \text{ €}}{188.733 \text{ m}^2\text{c}} = 18.459.- \text{ €/m}^2\text{h}$$

Exceso: 12.877 m²h

Aportación complementaria: 12.877 x 18.459.-€/m²h = 237.696,54.- € que se destinarán a la construcción de la pasarela peatonal sobre la carretera de circunvalación sur, exigida por la Dirección General de Agricultura para garantizarse la continuidad de la vía pecuaria propuesta.



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha: 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: ...
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha: 6 JUL 2005
 EL SECRETARIO

NOTA:
 LA ASIGNACIÓN ENTRE SECTORES DE RED VIARIA Y SOTERRAMIENTO DE LINEAS ELECTRICAS SE REALIZA EN TEXTO.
 EN EL RESTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS A CADA SECTOR SE LE ASIGNAN LAS INCLUIDAS EN SU AMBITO

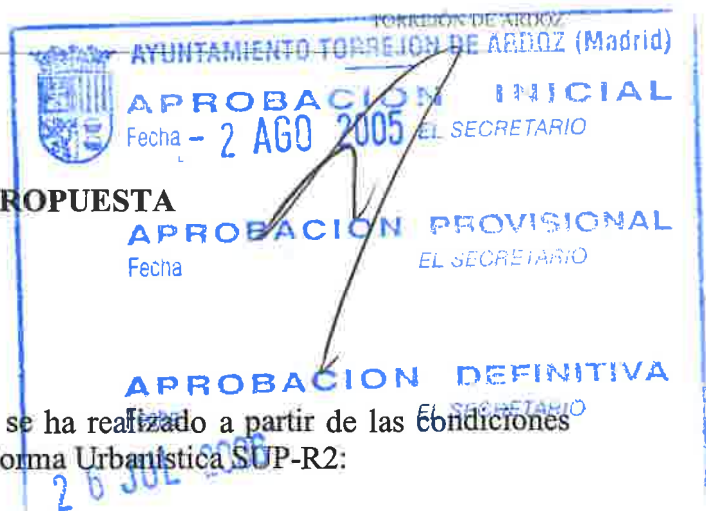
- RED VIARIA SECTOR 2,3 y 4
- RED VIARIA TERMINO SAN FERNANDO DE HENARES
- RED VIARIA OTROS SECTORES
- ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- ABASTECIMIENTO PREVISTO
- ALIVIADERO PLUVIALES RIO HENARES
- PLUVIALES PREVISTAS
- FECALES PREVISTAS
- COLECTOR FECALES COMUNIDAD AUTONOMA
- LINEAS ELECTRICAS EXISTENTES A SOTERRAR
- LINEAS SOTERRADAS
- LIMITE DE SECTOR
- LIMITE TERMINO MUNICIPAL

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
VISADO



PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

AUTOR CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	PROYECTISTA ESTUDIO 5 GESTION Y PROYECTOS S.A.	FECHA DICIEMBRE 2003	PLANO N.º 20.3
CONTENIDO DISTRIBUCION DE SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS SECTORES 2,3,4 y 5			ESCALA S/E



4. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

4.1. ESTRUCTURA URBANA

La ordenación prevista por el Plan Parcial se ha realizado a partir de las condiciones estructurales de diseño establecidas por la Norma Urbanística SUP-R2:

- 1.- Ejecución de un eje central de acceso, con sección mínima de 30 m. desde la Ctra. de Loeches conformando un paso peatonal que además permita la integración de este Sector con sus colindantes por el Norte y el Oeste (SUP-R3 “Oeste de Los Fresnos” y SUP-R4 “Sur de Los Fresnos”).
- 2.- Ubicación de la vivienda multifamiliar en altura con frente a este eje central y ubicación preferente del uso comercial y terciario en torno a la Ctra. de Loeches.
- 3.- Ubicación de las zonas deportivas y verdes junto a ciudad deportiva municipal, de tal forma que las reservas de este sector, junto con las del SUP-R3 conformen un parque público de rango ciudad superior a 30.000 m²s.
- 4.- Creación de un parque central compatible con el paseo central

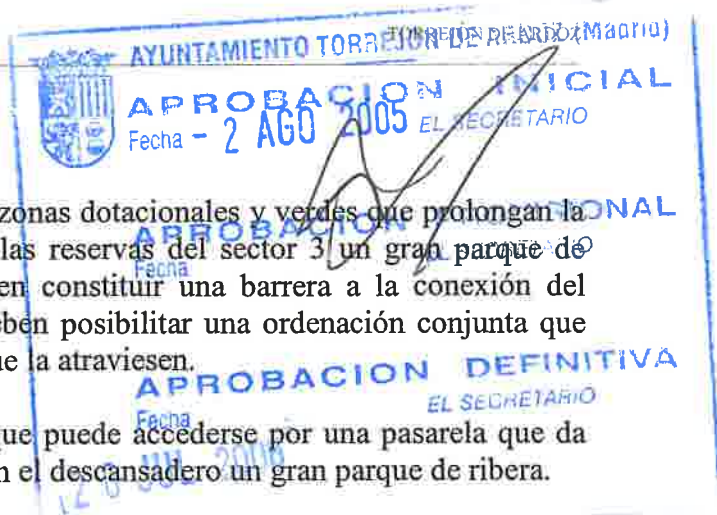
Asimismo del modelo territorial del Plan General se desprenden dos objetivos:

- 1.- La creación de un tejido urbano que facilite la integración y conexión de los barrios del Castillo y San Benito actualmente aislados.
- 2.- La integración de la vía pecuaria “Cordel del Camino del Río” en tejido urbano proponiendo un trazado alternativo que la ordenación del Sector 3 ha tenido en cuenta previendo las oportunas reservas de suelo.

El tejido urbano propuesto se estructura por un eje peatonal Este-Oeste que en la parte central del sector, discurre desde la Ctra. de Loeches hasta una plaza rectangular de 52 m. de anchura y 80 m. de longitud como el eje de centralidad del sector, que se cruza con el trazado alternativo de la vía pecuaria que desde el Sector 3 desciende hacia el apeadero situado al Sur del ámbito, conformando un gran espacio cuadrado de aproximadamente 80 m. de lado, foco central del nuevo barrio.

Conformando el eje peatonal y ambos planos se localizan las viviendas multifamiliares y en el tramo próximo a la Ctra. de Loeches los usos terciarios.

Al norte de ese bloque central, se extiende la zona de condominios asimilable, a efectos de homogeneización, a las viviendas unifamiliares constituido por cinco manzanas rectangulares con un número de viviendas que oscila entre 67 y 79 con tres plantas más ático de altura, garaje común y zona verde compartida. Al Sur las viviendas unifamiliares separadas de la vía de circunvalación prevista en el Plan General y que se incorporan con el trazado definitivo elaborado por el Ayuntamiento.



Al Norte de los condominios se sitúan las zonas dotacionales y verdes que prolongan la gran zona preexistente y conforman con las reservas del sector 3 un gran parque de ciudad. Estas zonas dotacionales no deben constituir una barrera a la conexión del futuro barrio con la ciudad, antes bien deben posibilitar una ordenación conjunta que permita establecer itinerarios peatonales que la atraviesen.

Al Sur de la vía de circunvalación, a la que puede accederse por una pasarela que da continuidad a la vía pecuaria, conforma con el descansadero un gran parque de ribera.

La continuidad con el Sector 3 queda garantizada con la prolongación de las dos calles N-S de dicho sector y la conexión con el PERI San Benito está igualmente resuelto girando el eje viario principal N-S hasta hacerlo paralelo con el nuevo trazado propuesto para la vía pecuaria.

4.2. TEJIDO URBANO

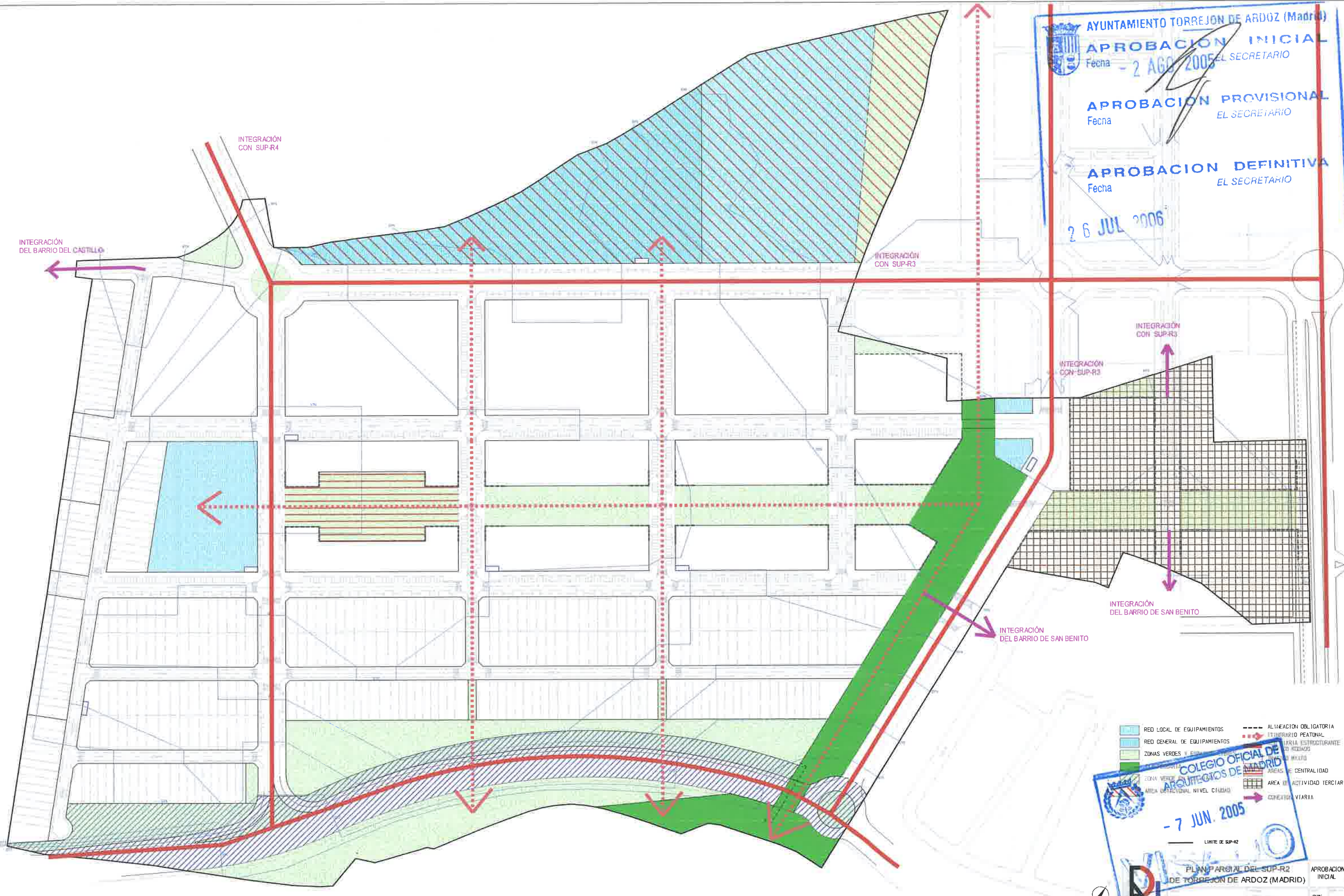
Como esqueleto de la estructura urbana descrita en el punto anterior se propone una red viaria que conforma una retícula N-S E-O con las deformaciones necesarias para adaptarse al límite de los barrios del Castillo y San Benito

Esta retícula comprende una malla principal constituida por la circunvalación sur, dos vías de acceso que conectan con la misma en sendas glorietas y una vía recta E-O que discurre entre la glorieta de acceso sur al sector 3 desde la Ctra. de Loeches y la que dará acceso al sector 4 y al Barrio del Castillo.

Un segundo nivel de viario rodado flanquea la zona residencial multifamiliar central al Norte y al Sur. Estos dos ejes E-O determinan junto con tres N-S las manzanas de condominio.

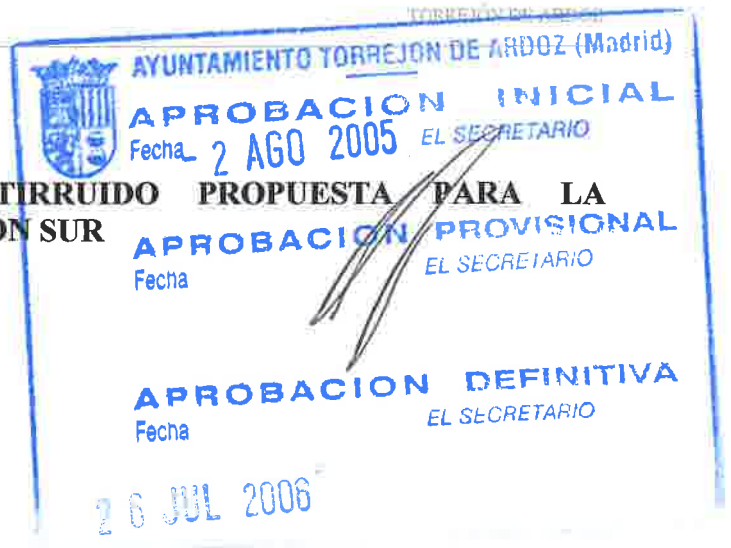
Finalmente, un tercer nivel lo constituyen las calles de acceso a las viviendas unifamiliares que se conciben como vías de tráfico exclusivamente local.

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO
APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO
APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO
 26 JUL 2006



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
 LIMITE DE SUP-R2
 PLAN PARCIAL DEL SUP-R2
 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
 APROBACIÓN INICIAL
 ESTRUCTURA URBANA Y ORDENACION
 13

MODELO DE PANTALLA ANTIRRUIDO PROPUESTA PARA LA CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN SUR



Pantalla a modo de muro de revestimiento o contención

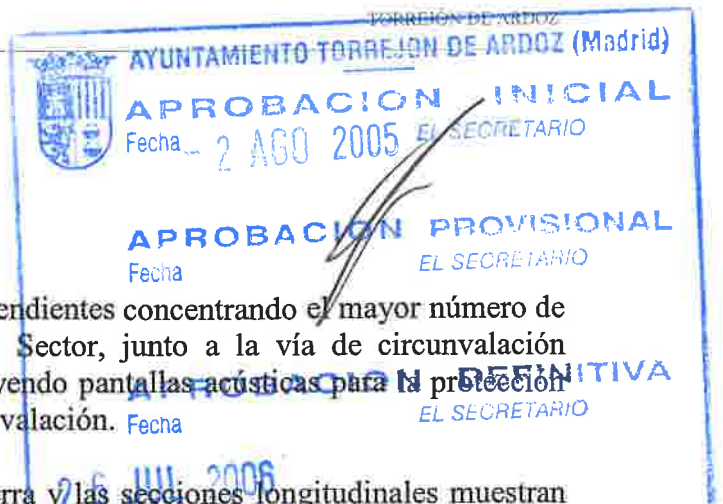


Existen casos de taludes con mucha pendiente en cruces de cañes o pasos inferiores, en los que las tierras deben revestirse o contenerse y en donde, además, se requieren condicionamientos estéticos en el acabado.

El empleo para este uso de los elementos de la Pantalla GW aporta dos ventajas muy sobresalientes.

- Gran absorción de ruido en los vehículos que circulan.
- Posibilidad de crecimiento de vegetación, aportando así a medio un elemento decorativo.





4.3. TOPOGRAFÍA

La topografía rectificadora homogeneiza las pendientes concentrando el mayor número de curvas en la zona verde lineal al sur del Sector, junto a la vía de circunvalación planteando la ejecución de taludes constituyendo pantallas acústicas para la protección de las viviendas del ruido de la vía de circunvalación.

No se plantean grandes movimientos de tierra y las secciones longitudinales muestran un perfil llano con las oscilaciones necesarias para facilitar la evacuación de pluviales y una nuevo descenso hacia la circunvalación, con un tramo de mayor pendiente en sus proximidades.

Los planos de ordenación incluyen las curvas rectificadas, adjuntándose un plano específico de movimiento de tierras con ambos tipos de curvas, actuales y rectificadas.

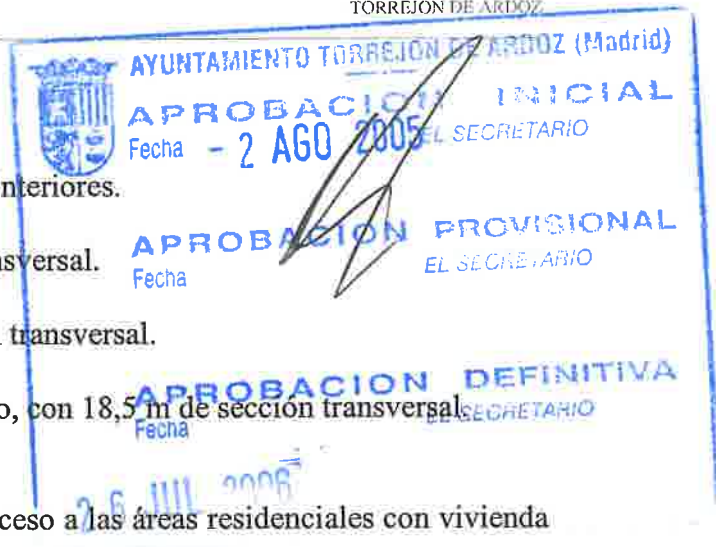
4.4. RED VIARIA, INFRAESTRUCTURAS Y AJARDINAMIENTO

4.4.1.- Red Viaria

Como se ha dicho el diseño del Sector plantea una trama viaria ortogonal, deformada en las calles de borde para adecuarla a los límites del ámbito jerarquizado en los siguientes niveles:

- Viario de Primer Nivel: vías principales con carácter estructurante para el conjunto de la ciudad una de ellas (la calle 1) formando parte del Sistema General viario.
 - *Calle 1*: vía de borde Sur con 21 m. de sección transversal.
 - *Calle 7*: conexión con Bº del Castillo y Cª de Loeches a través del Sector R-3, con 27 m. de sección transversal.
 - *Calle B*: conexión occidental 1-7, con 21 m. de sección transversal.
 - *Calle F*: conexión oriental 1-7 y Sector R-3, con 28 m. de anchura.

- Viario de Segundo Nivel: vías colectoras interiores.
 - *Calles 4 y 5*: con 19 m. de sección transversal.
 - *Calles C, D, y E*: con 20 m. de sección transversal.
 - *Calle G*: conexión R-3 y Bº San Benito, con 18,5 m de sección transversal.
- Viario de Tercer Nivel: vías locales de acceso a las áreas residenciales con vivienda unifamiliar.
 - *Calle A*: con 12,5 m. de sección transversal.
 - *Calles 2 y 3*: con 10 m. de sección transversal.
- Calles peatonales:
 - *Calles C y D* : con 10 m. de sección transversal.
- Vía pecuaria: Con sección transversal variable entre 25 y 56 m.

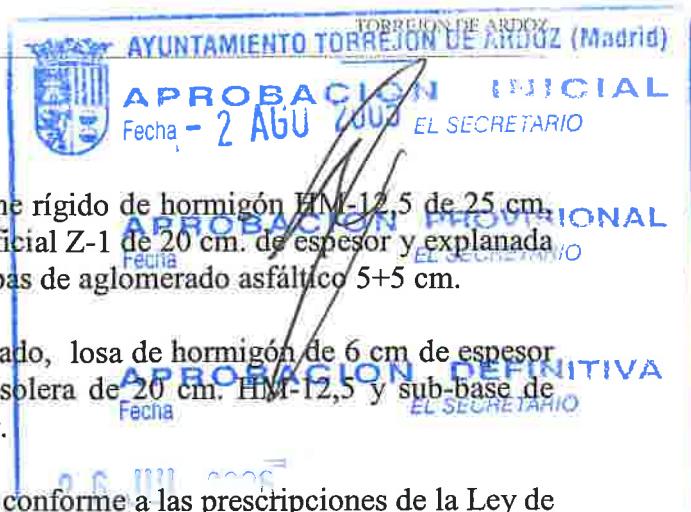


Las tres principales intersecciones del ámbito se han resuelto con tipología de glorieta:

- Glorieta Noroeste: intersección de las calles 7 y B, con radio interior de 15 m y exterior de 28 m.
- Glorieta Suroeste: intersección de las calles 1 y B, con radio interior de 18 m. y exterior de 29 m.
- Glorieta Sureste: intersección de calles 1 y F, con radio interior de 18 m. y exterior de 29 m.

Las secciones tipo de pavimento previstas, cuyo dimensionamiento definitivo deberá ser realizado por el Proyecto de Urbanización a la vista de las características geotécnicas pormenorizadas del ámbito son las siguientes:

- Viario de Nivel 1: Calzada con firme rígido de hormigón HM-12,5 de 30 cm de espesor, sobre sub-base de zahorra artificial Z.1 de 20 cm de espesor y explanada mejorada de 50 cm y acabado en dos capas de aglomerado asfáltico 5+5 cm D-12 y G-20 en intermedia y rodadura, respectivamente.



- Viario de Niveles 2 y 3: calzada con firme rígido de hormigón HM-12,5 de 25 cm. de espesor sobre sub-base de zahorra artificial Z-1 de 20 cm. de espesor y explanada mejorada de 30 cm y acabado con dos capas de aglomerado asfáltico 5+5 cm.
- Calles peatonales: Formadas por adoquinado, losa de hormigón de 6 cm de espesor o baldosa de vibrotterazo relieve sobre solera de 20 cm. HM-12,5 y sub-base de zahorra artificial Z-1 de 20 cm de espesor.
- Vía pecuaria: Su tratamiento se efectuará conforme a las prescripciones de la Ley de Vías Pecuarias y los criterios de la Dirección General correspondiente.
- Aceras: Encintado con bordillos de hormigón tipo III en separación con calzada y solado con baldosa de vibrotterazo relieve sobre solera de hormigón HM 12,5 de 15 cm de espesor.

En lo que se refiere a aparcamientos, el Plan Parcial localiza 379 aparcamientos en línea en ambos márgenes en los viarios A, B, G y 7 y en un solo margen en los viarios 4 y 6. En batería localiza 663 aparcamientos en ambos márgenes en las calles C, D, E y en un solo margen en las calles 4 y 6. En total 1.042 plazas de las que 22 son para minusválidos.

Estas reservas son para visitantes, completándose con las exigidas en las parcelas privadas que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/01, son como mínimo 1,5 plazas por cada 100 m² construidos de cualquier uso lo que supone las siguientes:

- En viviendas Multifamiliares.....	1.256
- En viviendas Unifamiliares en condominio.....	598
- En viviendas Unifamiliares adosadas	668
- En terciario hotelero y de oficinas	194
- En terciario comercial.....	45
TOTAL PLAZAS PARCELAS PRIVADAS.....	2.761
TOTAL PLAZAS VÍA PÚBLICA.....	1.042
TOTAL PLAZAS.....	3.803



4.4.2.- Infraestructuras básicas

4.4.2.1.- Abastecimiento de agua y riego

Conforme a las especificaciones del Canal de Isabel II, se prevén para el Sector R-2 las dotaciones de agua potable reflejadas en el cuadro siguiente.

CUADRO 1: ESTIMACION DE DEMANDA PARA 1.700 VIVIENDAS

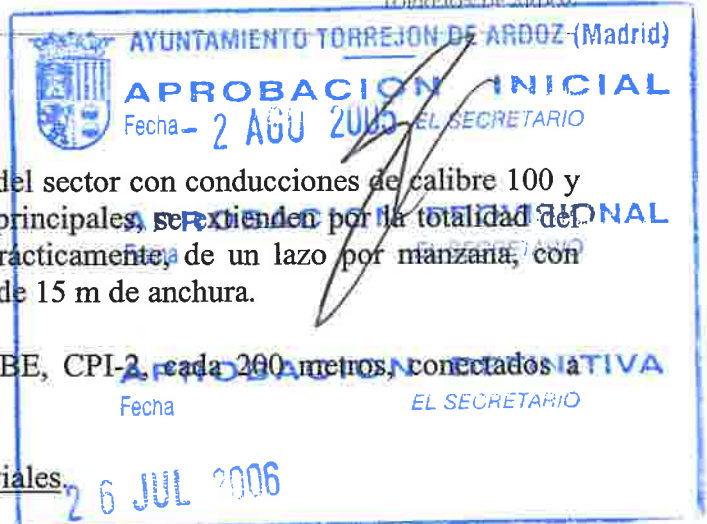
	VIVIENDAS O M2e Número	DOTACIÓN M3/viv(M2e)/día	DEMANDA MEDIA M3/día
RESIDENCIAL			
MULTIFAMILIARES (VIV)			
Sv < 120 m2	1.019	0,9	917,1
UNIFAMILIARES Y CONDOMINIOS (VIV)			
200 < Sp > 400	681	1,6	1.089,6
TOTAL RESIDENCIAL (VIV)	1.700		2.006,7
OTROS USOS			
COMERCIO-TERCIARIO (M2e)	14.508	0,00864	125,3
DOTACIONAL (M2e)	84.154	0,00864	727,1
TOTAL OTROS USOS (M2e)	98.662		852,4
DEMANDA MEDIA TOTAL (M3/s)			2.859,1
CAUDAL MEDIO (L/s)			33,1
CAUDAL PUNTA CONEXIÓN (L/s)			66,2

Estas cifras no incluyen el riego de espacios libres públicos, cuyos recursos garantiza el proyecto de urbanización mediante captaciones específicas y/o aguas recicladas. El caudal medio estimado para riego de espacios libres se estima en 6,38 ha x 5 m3/ha/día = 31,9 m3/día. (0,37 l/seg).

Las conexiones a la red del Canal de Isabel II alimentan una red mallada cuyos elementos principales son una arteria Ø 300 mm que discurrirá por el eje del Sector y un anillo de borde Ø 200 mm que cierra mallas con la arteria citada y con el resto de la red existente en los viales de borde con los que se conecta.

El esquema diseñado por el Plan Parcial, con el carácter que se le atribuye en la Normativa, presenta los siguientes rasgos característicos:

- Aducción Ø 300 mm con conexión en la carretera de Loeches a la arteria Ø 400 mm de suministro a Torrejón de Ardoz que penetra en el ámbito por su borde Noreste, a través de espacios libres de uso público y discurre por las calles denominadas 6 y B hasta los límites Noroeste y Sur del Sector donde cierra malla con las conducciones Ø 200 mm existentes.
- Anillo perimetral de Ø 200 mm. que transcurre a lo largo del viario denominado calle F y del Sistema General Viario denominado calle 1.



- Red mallada que abastece las parcelas del sector con conducciones de calibre 100 y 150 mm que, partiendo de los anillos principales, se extienden por la totalidad del viario conformando mallas a razón, prácticamente, de un lazo por manzana, con doble tubería en aquellas calles de más de 15 m de anchura.
- Hidrantes Ø 100 mm. conforme la NBE, CPI-2, cada 200 metros, conectados a tuberías de calibre mínimo Ø 150 mm.

4.4.2.2.- Saneamiento y evacuación de pluviales.

El Plan Parcial, de conformidad con los criterios del PG, aborda autónomamente su solución, del modo que entiende más adecuado, apoyándose en o conectando con elementos conocidos ejecutados o en ejecución..

El proyecto de urbanización asegura que la solución finalmente adoptada, con los criterios de calidad y/o separación que a continuación se indican, sea conforme con y satisfaga plenamente las instrucciones o directrices que al efecto determine la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, en virtud de lo establecido por el Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

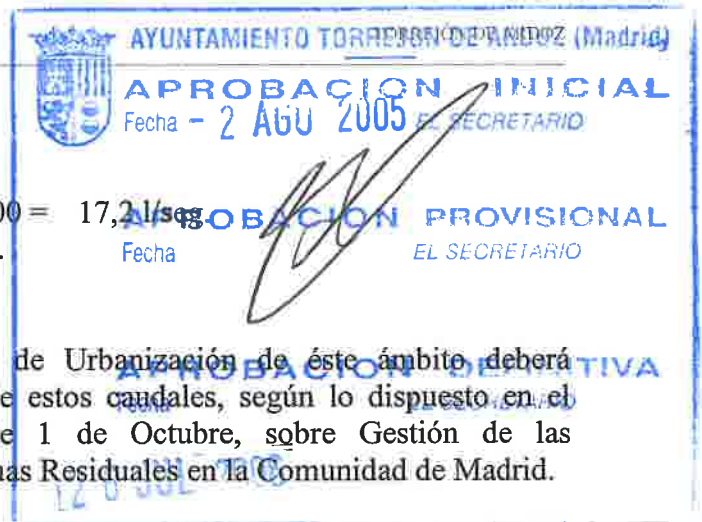
Los criterios que se establecen, teniendo en cuenta los ya expresados para anteriores actuaciones por la mencionada Dirección General de Calidad Ambiental, son:

- Red separativa, con colectores independientes para las aguas residuales y pluviales. Las parcelas del ámbito dispondrán de acometidas independientes y diferenciadas a cada una de las redes.
- Respecto de las aguas residuales:

Las aguas residuales provenientes del ámbito procederán de los siguientes usos:

- Residencial
- Comercial
- Terciario
- Equipamientos social, escolar y deportivo
- Espacios libres
- Otros usos

El caudal máximo de aguas residuales a conectar procedentes del sector R-2 serán 25,1 l/seg. Esta cifra resulta de los siguientes estándares y cálculos: emisión de aguas residuales: 250 l/personas/día a razón de 3,5 personas/vivienda en áreas residenciales más el 80% del caudal de abastecimiento en otros usos, cifrado en 10^{-4} l/seg/m²e. Aplicados a los parámetros del sector, dan como resultado:



- Residencial: $1.700 \times 3,5 \times 250 / 86.400 = 17,2 \text{ l/seg}$
- Otros usos: $0,8 \times 98.662 = 7,9 \text{ l/seg}$.
- Total: $25,1 \text{ l/seg}$.

Durante la tramitación del Proyecto de Urbanización de este ámbito, deberá solicitarse autorización de conexión de estos caudales, según lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 170/1998 de 1 de Octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales en la Comunidad de Madrid.

Dicho proyecto no podrá ser aprobado si no se dispone de la autorización de conexión mencionada, que definirá el, o los, puntos de conexión al sistema de colectores y emisarios de la Comunidad de Madrid.

- Respecto de las aguas pluviales:

Los colectores y emisarios del sistema integral de saneamiento no admitirán, en este caso, caudales procedentes de pluviales.

Para garantizar lo anterior deberán establecerse las medidas oportunas, tanto en la urbanización como en la edificación posterior, cuya red horizontal de saneamiento será igualmente separativa .

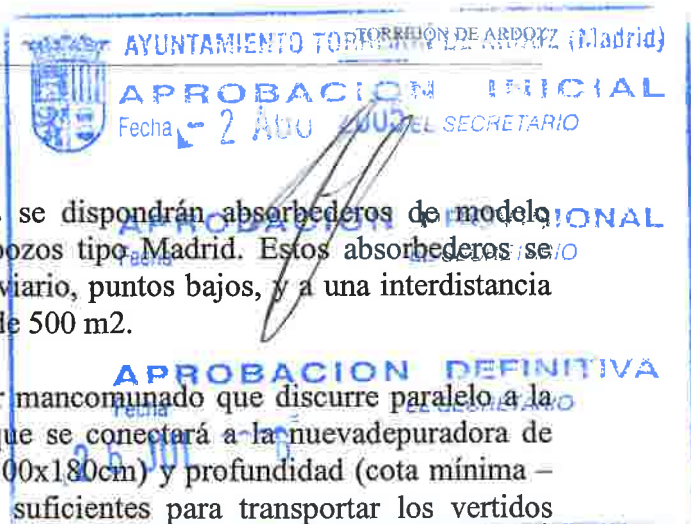
Se dimensiona la red de pluviales teniendo en cuenta , conforme establece el P.G.O.U., el vertido del sector R-3 a través del R-2 para lo que se dispone en la calle F de un colector con diámetro en cabecera de 1.200 mm.

Deberá solicitarse autorización del vertido de aguas pluviales al río Henares ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, teniéndose en cuenta los condicionantes establecidos por dicho organismo.

Sin menoscabo de lo anterior, y a efectos de cumplir con la obligación de que el Plan Parcial prevea la infraestructura de saneamiento y drenaje del Sector, así como su conexión con los sistemas generales existentes, e incluya sus costes en el Estudio Económico Financiero, se adoptan las siguientes soluciones:

- Se diseñan dos redes de colectores independientes que recogen una, las aguas residuales y otra, las aguas pluviales del conjunto del Polígono. Están integrados por colectores tubulares de diámetros comprendidos entre 300 y 1.500 mm. Los colectores de diámetro inferior a 600 mm serán de hormigón en masa, y de hormigón armado los de diámetros superiores.

Todos los ramales estarán provistos de pozos de registro modelo normalizado municipal, realizados con elementos prefabricados de hormigón o fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor, sobre solera de hormigón HM-20 y coronados con cerco y tapa de fundición. Los pozos de registro se disponen con una interdistancia máxima de 50 m y en todos los entronques y cambios de alineación tanto en planta como en alzado.



Para absorber las escorrentías pluviales se dispondrán absorbedores de modelo normalizado por el Ayuntamiento con pozos tipo Madrid. Estos absorbedores se realizarán en todas las intersecciones de viario, puntos bajos, y a una interdistancia tal que la superficie a evacuar no exceda de 500 m².

- La red de aguas negras vierte al colector mancomunado que discurre paralelo a la margen Norte del camino del Castillo que se conectará a la nueva depuradora de Torrejón de Ardoz. Su sección (ovoide 100x180cm) y profundidad (cota mínima - 4,65 m respecto al actual terreno) son suficientes para transportar los vertidos previstos.
- La red de pluviales vierte al cauce del río Henares, por su margen derecha, en un punto situado frente al ámbito del Sector R-2 con la instalación de una escollera previa a la evacuación de los vertidos. El caudal de vertido correspondiente a un período de retorno de 10 años resulta ser de 4,60 m³/s, de los que 3,24 m³/s corresponden al Sector R-2 y los 1,36 m³/s restantes al R-3. Este caudal de pluviales resulta de las siguientes consideraciones:

- *Coefficiente de escorrentía:*

Partiendo de los porcentajes de uso de suelo y de la superficie total del sector se obtiene un coeficiente medio de escorrentía de 0,62, conforme muestra el cuadro que sigue:.

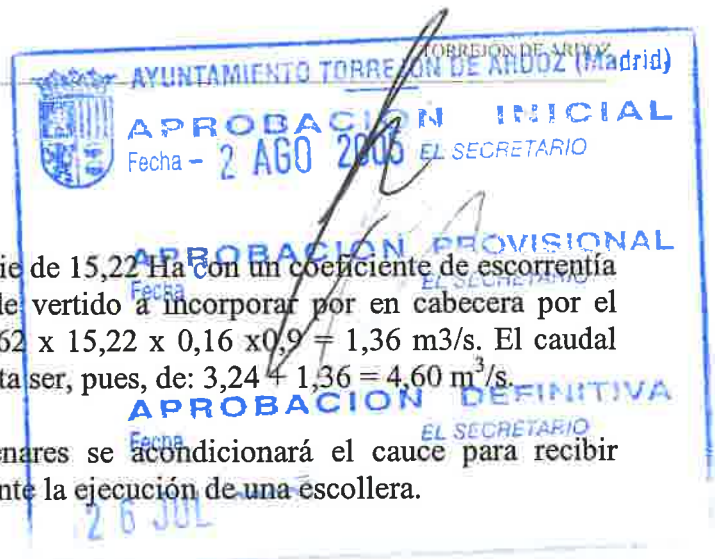
CUADRO 2: ESTIMACION DEL COEFICIENTE DE ESCORRENTIA

USO	SUPERFICIE		COEFICIENTE
	%	Has	
VIV. UNIFAMILIAR	18,0 %	6,54	0,70
VIV. COLECTIVA	12,9 %	4,68	0,80
ESPACIOS LIBRES	18,7 %	6,77	0,25
ZONAS VERDES	10,5 %	3,79	0,20
EQUIPAMIENTOS	11,8 %	4,22	0,60
VIARIO	28,2, %	10,24	0,90
TOTAL	100,0 %	36,24	0,62

- *Caudal de escorrentía:*

Admitiendo el estándar metropolitano madrileño de 160 litros por segundo por hectárea,¹ y un coeficiente de retraso estimado de 0,90, el caudal total de pluviales a desaguar por el sector R-2 se estima en: $0,62 \times 36,24 \times 0,16 \times 0,90 = 3,24 \text{ m}^3/\text{seg}$. No obstante corresponderá al proyecto de urbanización calcular y justificar sus resultados en función de las soluciones y características que adopte para las pavimentaciones viarias y el tratamiento de los espacios libres.

¹ Correspondiente a aguacero de 15 minutos de duración para un período de retorno de 10 años.



El Sector R-3 posee una superficie de 15,22 Ha con un coeficiente de escorrentía de 0,62, por lo que el caudal de vertido a incorporar por en cabecera por el colector 4 del Sector R-2 es: $0,62 \times 15,22 \times 0,16 \times 0,9 = 1,36 \text{ m}^3/\text{s}$. El caudal total a verter al río Henares resulta ser, pues, de: $3,24 + 1,36 = 4,60 \text{ m}^3/\text{s}$.

En el punto de vertido al río Henares se acondicionará el cauce para recibir adecuadamente esos vertidos, mediante la ejecución de una escollera.

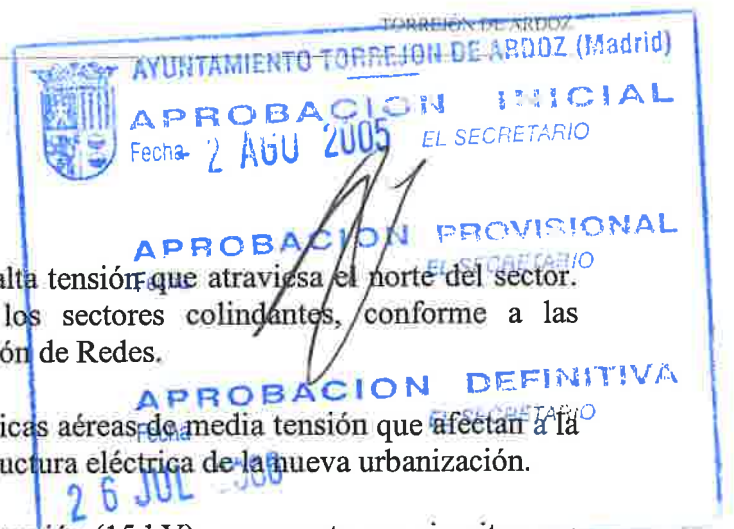
4.4.2.3.- Energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica se produce desde las líneas eléctricas propiedad de IBERDROLA S.A. que actualmente alimentan en MT los centros de transformación ubicados en el entorno. Desde dichas líneas se proyecta una red media tensión uniendo los diferentes centros de transformación que se establecen para servir a las distintas parcelas del ámbito.

El cuadro adjunto sintetiza la estimación de demanda total a atender, y sus características por tipo de uso, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y los criterios de la compañía suministradora. Para las viviendas colectivas se ha considerado el grado de electrificación básico, 5,75 Kw, las viviendas unifamiliares se dotan con 9,2 Kw, correspondientes a grado de electrificación elevado, y para las viviendas en condominio se ha previsto una potencia intermedia de 9,2 Kw.

CUADRO 3: ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA ELÉCTRICA AGREGADA

	M2e - UDS	KW/UD.	KW/TOT.
SUPERFICIE BRUTA (m2)	360.000		
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	80.000	0,001	80
SUPERFICIE ZONAS VERDES (m2)	63.793	0,0005	32
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	27.048	0,02	541
EQUIPAMIENTO SOCIAL/COMERCIAL	30.798	0,1	3.080
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	40.816	0,035	1.429
Nº VIVIENDAS COLECTIVAS	1.019	5,75	5.859
Nº VIVIENDAS EN CONDOMINIO	346	7,5	2.595
SERV. GENERALES (POR PORTAL)	75	10	750
Nº VIVIENDAS UNIFAMILIARES	335	9,2	3.082
POTENCIA BRUTA DEMANDADA (KW)			17.447
POTENCIA NIVEL CT VIVIENDAS (KVA)			6.826
POTENCIA NIVEL CT RESTO (KVA)			5.646
POTENCIA TOTAL NIVEL CT (KVA)			12.471
POTENCIA NIVEL MT (KVA)			10.601
POTENCIA NIVEL ETD (KVA)			10.071



Las soluciones previstas incluyen:

- Enterramiento de la línea eléctrica de alta tensión que atraviesa el norte del sector. Esta actuación correrá a cargo de los sectores colindantes, conforme a las previsiones del expediente de Asignación de Redes.
- Enterramiento de todas las líneas eléctricas aéreas de media tensión que afectan a la ordenación integrándolas en la infraestructura eléctrica de la nueva urbanización.
- Esquema de red subterránea en media tensión (15 kV), compuesta por circuitos que alimentan los nuevos centros de transformación. La red se conecta con las del entorno conforme a los criterios pormenorizados establecidos por la compañía suministradora, que deben ajustarse en el Proyecto de Urbanización. Desde los centros de transformación se alimenta en BT a las diferentes parcelas.

La ubicación pormenorizada de los centros de transformación corresponde al Proyecto de Urbanización con las facultades que, respecto al señalamiento y diferenciación de las correspondientes parcelas establece la Normativa de este Plan Parcial.

4.4.2.4.- Alumbrado público

Desde el punto de vista luminotécnico se plantea una iluminancia media de 25 lux, con un coeficiente de uniformidad superior a 0,5 en las vías de tráfico rodado principales, 20 y 15 lux respectivamente, con un coeficiente de uniformidad superior a 0,4 en las vías secundarias y terciarias, y una iluminancia media de 10 lux en vías peatonales.

Para diseño de la red se han tenido en cuenta las características de las unidades luminosas en relación con la sección de los viales a iluminar y las curvas fotométricas de las luminarias.

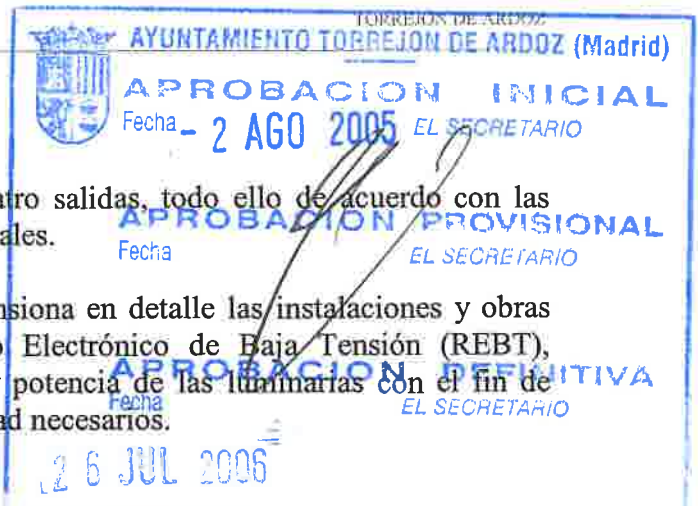
La red de distribución correspondiente es subterránea, alojándose los conductores en el interior del tubo de PVC, corrugados de doble pared, de diámetro 90 mm. situados en zanjas de 0.60 m. de profundidad mínima. Al pie de cada columna se sitúa una arqueta de registro modelo normalizado municipal.

Las luminarias para vías de tráfico rodado son cerradas, con grado de protección mínimo IP-65 y están equipadas con lámparas S.A.P. de 150 y 250 W.

En zonas peatonales las luminarias son de baja contaminación lumínica, constan de cubierta y reflectores antivandálicos y están equipadas con lámparas S.A.P. de 100 y 150 W.

Cada luminaria esta dotada de dispositivos de protección contra cortocircuitos, y dispone de equipo auxiliar para el encendido, así como condensador para corregir el factor de potencia hasta un valor mínimo de 0,95.

Los centros de mando se alojan en armarios normalizados de chapa galvanizada intemperie, ubicados en emplazamientos lo más próximos posible a los centros de transformación, con el fin de evitar altas caídas de tensión. La potencia máxima por



Centro de Mando será de 20 KVA con cuatro salidas, todo ello de acuerdo con las directrices de los Servicios Técnicos Municipales.

El Proyecto de Urbanización define y dimensiona en detalle las instalaciones y obras necesarias, de acuerdo con el Reglamento Electrónico de Baja Tensión (REBT), pudiendo variar la disposición de báculos y potencia de las luminarias con el fin de lograr los niveles de iluminancia y uniformidad necesarios.

4.4.2.5.- Red de telecomunicaciones

Se proyecta una red subterránea. La conexión exterior se realiz acometiendo en dos puntos a la canalización general que Telefónica posee en la Avda. de Loeches y barrio del Castillo. Alternativamente podrá establecerse conexión con las infraestructuras de otra(s) operadora(s).

El esquema de red presenta las siguientes características básicas:

- Conductos tubulares (PVC) envueltos en prisma de hormigón provistos de arquetas y cámaras de registro.
- Red mallada principal coincidiendo con el viario de primer orden, de la que se derivan ramales que cubren todos los frentes de manzana.

4.4.2.6.- Red de gas natural

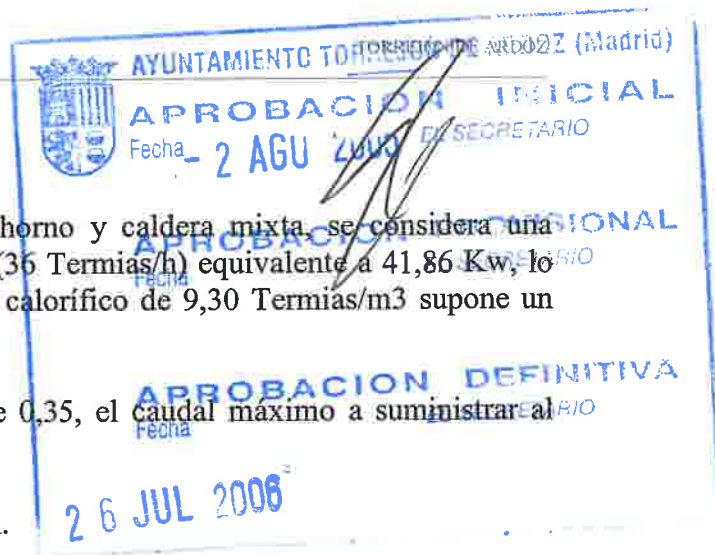
Se proyecta red de gas natural, en media presión "B", canalizado mediante red subterránea.

Esta red se abastece desde la canalización de 160 mm de diámetro que Gas Natural SDG, S.A. posee en la calle del Río que a su vez ha sido alimentada por una tubería de 8" que discurre por la Avda. de la Luna.

Desde esta arteria se diseña una red ramificada, con tuberías de PE de diámetros comprendidos entre 160 y 63 mm, que discurren por el viario público del sector permitiendo las acometidas a las futuras edificaciones a implantar en el mismo.

Las características principales consideradas para el establecimiento de la demanda de suministro son:

- Nº de viviendas: 1.700 viv.
- Terciario-Comercial: 30.798 m²e (equivalentes a 342 viv. tipo).
- Dotaciones: 74.318 m²e (equivalentes a 165 viv. tipo).
- Total: 2.207 viviendas tipo.



Por vivienda tipo, provista de cocina con horno y caldera mixta, se considera una dotación de Grado 2 con 36.000 Kcal./hora (36 Termias/h) equivalente a 41,86 Kw, lo que en el caso de gas natural con un poder calorífico de 9,30 Termias/m³ supone un caudal de 3,87 Nm³/hora.

Considerando un factor de simultaneidad de 0,35, el caudal máximo a suministrar al Sector será de:

$$Q_{sc} = 0,35 \times 2.207 \times 3,87 = 2.989,38 \text{ Nm}^3/\text{h.}$$

La potencia normal de utilización simultánea (gasto térmico) resulta ser, con gas natural, para el total del Sector:

$$G_{sc} = Q_{sc} \times P_{as} = 2.989,38 \times 9,3 = 27.801 \text{ te/h.} = 32.327 \text{ Kw.}$$

4.4.3.- Jardinería

La red de espacios libres propuesta por el Plan Parcial incluye cuatro tipos de elementos :

1. Zonas verdes de nivel de ciudad/distrito.
2. Zonas verdes locales.
3. Itinerarios peatonales.
4. Glorietas y parterres.

Estos cuatro tipos implican cuatro tipos de jardinería:

- Jardinería extensiva, con áreas arboladas en las que se mezclan los árboles de hoja perenne y los de hoja caduca, amplias áreas estanciales con pavimento blando y escasa formalización.
- Jardinería urbana, que mezcla áreas de plantación intensiva con zonas de juegos pequeñas áreas estanciales e itinerarios pavimentados.
- Hileras de árboles conformando paseos en parte urbanizados, en parte con pavimento de zahorra, bancos, conformando itinerarios, etc.
- Jardinería decorativa con árboles singulares, conjuntos de arbustos, plantas vivaces y, eventualmente, elementos decorativos como fuentes o esculturas.

A estos cuatro tipos hay que añadir los árboles de alineación situados en la red viaria.

En la jardinería extensiva se proponen conjuntos de diferentes tipos de árboles de manera que se conformen ambientes distintos de mayor o menor intensidad de sombra y



densidad de plantación. Pinus Pinea, Pinus Silvestris, Tilia Europaea, Acer Pseudoplatanus, Prunus Amigdalus, Eleagnus Aogustifolia, etc.

En la jardinería urbana, junto con las anteriores, se proponen otras especies como Morus Híbrida, Robinia Pseudoacacia, Cercis Siliquastrum, Lagestroemia Indica y arbustos como Nerium Oleander, Pitosporum Tobira, Crateagus... etc.

En los itinerarios peatonales se proponen árboles de gran porte como Tilia Aesculus, Celtis Australis, etc...

En glorietas y parterres se proponen árboles singulares en grupos, del tipo: Cedrus Atlántica, Cupresus Sempervirens, Thuja Orientalis, Thachycarpus Excelsa, Olea Europaea, junto con macizos de Rosmarinus Officinalis, Lavandula Santolina, Cotoneaster Horizontalis etc...

En el viario se sitúan especies con un porte no excesivo tales como Ligustrum Japónica, Prunus Cerasifera, Prunus Persica, Acacia Dealbata, Acer Negundo, Kolreuteria Paniculata, etc.. identificando cada calle con una especie concreta.

En las aceras de tres metros de ancho o superiores se permitirán árboles de porte mediano, incluso con doble alineación si los aparcamientos y luminarias lo permiten, de acuerdo con las Normas Municipales de Plantación, tales como Robinia Pseudoacacia, Shopora Japónica, Melia Azederadi, etc.

La pasarela peatonal que se realizará como continuidad de la vía pecuaria al otro lado de la vía de circunvalación sur será de tablero atirantado desde uno o dos pilares, siendo éstos y el tablero de hormigón armado o mixto, analizándose la posibilidad de emplear acero autopatinable. Los tirantes deberán ser autoprotegidos.

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha **2 AGO 2005** EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

12 6 JUL 2005

A N E X O
VIABILIDAD COMPAÑÍAS PROYECTO DE URBANIZACIÓN

IBERDROLA
GAS
TELECOMUNICACIONES



IBERDROLA

Madrid, 9 de Diciembre de 2003

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: EL SECRETARIO

ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A.
C/ Aragón, 5.º 28921 Alcorcón (MADRID)

26 JUL 2005

Referencia: 9012595052

Asunto: Solicitud de suministro de energía para Viviendas.

Situación: Ctra. Loeches -Torrejón de Ardoz, "SUP - R2 TORREJÓN DE ARDOZ" Madrid.

Estimado cliente:

En relación con su solicitud de suministro de energía eléctrica, le informamos que la misma podrá ser atendida de acuerdo con las propuestas expresadas en el documento adjunto.

La conexión del suministro estará condicionada a la ejecución, por un instalador autorizado, de las instalaciones de enlace y revisión si procede. Una vez finalizadas éstas, le rogamos lo ponga en nuestro conocimiento.

Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

La validez de las propuestas caduca a los 90 días de la fecha del presente escrito, por lo que, si fuera de su conformidad, le agradeceremos nos DEVUELVA FIRMADO el ejemplar DUPLICADO, al objeto de continuar con los trámites necesarios.

Si desea realizar alguna consulta o aclaración, le agradeceremos se ponga en contacto con nosotros en el teléfono indicado, o en cualquiera de nuestras oficinas comerciales.

En el deseo de seguir contando con su confianza, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

SERVICIOS AL CLIENTE
Desarrollo de Mercado Madrid Norte-Capital

P.A. [Signature]

Fdo: M. Angeles In. Arellano

Aguacate, 54 28044 Madrid
Apartado, 718 28080 Madrid
Tel 91 577 85 65 Fax 91 784 5312
IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.

Persona de contacto para cualquier consulta o asesoramiento: José Manuel Cabezas



IBERDROLA

Referencia: 901259002

PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2005

Potencia: 37.400.250 W.

CONDICIONES SOLICITADAS PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA:

Potencia Solicitada: 13.264.250 W.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 20.000 V., desde la línea Parque de Cataluña 2 de ST Ardoz con la que se hará entrada y salida con cable de 240 Al en el primer CT de esta actuación urbanística.

Desde este CT-1 se tenderá un circuito con cable de 150 Al que servirá para alimentar el resto de los centros de transformación. El cierre del circuito se realizará en el CT Bº del Castillo.

Uno de los ángulos superiores del contorno de la parcela esta atravesado por un DC de 132 kV, Ardoz-Alcalá; en un plano que se recibió con el expediente figura esta zona como libre de edificación, en todo caso si la línea se ve afectada el Promotor deberá soterrarla o llevarla a pasillo eléctrico definido por la Administración.

El límite inferior de la parcela coincide sensiblemente con el trazado en DC de las líneas de MT, Parque de Cataluña 1 y 2, si el Promotor tuviese que soterrarlas, ésta actuación se haría con cable de 240 Al.

Se adjunta plano con el desarrollo previsto

REALIZACIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras e instalaciones de extensión en la red de distribución, según lo establecido en el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre, serán realizadas a su costa, de acuerdo con las normas de la Empresa Distribuidora.



IBERDROLA

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha 26 JUL 2006 EL SECRETARIO

Por ello, le rogamos remitan a la Unidad de **Arreglo de Mercado**, por duplicado, proyecto de Red Subterránea de Media Tensión, Centros de Transformación y Red de Baja Tensión y, previamente visado por el colegio profesional correspondiente.

Deberán reservar local/es destinado/s a la instalación de centro/s de transformación (C.T.) con las dimensiones necesarias para el montaje de los equipos y aparatos requeridos para el suministro de energía previsible.

Dicho/s local/es deberá/n ser de fácil acceso, su situación corresponderá a las características de la red de suministro de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., y estará/n exento/s de contribución a todos los gastos de sostenimiento de los servicios, como luz de escalera, ascensores, servicio de portero, etc.

Será necesaria la construcción de al menos 7 CTs. de 2x400 KVA y al menos 1 CT de 1x400 KVA.

Adjunto les remitimos relación de documentos que deberán aportarse para legalizar la cesión del citado centro de transformación.

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

El vigente Real Decreto, establece la necesidad de ceder por su parte las instalaciones de extensión construidas.

Para la cesión, una vez cumplida la normativa constructiva vigente, procederemos a la confección y firma del correspondiente documento en el que quedará reflejado la propiedad y compromiso de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. de atender desde aquel momento, el mantenimiento y conservación de las instalaciones.

OBTENCIÓN DE PERMISOS:

Previo al inicio de las obras deberá obtener las autorizaciones oficiales y permisos, donde figurarán las firmas de los propietarios afectados.

Conformidad del Cliente: (Prever en el anexo con los Propietarios afectados)

FECHA : FIRMA : TEL. CLIENTE:

Información Técnica : Sr. González
 Información Comercial: Sr. Cabezas

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A. Edificio Iberdrola, Domercos 20001 - 28002 Madrid - España - Tel: 91 444 3557 - Fax: 91 444 3557 - Web: www.iberdrola.es



IBERDROLA

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE DEBERÁN APORTAR A IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. PARA LA LEGALIZACIÓN DEL LOCAL DESTINADO A LA INSTALACIÓN DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

Licencia de obras de la actuación. (edificación, urbanización, ...)

Certificado dirección de obra.

Certificado final de obra.

Fotocopia del C.I.F.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS DE LOS QUE DEBERÁN DISPONER PARA PROCEDER A LA ESCRITURA DEL LOCAL DESTINADO A LA INSTALACIÓN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.

Fotocopia de la escritura de propiedad, declaración de obra nueva ó división horizontal, en su caso, del local donde irá ubicado el centro.

Fotocopia de la escritura de constitución de la Sociedad (si es con fecha posterior al 1 de Enero de 1.990) ó en su caso, fotocopia de la escritura de adaptación de los Estatutos a la vigente Ley Societaria

Fotocopia del poder ó nombramiento del cargo.

Fotocopia del C.I.F.

Último recibo de la contribución pagada, o en su defecto, Certificado expedido por el Sr. Gerente del Catastro, donde aparezca la Referencia Catastral.

Debemos recordarle que sin la legalización de la citada cuestión, no se pueda poner en marcha el Centro de Transformación a que nos referimos.

Para cualquier consulta que Vds. quieran hacer, nuestro teléfono de contacto es el 577.65.65, extensión 45043

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN MUNICIPAL

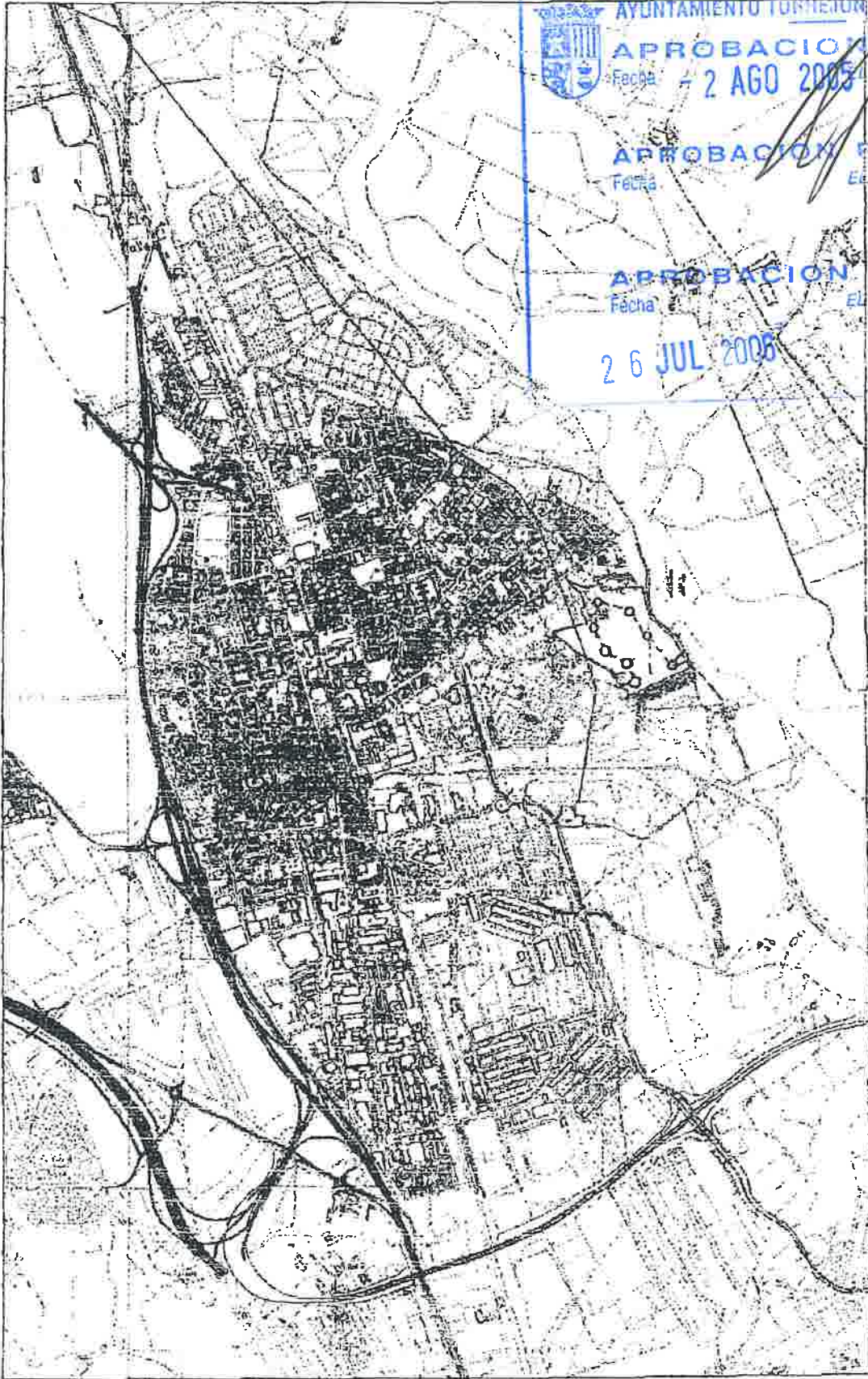
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO


APROBACIÓN PROVISIONAL

Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA

Fecha 6 JUL 2005 EL SECRETARIO

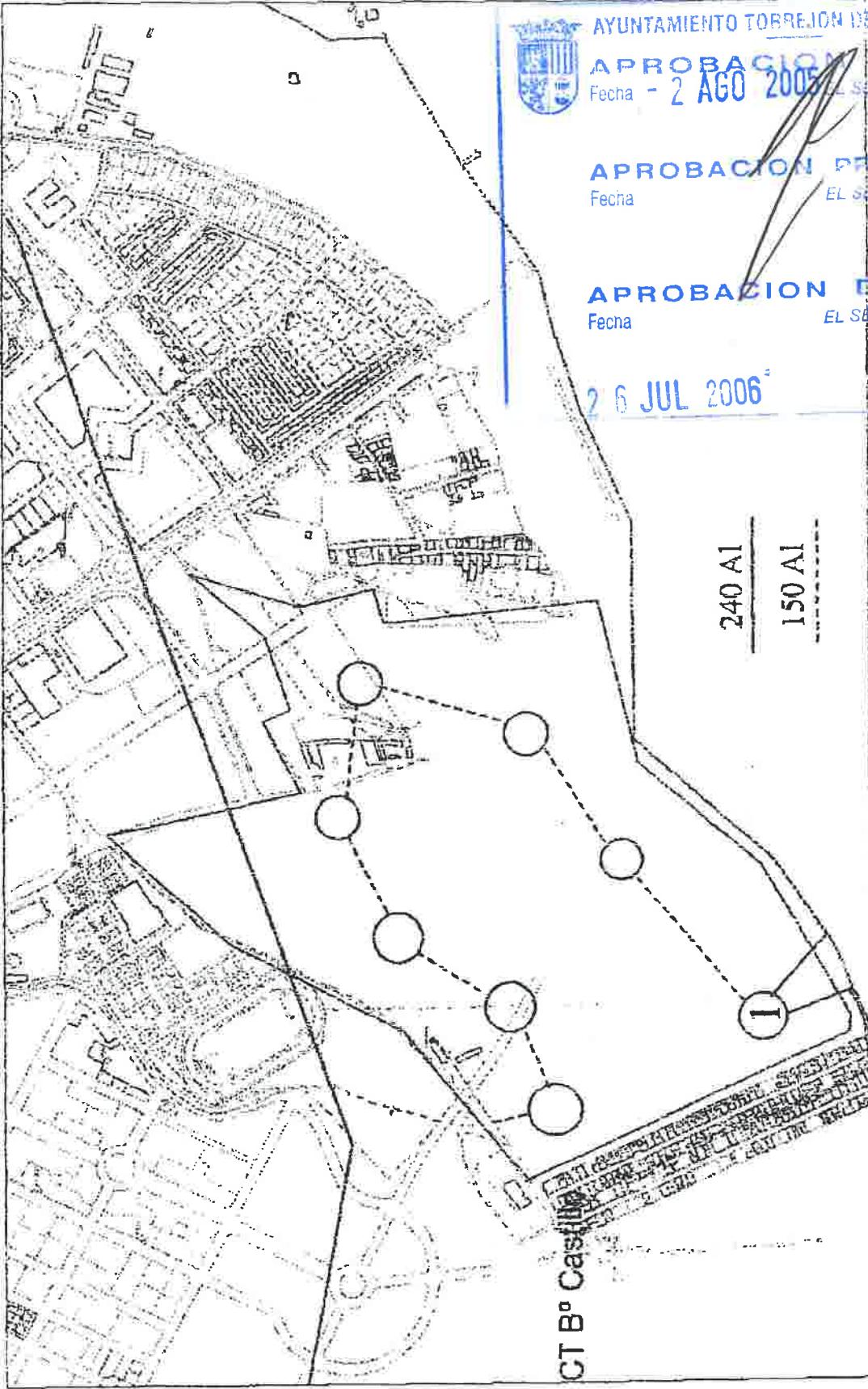




AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha: 2 AGO 2005 EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: 26 JUL 2008 EL SECRETARIO

Escala: 1:335018

Hora: 10:05

Fecha: 01 diciembre 2003
IBERDROLA




AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO
 26 JUL 2006

Escala: 1:159

Hora: 11:30

Fecha: 19 noviembre 2003
IBERDROLA

Análisis y Dimensionamiento de Red

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

ESTUDIO DE SUMINISTRO ZONAS DE EXPANSION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

A: D. Rafael Solé García (Delegación Municipios Norte)
De: Análisis y Dimensionamiento de Red
Fecha: 23 de enero de 2004
Asunto: Estudio para el suministro en MPB al "SUP-R2 ALDOVEA" en el T.M. de Torrejón de Ardoz.

1. Datos base:

Fecha solicitud: 28/11/03
 Municipio/Provincia/Comunidad/Zona: Torrejón de Ardoz/Madrid/Madrid/Centro
 Estudio base de referencia: Planificación Red Torrejón de Ardoz
 Fecha estudio base: En ejecución
 PR Primario: ERM-221 (Torrejón I)
 Rango de presión: MPB
 Presión de garantía: 0,4 bar

2. Consumo horario previsto:

	nº viviendas	m ²	caldera te/h	% calefacción	Factor simult.	consumo m ³ (n)/h	consumo kWh/h
Doméstico	1.701	-	20/20	100%	0.75	1.842	21.422
Comercial	-	4.258	-	-	-	24	279
Terciario	-	10.250	-	-	-	59	686
Equipamiento	-	68.628	-	-	-	196	2.279
Industrial	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.701	83.136	-	-	-	2.121	24.667

PCS medio de referencia para cálculo en kWh: 10.000 Kcal/m³(n).

Los datos arriba indicados han sido facilitados por la Delegación Municipios Norte.

Como consecuencia de no disponer de datos concretos de las captaciones previstas se han considerado los siguientes valores:

- Comercial: ocupación estimada del 100% del total de m² a construir.
- Terciario: ocupación estimada del 100% del total de m² a construir.
- Equipamiento: ocupación estimada del 50% del total de m² a construir.

Análisis y Dimensionamiento de Red

3. Solución Técnica:

De acuerdo con los datos e información facilitada, resulta viable el suministro de referencia con los condicionantes técnicos que seguidamente se exponen:

- a) Mejoras necesarias en la infraestructura MPB actual: ninguna.
- b) La solución técnica con el diseño de la red de suministro se define en plano adjunto.

4. Otras consideraciones:

5. Estadística de la red a canalizar:


Red MPB

Mat/DN	Metros
PE-160	605
PE-110	560
PE-90	1.455
PE-63	5.190
TOTAL	7.810

6. Planos:

- Situación
- Solución Técnica

Realizado:



Rafael Esteve López
IDOM



Vicente Calle
Análisis y Dimensionamiento de Red



Análisis y Dimensionamiento de Red

Relación de destinatarios del informe:

Miguel González Bellmont	Nueva Edificación, Calefacción Centr. y Gestión Comercial
Fco. José Serrano Rodríguez	Delegación Municipios Norte
Julio Bayón Caja	SS.TT. y conexiones AP Madrid-Castilla-La Mancha
Fernando Gutiérrez Prieto	Control Operaciones Madrid
Avelino Arduengo González	Coordinación Operativa
Carlos Hernández Fernández	Análisis y Dimensionamiento de Red



Operación y Urgencias

gasNatural sdg, S.A.

'SUP-R2 ALDOVEA'
PLANO DE SITUACION

Fecha : 19/12/03
Escala 1:10000

0 50 100 m. 200 m.



MATERIAL

- .. - Cualquiera
- AO - Acero
- BO - Bonna
- FD - Fundicion Ductil
- FG - Fundicion Gris
- FO - Fibrocemento
- FP - Fundicion Precis
- FV - Fibra de Vidrio
- FA - Bitumén-Asfalto
- PB - Plomo
- PE - Polietileno
- PT - Plancha Electrolitica
- PV - Cloruro de Polivinilo
- ZD - Desconocido
- ZI - No Definido

LEYENDA

SUBTRAMOS DE RED (Presion)

- Bajo
- Media A
- Media B
- Alta A
- Alta B
- Desconocido

ELEMENTOS DE RED

- Grupo Regulacion
- Vaivulas

APROBACION DEFINITIVA
Fecha

26 JUL 2006

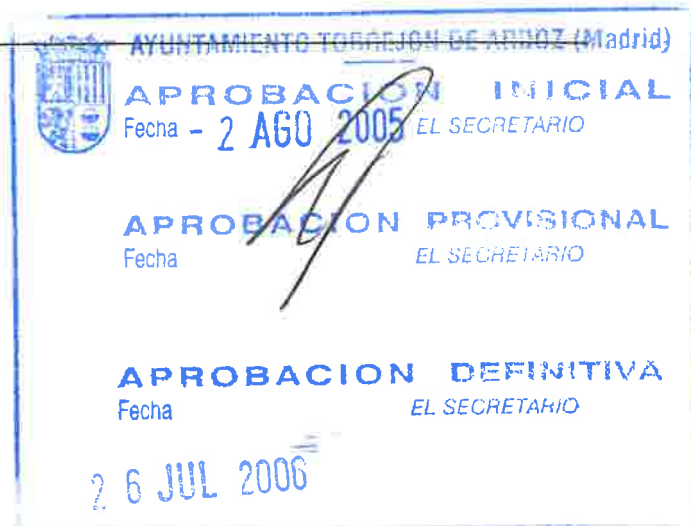
EL SECRETARIO

Alfonso Arenas

De: Medrano Delgado, Roberto
Enviado: martes, 14 de diciembre de 2004 18:41
Para: 'aarenas@cipsaconsulpal.es'
CC: Carmona Soler, Juan
Asunto: Sector R-2 Torrejón de Ardoz

Ref. AUNA: 04 / 3474
Ref. CIPSA CONSULPAL:

Madrid, 14 de Diciembre de 2004



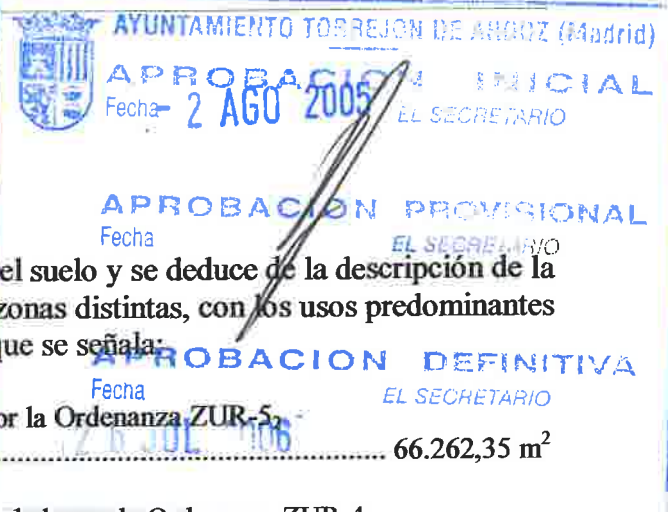
ASUNTO: SERVICIOS AFECTADOS EN "SECTOR R-2 DE TORREJON DE ARDOZ"

Muy Sres. Nuestros:

En contestación a la solicitud de servicios afectados en **"SECTOR R-2 DE TORREJON DE ARDOZ"** les informamos que no existen instalaciones subterráneas pertenecientes a Auna en dicha zona.

Sin otro particular les saluda atentamente

M^a Angeles del Campo
Gestión de Licencias
Tfno: 91 - 202 27 71- Móvil: 655 565 421
[Mailto:angeles.campor@auna.es](mailto:angeles.campor@auna.es)



5. ZONIFICACIÓN

Como aparece en los planos de calificación del suelo y se deduce de la descripción de la estructura urbana, el Plan Parcial contempla zonas distintas, con los usos predominantes que se indican, regulados por la Ordenanza que se señala:

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Residencial unifamiliar adosada. Regulado por la Ordenanza ZUR-5 ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 66.262,35 m ² |
| 2. Residencial unifamiliar en condominios. Regulado por la Ordenanza ZUR-4 ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 43.369,45 m ² |
| 3. Residencial multifamiliar. Regulado por la Ordenanza ZUR-7 ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 30.203,00 m ² |
| 4. Terciario hotelero y de oficinas. Regulado por la Ordenanza ZU-TO ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 8.923,00 m ² |
| 5. Terciario Comercial. Regulado por la Ordenanza ZU-TC ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 4.782,00 m ² |
| 6. Equipamientos. Regulado por la Ordenanza ZU-E ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 45.312,34 m ² |
| 7. Zonas verdes y Espacios libres. Regulado por la Ordenanza ZU-V ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 45.098,97 m ² |
| 8. Vía Pecuaría. Regulado por la Ordenanza ZU-VP ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 15.617,00 m ² |
| 9. Red viaria y aparcamientos. Regulada red viaria por la Ordenanza ZU-RV ₂ | |
| Superficie de suelo..... | 105.589,89 m ² |
| 10. Infraestructuras | |
| Superficie de suelo..... | 400,00 m ² |

En la medida de lo posible se ha hecho coincidir el contenido de la Ordenanza con alguna de las previstas en el Plan General, en forma que se facilite el control y gestión posterior de la edificación.



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL

Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA

Fecha EL SECRETARIO

6. APROVECHAMIENTO

6.1. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

De acuerdo con lo dispuesto en el Plan General el aprovechamiento total del sector es el resultado de aplicar un coeficiente de $0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de vivienda multifamiliar libre.

Dado que la superficie del Sector junto con las Redes Generales adscritas -cuya cuantía viene fijada en el expediente de Asignación de Redes aprobado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, complementado con las redes exigibles al exceso de superficie resultante de la medición realizada en los planos topográficos de detalle elaborados para este Plan Parcial- y excluida la superficie de vía pecuaria prevista en el Plan General que no genera aprovechamiento, así como los suelos de dominio y uso público de red viaria que mantienen esta calificación y que tampoco lo generan, asciende a $458.204,54 \text{ m}^2$, el aprovechamiento total del sector y redes generales adscritas asciende a

$$458.204,54 \times 0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 201.610 \text{ m}^2 \text{c VML}$$

De acuerdo con lo dispuesto en la Norma SUP-R2 al menos el 50% de aprovechamiento deberá destinarse a vivienda unifamiliar, al menos el 30% deberá destinarse a vivienda multifamiliar, al uso condominios un 12% (indicativo), y a los usos comercial, terciario y de oficinas indicativo el 8% asimismo indicativo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 9/01 de la Comunidad de Madrid el Plan Parcial puede modificar las determinaciones pormenorizadas del Plan General. En uso de estas facultades, el Plan Parcial contempla un uso de condominios equivalente a la vivienda unifamiliar denominado vivienda unifamiliar en condominio al que se le asigna el mismo coeficiente de homogeneización..

El cambio viene justificado por la imposibilidad material de cumplir los objetivos de ordenación del Plan General por falta de suelo si se materializa en viviendas unifamiliares libres derivado de la elevación de las cesiones de suelo derivada de las determinaciones de la Ley 9/021.

La distribución del aprovechamiento entre los diferentes usos son:

- Residencial Multifamiliar	-	41,54%
- Residencial Unifamiliar pareada	-	26,52%
- Residencial Unifamiliar en condominio	-	23,75%
Total Residencial Unifamiliar	-	50,27%
- Terciario oficinas hotelero	-	6,41%
- Terciario comercial	-	1,78%

Con los coeficientes de homogeneización que se indican a continuación:

Vivienda multifamiliar VPO	0,9
Vivienda multifamiliar VPT	1
Vivienda multifamiliar libre.....	1
Vivienda unifamiliar adosada	1,2
Vivienda unifamiliar en condominio.....	1,2



Oficinas 1
 Hotelero..... 1
 Comercial 1,2

La concreción en metros cuadrados reales es la siguiente:

Residencial multifamiliar 83.740 m²ch – 41,54%
 (83.740 m² reales)
 Residencial unifamiliar adosada 53.460 m²ch – 26,52%
 (44.550 m² reales)
 Residencial unifamiliar en condominios 47.886 m²ch – 23,75%
 (39.905 m²c reales)
 Terciario/Comercial/Oficinas, etc.-
 En suelos de uso exclusivo: Terciario hotelero y Oficinas 12.924 m²ch - 6,41%
 (12.924 m²c reales)
 Terciario Comercial 3.600 m²ch – 1,78%
 (3.000 m²c reales)

El 50% de las viviendas con algún régimen de protección se ubican en la tipología residencial multifamiliar.

Del total de aprovechamiento el 90% corresponde a los propietarios de suelo y el 10% es de cesión al Ayuntamiento.

El Plan Parcial establece un margen en la definición del sólido capaz para facilitar y ampliar las posibilidades compositivas de las edificación, permitiendo transferencias de aprovechamiento entre parcelas de la misma tipología.

6.2. APROVECHAMIENTO NO LUCRATIVO

Corresponde a los usos dotacionales y zonas verdes-espacios libres.

En las zonas dotacionales el aprovechamiento será el que sea necesario para el cumplimiento de la función a la que se destine.

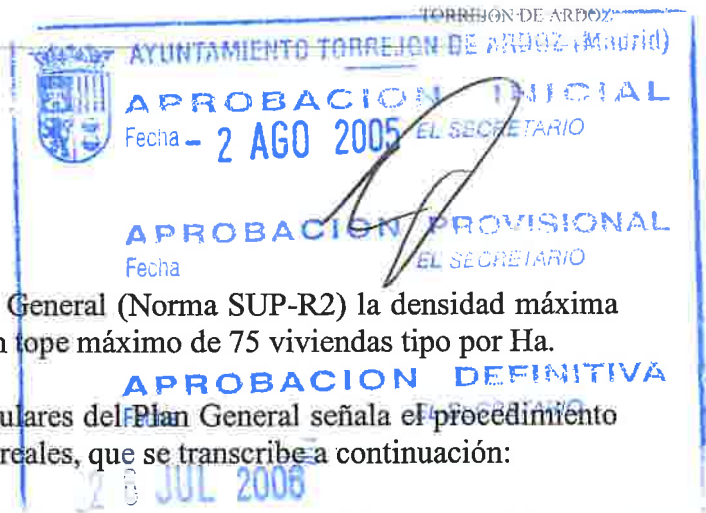
En las zonas verdes se admite una edificabilidad de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de:

0,07 m²/m² al ámbito de la zona en las de tipo 1 (espacios libres) y 2 (zonas verdes de barrio), lo que supone:

$$21.482,42 \text{ m}^2 \times 0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.504 \text{ m}^2\text{cr.}$$

0,03 m²/m² para las de tipo 3 (parques de ciudad), lo que supone

$$23.616,55 \text{ m}^2 \text{ (parque de ciudad)} \times 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 709 \text{ m}^2\text{cr.}$$



7. NÚMERO DE VIVIENDAS

De acuerdo con lo dispuesto en el Plan General (Norma SUP-R2) la densidad máxima es de 45 viviendas reales por Ha., con un tope máximo de 75 viviendas tipo por Ha.

El Artículo 30 de las Ordenanzas Particulares del Plan General señala el procedimiento para el cálculo del número de viviendas reales, que se transcribe a continuación:

Siendo la vivienda tipo y la vivienda multifamiliar con superficie útil comprendida entre 60 y 120 m², la equivalencia en viviendas tipo del resto de usos residenciales es la siguiente:

- | | | |
|---|---|------|
| (1) Viviendas multifamiliares con superficie útil entre 60 y 120 m ² | = | 1,00 |
| (2) Viviendas multifamiliares con superficie útil menor o igual que 60 m ² | = | 0,75 |
| (3) Viviendas unifamiliares en condominio | = | 1,5 |
| (4) Viviendas unifamiliares adosadas | = | 1,5 |

En consecuencia:

- (1) El número de viviendas multifamiliares reales con superficie útil comprendida entre 60 y 120 m².
- (2) El número de viviendas multifamiliares reales con superficie útil menor o igual a 60 m².
- (3) El número de viviendas reales unifamiliares en condominio.
- (4) El número de viviendas reales unifamiliares adosadas.

El número total de viviendas tipo en base a las viviendas reales será:

$$\text{Nº viviendas tipo} = (1) \times 1 + (2) \times 0,75 + (3) \times 1,5 + (4) \times 1,5.$$

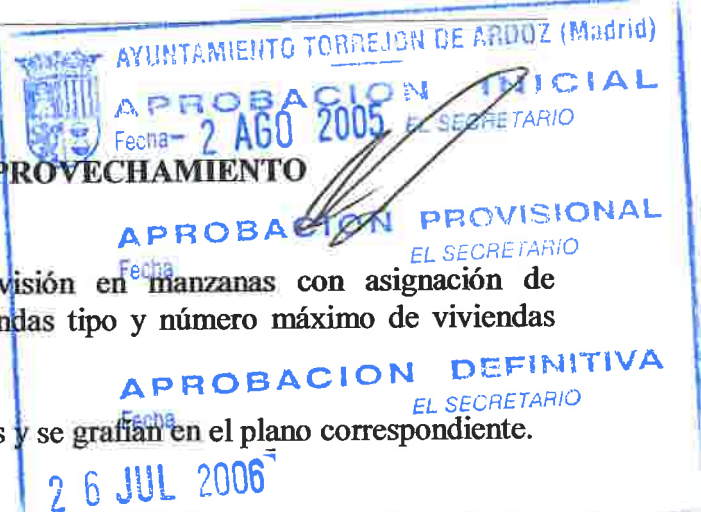
En ningún caso el número de viviendas tipo puede ser mayor de 2.837 viviendas.

En ningún caso (1) + (2) + (3) + (4) puede ser mayor de 1.702

8. DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS Y APROVECHAMIENTO

El Plan Parcial lleva a cabo una subdivisión en manzanas con asignación de aprovechamiento, número máximo de viviendas tipo y número máximo de viviendas reales.

Las manzanas consideradas son las siguientes y se grafican en el plano correspondiente.

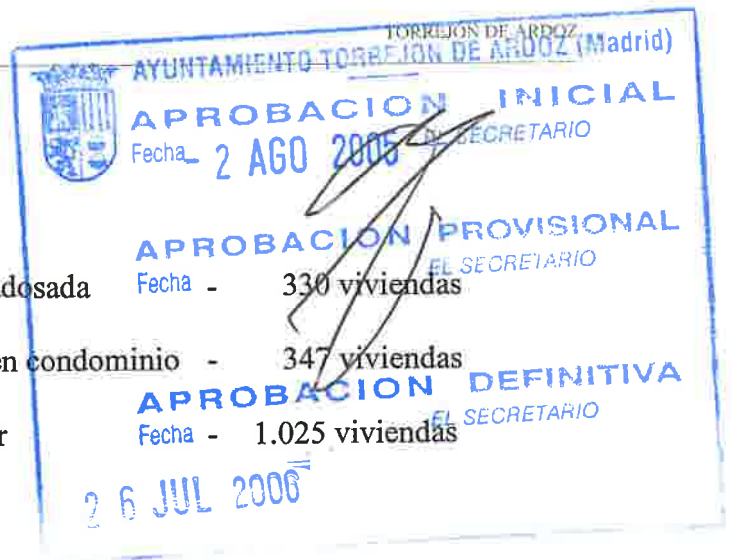


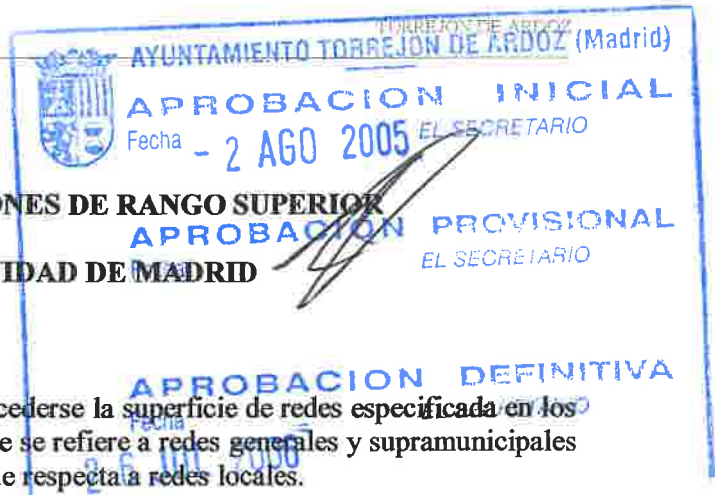
Nº Manzana	Tipo	Superficie Suelo (m ² s)	Nº viviendas tipo máximo	Nº viviendas reales máximo	Aprovechamiento	
					m ² c reales	m ² homogen.
1	Multif.Protegida(*)	3.517,0	160,0	160	12.800	12.800
2	Multif.Protegida(*)	3.517,0	160,0	160	12.800	12.800
3	Multif.Protegida(*)	4.148,0	137,0	137	10.960	10.960
4	Multif.Protegida(*)	4.148,0	137,0	137	10.960	10.960
5	Multif.Protegida(*)	3.876,0	128,0	128	10.240	10.240
6	Multif.Protegida(*)	3.876,0	129,0	129	10.320	10.320
7	Multif.Libre	2.344,0	59,0	59	5.310	5.310
8	Multif. Libre	1.609,0	40,3	40	3.600	3.600
9	Multif. Libre	3.168,0	75,0	75	6.750	6.750
Total Multifamiliar		30.203	1.025	1.025	83.740	83.740
10	Condominio	8.375,0	100,5	67	7.705	9.246
11	Condominio	11.034,0	132,0	88	10.120	12.144
12	Condominio	10.538,0	126,0	84	9.660	11.592
13	Condominio	9.847,0	118,5	79	9.085	10.902
14	Condominio	3.575,5	43,5	29	3.335	4.002
Total Unifamiliar en Condominio		43.369,5	520,5	347	39.905	47.886
15.1	Unifamiliar	3.203,6	24,0	16,0	2.160,0	2.592
15.2		3.060,0	22,5	15,0	2.025,0	2.430
15.3		5.507,0	42,0	28,0	3.780,0	4.536
16	Unifamiliar	2.976,2	22,5	15	2.025	2.430
17	Unifamiliar	6.399,0	48,0	32	4.320	5.184
18	Unifamiliar	6.909,0	52,5	35	4.725	5.670
19	Unifamiliar	4.094,0	30,0	20	2.700	3.240
20	Unifamiliar	6.950,0	52,5	35	4.725	5.670
21	Unifamiliar	4.075,5	30,0	20	2.700	3.240
22	Unifamiliar	6.846,0	51,0	34	4.590	5.508
23	Unifamiliar	8.278,0	61,5	40	5.535	6.642
24	Unifamiliar	4.070,5	30,0	20	2.700	3.240
25	Unifamiliar	3.893,65	28,5	19	2.565	3.078
Total Unifamiliar adosada		66.262,35	495,0	330	44.550	53.460
TOTAL		139.834,75	2.040,5	1.702	168.195	185.086

(*) Vivienda protegida con algún régimen de protección pública (VPO, VPT, VPPL)

En resumen:

- 53.460 m²ch para vivienda unifamiliar adosada
- 47.886 m²ch para vivienda unifamiliar en condominio
- 83.740 m²ch para vivienda multifamiliar





9. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE RANGO SUPERIOR

9.1. LEY DEL SUELO 9/01 DE LA COMUNIDAD DE MADRID

9.1.1. Disposiciones sobre cesiones de redes

Tal como se ha expuesto en el punto 3.1. debe cederse la superficie de redes especificada en los Artículos 36 y 91, en su cuantía global en lo que se refiere a redes generales y supramunicipales y en su cuantía global y pormenorizada en lo que respecta a redes locales.

Estas cuantías de acuerdo con el expediente de asignación de Redes Generales y Supramunicipales al Suelo Urbanizable Sectorizado aprobado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, corregido con el exceso de superficie del Sector, son las siguientes:

Redes supramunicipales autonómicas.....20 m²s por cada 100 m²c – 36.840 m²s

Se sustituye por su equivalente en metálico 12.280,02 m²s correspondientes a la red de vivienda de integración social.

Se adscriben al sector el siguiente suelo:

37.848 m²s de infraestructuras y servicios (depuradora)

Redes generales..... 70 m²s por cada 100 m²c – 128.063,58 m²s

De acuerdo con el expediente de asignación de Redes Generales y Supramunicipales al Suelo Urbanizable Sectorizado tramitado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, corregido conforme se indica en el texto de la memoria, se adscriben al sector los siguientes suelos:

Red General de Infraestructuras.-

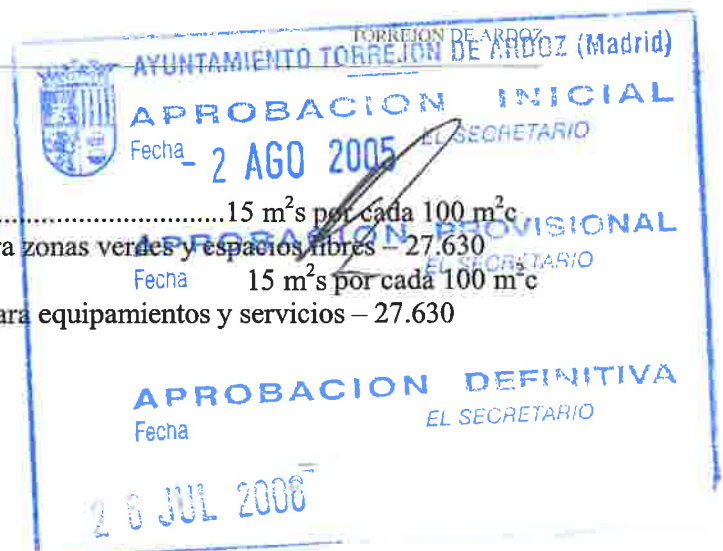
Red Viaria interior	23.272,00 m ² s
Red Viaria en PE-2	5.557,35 m ² s
Sustitución cañada en PE-2	1.655,85 m ² s
Sustitución cañada en Sur depuradora.....	5.200,00 m ² s
SUBTOTAL	35.685,20m²s

Red General de Equipamientos y Servicios.-

Depuradora	19.338,53 m ² s
Red de Equipamiento interior	17.682,34 m ² s
Red de Equipamiento en Parque 2/3	21.638,73 m ² s
SUBTOTAL	58.659,60 m²s

Red General de Zona Verde.-

Zonas verdes interiores.....	17.448,87 m ² s
Red General de Zona Verde en Parques 2/3	16.269,91 m ² s
SUBTOTAL	33.718,78 m²s



Redes locales 15 m²s por cada 100 m²c
 para zonas verdes y espacios libres - 27.630
 Fecha 15 m²s por cada 100 m²c
 para equipamientos y servicios - 27.630

Se reservan los siguientes suelos:

Zonas Verdes: Tipo 1 - 1.904,0 m²
 Tipo 2 - 19.578,42 m²
 Tipo 3 - 6.167,68 m²

TOTAL 27.650,1 m²s > 27.630 m²s

Equipamientos y servicios: Reserva 1 + 2 + 3 + 4 - 27.630,0 m²s

TOTAL - 27.630,0 = 27.630,0 m²s

Aparcamientos.- 1,5 aparcamientos por cada 100 m²c que coincide con lo exigido en las Ordenanzas Particulares de cada uso concreto.

9.1.2. Disposiciones sobre contenido y documentación

9.1.2.1. Precisiones sobre ordenación pormenorizada.

El Plan Parcial, tal como dispone el Artículo 49 de la Ley 9/01, contiene los siguientes documentos:

Memoria

Cumplimiento del Decreto 170/98 sobre Saneamiento de la Comunidad de Madrid

Planos de Ordenación Pormenorizada:

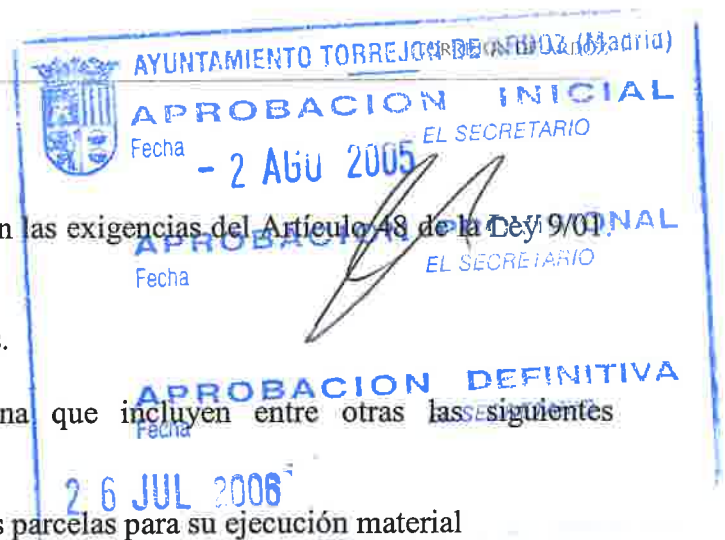
- 8. Red viaria. Perfiles y secciones de viario.
- 9. Movimiento de tierras.
- 10. Calificación de Suelo. Ordenanzas.
- 11. Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación.
- 13. Estructura urbana.
- 14. Zonas verdes y dotaciones
- 12. Parcelas lucrativas.
- 18. Esquema volumétrico
- 15. Infraestructuras.

Organización y Gestión de la Ejecución

Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero

Normas Urbanísticas.

Estudio Acústico.



En los anteriores documentos se incluyen las exigencias del Artículo 48 de la Ley 9/01. Es decir:

- Definición de alineaciones y rasantes.
- Ordenanza Particular de cada zona que incluyen entre otras las siguientes determinaciones:
 - Condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material
 - Condiciones de edificabilidad y admisibilidad de usos.
- Localización de redes públicas locales.
- Estudio relativo a las infraestructuras de saneamiento y resto de servicios.
- Plan de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.

9.1.2.2. Compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas.

Se trata de un Suelo Urbanizable Programado de un Plan General no adaptado a la Ley 9/01. El Plan General ha tenido en cuenta las necesidades de la población de esta clase de suelo tanto para el diseño del modelo territorial cuanto para la justificación de la previsión de dotaciones y servicios, de hecho lleva a cabo un estudio pormenorizado para establecer las reservas necesarias que garanticen la respuesta a la demanda de servicios públicos mediante las correspondientes redes dotacionales y verdes.

Así, en el sector el Plan General prevé:

- 17.808 m² de suelo docente
- 11.872 m² de suelo deportivo
- 8.904 m² de suelo sanitario
- 19.788 m² de zonas verdes de nivel ciudad
- 13.192 m² de zonas verdes de nivel de barrio.

De estas reservas tan sólo la Sanitaria admite una reducción de suelo con un aumento proporcional de la edificabilidad teniendo en cuenta que la edificabilidad utilizada en el Plan General ha sido 1 m²/1 m² (pág. 108 de la Memoria).

Es evidente que si se respetan estos condicionantes, se cubre con creces las exigencias y garantías que se exigen en el Artículo 48.2.a) que comentamos toda vez que el Plan General ha sido informado favorablemente por los diferentes organismos y aprobado por la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Madrid.



Superpuestas a las previsiones del Plan General en lo que a asignación concreta de usos dotacionales a las correspondientes reservas aparecen las competencias municipales y la propia evolución de los niveles de dotaciones y servicios del municipio desde la aprobación del Plan General, que pueden hacer obsoletos los destinos dotacionales fijados por dicho documento.

APROBACION DEFINITIVA

Con objeto de compatibilizar ambos casos, el Plan Parcial reserva los suelos previstos en el Plan General y flexibiliza su destino en forma que pueda ser concretado definitivamente por el Ayuntamiento en base a las necesidades concretas existentes en el momento de la ocupación de las nuevas viviendas de este y de otros sectores de suelo urbanizable.

En la calificación inicial las reservas son:

Docente	> 17.808 m ² s
	-37.155,43
Deportivo	> 11.872 m ² s
Sanitario	- 7.314,0 m ² s
Zonas verdes nivel ciudad	- 23.616,55 > 19.788 m ² s
Zonas verdes nivel barrio	- 21.482,42 > 13.192 m ² s

En otras palabras, **se cumplen las exigencias del Plan General para garantizar la satisfacción de las necesidades de la ciudad una vez construidas las viviendas del Plan Parcial.**

Incardinación en el tejido urbano y en la red de transporte

Tal como se señala en los esquemas adjuntos el Plan Parcial se incardina en el tejido urbano de forma homologable con las previsiones del Plan General cumpliendo las determinaciones estructurantes de diseño.

Incardinación en las redes de infraestructuras

El Plan General preveía ya los Sistemas Generales de las redes de abastecimiento y saneamiento que garantizaba la incardinación del sector en la estructura de servicio de la ciudad. El Plan Parcial respeta estas previsiones de forma que no se produce ninguna modificación respecto a las previsiones del Plan General a excepción de la necesaria separación de aguas pluviales y fecales exigida por la Consejería de Medio Ambiente y el Canal de Isabel II que, por otra parte, también sigue las pautas del Plan General.



En lo que respecta a los restantes servicios el Plan Parcial plantea el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de media y alta tensión a la conformidad de las compañías asegura la perfecta incardinación en las redes de la ciudad.

9.2. PLAN GENERAL

En el apartado anterior se ha justificado el cumplimiento de las reservas dotacionales exigidas para garantizar la sostenibilidad de la red de equipamientos y servicios de la ciudad. A continuación se justifica el cumplimiento de las restantes determinaciones así como la modificación de la altura máxima, determinación pormenorizada que pasa de IV alturas a V más ático.

Los datos incluidos en la ficha del Plan General eran los siguientes:

Superficie total del sector	424.212 m ² s
Superficie de Sistemas Generales interiores (incluida vía pecuaria).....	31.834 m ² s
Superficie de Sistemas Generales exteriores	62.588 m ² s
Superficie neta del sector.....	329.800 m ² s

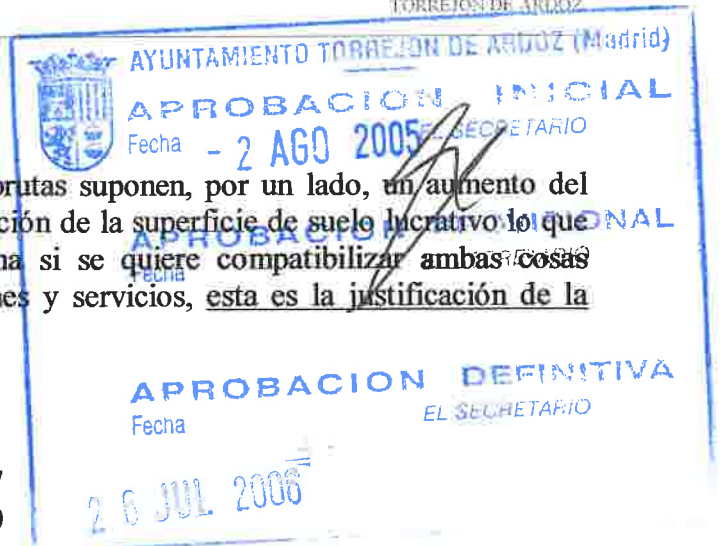
Los datos del Plan Parcial son los siguientes:

Superficie total del sector	485.346,39 m ² s
Superficie red general interior de vía pecuaria	15.617,00 m ² s
Superficie redes generales y supramunicipales exteriores.....	119.788,39 m ² s ^(*)
Superficie redes generales interiores excepto vía pecuaria	58.403,21 m ² s
Superficie neta del sector.....	291.537,79 m ² s

Las diferencias existentes son debidas a las siguientes causas:

- Medición real del sector a la escala adecuada, sobre levantamiento topográfico contrastado en campo.
- Incorporación al sector del viario de acceso al barrio del Castillo que el Plan General incluía inicialmente en el SUP-R4 y que por lógica de ejecución del mismo, se incorpora ahora al sector SUP-R2 garantizando de este modo la conexión del mismo a través del nuevo barrio.

(*) Más 12.280,02 m² de cesión de suelo para redes supramunicipales de viviendas de integración social se sustituye por su equivalente económico



La diferencia en las superficies netas y brutas suponen, por un lado, un aumento del aprovechamiento y, por otro, una disminución de la superficie de suelo lucrativo lo que exige una elevación de la altura máxima si se quiere compatibilizar ambas cosas manteniendo el mismo nivel de dotaciones y servicios, esta es la justificación de la elevación de la altura máxima.

Relación superficie neta / superficie bruta:

- En Plan General - 0,77
- En Plan Parcial - 0,60

Aprovechamiento.- 0,44 m²/m² de uso característico residencial multifamiliar libre que coincide con el del Plan Parcial.

Densidad máxima.- 45 vivs. reales/Ha. aplicada a la superficie del sector excluidos Sistemas Generales previstos en el Plan General lo que supone 1.702 viviendas.

En ningún caso pueden superarse las 75 vivs. tipo por Ha. neta.

El número máximo de viviendas tipo del Plan Parcial es de 2.043 y el número de viviendas reales 1.702 (45 vivs. reales/Ha.).

Según lo dispuesto en el Plan General el 50% de las viviendas son viviendas con algún régimen de protección pública.

El Aprovechamiento total 201.610 m²h se distribuye como sigue:

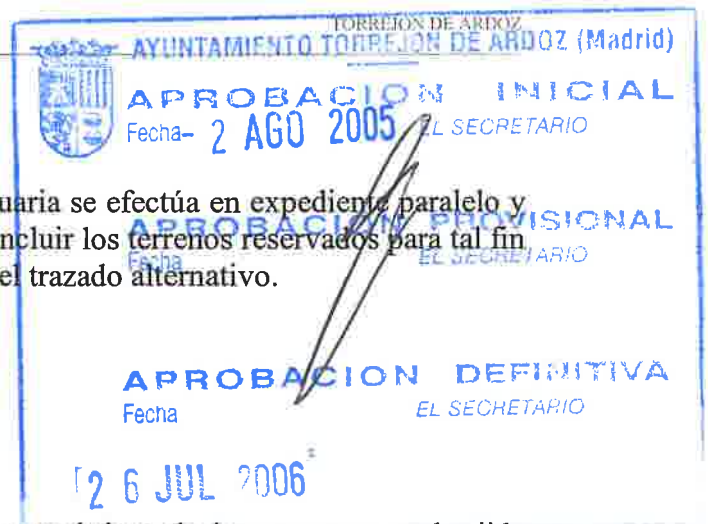
Residencial multifamiliar	-	83.740 m ² h	-	41,54% > 30% (*)
Residencial unifamiliar	-	101.346 m ² h	-	50,27% = 50% (*)
Terciario	-	16.524 m ² h	-	8,19% > 8% (*)

Finalmente, en lo que respecta a los enlaces con la carretera el Plan General fija para compatibilizarlos con el modelo territorial unas condiciones de diseño, incluidos en la ficha correspondiente, y que en nuestro caso son básicamente:

- Conexiones viarias con el entorno
- Ubicación de la zona verde estructurante
- Ubicación de usos multifamiliares y dotacionales.

Las tres determinaciones han sido respetadas por el Plan Parcial, con ligeros ajustes no sustanciales.

(*) Determinaciones Plan General.



Finalmente, el cambio de trazado de la vía pecuaria se efectúa en expediente paralelo y simultáneo con el Plan Parcial, dado que debe incluir los terrenos reservados para tal fin en el sector – 3 para garantizar la continuidad del trazado alternativo.

9.3. PLAN DE ALARMA

La ubicación del sector en la ciudad y las características de la estructura y el tejido urbano propuestos, hacen la evacuación en caso de catástrofe bastante sencilla.

La zona verde situada junto el polideportivo actuaría como área de concentración de población, despejada de edificación, junto con los márgenes del río Henares a la que se accedería por la vía pecuaria a través del Sector 2.

A nivel de vehículos las calles N-S constituirían las vías de evacuación principales que enlazarían con los ejes supramunicipales.

La trama urbana, permitiría también una evacuación hacia el Norte y el Este hacia la carretera de Loeches y el casco consolidado, caso de que la fuente del impacto estuviera situada al Oeste de la actuación.

En el plano adjunto se representan gráficamente estos itinerarios.


AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO

26 JUL 2006


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
VISADO

- - - - - VIAS DE EVACUACION PEATONAL
 - - - - - VIAS DE EVACUACION VEHICULOS
 ● ACCESOS LIBRES EVACUACION PEATONAL

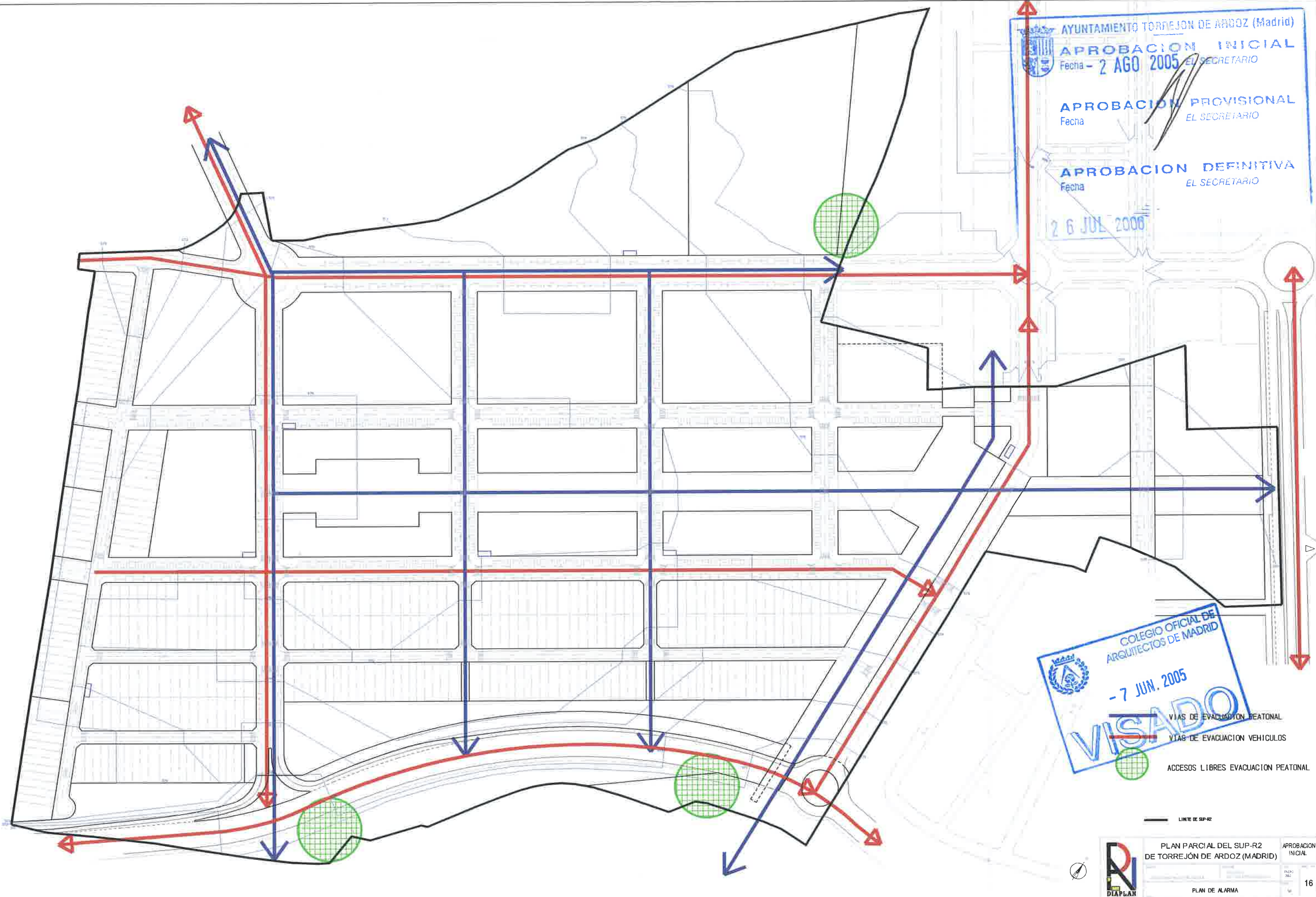
— LIMITE DE SUP-R2

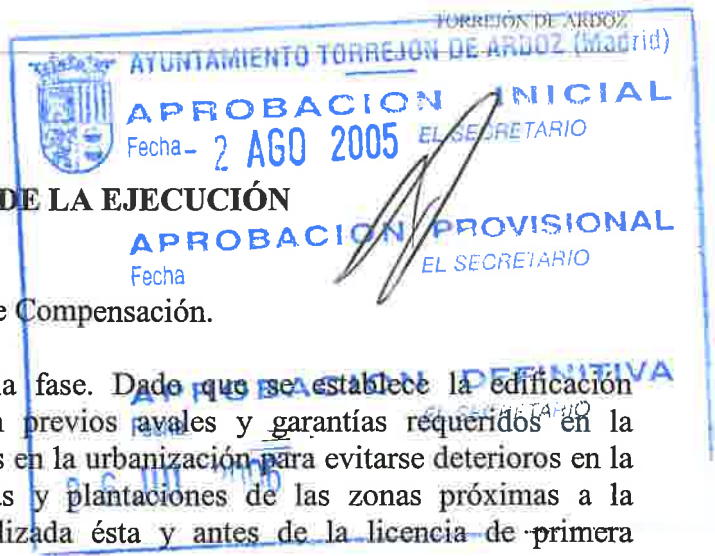


PLAN PARCIAL DEL SUP-R2
 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

APROBACION INICIAL

PLAN DE ALARMA





10. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

El sector se desarrolla por el Sistema de Compensación.

Se plantea su desarrollo en una sola fase. Dado que se establece la edificación simultáneamente con la urbanización previos avales y garantías requeridos en la legislación vigente, se dispondrán fases en la urbanización para evitarse deterioros en la edificación de manera que las aceras y plantaciones de las zonas próximas a la edificación se realicen una vez finalizada ésta y antes de la licencia de primera ocupación.

Los plazos del proceso de desarrollo son los siguientes a partir de la fecha de Aprobación Inicial:

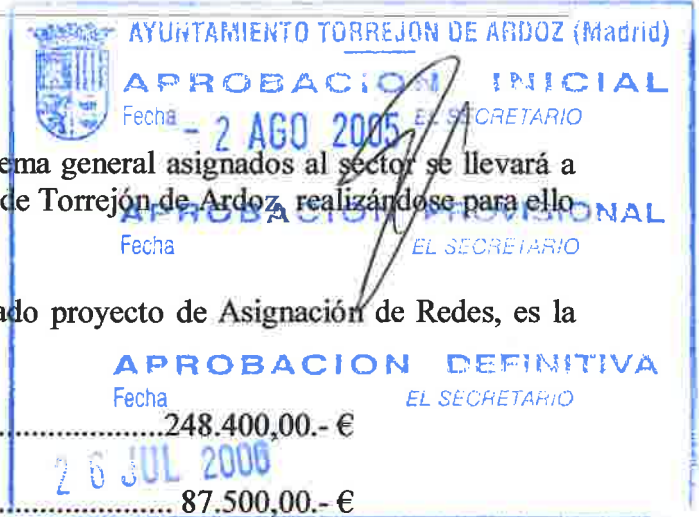
Presentación

- Aprobación Inicial del Plan Parcial Inicio del cómputo
- Aprobación Definitiva del Plan ParcialMes 7
- Aprobación Definitiva de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.....Mes 7
- Constitución de la Junta de CompensaciónMes 10
- Aprobación Definitiva Proyecto de ReparcelaciónMes 18
- Aprobación Inicial Proyecto de Urbanización.....Coincide con A.I. P.P.
- Aprobación Definitiva Proyecto de Urbanización.....Mes 7

En el mes 18 se iniciará la urbanización, previa la convocatoria del concurso estableciéndose un plazo de 3 años para su finalización.

La presentación de los proyectos se realizarán con al menos un mes de antelación a la fecha fijada para su aprobación inicial.

El soterramiento de las líneas aéreas se llevará a cabo en coordinación con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y a cargo de los sectores a que se impute el coste en el expediente de Asignación de Redes



La ejecución de las infraestructuras de sistema general asignados al sector se llevará a cabo en coordinación con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, realizándose para ello un proyecto técnico independiente.

La asignación de infraestructuras en el citado proyecto de Asignación de Redes, es la siguiente:

Arteria Ø 300	1.200 ml.....	248.400,00.- €
Arteria Ø 200	700 ml.....	87.500,00.- €
Colector Ø 1.000	350 ml.....	105.000,00.- €
Colector Ø 1.200	700 ml.....	280.000,00.- €
Colector Ø 800	650 ml.....	136.500,00.- €
Colector Ø 2.000	100 ml.....	74.000,00.- €
Sobre diámetros 50-80 fecales.....		58.500,00.- €
TOTAL PARCIAL	989.900.- €
1.487,30 ml. circunvalación	2.493.987,64.- €
TOTAL		(*) 3.483.887,64.- € = 579.670.129 Ptas.

La ejecución de la vía de Sistema General (circunvalación sur) será objeto de proyecto técnico independiente, correspondiendo a éste la fijación de plazos.

La modificación de trazado de la Vía Pecuaria se llevará a cabo por medio de un proyecto técnico independiente.

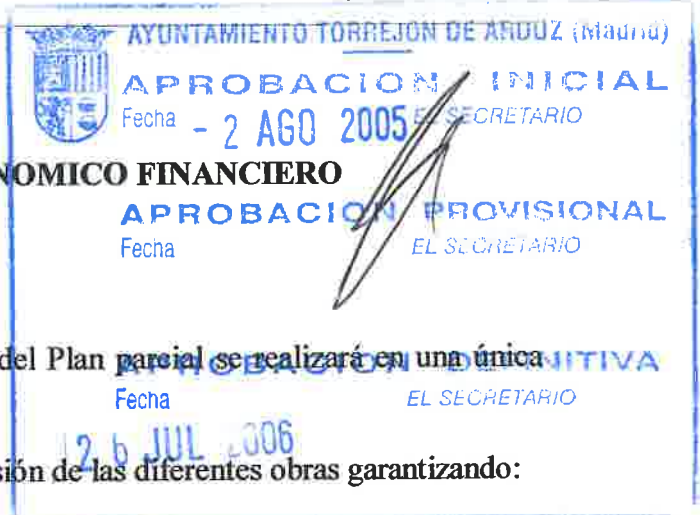
Dado que el Sector cuenta con una superficie en exceso sobre la considerada por el expediente de "Asignación de Redes" para el cálculo de contribuciones a la urbanización de Redes Generales, debe realizarse una adaptación consistente en el cálculo de la asignación que corresponde a cada metro cuadrado homogeneizado de aprovechamiento y aplicarlo al exceso existente:

$$\text{Contribución por m}^2\text{h} = \frac{3.483.887,64.- \text{ €}}{188.733 \text{ m}^2\text{c}} = 18.459.- \text{ €/m}^2\text{h}$$

Exceso: 12.877 m²h

Aportación complementaria: 12.877 x 18.459.- €/m²h = 237.696,54.- € que se destinarán a la construcción de la pasarela peatonal sobre la carretera de circunvalación sur, exigida por la Dirección General de Agricultura para garantizarse la continuidad de la vía pecuaria propuesta

(*) Precio orientativo, a estudiar en el momento de la ejecución



11. PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

11.1 Plan de Etapas

El desarrollo del planeamiento en el ámbito del Plan parcial se realizará en una única unidad de ejecución y una única etapa.

El Proyecto de Urbanización realizará la sucesión de las diferentes obras garantizando:

- El adecuado grado de equilibrio entre urbanización y dotaciones.
- La posibilidad de dar plazo bastante para el traslado de la infraestructura eléctrica.

El Plan Parcial del SUP-R2 pondrá a disposición del sector SUP-R3 el suelo necesario para la ejecución y conexión de las infraestructuras de saneamiento a la red general municipal.

11.2 Estudio Económico Financiero

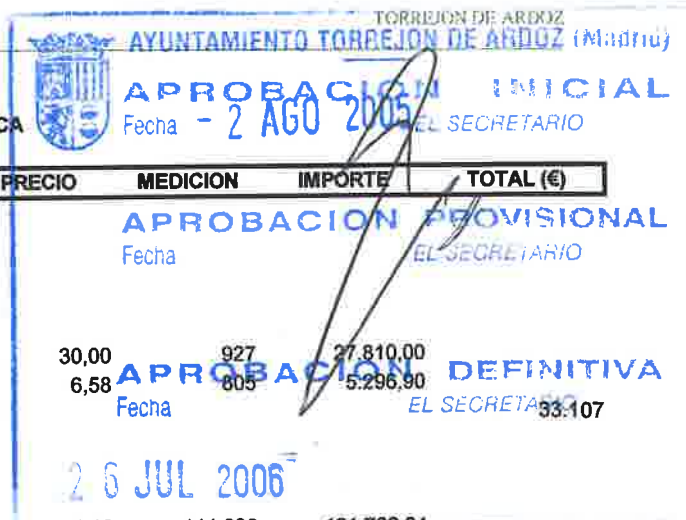
Se examinan separadamente sus distintos aspectos

11.2.1. Inversiones urbanizadoras

La ejecución del planeamiento no sólo requerirá las obras correspondientes a su urbanización interior será necesario prever el costo adicional correspondiente a las conexiones con infraestructuras básicas exteriores. Los costes de urbanización se estiman en las cantidades que figuran en el siguiente cuadro:

Estos precios son indicativos correspondiendo al proyecto de urbanización estimar su cuantía definitiva.

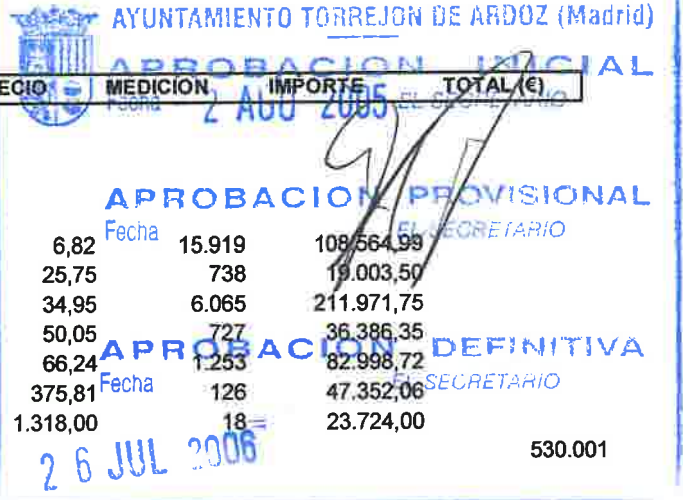
La cesión de las redes generales exteriores ubicadas en el parque PE2 y en la nueva depuradora se realizará libre de cargas, gravámenes y ocupantes. La cuantía de dichas cargas no se incluye en el presente presupuesto correspondiendo al proyecto de parcelación su inclusión en la cuenta de liquidación provisional.



CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACIÓN: ETAPA UNICA

PARTIDA	PRECIO	MEDICION	IMPORTE	TOTAL (€)
URBANIZACIÓN INTERIOR:				
ELIMINACIÓN DE OBSTACULOS				
DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN Y TRANSP. (m3)	30,00	927	27.810,00	
DESMONTAJE LÍNEAS AÉREAS. (ml)	6,58	805	5.296,90	
TOTAL				33.107
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
DESMONTE Y TRANSPORTE. (m3)	1,18	141.638	131.732,84	
TERRAPLEN. (m3)	2,12	15.035	31.874,20	
TOTAL				163.607
PAVIMENTACION/SEÑALIZACIÓN				
SUB-BASE (m3)	10,13	9.849	99.768,34	
BASE DE HORMIGÓN (m3)	52,80	12.940	683.255,76	
AGLOMERADO (m2)	8,93	28.816	257.323,31	
PAVIM. ACERAS (m2)	25,29	30.279	765.752,88	
PAVIM. PEATONAL (m2)	10,95	4.864	53.260,80	
BORDILLO (ml)	10,76	23.705	255.065,80	
SEÑALIZACIÓN	90.159,20	1	90.159,20	
TOTAL				2.204.586
JARDINERIA Y AMUEBLAMIENTO				
PARQUE (m2)	2,44	35.176	85.829,44	
ARBOLADO DE ALINEACIÓN (ud)	61,17	1.409	86.188,53	
MOBILIARIO URBANO Y TUTORES ARBOLADO ALINEACIÓN	210.326,13	1	210.326,13	
TOTAL				382.344
SANEAMIENTO Y DRENAJE				
EXC. Y RELLENO (m3)	2,26	113.114	255.638,54	
POZO (Ud.)	872,67	368	321.142,56	
TUBERIA ø 1500 (ml)	274,27	62	17.087,02	
TUBERIA ø 1200 (ml)	192,80	527	101.624,88	
TUBERIA ø 1000 (ml)	139,75	283	39.570,21	
TUBERIA ø 800 (ml)	94,11	418	39.319,16	
TUBERIA ø 600 (ml)	54,09	456	24.645,03	
TUBERIA ø 500 (ml)	40,01	820	32.814,60	
TUBERIA ø 400 (ml)	27,88	2.559	71.347,71	
TUBERIA ø 300 (ml)	21,43	4.763	102.071,09	
TUBERIA ø 200 (ml)	12,59	1.524	19.187,16	
SUMIDERO (Ud.)	94,32	254	23.957,28	
ENTRONQUE (Ud.)	42,60	4	170,40	
Estimación de Sobreexcavación (2 ml. del colector 5):				
m3. Excavación y desmonte	0,70	10.560	7.392,00	
m3. Transporte interior obra	0,47	10.560	4.963,20	
m3. Terraplén	2,12	10.560	22.387,20	
Total Sobreexcavación			34.742,40	
TOTAL				1.083.318

PARTIDA	PRECIO	MEDICION	IMPORTE	TOTAL (€)
DISTRIBUCIÓN DE AGUA				
EXCAV. Y RELLENO (m3)	6,82	15.919	108.564,99	
TUBERIA ø 100 (ml)	25,75	738	19.003,50	
TUBERIA ø 150 (ml)	34,95	6.065	211.971,75	
TUBERIA ø 200 (ml)	50,05	727	36.386,35	
TUBERIA ø 300 (ml)	66,24	1.253	82.998,72	
VALVULA (Ud.)	375,81	126	47.352,06	
HIDRANTES (Ud.)	1.318,00	18	23.724,00	
TOTAL				530.001
ENERGIA ELECTRICA				
CENTRO TRANSFORMACION (Ud.)	20.851,34	22	458.729,48	
LÍNEA SUBTERRÁNEA M.T. (ml)	43,70	3.610	157.757,00	
LÍNEA SUBTERRÁNEA B.T. (ml)	17,95	15.855	284.597,25	
LÍNEA SUBTERRÁNEA 45KV (ml)	214,86	210	45.120,60	
TOTAL				946.204
ALUMBRADO				
CANALIZACIÓN EXCAV. Y RELLENO (m3)	6,50	8.870	57.655,00	
LINEA ENTUBADA (ml)	1,18	49.757	58.713,26	
LUMINARIA S/BACULO 12 m. (Ud.)	1.233,39	34	41.935,26	
LUMINARIA S/BACULO 10 m. (Ud.)	1.146,80	103	118.120,40	
LUMINARIA S/COLUMNA 6 m. (Ud.)	771,87	62	47.855,94	
FAROLA S/COLUMNA 4 m. (Ud.)	441,72	64	28.270,08	
CENTRO DE MANDO (Ud.)	2.054,03	4	8.216,12	
TOTAL				360.766
CANALIZACIONES TELEFÓNICAS				
CANALIZACIÓN EXCAV. Y RELLENO	3,60	19.953	71.830,80	
CAMARA	2.748,83	8	21.990,64	
ARQUETA D.	342,69	90	30.842,10	
ARQUETA M.	82,50	175	14.437,50	
TOTAL				139.101



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)			
APROBACIÓN INICIAL			
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO			
PARTIDA	PRECIO	MEDICION	IMPORTE
			TOTAL (€)
GAS CANALIZADO			
APROBACION PROVISIONAL			
EXCAV. Y RELLENO (m3)	4,28	Fecha 7.501	32.102,57
TUBERÍA PE D=160 mm	16,80	602	10.105,20
TUBERÍA PE D=110 mm	13,17	553	7.283,01
TUBERÍA PE D=90 mm	12,16	1.267	15.406,72
TUBERÍA PE D=63 mm	9,85	5.078	50.028,15
VÁLVULA Y ARQUETA	306,90	Fecha 56	17.186,40
TOTAL			132.112
RIEGO E HIDRANTES			
EXCAVACIÓN Y RELLENO	1,99	3.676	7.315,24
TUBERIAS	1,23	10.569	12.999,87
VÁLVULAS Y REGULADORES	18,20	1.069	19.455,80
ARQUETAS	259,60	84	21.806,40
BOCA DE RIEGO	124,56	46	5.729,76
			67.307
TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR			6.042.454
ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS:			
ADECUACIÓN DE ENLACES VIARIOS (m2)	74,40	5.200	386.880,00
PASARELA PEATONAL PARA VIA PECUARIA		1	237.696,54
ADECUACIÓN VERTIDO RÍO HENARES	75.000,00	1	75.000,00
TOTAL ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS			699.577
TOTAL GENERAL URBANIZACIÓN			6.742.031

El presente presupuesto incluye la parte proporcional de control y seguimiento, que incluye entre otras:

- Gastos de recepción de obra:
 - Paso de la cámara de TV al 100% en el saneamiento
 - Control intensidad lumínica
 - Comprobación del estudio acústico
 - Un año de mantenimiento del ajardinamiento a partir de la recepción municipal de la urbanización

Conforme a ello la inversión total urbanizadora, exceptuando urbanización de redes generales, a realizar por la Junta de Compensación se situaría algo por encima de los 6 millones de Euros. Su repercusión por m² edificable sería:

$$6.742.031,4/184.119 \text{ m}^2\text{c} = 36,62 \text{ €/m}^2\text{cr}$$



11.2.2. Presupuesto de Planeamiento, Gestión y Desarrollo

- Plan Parcial + Cambio de Trazado de Vía Pecuaria.....	98.700,10.- €
- Gestión, Administración, Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación (4 años)	169.000,00.- €
- Proyecto de Reparcelación.....	84.000,00.- €
- Registros y Notaría.....	45.000,00.- €
- Proyecto de Urbanización	193.300,00.- €
- Dirección de Obra.....	250.000,00.- €
- Coordinación Proyecto de Seguridad y Salud.....	31.000,00.- €
- Estudio Geotécnico.....	9.000,00.- €
- Estudio de Impacto Acústico	4.500,00.- €
Total Gastos de Planeamiento, Desarrollo y Gestión.....	884.500,00.- €

- Gastos de Planeamiento, Desarrollo y Gestión.....	884.500,00.- €
- Gastos de Urbanización	6.742.031,40.- €

Gastos de contribución a Redes incluidos en el Plan Parcial:

Arteria Ø300	1.200 ml.....	248.400,00.- €
Arteria Ø200	700 ml.....	87.500,00.- €
Colector Ø1.000	350 ml.....	105.000,00.- €
Colector Ø1.200	700 ml.....	280.000,00.- €
Colector Ø800	650 ml.....	136.500,00.- €
Colector Ø2.000	100 ml.....	74.000,00.- €
Sobre diámetros 50-80 fecales	58.500,00.- €
TOTAL PARCIAL	989.900,00.- €

- 1.487,30 ml. circunvalación	2.493.987,64.- €
- Contribución, tasas, depuración y vertido Convenio Canal Isabel II.....	645.603,00.- €

**TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN, PLANEAMIENTO
GESTIÓN Y DESARROLLO.....9.881.622,04.- €**

12. TRÁFICO

12.1.- Introducción.

El estudio complementario “generación y asignación de tráfico” incorporado al presente plan parcial, estudia en detalle ambos temas, con los siguientes objetivos:

- Estimar la intensidad media horaria máxima que debería soportar el viario principal.
- Comprobar que las secciones tipo de viario presentan sección adecuada
- Servir de input para la estimación de nivel de ruidos generados por tráfico y el cumplimiento de las condiciones aplicable a las distintas áreas de sensibilidad acústica

Dados los usos previstos para el ámbito: residencial, terciario-comercial y dotacional, la única fuente significativa de contaminación acústica será el tráfico rodado que discurra por la red viaria del sector.

El año horizonte en que se sitúa el estudio es el 2.006, fecha en la que el sector estará consolidado y en la que es previsible que esté realizado el viario de sistema general correspondiente a la Ronda Sur municipal, uno de cuyos tramos coincide con el denominado vial 1 del sector R-2, que canalizará parte del tráfico que actualmente utiliza la carretera de Loeches.

12.2.- Tráfico generado.

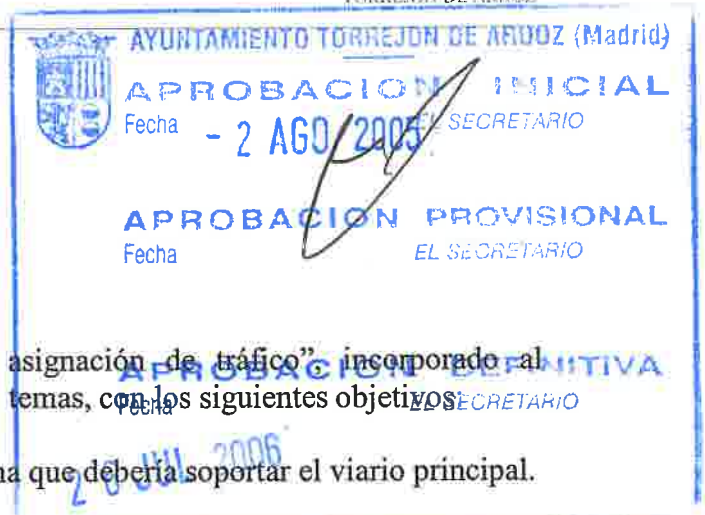
12.2.1. Hipótesis adoptadas para la asignación-generación de tráfico.

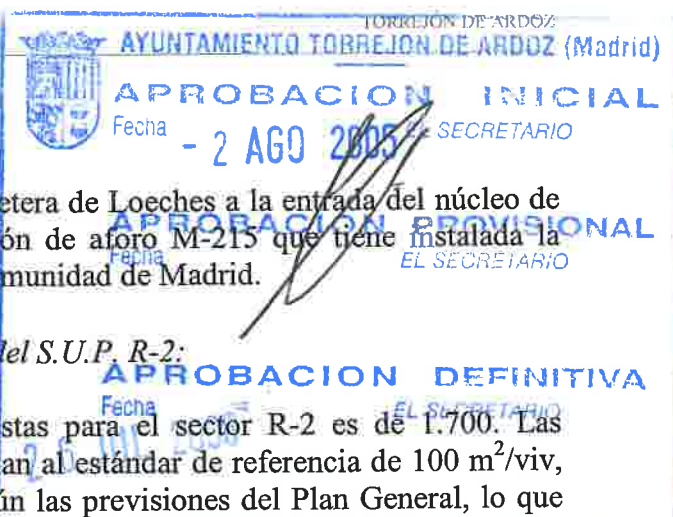
- *Ámbito de generación:*

La posición del Sector R-2 en el seno de la estructura urbana de Torrejón de Ardoz, completa el núcleo por su borde Sur delimitado por el río Henares y rellena el vacío existente entre los barrios del Castillo y San Benito.

La jerarquización del viario del sector permite adoptar la hipótesis de que el viario local interior será utilizado por los residentes en el ámbito para acceder a/desde sus viviendas, canalizándose el tráfico de paso por la malla perimetral de vías colectoras denominadas calles 1 (Ronda Sur), 7, B y F. El tráfico que soportará esta red principal será el generado por el propio Sector más el que acceda a/desde los barrios colindantes: barrio del Castillo, San Benito y sector R.3. En la calle 1 habrá que considerar, además el que circunvale Torrejón hacia el Oeste por la Ronda Sur procedente de Soto del Henares y la carretera de Loeches.

Los datos de tráfico del sector R-3 están estimados en el Estudio de Tráfico de su plan Parcial actualmente en tramitación. Los viajes generados por San Benito y el barrio del Castillo pueden deducirse de los usos y aprovechamientos que el





P.G.O.U. les asigna. El tráfico en la carretera de Loeches a la entrada del núcleo de Torrejón está cuantificado por la estación de aforo M-215 que tiene instalada la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

- *Tráfico generado por el uso residencial del S.U.P. R-2:*

El número máximo de viviendas previstas para el sector R-2 es de 1.700. Las características de las mismas se aproximan al estándar de referencia de 100 m²/viv, con una media de 3 personas/hogar según las previsiones del Plan General, lo que totaliza una población de 5.100 personas. Considerando la media estadística de 539 coches por cada 1.000 habitantes del Corredor del Henares, el número total de vehículos aportados por las parcelas de uso residencial será de 2.749, que en el supuesto de realizar una media de 2,0 desplazamientos por día, teniendo en cuenta el uso del transporte público previsto en el Plan General, supone alcanzar un total aproximado 5.498 viajes/día.

- *Tráfico de acceso a las zonas de uso terciario y otros:*

Para las zonas de uso terciario y comercial se prevé una intensidad circulatoria en los accesos a las diferentes instalaciones previstas de 1 vehículo por cada 50 m²e, lo que representa un total de 540 viajes/día.

- *Tráfico de paso:*

El tráfico de paso que discurrirá por los sistemas generales viarios integrados en el sector será, como ya se ha señalado, el que acceda desde los barrios colindantes: Castillo, San Benito y Sector R-3, más el que circunvale Torrejón utilizando la Ronda Sur como alternativa a la travesía por la carretera de Loeches.

El barrio del Castillo alberga un número aproximado de 340 viviendas, susceptibles de generar un total de 1.100 desplazamientos diarios en vehículo rodado.

El barrio de San Benito cuenta con una ordenación que prevé un total de 500 viviendas, que suponen 1617 veh/día.

El estudio de tráfico realizado para el Sector R-3 prevé para los viales que conectan con el R-2 una IMD de 1.800 veh/día en la calle 7, 1.800 en la calle F y 720 en la calle G.

La carretera de Loeches a la entrada de Torrejón de Ardoz cuenta, según los datos correspondientes al año 2.002 de la estación de aforos M-215, con una IMD de 23.114 veh/día, con un porcentaje de pesados del 14,79 %. Extrapolados estos valores al año horizonte 2.006 con una tasa de incremento anual del 4,38 %, supondrán una IMD prevista de 26.286 veh/día.

12.3.- Intensidades de circulación previstas:

Según lo expuesto en el apartado anterior, el tráfico rodado previsto en el Vialio local del sector R-2, correspondiente a la totalidad de los desplazamientos en automóvil originados por los usos residencial y terciario asciende a $5.498+540=6.038$ veh./día, concentrados en áreas residenciales en un 80 % en el periodo diurno, y en las zonas terciarias el 100 % en dicho periodo.

Estos 6.038 desplazamientos de vehículos, durante el día tendrían un porcentaje estimado de vehículos pesados del 2,27 %, y se realizarán con una velocidad de circulación máxima de 40 Km./hora.

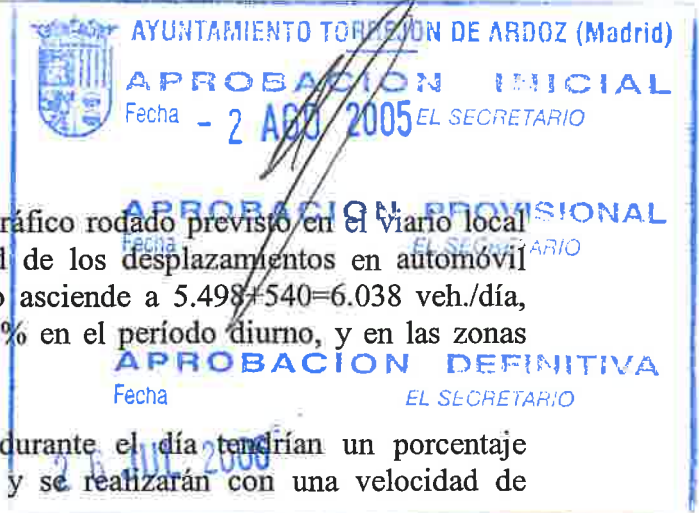
Considerando la red viaria diseñada y su conexión con los sistemas generales viarios previstos en el P.G.O.U., para la asignación del tráfico por el viario local se ha supuesto que los vehículos con origen-destino en cada manzana discurren, siguiendo los itinerarios más cortos, considerando los sentidos de circulación previstos, hasta alcanzar las vías de penetración principales 1, 7, B y F, por las que conectan con el exterior del Sector. El acceso a las zonas terciaria y comercial se realizará repartido al 50% entre la calle G y la Avenida de Loeches.

El tráfico a/desde el barrio del Castillo, 1.100 veh/día, utilizará los viales 1 (Ronda Sur que sustituirá a la actual carretera del Castillo) y 7 al 50 % cada uno de ellos,

El tráfico de San Benito, 1.617 veh/día, conectará con la carretera de Loeches, Ronda Sur, calle F y Calle G en unos porcentajes que se suponen del 40%, 35%, 15% y 10% respectivamente.

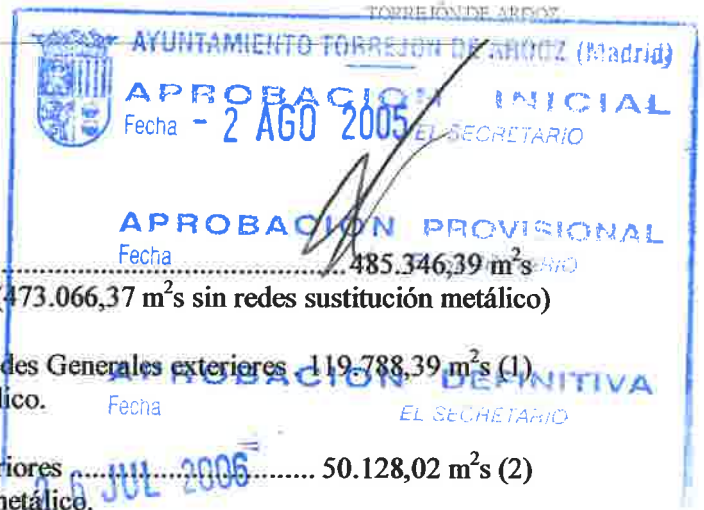
El tráfico de circunvalación derivado de la carretera de Loeches por la Ronda Sur (calle 1) se estima, considerando el estudio de tráfico realizado para el Sector R-3 que asigna al tramo urbano de la carretera de Loeches una IMD horizonte de 14.000 veh/día, en: $26.286-14.000 = 12.286$ veh/día.

En el cuadro que sigue se reflejan las intensidades horarias obtenidas para los distintos viales del sector en periodo diurno (desglosado según horas punta, con un factor punta de 3, medias y nocturnas), así como las capacidades de las vías en función de sus secciones tipo, que, como se comprueba, superan holgadamente las intensidades punta previstas.. La información se refleja gráficamente en el plano que se acompaña, en el que también se indican los viajes generados/atraídos por las distintas zonas del ámbito.





Cuadro nº 1: Intensidades de tráfico rodado en el viario del Sector R-2						
VIAL-TRAMO)	CAPACIDAD (Veh/h)	INTENSIDADES				
		Veh/día	V/h punta	V/h día	V/h noche	pesados(%)
1 (B-F)	4.500	13.895	1.737	794	278	12,64
1 (B-LÍMITE)	4.500	13.402	1.675	766	268	12,64
2	800	110	14	6	2	2,27
3 (A-B)	800	112	14	6	2	2,27
3 (B-C)	800	182	23	10	4	2,27
3 (C-D)	800	116	15	7	2	2,27
3 (D-F)	800	182	23	10	4	2,27
4 (A-B)	800	432	54	25	9	2,27
4 (B-C)	800	667	83	38	13	2,27
4 (C-D)	800	404	51	23	8	2,27
4 (D-E)	800	591	74	34	12	2,27
4 (E-F)	800	348	44	20	7	2,27
6 (A-B)	800	115	14	7	2	2,27
6 (B-C)	800	685	86	39	14	2,27
6 (C-D)	800	414	52	24	8	2,27
6 (D-E)	800	594	74	34	12	2,27
6 (E-F)	800	369	46	21	7	2,27
7 (A-B)	3.000	763	95	44	15	2,27
7 (B-C)	3.000	1.737	217	99	35	2,27
7 (C-D)	3.000	1.764	221	101	35	2,27
7 (D-E)	3.000	1.730	216	99	35	2,27
7 (E-F)	1.500	1.800	225	103	36	2,27
A (1-2)	750	26	3	1	1	2,27
A (2-3)	750	117	15	7	2	2,27
A (3-4)	750	205	26	12	4	2,27
A (4-6)	800	275	34	16	6	2,27
A (6-7)	800	160	20	9	3	2,27
B (1-4)	2.700	1.611	201	92	32	2,27
B (4-6)	2.700	1.528	191	87	31	2,27
B (6-7)	2.700	1.642	205	94	33	2,27
C (3-4)	800	149	19	9	3	2,27
C (4-6)	800	382	48	22	8	2,27
C (6-7)	800	728	91	42	15	2,27
D (3-4)	800	149	19	9	3	2,27
D (4-6)	800	445	56	25	9	2,27
D (6-7)	800	784	98	45	16	2,27
E (4-6)	800	400	50	23	8	2,27
E (6-7)	800	849	106	49	17	2,27
F (1-3)	3.000	2.133	267	122	43	2,27
F (3-4)	3.000	2.011	251	115	40	2,27
F (4-6)	3.000	1.901	238	109	38	2,27
F (6-7)	3.000	1.800	225	103	36	2,27
G	950	703	88	40	14	2,27



13. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

Superficie total del sector	485.346,39 m ² (473.066,37 m ² sin redes sustitución metálico)
Superficie total de Redes Supramunicipales y Redes Generales exteriores	119.788,39 m ² (1)
(1) De los cuales 12.280,02 m ² son en metálico.	
- Superficie Redes Supramunicipales exteriores	50.128,02 m ² (2)
(2) De los cuales 12.280,02 m ² son en metálico.	
* Superficie Redes Supramunicipales exteriores Inf. y Servicios	37.848,00 m ²
* Superficie Redes Supramunicipales viviendas integración social	12.280,02 m ² (en metálico)
- Superficie Redes Generales exteriores	69.660,19 m ²
* Superficie Redes Generales exteriores de Infraestructuras	12.413,20 m ²
- Red viaria en Parque 2	5.557,35 m ²
- Sustitución Cañada en PE-2	1.655,85 m ²
- Sustitución Cañada sur Depuradora	5.200,00 m ²
* Superficie Redes Generales exteriores Zona Verde PE 2/3	16.269,91 m ²
* Superficie Redes Generales exteriores de Equipamientos y Servicios	40.977,26 m ²
- Red de Equipamientos en Parque 2/3	21.638,73 m ²
- Red de Equipamiento en Depuradora	19.338,53 m ²
Superficie del sector sin Redes Supramunicipales exteriores ni Redes Generales exteriores	365.558 m ² (361.634 en PG)
Superficie Redes Generales interiores	74.020,21 m ²
Superficie de Redes Generales interiores de equipamientos y servicios	17.682,54 m ²
Superficie de Redes Generales interiores de infraestructuras red viaria	23.272,00 m ²
Superficie de Redes Generales interiores de zonas verdes	17.448,87 m ²
Superficie de Redes Generales interiores vía pecuaria	15.617,00 m ²
Superficie neta del sector (sin Redes Supramunicipales ni Redes Generales exteriores ni interiores previstas en el Plan General)	378.644,11 m ²
Suelo de dominio público preexistente dentro del sector	3527,57 m ²
Superficie neta del sector (excluyendo redes calificadas en expediente de asignación de redes) vía pecuaria y suelo de dominio público	291.537,79 m ²



Suelo aportado (superficie computable a efectos de edificabilidad).....	438.204,54 m ² s
Edificabilidad bruta.....	0,44 m ² /m ² de uso característico VML
Aprovechamiento total en m ² c de VML.....	181.119 m ² cr = 201610 m ² ch VML
Aprovechamiento residencial unifamiliar	44.550 m ² cr = 52.460 m ² ch VML
Aprovechamiento residencial unifamiliar condominio	39.905 m ² cr = 47.886 m ² ch VML
Aprovechamiento residencial multifamiliar	83.740 m ² cr = 83.740 m ² ch VML
Aprovechamiento terciario comercial	3.000 m ² cr = 3.600 m ² ch VML
Aprovechamiento terciario oficinas y hotelero.....	12.924 m ² cr = 12.924 m ² ch VML

Número de viviendas:

- Unifamiliares 330
- Condominio 347
- Multifamiliar libre 174
- Multifamiliar con algún régimen de protección pública 851

Densidad..... 45 vivs. reales/Ha
75 vivis tipo/Ha

sobre superficie del sector sin Sistemas Generales previstos en el Plan General.
 $485.346,46 - 94.442 - 12.280,02 = 378.624,44$
 $37,862444 * 45 = 1.702 \text{ viv. reales}$
 $37,862444 * 75 = 2.837 \text{ viv tipo}$

Superficies de suelo

Superficie zona residencial..... 139.834.75 m²s

Unifamiliar 66.262,35 m²s

Manzana 15.1.....	3.203,60
Manzana 15.2.....	3.060,00
Manzana 15.3.....	5.507,00
Manzana 16.....	2.976,20
Manzana 17	6.399,00
Manzana 18	6.909,00
Manzana 19	4.094,00
Manzana 20	6.950,00
Manzana 21	4.075,50
Manzana 22	6.846,00
Manzana 23	8.277,90
Manzana 24	4.070,50
Manzana 25	3.893,65

Condominios 43.369,45 m²s

Manzana 10	8.375,00
Manzana 11	11.034,00
Manzana 12	10.538,00
Manzana 13	9.847,00
Manzana 14	3.575,45

Multifamiliar 30.203,00 m²s

Manzana 1	3.517,00
Manzana 2	3.517,00
Manzana 3	4.148,00
Manzana 4	4.148,00
Manzana 5	3.876,00
Manzana 6	3.876,00
Manzana 7	2.344,00
Manzana 8	1.609,00
Manzana 9	3.168,00

Superficie zona de oficinas 1 4.547,00 m²s
 Superficie zona de oficinas 2 4.376,00 m²s

Superficie comercial 4.782,00 m²s

TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA 153.539,80 m²s

Superficie vía pecuaria 15.617,00 m²s

Superficie zona verde 45.098,97 m²s

Zona verde tipo 1:

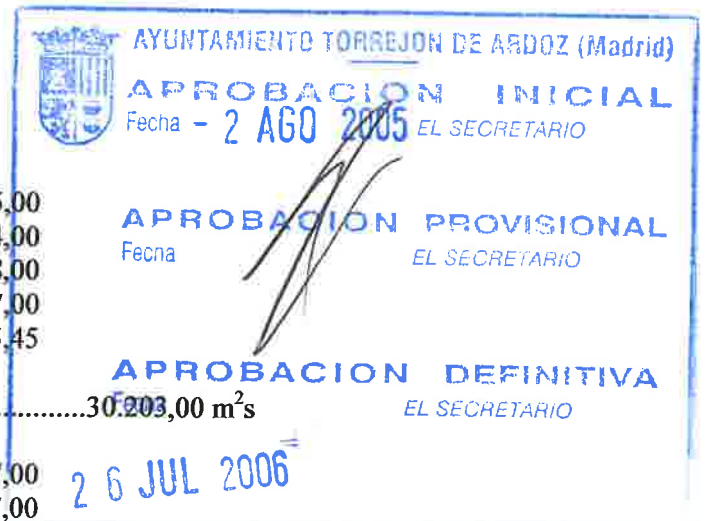
Reserva 1.1	570,0 m ² s
Reserva 1.2	171,0 m ² s
Reserva 1.3	171,0 m ² s
Reserva 1.4	270,0 m ² s
Reserva 1.5	722,0 m ² s


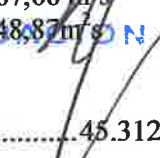
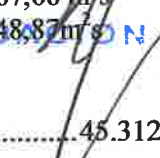
Subtotal 1 1.904,0m²s

Zona verde tipo 2:

Reserva 2.1	5.610,12 m ² s
Reserva 2.2	3.660,0 m ² s
Reserva 2.3	3.420,0 m ² s
Reserva 2.4	1.475,6 m ² s
Reserva 2.5	2.531,6 m ² s
Reserva 2.6	2.881,1 m ² s

Subtotal 2 19.578,42 m²s



	 AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid) APROBACION INICIAL Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO	
Superficie zona verde tipo 3.1.....	6.167,68 m ² s	
Superficie zona verde tipo 3.2 (SG).....	7.448,87 m ² s	
	APROBACION PROVISIONAL Fecha EL SECRETARIO	
Superficie equipamientos y servicios públicos.....	45.312,34 m ² s	
Reserva E-1.....	7.314,00 m ² s	
Reserva E-2.....	335,00 m ² s	
Reserva E-3.....	508,00 m ² s	
Reserva E-4.....	19.473,00 m ² s	
Reserva E-5 (SG).....	17.682,34 m ² s	
	APROBACION DEFINITIVA Fecha 26 JUL 2005 EL SECRETARIO	

Superficie de red viaria y aparcamiento en viario..... 105.589,89 m²s
 (incluido 23.271,9 m²s de red viaria de SG y 400 m²s de CT)

Nº de aparcamientos en superficie..... 1.042
 de coches de los que 21 son de minusválidos

Nº de aparcamientos en parcelas privadas..... 2.761

Aprovechamiento no lucrativo

En las zonas dotacionales el aprovechamiento será el que sea necesario para el cumplimiento de la función a la que se destine.

Verde Local de barrio..... 1.504,00 m²cr
 Verde Local rango ciudad 709,00 m²cr

Madrid, Enero de 2005

Fdo.: LA PROPIEDAD
 ESTUDIO 5 GESTIÓN Y PROYECTOS S.A.



EL ARQUITECTO
 Carlos Sánchez-Casas padilla



TABLA RESUMEN DE SUPERFICIES DE CALIFICACIÓN DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

APROBACIÓN PROVISIONAL

EL SECRETARIO

Nº manzana	Superficie suelo (m2)	Nº Viviendas R max	Fecha Aprov. m2. reales	Aprov. m2 homeg.
1 Multifamiliar Protegida con algún régimen de Protección Pública	3.517,00	160,00	12.800,00	12.800,00
2 Multifamiliar Protegida con algún régimen de Protección Pública	3.517,00	160,00	12.800,00	12.800,00
	7.034,00	320,00	25.600,00	25.600,00
3 Multifamiliar Protegida con algún régimen de Protección Pública	4.148,00	137,00	10.960,00	10.960,00
4 Multifamiliar Protegida con algún régimen de Protección Pública	4.148,00	137,00	10.960,00	10.960,00
5 Multifamiliar Protegida con algún régimen de Protección Pública	3.876,00	128,00	10.240,00	10.240,00
6 Multifamiliar Protegida con algún régimen de Protección Pública	3.876,00	129,00	10.320,00	10.320,00
	16.048,00	531,00	42.480,00	42.480,00
7 Multifamiliar Libre	2.344,00	59,00	5.310,00	5.310,00
8 Multifamiliar Libre	1.609,00	40,00	3.600,00	3.600,00
9 Multifamiliar Libre	3.168,00	75,00	6.750,00	6.750,00
	7.121,00	174,00	15.660,00	15.660,00
Multifamiliar total	30.203,00	1.025,00	83.740,00	83.740,00
10 Condominio	8.375,00	67,00	7.705,00	9.246,00
11 Condominio	11.034,00	88,00	10.120,00	12.144,00
12 Condominio	10.538,00	84,00	9.660,00	11.592,00
13 Condominio	9.847,00	79,00	9.085,00	10.902,00
14 Condominio	3.575,50	29,00	3.335,00	4.002,00
	43.369,50	347,00	39.905,00	47.886,00
15.1 Unifamiliar	3.203,60	16,00	2.160,00	2.592,00
15.2 Unifamiliar	3.060,00	15,00	2.025,00	2.430,00
15.3 Unifamiliar	5.507,00	28,00	3.780,00	4.536,00
16 Unifamiliar	2.976,20	15,00	2.025,00	2.430,00
17 Unifamiliar	6.399,00	32,00	4.320,00	5.184,00
18 Unifamiliar	6.909,00	35,00	4.725,00	5.670,00
19 Unifamiliar	4.094,00	20,00	2.700,00	3.240,00
20 Unifamiliar	6.950,00	35,00	4.725,00	5.670,00
21 Unifamiliar	4.075,50	20,00	2.700,00	3.240,00
22 Unifamiliar	6.846,00	34,00	4.590,00	5.508,00
23 Unifamiliar	8.278,00	41,00	5.535,00	6.642,00
24 Unifamiliar	4.070,50	20,00	2.700,00	3.240,00
25 Unifamiliar	3.893,65	19,00	2.565,00	3.078,00
	66.262,45	330,00	44.550,00	53.460,00
Unifamiliar+Condominio			84.455,00	101.346,00
TOTAL 1 Residencial	139.834,75	1.702,00	168.195,00	185.086,00
Terciario Oficina Hotel 1	4.547,00		7.000,00	7.000,00
Terciario Oficina Hotel 2	4.376,00		5.924,00	5.924,00
Terciario Comercial	4.782,00		3.000,00	3.600,00
				16.524,00
TOTAL	153.539,75		184.119,00	201.610,00
Dotacional E1 SL	7.314,00			
Dotacional E2 SL	335,00			
Dotacional E3 SL	508,00			
Dotacional E4 SL	19.473,00			
	27.630,00			
Dotacional E5 SG	17.682,34			
TOTAL DOTACIONAL	45.312,34			

DEFINITIVA

EL SECRETARIO

26 JUL 2006

TABLA RESUMEN DE SUPERFICIES DE CALIFICACIÓN DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ

Nº manzana	Superficie suelo (m2)
Zona Verde 1.1	570,00
Zona Verde 1.2	171,00
Zona Verde 1.3	171,00
Zona Verde 1.4	270,00
Zona Verde 1.5	722,00
Total 1	1.904,00
Zona Verde 2.1	5.610,12
Zona Verde 2.2	3.660,00
Zona Verde 2.3	3.420,00
Zona Verde 2.4	1.475,60
Zona Verde 2.5	2.531,60
Zona Verde 2.6	2.881,10
Total 2	19.578,42
Zona Verde 3.1	6.167,68
Zona Verde 3.2 SG	17.448,87
Total 3	23.616,55
TOTAL ZONAS VERDES	45.098,97
RV SG interior	23.272,00
VP resultante	15.617,00
RV SL	82.317,89
TOTAL SECTOR NETO	365.558,00

Red Supramunicipal Infraestructuras exteriores	37.848,00
Red Supramunicipal viviendas de integración	12.280,02
Red General Infraestructuras exteriores	12.413,20
Red General equipamientos + servicios	40.977,26
Red General Zonas verdes exteriores	16.269,91
Total sin Viviendas	473.066,37
Total con Viviendas	485.346,39
Superficie Computable efectos edificabilidad	458.204,54

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006




14. ÍNDICE DE PLANOS

Nº	DENOMINACIÓN	ESCALA
1.	Situación	1/10.000
2.	Relación del Sector con el planeamiento existente.....	1/1.000
3.	Delimitación de la Unidad de Ejecución (Sector y Redes adscritas).....	1/5.000
3.1.	Delimitación del Sector	1/1.000
3.2.	Delimitación de las redes adscritas.....	1/2 000
4.	Topografía, estado actual.....	1/1.000
5.	Estado actual. Edificaciones e Infraestructuras existentes.....	1/1.000
6.	Condiciones urbanísticas de borde	1/1.000
7.1	Estructura de la propiedad. Sector	1/1.000
7.2.	Estructura de la propiedad. Redes exteriores.....	1/2 000
8	Red viaria . Identificación de Perfiles y Secciones Transversales	1/1.000
8.1	Perfiles Longitudinales I.....	1/1.000-1/100
8.2	Perfiles Longitudinales II.....	1/1.000-1/100
8.3	Secciones Transversales	1/200
9	Movimiento de tierras.....	1/1.000
10	Calificación del suelo.....	1/1.000
11	Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación.....	1/1.000
12	Parcelas lucrativas y alturas de la edificación	1/1.000
13	Estructura urbana y ordenación (Plano en Texto, Pág 40.1)	1/1.000
14	Zonas verdes y dotaciones	1/1.000
14.1	Jardinería.....	1/1.000



Nº	DENOMINACIÓN	
15.1	Esquema de Distribución de Agua	1/1.000
15.2	Esquema de la Red de Saneamiento de pluviales	1/1.000
15.3	Esquema de la Red de Saneamiento de aguas negras.....	1/1.000
15.4	Esquema de Energía Eléctrica.....	1/1.000
15.5	Esquema de Alumbrado Público	1/1.000
15.6	Esquema de Telefonía.....	1/1.000
15.7	Esquema de Distribución de Gas.....	1/1.000
16	Plan de alarma (Plano en Texto, Pág. 66).....	1/3.000
17	Fotografías (Plano en Texto, Pág 150).....	1/3.000
18	Esquema volumétrico alternativo.....	1/2.000
19	Propuesta prospecciones geotécnicas (Plano en Texto, Pág. 12).....	S/E
20.1	Red de Saneamiento (Plano en Texto, Pág. 189).....	S/E
20.2	Red de Abastecimiento (Plano en Texto, Pág. 190).....	S/E
20.3	Distribución de Sistemas Generales de infraestructuras, sectores 2, 3, 4 y 5 (Plano en Texto, Pág. 38)	S/E
21	Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres del SUP-R2 en relación con el Plan General de Torrejón de Ardoz.....	1/4.000
22	Resumen de Redes Supramunicipales, Generales y Locales	1/2.000

 AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2008 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

12 6 JUL 2008

ORDENANZAS GENERALES

SECCIÓN I. INTRODUCCIÓN

Artículo 1.0. Para todo aquello que no esté especificado en estas Ordenanzas se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

SECCIÓN II. TÉRMINOS EMPLEADOS

Artículo 2.0. Alcance y contenido de la Sección

Siempre que ha sido factible se han utilizado términos que viniesen definidos en el Plan General, respetando el significado por él atribuido. Cuando no estaban incluidos en dicho documento o no permitían expresar claramente las características del diseño previsto en el sector se han definido expresamente. Así ha ocurrido con los siguientes:

Vía pecuaria existente

Vía pecuaria delimitada conforme a la documentación suministrada por la Dirección General de Vías Pecuarias de la Consejería de Economía, que se incluye en el Anexo.

Vía pecuaria modificada

Trazado alternativo resultante del expediente de cambio de trazado que se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Edificabilidad máxima

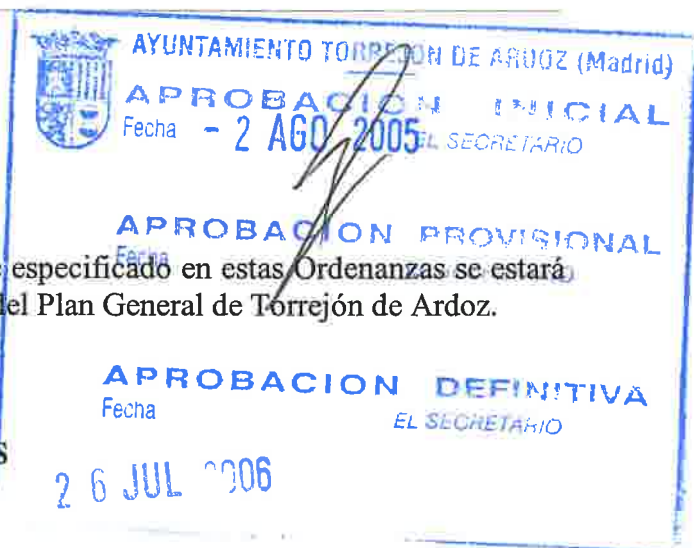
Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de la ordenanza. A un mismo aprovechamiento le corresponde diferente edificabilidad según el coeficiente de homogeneización del uso en que se exprese. Recíprocamente, una misma edificabilidad puede concretar diferentes aprovechamientos en función del uso.

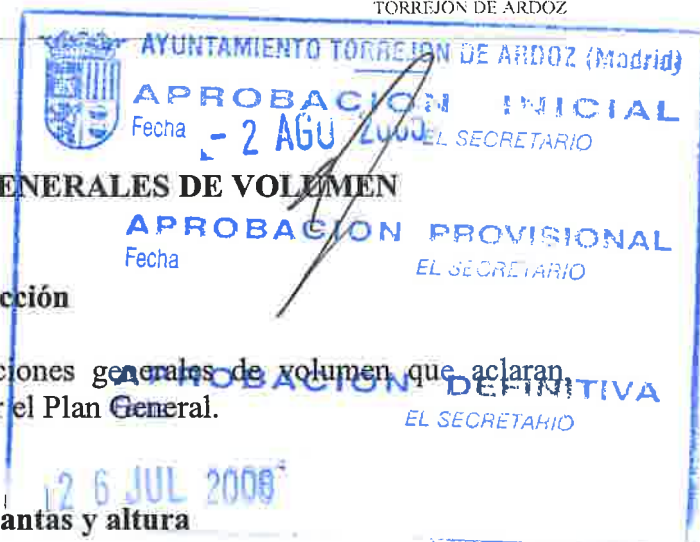
Aprovechamiento asignado

Es la edificabilidad expresada en el uso característico que se asigna a una parcela.

Aprovechamiento patrimonializable

Es el aprovechamiento que el propietario de la parcela puede incorporar a su patrimonio.





SECCIÓN III. DETERMINACIONES GENERALES DE VOLUMEN

Artículo 3.0. Alcance y contenido de la Sección

En esta Sección se establecen determinaciones generales de volumen que aclaran, complementan o concretan las señaladas por el Plan General.

Artículo 3.1. Relación entre número de plantas y altura

La relación entre el número de plantas y la altura será la explicitada en cada Ordenanza Particular y en caso de no explicitarse la indicada en el Plan General.

Artículo 3.2. Medición de la edificabilidad

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General (Art. IV.3.2) con las siguientes matizaciones:

1. No computarán superficie edificable las partes de plantas bajas diáfanas así como los pasos porticados que comuniquen las vías periféricas de la parcela con el patio interior de manzana, sean peatonales o de vehículos. No computarán las azoteas cerradas por dos de sus lados.
2. Computarán aprovechamiento los espacios bajo cubierta cuando sean susceptibles de iluminación natural, a partir de una altura libre de 1,65 m.

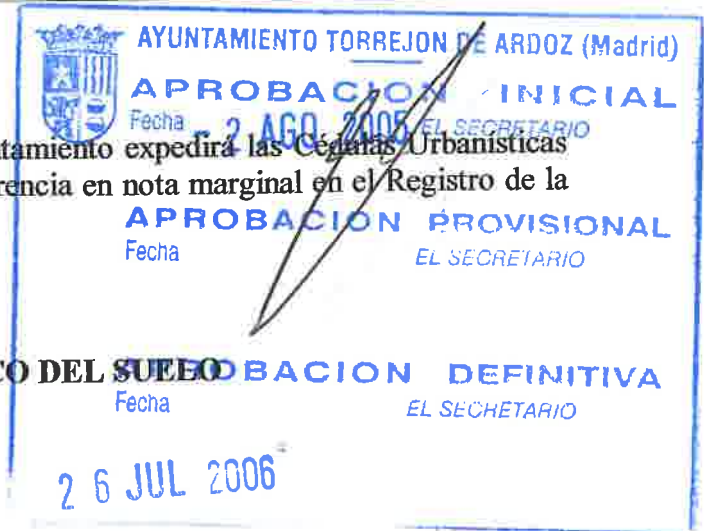
Artículo 3.3. Transferencias de Aprovechamiento

El Plan Parcial asigna una superficie edificable de un uso concreto a cada parcela, previo el trámite correspondiente podrán solicitarse transferencias de aprovechamiento entre diferentes parcelas tanto en m² edificables como, en el caso de parcelas residenciales, en número de viviendas tipo siempre que se efectúe entre parcelas de la misma tipología edificatoria. Se permite asimismo desde parcelas de Vivienda Libre hacia parcelas de algún régimen de protección, pero nunca en sentido inverso.

En la propuesta de transferencia deberá hacerse constar:

1. Parcela transmisora
2. Parcela receptora
3. Superficie edificable adjudicada por el Plan Parcial a ambas parcelas y/o número de viviendas tipo asimismo adjudicadas.
4. La nueva distribución una vez efectuada la transferencia.

Una vez efectuada la transferencia el Ayuntamiento expedirá las Cédulas Urbanísticas de ambas parcelas inscribiéndose la transferencia en nota marginal en el Registro de la Propiedad.



SECCIÓN IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 4.1.

El Plan General de Torrejón de Ardoz establece el ámbito del Suelo Urbanizable Programado SUP-R2 que se desarrolla por el presente Plan Parcial.

Al sector se le adscriben 69.660,19 m²s de Redes Generales exteriores clasificadas como Suelo Urbanizable Programado por el Expediente de Asignación de Redes y 37.848 m²s de Redes Supramunicipales exteriores ya existentes que fueron ocupadas por la Comunidad de Madrid a reservas del aprovechamiento correspondiente. Dentro del Sector se asimilan a Redes Generales 58.403,2 m² así mismo según el mencionado documento aprobado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Artículo 4.2. Calificación del suelo

En lo que respecta a la calificación del suelo, el Plan Parcial, según se expone en el plano del mismo título, nº 6, contempla los siguientes usos predominantes:

- a) Residencial multifamiliar:- Con algún régimen de Protección Pública (VPO, VPT, VPPL)
- Libre.

El Plan Parcial señala el aprovechamiento en m² de vivienda libre, debiendo llevarse a cabo las homogeneizaciones que corresponda en caso de construcción de viviendas de VPP de acuerdo con los coeficientes de homogeneización debiendo respetarse la capacidad del sólido definido por las condiciones de altura máxima y ocupación.

- b) Residencial unifamiliar adosada:

El Plan Parcial establece el aprovechamiento en metros cuadrados de vivienda unifamiliar y su equivalencia en VML.

- c) Residencial unifamiliar en condominios.

El Plan Parcial señala el aprovechamiento en m² de viviendas en condominios y su equivalencia en VML.

d) Terciario de oficinas y hotelero.

El Plan Parcial señala el aprovechamiento en m² de oficinas y su equivalencia en VML.

e) Terciario comercial.

El Plan Parcial señala el aprovechamiento en m² de comercial y su equivalencia en VML.

f) Dotacional.

El Plan Parcial sugiere un uso específico en las nuevas reservas, de acuerdo con lo dispuesto en el Programa de Actuación del Plan General, pero permite cualquiera de los siguientes:

Administrativo, excepto A-2, A-3.2, A-4 y A-5
 Asistencial
 Deportivo, excepto D-2.D y D-2.3
 Docente
 Salas de reunión
 Sociocultural.
 Sanitario S-1

g) Verde.

Espacios libres
 Zonas verdes de barrio
 Parques de ciudad
 Vías peatonales incluidas en la red viaria.

h) Viario.

i) Vía pecuaria.

Los usos serán los contemplados en los Arts. 30 y 31 de la Ley 8/1998 de 15 de Junio de la C.M. de Vías Pecuarias.

Artículo 4.3. Usos Pormenorizados

El Plan Parcial según se expone en el plano correspondiente de calificación del suelo, contempla las siguientes zonas con las superficies que se indican a continuación:



Uso residencial unifamiliar adosada

Suelo	66.262,35 m ² s
Aprovechamiento real	44.550,00 m ² cr
Aprovechamiento homogeneizado	53.460,00 m ² ch
Nº de viviendas reales	330
Nº de viviendas tipo	495

Uso residencial en condominio

Suelo	43.369,45 m ² s
Aprovechamiento real	39.905,00 m ² cr
Aprovechamiento homogeneizado	47.886,00 m ² ch
Nº de viviendas reales	347
Nº de viviendas tipo	520,5

Uso residencial multifamiliar libre

Suelo	7.121,00 m ² s
Aprovechamiento real	15.660,00 m ² cr
Aprovechamiento homogeneizado	15.660,00 m ² ch
Nº de viviendas reales	174
Nº de viviendas tipo	174

Uso residencial multifamiliar con algún régimen de protección

Suelo	23.082,0 m ² s
Aprovechamiento real	68.080,0 m ² cr
Aprovechamiento homogeneizado	68.080,0 m ² ch
Nº de viviendas reales	851
Nº de viviendas tipo	851

Uso terciario oficinas y hotelero

Suelo	8.923,0 m ² s
Aprovechamiento real	12.924,0 m ² cr
Aprovechamiento homogeneizado	12.924,0 m ² ch



Uso terciario comercial

Suelo
 Aprovechamiento real
 Aprovechamiento homogeneizado.....

Uso dotacional

Grado 1º.- En edificación abierta:

Suelo 44.469,34 m²s
 Aprovechamiento : el necesario para su función.

Grado 2º.- En edificación a alineación:

Suelo 843 m²s
 Aprovechamiento real 3.372m²c

Uso zonas verdes

Suelo Tipo 1 1.904,0 m²s
 Suelo Tipo 2 19.578,42 m²s
 Suelo Tipo 3 23.616,55 m²s

Uso red viaria

Suelo 105.589,89 m²s

Uso vía pecuaria

Suelo 15.617,00 m²s

Uso infraestructuras

Suelo 400,00 m²s

Art. 4.4. Condiciones de uso

Además de las condiciones incluidas en el Anexo 2 de este Plan Parcial, se cumplirá lo siguiente:

En sótano.- Se prohíbe cualquier uso no ligado a la planta o plantas superiores excepto el aparcamiento y servicios del edificio. Las características de esta conexión se especifican en las condiciones de uso de que se trate en las Ordenanzas Generales del Plan General.

La categoría C-5 incluye también pequeños centros comerciales sin grandes superficies.

Art. 4.5. Energías alternativas

Desde el Plan Parcial se potencia el empleo de energías alternativas, promoviendo la instalación de paneles solares y similares.

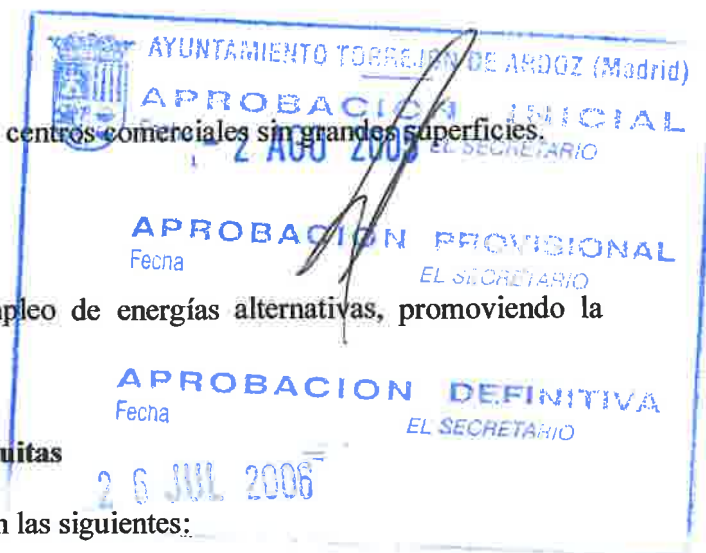
Artículo 4.6. Cesiones obligatorias y gratuitas

Las reservas que tienen carácter público son las siguientes:

Dotaciones y zonas verdes:

Reserva 1.1. Zona verde Tipo 1.....	570,00 m ² s
Reserva 1.2. Zona verde Tipo 1.....	171,00 m ² s
Reserva 1.3. Zona verde Tipo 1.....	171,00 m ² s
Reserva 1.4. Zona verde Tipo 1.....	270,00 m ² s
Reserva 1.5. Zona verde Tipo 1.....	722,00 m ² s
Reserva 2.1. Zona verde Tipo 2.....	5.610,12 m ² s
Reserva 2.2. Zona verde Tipo 2.....	3.660,00 m ² s
Reserva 2.3. Zona verde Tipo 2.....	3.420,00 m ² s
Reserva 2.4. Zona verde Tipo 2.....	1.475,60 m ² s
Reserva 2.5. Zona verde Tipo 2.....	2.531,60 m ² s
Reserva 2.6. Zona verde Tipo 2.....	2.881,10 m ² s
Reserva 3.1. Zona verde Tipo 3.....	6.167,68 m ² s
Reserva 3.2. Zona verde Tipo 3.....	17.448,87 m ² s
Reserva E.1. Sanitario/Genérico.....	7.314,00 m ² s
Reserva E.2. Genérico	335,00 m ² s
Reserva E.3. Genérico	508,00 m ² s
Reserva E.4. Docente/Deportivo	18.751,00 m ² s
Reserva E.5. Docente/Deportivo	17.682,43 m ² s
Red Viaria.....	105.589,89 m ² s
Vía Pecuaria	15.617,00 m ² s

Las cesiones de suelo de las redes generales y supramunicipales se realizará libre de cargas, gravámenes y ocupantes.



SECCIÓN V. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**Artículo 5.1. Sistema de Actuación**

El Sistema de Actuación en el SUP-R2 será el de Compensación, redactándose el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Artículo 5.2. Reparcelación

Una vez aprobado el Plan Parcial o, simultáneamente con el mismo, se redactará el correspondiente Proyecto de Reparcelación teniendo en cuenta que las cesiones de suelo son las siguientes:

Cesión de viario:	106.310,85 m ² s
Cesión de zonas verdes:	45.098,97 m ² s (9,84% del suelo aportado)
Cesión de equipamientos:	44.590,43 m ² s (9,73% del suelo aportado)
Cesión de infraestructuras:	400,00 m ² s (0,08% del suelo aportado)
Cesión del 10% de Aprovechamiento:	20.161 m ² ch

Asimismo, se tendrá en cuenta el nuevo trazado de la vía pecuaria cuya superficie es de 15.617 m², que se permuta por el trazado inicial.

La cesión de las redes generales exteriores ubicadas en el parque PE-2 y en la nueva depuradora, se realizará libre de cargas, gravámenes y ocupantes, por lo que la cuantía de las mismas deberá incluirse en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

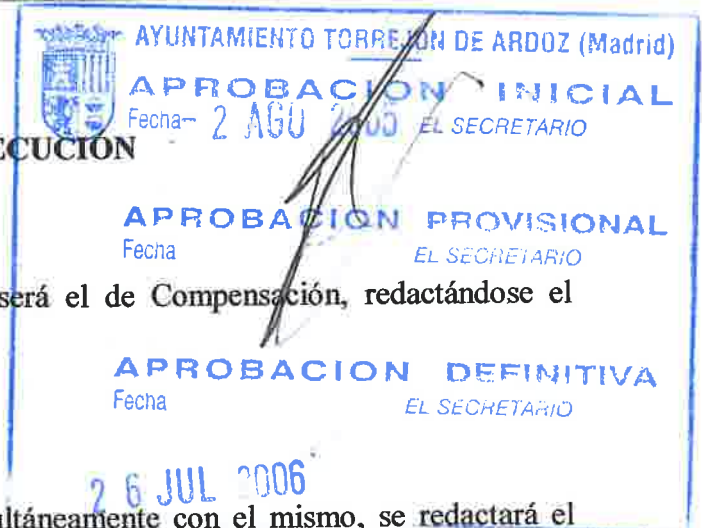
Artículo 5.3. Proyecto de Urbanización

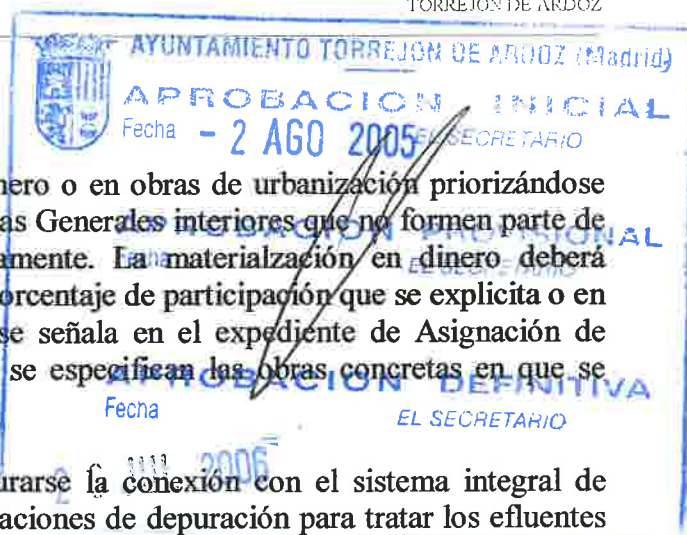
Deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del sector. Su contenido cumplirá lo dispuesto en la legislación vigente y en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

Contribución a la Urbanización de Sistemas Generales

Deberá contribuir a la instalación general de depuración y de vertido con las tasas por vivienda que se determinan en el convenio con el Canal de Isabel II que asciende a la cantidad de 645.603.- € (Ver Anexo IV).

Deberá contribuir a la urbanización de Sistemas Generales en el porcentaje correspondiente al aprovechamiento, que según el documento de Contribución de Sistemas Generales de los sectores 2, 3 y 4 asciende a 45,8% más derivado de los ajustes por la diferencia de superficie del sector





Esta contribución podrá realizarse en dinero o en obras de urbanización priorizándose esta segunda opción en el caso de Sistemas Generales interiores que no formen parte de un eje que deba ser ejecutado unitariamente. La materialización en dinero deberá ajustarse al coste real de las obras en el porcentaje de participación que se explicita o en la longitud de las infraestructuras que se señala en el expediente de Asignación de Redes. En el Proyecto de Urbanización se especifican las obras concretas en que se materializa la aportación.

En la ejecución del sector deberá asegurarse la conexión con el sistema integral de saneamiento, y la capacidad de las instalaciones de depuración para tratar los efluentes que genere.

Para resolver las conexiones con el entorno deberá:

- Garantizar conexión viaria con el barrio del Castillo y San Benito.
- Garantizar la conexión viaria con la carretera del Castillo de Aldovea hasta que se ejecute la vía de circunvalación sur.
- Garantizar la conexión de la vía pecuaria con el descansadero a distinto nivel de la vía de circunvalación sur mediante la ejecución de una pasarela peatonal que cumpla las características establecidas para las mismas por la Dirección General de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Artículo 5.4. Estudios de Detalle

Deberán efectuarse Estudios de Detalle:

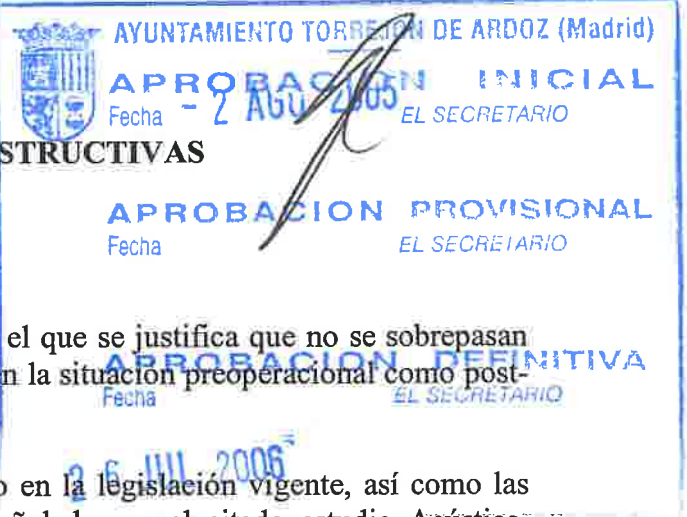
- Cuando se efectúen transferencias entre parcelas situadas en el interior de una manzana y no se edifique simultáneamente la totalidad de las edificaciones de la misma.
- Cuando se efectúen transferencias entre manzanas y no se delimite una unidad de actuación discontinua.
- Cuando la edificación de una manzana o de una semimanzana se distribuya en varias promociones y no se presente un único proyecto. En caso de edificación en varias fases deberá adjuntarse en la primera de ellas un esquema de las características del conjunto.
- Cuando se pretendiera efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas.
- Cuando se altere la parcelación definida en el Proyecto de Parcelación, salvo que se tramitara expediente específico de agrupación y segregación.


Para el contenido de los Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

SECCIÓN VI. DETERMINACIONES CONSTRUCTIVAS**Artículo 6.1. Aislamiento acústico**

El Plan Parcial incluye un estudio de ruido en el que se justifica que no se sobrepasan los niveles sonoros medios de 55 dBA. Tanto en la situación preoperacional como post-operacional.

Todas las edificaciones cumplirán lo dispuesto en la legislación vigente, así como las recomendaciones constructivas de fachadas señaladas en el citado estudio Acústico. Igualmente deberá adoptar las medidas propuestas tanto referidas a barreras acústicas como al tipo de pavimento de los viarios del sector.



 **AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)**
APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

ORDENANZAS PARTICULARES

El Plan Parcial contempla las siguientes Ordenanzas Particulares.

- Residencial Unifamiliar ZU-R5₂.

Regula la edificación en las zonas de uso predominante residencial unifamiliar adosada.

- Residencial Multifamiliar.- ZUR-7₂.

Regula la edificación en las zonas de uso predominante residencial multifamiliar.

- Residencial en Condominios.- ZUR-4₂.

Regula la edificación en las zonas de uso predominante residencial de baja densidad en pequeños bloques con aparcamiento mancomunado, asimilable tipológicamente a la vivienda unifamiliar.

- Terciario-Oficinas.- ZU-TO₂.

Regula la edificación en las zonas de uso predominante terciario de oficinas y hotelero.

- Terciario-Comercial.- ZU-TC₂.

Regula la edificación en las zonas de uso predominante terciario-comercial.

- Dotacional.- ZU-E₂.

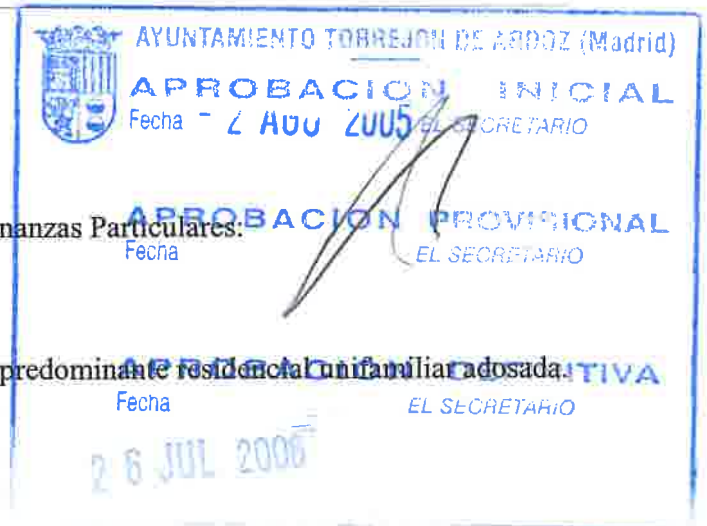
Regula la edificación en las zonas de uso predominante dotacional.

- Verde.- ZU-V₂.

Regula la edificación en las zonas de uso predominante zona verde y espacios libres.

- Espacios libres privados.- ZU-EP₂.

Regula la edificación en espacios libres privados de zonas residenciales superponiéndose a la ordenanza residencial correspondiente (ZUR-7₂).



- Viario.- ZU-RV₂.

Regula la edificación y el diseño de las zonas de uso predominante red viaria y aparcamiento.

- Vías pecuarias.- ZU-PV₂.

Regula el uso y diseño de las zonas de uso vía pecuaria.

- Infraestructuras.- ZU-INF₂.

Regula el uso y destino de las zonas destinadas a infraestructuras.



ORDENANZA ZUR-4₂**1. Definición**

Regula la edificación en zonas de uso predominante residencial de baja densidad en pequeños bloques con aparcamiento mancomunado, asimilable a la vivienda unifamiliar a efectos de uso característico.

2. Tipología edificatoria

La tipología es la de condominio, entendiéndose por tal la que reúne las siguientes características:

Conjunto de más de dos viviendas con acceso independiente cada una de ellas desde una zona común, ubicadas en una parcela con acceso único desde el exterior y garaje común, que cumplen las especificaciones para condominios del Plan General.

3. Determinaciones de Aprovechamiento**3.1. Alineaciones**

Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

3.2. Altura máxima

La altura máxima será (ver esquemas adjuntos):

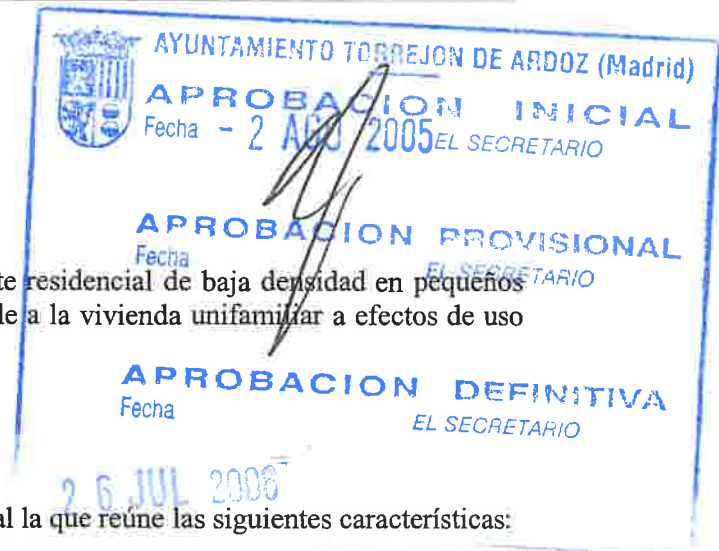
- a) Cubierta Plana.- 3 plantas más ático (10,00 m.) medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo del ático.

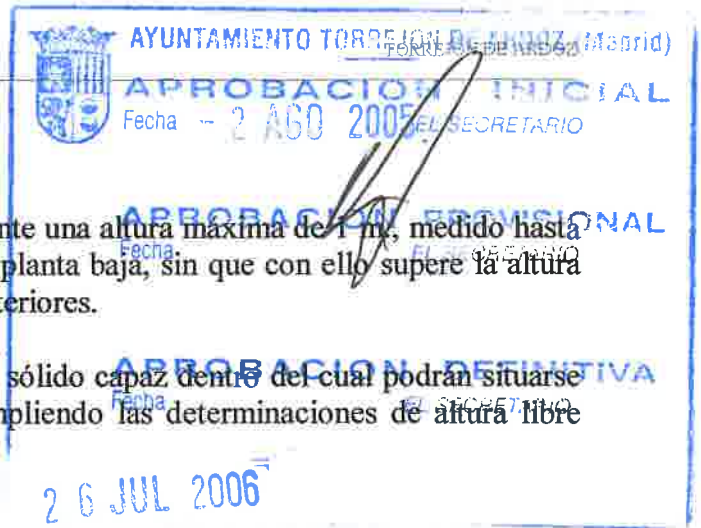
El ático tendrá un retranqueo mínimo de 1,2 m. medidos en la perpendicular a la línea de fachada.

- b) Cubierta inclinada.- 3 plantas y bajo cubierta (10,00 m.) medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta.

El espacio bajo cubierta podrá destinarse a habitaciones vivideras ligadas a la planta inferior, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. según lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

El tejado no excederá de 30° de pendiente continua.





La planta baja podrá elevarse sobre la rasante una altura máxima de 1 m, medido hasta la cara inferior del forjado del suelo de la planta baja, sin que con ello supere la altura máxima permitida fijada en los párrafos anteriores.

Las determinaciones anteriores definen un sólido capaz dentro del cual podrán situarse los forjados de las diferentes plantas cumpliendo las determinaciones de altura libre mínima de cada planta.

3.3. Altura Mínima

La altura mínima de la planta baja, superior y ático, será de 2,60 m.

Para el resto de las plantas (bajo cubierta, sótano...) así como para pasillos, cocinas y aseos se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.4. Aprovechamiento

1. **Máximo:** Será igual al asignado. Respetando la cabida del sólido capaz se admiten transferencias de aprovechamiento entre parcelas de la misma calificación por el procedimiento previsto en las Ordenanzas Generales, manteniendo en consecuencia el aprovechamiento y edificabilidad máxima del conjunto de las parcelas.
2. **Asignado:** El aprovechamiento asignado a cada manzana será el indicado a continuación en uso característico condominio unifamiliar:

<u>Identificación de Parcela</u>	<u>Aprovechamiento m²c reales (edificabilidad)</u>
Parcela 10	7.705
Parcela 11	10.120
Parcela 12	9.660
Parcela 13	9.059
Parcela 14	3.335
TOTAL	39.905

3. **Patrimonializable:** Será igual que el asignado ya que la cesión del 10% se ubicará en parcela específica.

3.5. Frente mínimo

La fachada mínima será de 20 m.

3.6. Frente máximo

La edificación adosada no podrá superar una longitud máxima de 100 m.

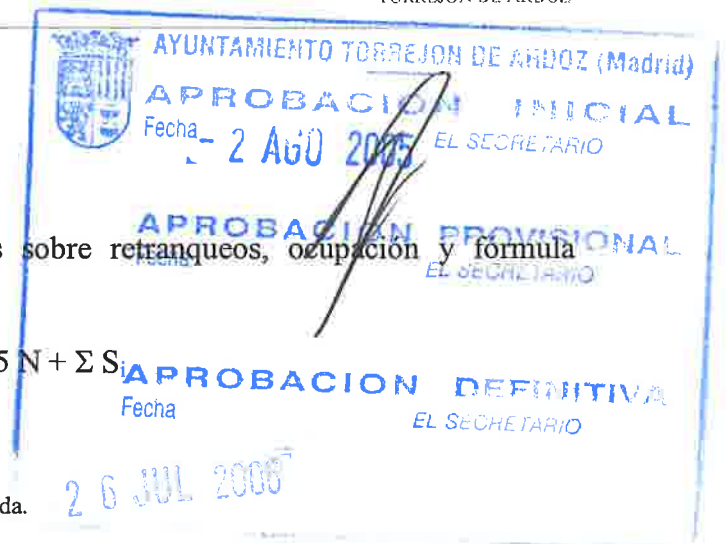
3.7. Fondo edificable

Vendrá definido por las determinaciones sobre retranqueos, ocupación y fórmula tipológica.

$$P_m = 125 N + \Sigma S_i$$

Siendo:

- P_m - Parcela mínima
- N - Número máximo de viviendas por parcela
- S - Superficie susceptible uso privado por cada vivienda.



3.8. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 45% siempre que cumplan las disposiciones sobre retranqueos, las condiciones de definición tipológica de condominios y la definición de parcela mínima descrita en las ordenanzas generales del Plan General.

No contabilizará como ocupación sobre rasante la elevación de 1 m. medido hasta la cara inferior del forjado del suelo de la planta baja, ni su prolongación como forjado en la parte posterior de la edificación siempre que se justifique necesario para la ejecución del aparcamiento comunitario.

Bajo rasante la ocupación máxima será el 70% de la parcela neta, dejándose siempre un 30% de suelo natural.

3.9. Posición de la edificación

Se estará a lo dispuesto por las condiciones de ocupación y retranqueo.

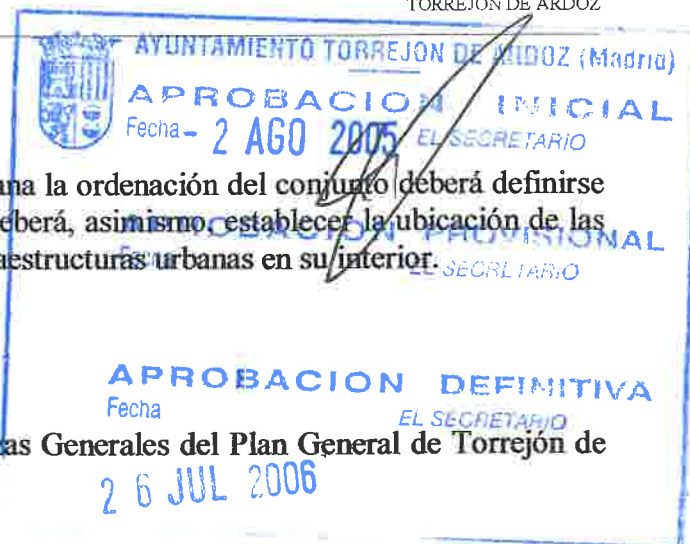
A este respecto, si se optara por varios cuerpos de edificación sobre rasante, la distancia entre ellos cumplirá las disposiciones sobre patios interiores de parcela, garantizando al menos en una fachada de las viviendas, una distancia mínima igual a la altura del edificio más alto.

3.10. Parcela mínima

La parcela mínima será de 1.000 m²s.

Se podrá autorizar segregaciones por debajo de la superficie anterior pero deberán mancomunarse los garajes subterráneos y los espacios libres interiores que se proyectarán con un diseño unitario.

Podrá autorizarse la construcción del garaje o espacio libre mancomunado por fases, siempre que el diseño y la coordinación topográfica garantice la accesibilidad y carácter unitario del resultado final.



Cuando la parcela sea inferior a la manzana la ordenación del conjunto deberá definirse en Estudio de Detalle. Este documento deberá, asimismo, establecer la ubicación de las acometidas generales de las distintas infraestructuras urbanas en su interior.

3.11. Patios

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.12. Retranqueos de la edificación sobre rasante

Retranqueo frontal mínimo de 3 m.

Retranqueo lateral mínimo de 3 m., que podrá suprimirse previo acuerdo notarial entre propietarios colindantes.

Los retranqueos definitivos no podrán ocasionar el incumplimiento de la fórmula de la parcela mínima definida por el Plan General.

Las instalaciones subterráneas con uso no consumidor de volumen podrán ubicarse en el espacio de retranqueo siempre que se garantice el cumplimiento de la legislación de incendios.

3.13. Salientes y vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.14. Reserva de aparcamiento

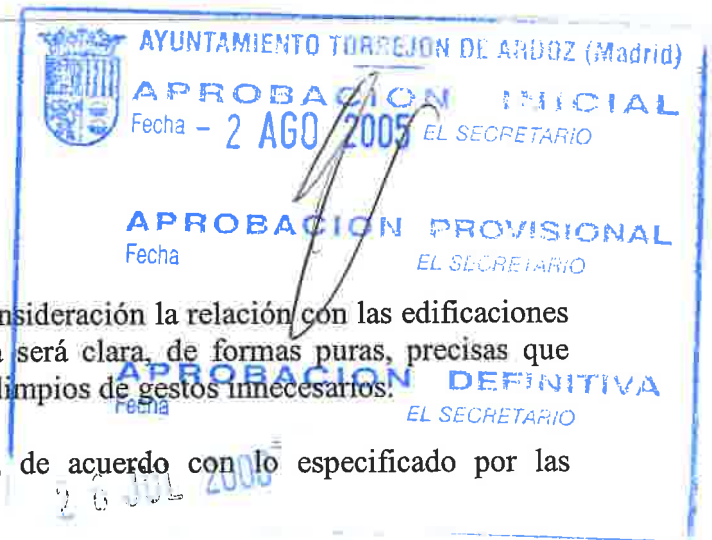
Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m²c edificables o fracción de cualquier uso en el interior de la parcela.

3.15. Vallado

El vallado de la parcela en todos los linderos tendrá un diseño unitario, cumpliendo las determinaciones del Plan General.

3.16. Urbanización

Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la Edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas, con ajardinamiento mínimo del 30%. Los módulos de aplicación serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico Financiero debidamente actualizados.



4. Condiciones estéticas

4.1. Composición

- La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno. La arquitectura será clara, de formas puras, precisas que constituyan espacios serenos y racionales limpios de gestos innecesarios.
- Se permite la ejecución de buhardillas, de acuerdo con lo especificado por las ordenanzas generales del Plan General.

- El ático se retranqueará como mínimo 1,2 metros respecto a la línea de fachada.

4.2. Materiales

Los materiales, color y tratamiento serán libres, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes.

4.3. Medianerías

Las medianerías que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

El Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia por incumplimiento de estas normas estéticas.

5. Condiciones higiénicas de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

6. 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 de Torrejón de Ardoz.

Uso global.- Residencial.

Uso predominante.- Residencial unifamiliar con aparcamiento mancomunado con acceso común. Condominios.

Usos complementarios.- Los autorizados como compatibles compartidos situados en planta baja.

Usos compatibles compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto. Se prohíben los no especificados.

Usos compatibles en edificio exclusivo.- Ninguno.

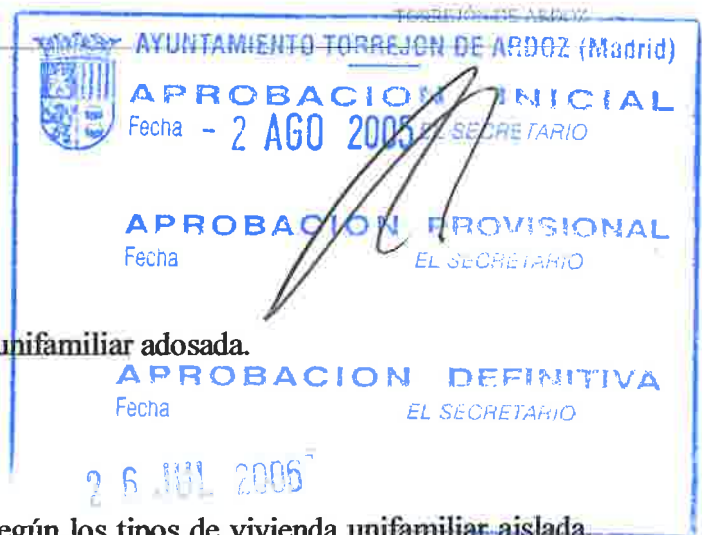


2 AGO 2005

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE
ZUR-4₂

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SEMISÓTANO		PLANTA BAJA		PLANTA SUPERIOR A LA BAJA		PATIO ESPACIO LIBRE PARCELA
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
	Deportivo	D-O	Cd. 3ª Cd. 1ª					D-O 3ª
	Docente							
	Religioso							
	Sanitario			S-5 S-6		S-5		
	Serv. Administrativos			A-1				
	Sociocultural			SC				
Productivo	Almacenes	AL-1	Cd. 4ª					
	Industrial							
	Terciario Industrial							
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Estación de Servicios							
Residencial	Residencial	USO CARACTERÍSTICO						
Terciario	Comercial							
	Espectáculos							
	Hotelero							
	Hostelero							
	Oficinas			O-1		O-1		
Zonas Verdes Y Espacios Libres	Zonas Verdes y Espacios Libres			ZV/EL				ZV/EL

Para condiciones de compatibilidad ver Anexo III de documento



ORDENANZA ZUR-5₂

1. Definición

Regula la edificación en áreas de vivienda unifamiliar adosada.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a edificios de una vivienda según los tipos de vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera.

3. Determinaciones de Aprovechamiento

3.1. Alineaciones

Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

3.2. Altura Máxima

La altura máxima será de dos plantas y bajo cubierta, 7,55 m. medidos a la intersección de la línea de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta, pudiendo elevar la planta baja una altura de 1,40 m. medido a la parte inferior del forjado de suelo de la planta baja, sin superar la altura máxima permitida. El espacio bajo cubierta podrá destinarse a vivienda computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m.

3.3. Aprovechamiento

1. Máximo: Será igual al asignado. Respetando la cabida del sólido capaz se admiten transferencias de aprovechamiento entre parcelas de la misma calificación por el procedimiento previsto en las Ordenanzas Generales, manteniendo en consecuencia el aprovechamiento y edificabilidad máxima del conjunto de las parcelas.

2. Asignado: El aprovechamiento asignado a cada manzana será el indicado a continuación en uso característico residencial unifamiliar.

Parcela	Aprovechamiento m ² c reales
15.1	2.160
15.2	2.025
15.3	3.780
16	2.025
17	4.320
18	4.725
19	2.700
20	4.725
21	2.700
22	4.590
23	5.535
24	2.700
25	2.565
TOTAL	44.550

3. **Patrimonializable:** Igual al asignado ya que la cesión del 10% se ubicarán en parcela específica.

3.4. Frente mínimo de edificación

El frente mínimo de edificación será de 6,00 m.

3.5. Frente Máximo

Las edificaciones adosadas no podrán superar una longitud máxima de 100 m.

3.6. Ocupación Máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 50%. Bajo rasante la ocupación máxima será del 80%, en cualquier caso quedará un 20% de la parcela como suelo libre sin uso bajo rasante.

3.7. Parcela Mínima

La parcela mínima será de 200 m². de media para el conjunto de viviendas comprendido en una manzana o en parte de la misma que cumpla la condición de frente máximo. Respetando el frente mínimo de edificación, se admiten variaciones entre parcelas sin superar el número máximo de viviendas previstas en el Plan Parcial para cada manzana.

3.8. Patios

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

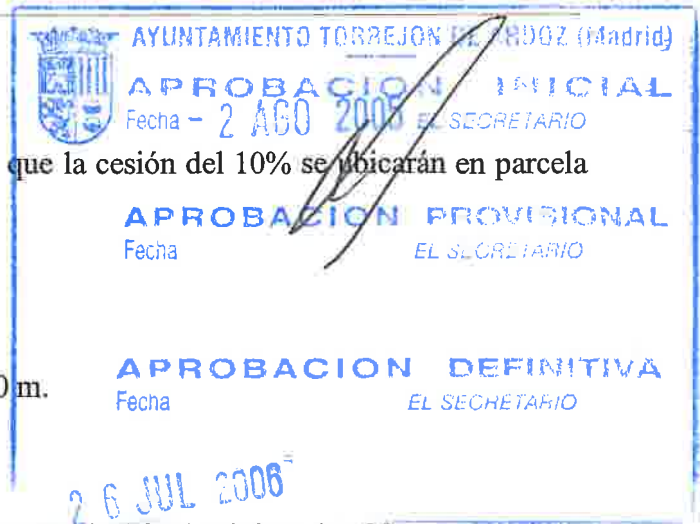
3.9. Retranqueos de la edificación sobre rasante

Serán de 5 m. a los linderos frontal y posterior. Por tratarse de edificaciones adosadas o en hilera no existe retranqueo lateral salvo en testeros a viarios públicos que serán de 2 metros y 3 m. en los retranqueos obligatorios para el cumplimiento del frente máximo continuo edificado. No se admite el adosamiento lateral de una sola parcela. Se permite reducir el retranqueo frontal a 3 m. siempre que se plantee de forma unitaria por manzanas completas.

En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.

3.10. Salientes y vuelos

Dentro del área de movimiento quedarán a juicio del autor del proyecto. Fuera de dicha área se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

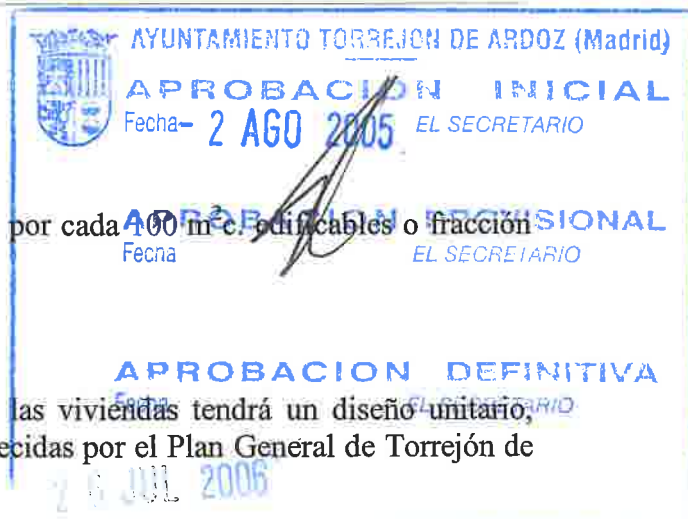


3.11. Reserva de Aparcamiento

Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso en el interior de la parcela.

3.12. Vallado

El vallado de la manzana al que pertenezcan las viviendas tendrá un diseño unitario, cumpliendo por ello las determinaciones establecidas por el Plan General de Torrejón de Ardoz.



4. Condiciones Estéticas

4.1. Composición

- La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno. La arquitectura será clara, de formas puras, precisas, verdaderas, que constituyan espacios serenos, llenos de racionalidad, limpios de gestos innecesarios y que no aparente lo que no es.
- Se permite la ejecución de buhardillas de acuerdo con lo especificado por las ordenanzas generales del Plan General.

4.2. Materiales

Los materiales, color y tratamiento serán libres, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes.

4.3. Medianerías

Las medianerías que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

El Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia por incumplimiento de estas normas estéticas.

5. Condiciones higiénicas de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

6. Determinaciones de uso

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

Uso Global.- Residencial

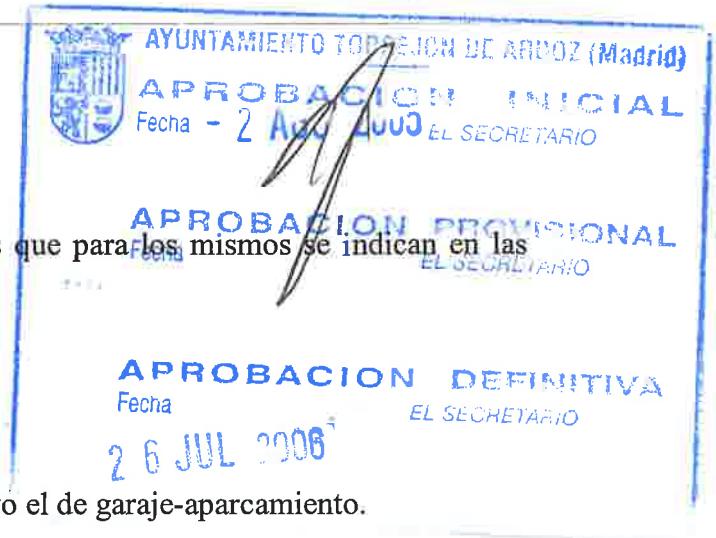
Uso Predominante.- Residencial Unifamiliar

Usos complementarios.- No se contemplan salvo el de garaje-aparcamiento.

Usos compatibles en edificio exclusivo.-

- Docente en edificación aislada
- Hotelero: H-1 en edificación aislada
- Sanitario: S-2 y S-4 en edificación aislada
- Servicios Administrativos: A-1 en edificación aislada
- Sociocultural: SC en edificación aislada

Usos compatibles compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto que no podrán consumir más del 30% del aprovechamiento asignado a la manzana, incluidos los compatibles en edificio exclusivo. Se prohíben los no especificados.

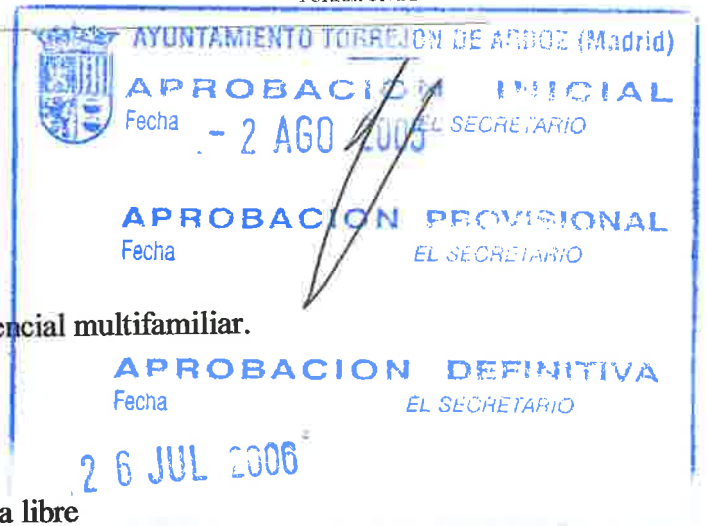


AYUNTAMIENTO TORREÓN DE ARDOZ (Madrid)
 APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: 2 AGO 2008
 EL SECRETARIO
 APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: 2 AGO 2008
 EL SECRETARIO

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE
ZUR-5₂

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SEMISÓTANO		PLANTA BAJA		PLANTA SUPERIOR A LA BAJA		PATIO ESPACIO LIBRE PARCELA
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
	Deportivo	D-O		D-O				D-O 3ª
	Docente							
	Religioso							
	Sanitario			S-5 S-6		S-5		
	Serv. Administrativos							
	Sociocultural							
Productivo	Almacenes	AL-1	Cd. 4ª					
	Industrial							
	Terciario Industrial							
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Estación de Servicios							
Residencial	Residencial	USO CARACTERÍSTICO						
Terciario	Comercial							
	Espectáculos							
	Hotelero							
	Hostelero							
	Oficinas	O-1	Cd. 1ª Cd.3ª	O-1		O-1		
Zonas Verdes Y Espacios Libres	Zonas Verdes y Espacios Libres			ZV/EL				ZV/EL

Para condiciones de compatibilidad ver Anexo III de este documento.



ORDENANZA ZUR-7₂

1. Definición

Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar.

2. Clasificación

Se distinguen dos grados:

- 1º.- Vivienda libre
- 2º.- Vivienda protegida., con algún régimen de de protección pública (VPO, VPT, VPPL)

3. Tipología edificatoria

La tipología edificatoria es libre (bloque abierto, manzana cerrada, etc.) cumpliendo las determinaciones sobre alineaciones y retranqueos.

4. Determinaciones de Aprovechamiento

4.1. Alineaciones

Serán las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

Se distinguen dos tipos de alineaciones exteriores:

- a) Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y que deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación).
- b) Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permite retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla o espacio libre abierto.

4.2. Accesos a la edificación. Portales

Los accesos a la edificación se realizarán desde la red viaria colindante o desde el espacio libre interior a juicio del autor del proyecto. A este respecto si la parcela diera frente a una calle peatonal, los accesos peatonales se realizarán desde ésta, tanto si los portales se ubican en ella, como si se ubican en el espacio libre de parcela.

4.3. Altura máxima

La altura máxima será de 5 plantas, 16,5 m. medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta.

Con objeto de aislar la edificación, o evitar las viviendas situadas en planta baja con ventanas excesivamente bajas se permitirá elevar el forjado de dichas viviendas sin sobrepasar la altura máxima del edificio.

Justificadamente, y cuando fuera necesario para agotar el aprovechamiento asignado se permitirán áticos con un retranqueo mínimo de tres metros, medidos en la perpendicular a la línea de fachada

4.4. Aprovechamiento

1. **Edificabilidad máxima.-** Es la capacidad del sólido capaz definido por las condiciones de altura, ocupación y número de plantas de la ordenación. Su concreción en aprovechamiento por encima del asignado requiere la transferencia desde otra parcela situada en el sector conforme a lo explicitado en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial.
2. **Asignado.-** El aprovechamiento asignado a cada parcela será el indicado a continuación en uso característico VML:

<u>Identificación de Parcela</u>	<u>Aprovechamiento m²c VML/VPP mod. alto</u>
1 (VPP)	12.800 ✓
2 (VPP)	12.800 ✓
3 (VPP)	10.960
4 (VPP)	10.960
5 (VPP)	10.240
6 (VPP)	10.320
7 (VL)	5.310
8 (VL)	3.600
9 (VL)	6.750
TOTAL	83.740 m²ch - 83.740 m²c reales

Se autorizan transferencias conforme se indica en las Ordenanzas Generales del Plan Parcial sin sobrepasar el sólido capaz definido por la ocupación, altura máxima permitida y número de plantas.

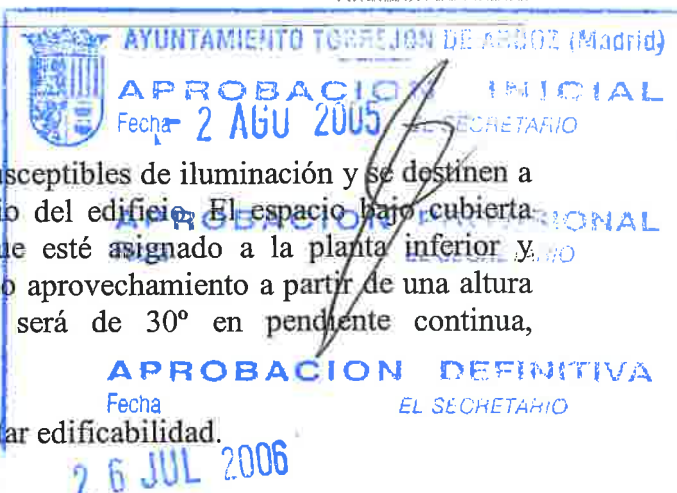
3. **Patrimonializable.-** El Plan Parcial prevé que la cesión del 10% de aprovechamiento se realice en la manzana 1 (3.517 m²s / 12.800 m²cr / 12.800 m²ch) y en la manzana 2 (2.022.55 m²s / 7.361 m²cr / 7.361 m²ch) siendo el Proyecto de Reparcelación el que lo concrete definitivamente. Para el resto de manzanas será igual al asignado.

4.5. Edificación en planta baja

Se prohíbe dejar la planta baja libre de edificación en un porcentaje superior al 50% de su superficie.

4.6. Cubierta

El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m. siempre



que estén iluminados con luz natural o sean susceptibles de iluminación y se destinen a usos distintos al de infraestructuras al servicio del edificio. El espacio bajo cubierta podrá dedicarse a usos vívideros siempre que esté asignado a la planta inferior y comunicado directamente con ella, computando aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,65 m., la inclinación máxima será de 30° en pendiente continua, prohibiéndose las mansardas.

Se permite la ejecución de solarium sin computar edificabilidad.

4.7. Fachada máxima

La fachada máxima será de 70 m., superada esta distancia, el diseño de la edificación deberá presentar un corte compositivo.

4.8. Fachada mínima

La fachada mínima será de 16 m.

4.9. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 80% para las parcelas 1 y 2. y del 66% para el resto.

Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.

Si el techo del aparcamiento sobresale sobre la rasante del terreno tan sólo se permite la ocupación en la franja ocupada por la edificación y en la posterior a la línea de fachada.

4.10. Parcela mínima

La parcela mínima será de 900 m²s.

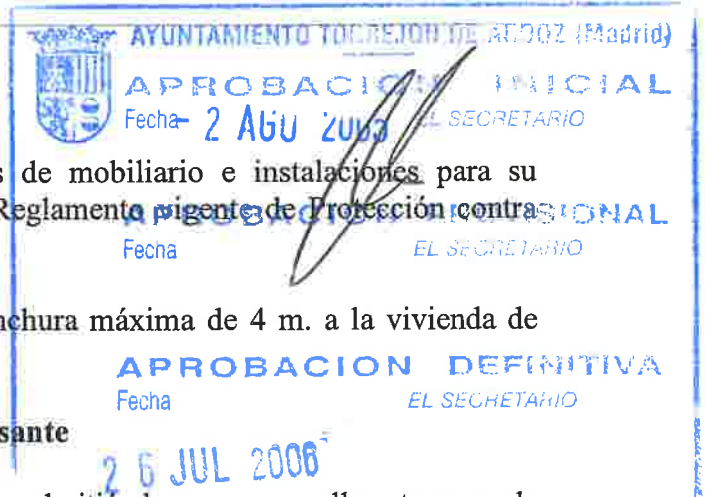
Se podrá autorizar segregaciones por debajo de la superficie anterior pero deberán mancomunarse los garajes subterráneos y los espacios libres interiores que se proyectarán con un diseño unitario.

Podrá autorizarse la construcción del garaje o espacio libre mancomunado por fases, siempre que el diseño y la coordinación topográfica garantice la accesibilidad y carácter unitario del resultado final.

Cuando la parcela sea inferior a la manzana la ordenación del conjunto deberá definirse en Estudio de Detalle. Este documento deberá, asimismo, establecer la ubicación de las acometidas generales de las distintas infraestructuras urbanas en su interior.

4.11. Patios

De parcela.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.



De manzana.- Deberá urbanizarse dotándoles de mobiliario e instalaciones para su correcto uso. Se estará a lo dispuesto en el Reglamento vigente de Protección contra incendios

Se podrá adscribir el uso de una franja de anchura máxima de 4 m. a la vivienda de planta baja.

4.12. Retranqueos de la edificación sobre rasante

No se establecen retranqueos obligatorios, admitiéndose en aquellos tramos de alineación no obligatoria, cuando se ubiquen viviendas en planta baja.

En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.

4.13. Salientes y vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón.

4.14. Reserva de aparcamiento

Deberán reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso.

4.15. Urbanización

Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.

5. Condiciones Estéticas

5.1. Composición

Cuando se trate de promociones distintas dentro de una misma manzana deberá procurarse una composición estéticamente coherente de la edificación a lo largo de las fachadas a una misma vía pudiéndose establecer ritmos distintos siempre que se mantenga una relación compositiva apreciable visualmente sin dificultad. Se estará a lo dispuesto por las determinaciones estéticas de las ordenanzas generales del Plan General.

Fachadas

La longitud de la fachada será la fijada en los planos y normas.

Cubiertas

Podrán ser planas o inclinadas, de forma libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno.

Salientes y vuelos

Están sujetos a las condiciones de ritmo, uniformidad y modelación citados en los párrafos anteriores, así como a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General.

El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros).

5.2. Materiales

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento serán libres, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes, en cualquier caso, el Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia porque el proyecto presentado incumpla la condición de adecuación al entorno.

5.3. Medianeras

Las medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

6. Condiciones higiénicas de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

7. Determinaciones sobre el 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 de Torrejón de Ardoz.

Uso global.- Residencial.

Uso predominante.- Residencial multifamiliar en grado 1º.
Residencial multifamiliar protegida en grado 2º.

Usos complementarios.- Los compatibles autorizados en planta baja.



Usos compatibles en edificio exclusivo.- Ninguno excepto en las manzanas del grado 1º en las que se admite el uso residencial multifamiliar protegida sin limitación de porcentaje.

Usos compatibles compartidos.- Se autorizan los indicados en el cuadro adjunto prohibiéndose los no especificados.

Será obligatorio el uso comercial en planta baja al menos 2,5 m²/viv.

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

12 6 JUL 2005

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE
ZUR-7₂

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SEMISÓTANO		PLANTA BAJA		PLANTA SUPERIOR A LA BAJA		PATIO L. ESPACIO LIBRE PARCELA
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial	A-1	1ª	A B	2º 2ª	A	7ª	3ª
	Cementerio y Funerario				Fecha		EL SECRETARIO	
	Deportivo		3ª 7ª	D-O D-1	2ª			D-O D-1 Cd 1ª
	Docente			D-O D-1				
	Religioso			R-1				
	Sanitario		4ª	S-3 S-2 S-4 S-5 S-6	2ª 2ª - 2ª	S-5 S-4 S-2 S-3	17ª 7ª 7ª 7ª	
	Serv. Administrativos		4ª	A-1	2ª	A-1	7ª	
	Sociocultural		4ª	SC	2ª			
Productivo	Almacenes		4ª	AL-1	2ª	AL-1	7ª	
	Industrial		4ª	I-1	2ª			
	Terciario Industrial		4ª		2ª			
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.1 AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Estación de Servicios							
Residencial	Residencial	USO CARACTERÍSTICO						
Terciario	Comercial		4ª	C-1 C-2 C-5	2ª 2ª 2ª			
	Espectáculos			E-1				
	Hotelero		4ª	H-1	2ª			
	Hostelero		4ª	HO-1	2ª			
	Oficinas		4ª	O-1 O-2 O-3	2ª 2ª 2ª	O-1 O-2 O-3	17ª 7ª	
Zonas Verdes Y Espacios Libres	Zonas Verdes y Espacios Libres							ZV/EL

Para condiciones de compatibilidad ver Anexo III de este Documento

ORDENANZA ZU-TO₂**1. Definición**

Ordenanza que regula la edificación en zonas calificadas con uso terciario de oficinas y hotelero.

2. Tipología edificatoria

La tipología edificatoria es libre (bloque abierto...).

3. Determinaciones de aprovechamiento**3.1. Alineaciones**

Son las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

Se distinguen dos tipos de alineaciones exteriores:

- a) Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación).
- b) Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permiten retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla.

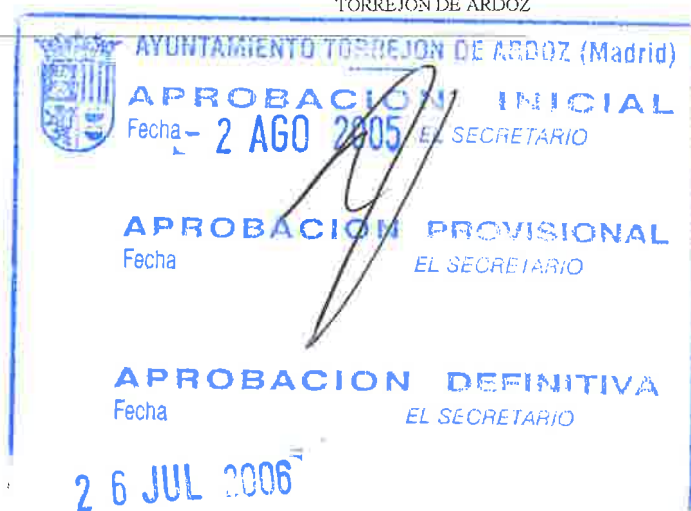
3.2. Altura máxima

La altura máxima será de Baja más IV (18,00 m.), medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta.

3.3. Aprovechamiento

1. Real.- Será igual al asignado. Respetando la cabida del sólido capaz se admiten transferencias de aprovechamiento entre parcelas de la misma calificación por el procedimiento previsto en las Ordenanzas Generales, manteniendo en consecuencia el aprovechamiento y edificabilidad máxima del conjunto de las parcelas.
2. Asignado.- El aprovechamiento asignado será: Reserva 1, 5.924 m²c reales; Reserva 2, 7.000 m²c reales de uso característico terciario de oficinas y hotelero.
3. Patrimonializable.- Será igual que el asignado ya que la cesión del 10% se refiere a la totalidad del sector situándose fuera de estas parcelas.





3.4. Fachada máxima

No se establece.

3.5. Fachada mínima

La fachada mínima será de 20 m.

3.6. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 70% .

Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.

3.7. Posición de la edificación

En el plano correspondiente se incluye un diseño indicativo de la edificación en la parcela que podrá modificarse respetando las condiciones incluidas en esta Ordenanza.

3.8. Parcela

- a) Tamaño.- La parcela mínima será de 2.000 m²s. No se admitirán segregaciones que dejen restos de parcela de superficie o fachada inferiores a la mínima o que no garanticen la mancomunidad de garaje.

Podrá autorizarse la construcción del garaje mancomunado por fases siempre que el diseño y la coordinación topográfica garantice la accesibilidad y carácter unitario del resultado final.

- b) Separación entre edificaciones en el interior de la parcela. Será la establecida por las ordenanzas generales del Plan General

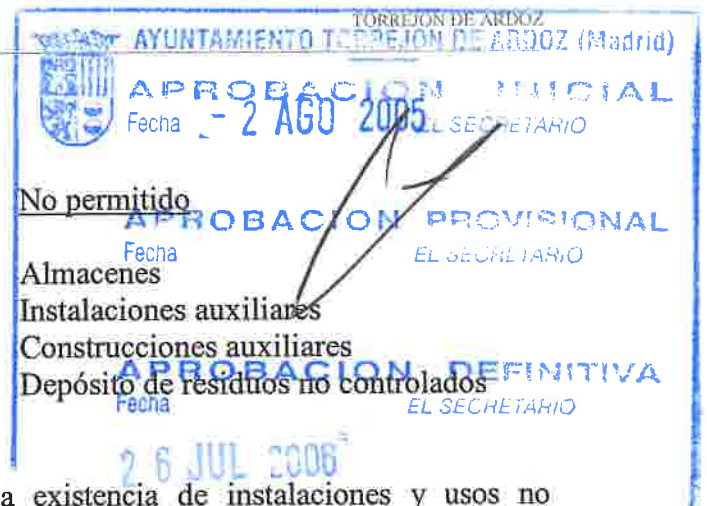
3.9. Patios

De parcela.- Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

De manzana.- Se estará a lo dispuesto por la normativa vigente en cuanto a la protección contra incendios. El acceso principal se ubicará necesariamente en las vías de tráfico rodado.

3.10. Retranqueos de la edificación sobre rasante

No se establecen retranqueos, salvo en el frente con la carretera de Loeches en la que se fija de 5m. .Si se realizan, los usos permitidos en el espacio de retranqueo son los siguientes:



Permitido

- Carga y descarga
- Ajardinamiento
- Aparcamiento
- Paso de Vehículos
- Caseta de vigilancia no mayor de 10 m²

En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.

3.11. Salientes y vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.12. Reserva de aparcamiento

Deberá reservarse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m²c edificables o fracción de cualquier uso.

3.13. Urbanización

Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres privados, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del Plan General, debidamente actualizados.

4. Condiciones Estéticas

4.1. Composición

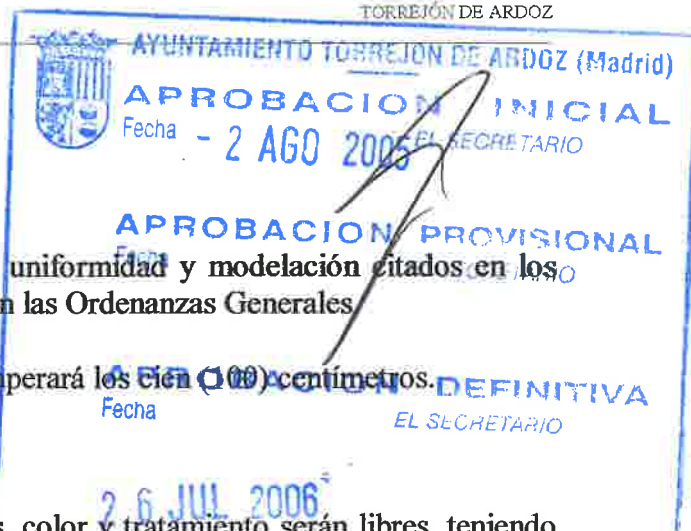
La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno. La arquitectura será clara, de formas puras y precisas, que constituyan espacios serenos, limpios de gestos innecesarios.

Fachadas

La longitud de la fachada será la fijada en los planos y normas.

Cubiertas

Serán planas, de forma libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno y no permitiéndose en ningún caso los sobreáticos.



Salientes y vuelos

Estarán sujetos a las condiciones de ritmo, uniformidad y modelación citados en los párrafos anteriores, así como a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los cien (100) centímetros.

4.2. Materiales

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento serán libres, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes, en cualquier caso, el Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia porque el proyecto presentado incumpla la condición de adecuación al entorno.

4.3. Medianeras

Las medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.

4.4. Condiciones higiénicas de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

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

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso del Plan General de Torrejón de Ardoz.

Uso global.- Terciario.

Usos predominantes.- Terciario de oficinas, establecimientos hoteleros, apartotel y apartamentos turísticos de acuerdo con lo establecido por la Ley 1/99 de 12 de Marzo de la Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 25 sobre las modalidades de los servicios de alojamiento turístico.

Usos complementarios.- Los ligados funcionalmente al uso predominante – 50%

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Comercial, excepto C-4 y C-6, sin límite de porcentaje (deberá homogeneizarse con un coeficiente de homogeneización de 1,2).

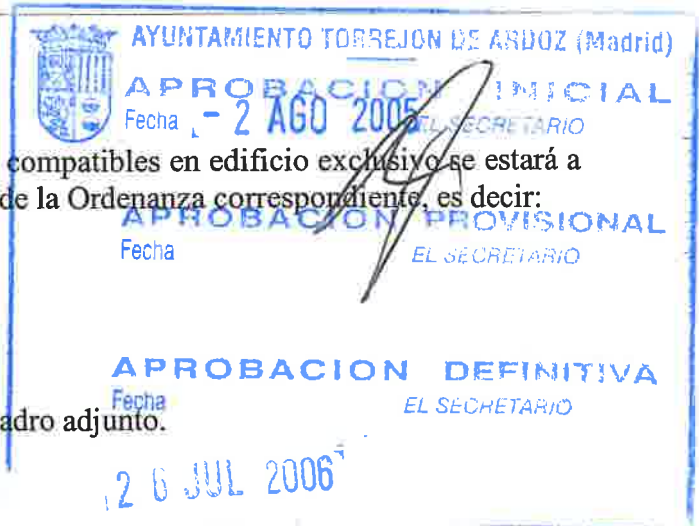
Dotacional Privado (sin limitación de porcentaje)

En caso de optarse por algunos de los usos compatibles en edificio exclusivo se estará a lo dispuesto en las determinaciones de uso de la Ordenanza correspondiente, es decir:

Uso Comercial - ZU-TC₂
 Uso Dotacional - ZU-E₂

Usos compartidos.- Los indicados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.



USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE ZU-TO ₂								
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SEMISÓTANO		PLANTA BAJA		PLANTA SUPERIOR A LA BAJA		PATIO ESPACIO LIBRE PARCELA
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
	Deportivo	D-0	1ª	D-0				D-0
	Docente	DO	1ª	DO				
	Religioso							
	Sanitario			S-4 S-5 S-6		S-5 S-6		
	Serv. Administrativos			A-1		A-1		
	Sociocultural			SC		SC		
Productivo	Almacenes	AL	4º					
	Industrial							
	Terciario Industrial	USO CARACTERÍSTICO						
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Estación de Servicios							
Residencial	Residencial							
Terciario	Comercial			C-1, C-2 C-3, C-5 C-7, C-8				
	Espectáculos			E-1 E-2				
	Hotelero	USO CARACTERÍSTICO						
	Hostelero			HO-1 HO-2 HO-3				
	Oficinas	USO CARACTERÍSTICO						
Zonas Verdes Y Espacios Libres	Zonas Verdes y Espacios Libres							

Para condiciones de compatibilidad ver Anexo III de documento.

ORDENANZA ZU-TC₂**1. Definición**

Ordenanza que regula la edificación en zonas calificadas con uso terciario-comercial.

2. Tipología edificatoria

La tipología edificatoria es libre (bloque abierto...).

3. Determinaciones de aprovechamiento**3.1. Alineaciones**

Son las indicadas en el plano de alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

Las alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permiten retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla.

3.2. Altura máxima

La altura máxima será de 2 plantas, 9 m., medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta.

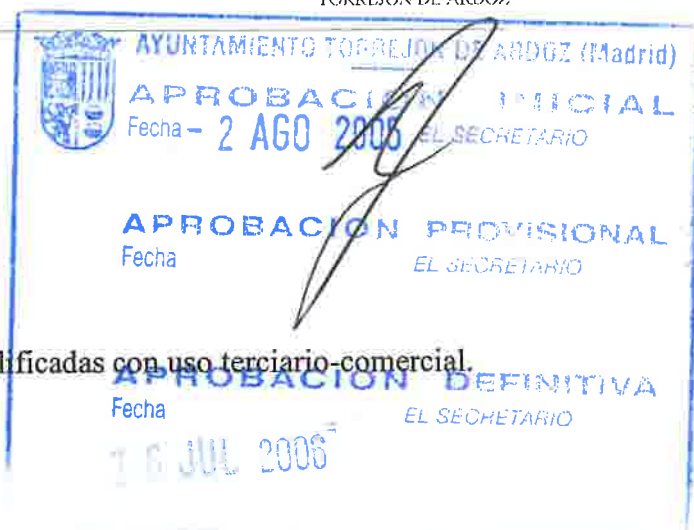
Podrán reordenarse los volúmenes edificables y su disposición en cada parcela teniendo en cuenta la altura máxima anteriormente mencionada.

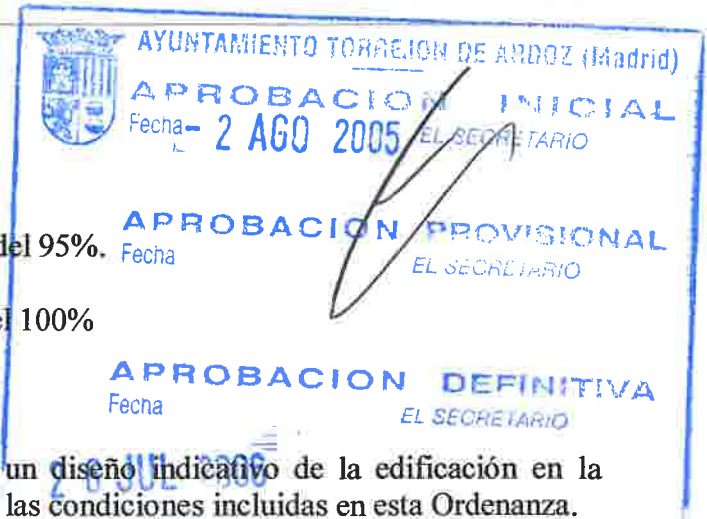
3.3. Aprovechamiento

1. Real.- Será igual al asignado.
2. Asignado.-El aprovechamiento asignado será 3.000 m²c reales de uso característico terciario-comercial.
3. Patrimonializable.- Será igual que el asignado ya que la cesión del 10% se refiere a la totalidad del sector situándose fuera de esta parcela.

3.4. Fachada mínima

La fachada mínima será de 20 m.





3.5. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 95%.

Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%

3.6. Posición de la edificación

En el plano correspondiente se incluye un diseño indicativo de la edificación en la parcela que podrá modificarse respetando las condiciones incluidas en esta Ordenanza.

3.7. Parcela mínima

La parcela mínima será de 2.000 m²s.

3.8. Patios

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.9. Retranqueos de la edificación sobre rasante

No se establecen retranqueos, salvo en el frente con la carretera de Loeches en que se establece de 5m. .Si se realizan, los usos permitidos en el espacio de retranqueo son los siguientes:

Permitido

Carga y descarga
Ajardinamiento
Aparcamiento
Paso de Vehículos
Caseta de vigilancia no mayor de 10 m²

No permitido

Almacenes
Instalaciones auxiliares
Construcciones auxiliares
Depósito de residuos no controlados

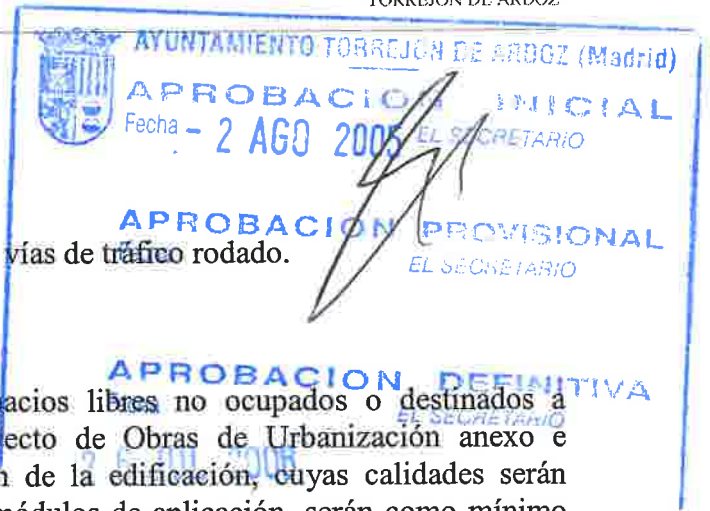
En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.

3.10. Salientes y vuelos

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.

3.11. Reserva de aparcamiento

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del P.G. de Torrejón de Ardoz, sin que pueda incumplirse el estándar de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m²c edificables o fracción de cualquier uso.



3.12. Servicios

El acceso al aparcamiento se realizará desde vías de tráfico rodado.

3.13. Urbanización

Dado que en esta Ordenanza existen espacios libres no ocupados o destinados a aparcamiento, deberá presentarse un Proyecto de Obras de Urbanización anexo e independiente al Proyecto de Construcción de la edificación, cuyas calidades serán similares a las de las zonas públicas. Los módulos de aplicación, serán como mínimo los utilizados en el Estudio Económico-Financiero del P.G., debidamente actualizados.

4. Condiciones Estéticas

4.1. Composición

La composición será libre, teniendo en consideración la relación con las edificaciones existentes en su entorno. La arquitectura será clara, de formas puras, precisas, que constituyan espacios serenos racionales.

Fachadas

La longitud de la fachada será la fijada en los planos y normas.

Salientes y vuelos

Estarán sujetos a las condiciones de ritmo, uniformidad y modelación citados en los párrafos anteriores, así como a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

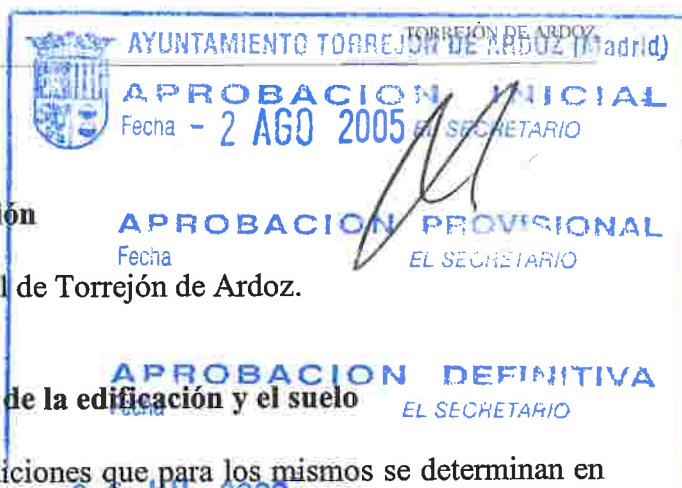
El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los setenta y cinco (75) centímetros.

4.2. Materiales

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento serán libres, teniendo siempre en cuenta la relación con las edificaciones existentes, en cualquier caso, el Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia porque el proyecto presentado incumpla la condición de adecuación al entorno.

4.3. Medianeras

Las medianeras que fueran a permanecer al descubierto deberán tratarse como fachadas.



5. Condiciones higiénicas de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el Plan General de Torrejón de Ardoz.

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

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso del Plan General de Torrejón de Ardoz.

Uso global.- Terciario.

Usos predominantes.- Terciario-Comercial.

Usos complementarios.- Los ligados funcionalmente al uso predominante.

Usos compatibles:-

- En edificio exclusivo: Hostelero, Ocio, Espectáculos sin limitación de porcentaje.

Los usos distintos del Comercial, Hostelero, Ocio y Espectáculos no podrán superar el 30% del aprovechamiento de la Parcela.

- Compartidos: Los especificados en el cuadro adjunto.

Se prohíben los usos no especificados.



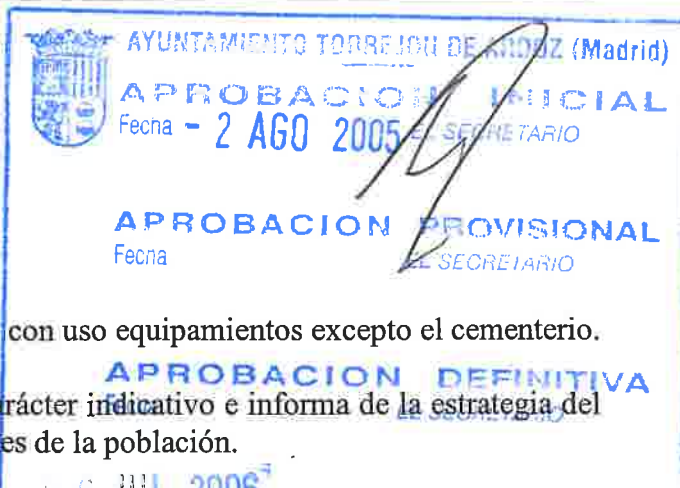
USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE

ZU-TC₂

APROBACION DEFINITIVA

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	SEMISÓTANO		PLANTA BAJA		PLANTA SUPERIOR A LA BAJA		PATIO ESPACIO LIBRE PARCELA
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial							
	Cementerio y Funerario							
	Deportivo	D-1	1ª	D-1 D-2.1	2ª			D-1
	Docente			DO-4 DO-5 DO-1	6ª	DO-4 DO-5		
	Religioso							
	Sanitario			S-4 S-5 S-6		S-5 S-6		
	Serv. Administrativos	A-1						
	Sociocultural			SC		SC		
Productivo	Almacenes	AL-1 AL-2						
	Industrial							
	Terciario Industrial	TI		TI		TI		
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Estación de Servicios			ES				
Residencial	Residencial			R	8ª	R	8ª	
Terciario	Comercial	C-1		C-1,C-2 C-3,C-5 C-7		C-1,C-2 C-3,C-5 C-7		
	Espectáculos			E-1 E-2		E-1 E-2		
	Hotelero			H-1 H-2		H-1 H-2		
	Hostelero	HO-1 HO-2 HO-3		HO-1 HO-2 HO-3		HO-1 HO-2 HO-3		
	Oficinas			O-2 O-3 O-1		O-2 O-3 O-1		
Zonas Verdes Y Espacios Libres	Zonas Verdes y Espacios Libres			ZV/EL		ZV/EL		ZV/EL

Para condiciones de compatibilidad ver Anexo III de este documento

ORDENANZA ZU-E₂ (Equipamientos)**1. Definición**

Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamientos excepto el cementerio.

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

La Comisión de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente, son cambiantes a lo largo del tiempo.

Se distinguen dos grados:

- 1º. En parcelas de ocupación parcial.
- 2º. Reserva en parcelas totalmente ocupadas por edificación, con edificación a alineaciones.

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento**2.1. Alineaciones**

Serán las indicadas en el plano de alineaciones del Plan Parcial.

2.2. Altura máxima

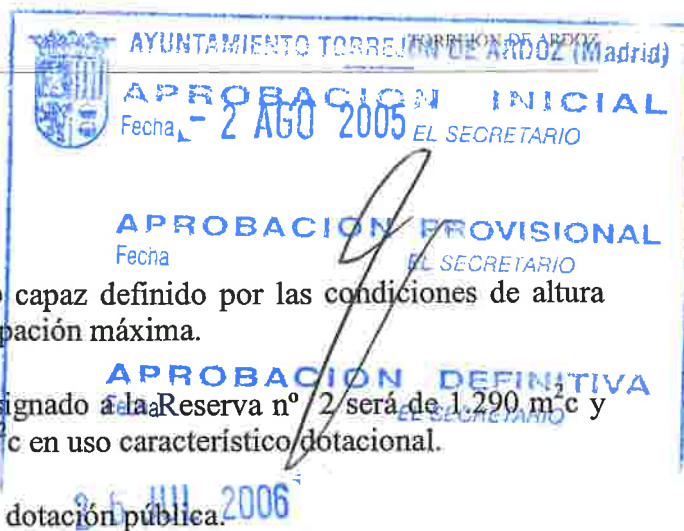
Grado 1º.- La altura máxima será de 12 m., medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.

Grado 2º.- La altura máxima son 4 plantas (16 m.), medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.

2.3. Aprovechamientos

Grado 1º.-

1. Edificabilidad máxima: El sólido capaz definido por las condiciones de altura máxima y ocupación máxima.
2. Asignado: Será el necesario para el cumplimiento de la función a que se destine cuando se trate de una dotación pública.
3. Patrimonializable: Se trata de una dotación pública.



Grado 2º.-

1. Edificabilidad máxima: El sólido capaz definido por las condiciones de altura máxima, número de plantas y ocupación máxima.
2. Asignado: El aprovechamiento asignado a la Reserva nº 2 será de 1.290 m²c y en la reserva nº 3 será de 2.225 m²c en uso característico dotacional.
3. Patrimonializable: Se trata de una dotación pública.

2.4. Fachada mínima

La fachada mínima será de 20 m.

2.5. Ocupación máxima

Para dotaciones incluidas en la trama urbana la fijada en la Ordenanza de la zona. Para suelos de uso específico:

Grado 1º.- Será igual al 70% de la parcela neta.

Grado 2º.- Será la comprendida entre las alineaciones exteriores y las disposiciones sobre retranqueos.

2.6. Parcela mínima

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

2.7. Retranqueos de la edificación sobre rasante

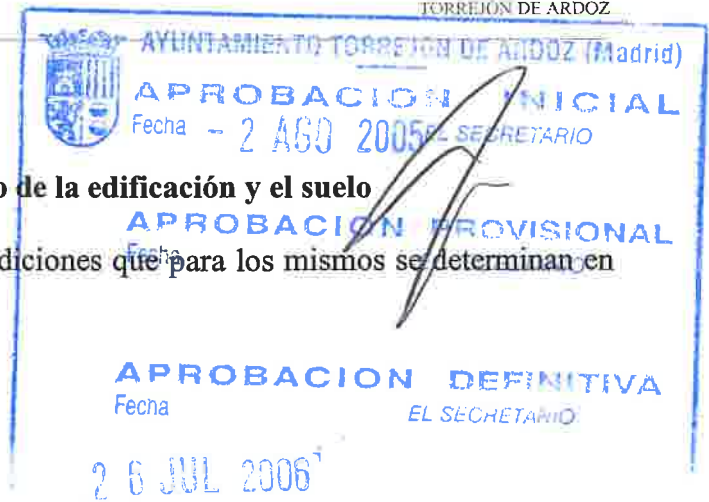
Grado 1º.- El retranqueo a linderos será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación, nunca inferior a 5 m.

Grado 2º.- Retranqueo posterior de 5 m.; para la reserva E-1 , parcela E.2 y E.3 no se esblecen.

En el espacio de retranqueo se admiten la existencia de instalaciones y usos no consumidores de volumen que no impidan el cumplimiento de la legislación sobre incendios.

2.8. Salientes y vuelos

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



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

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

Uso global.- Dotacional.

Uso predominante.- Dotacional.

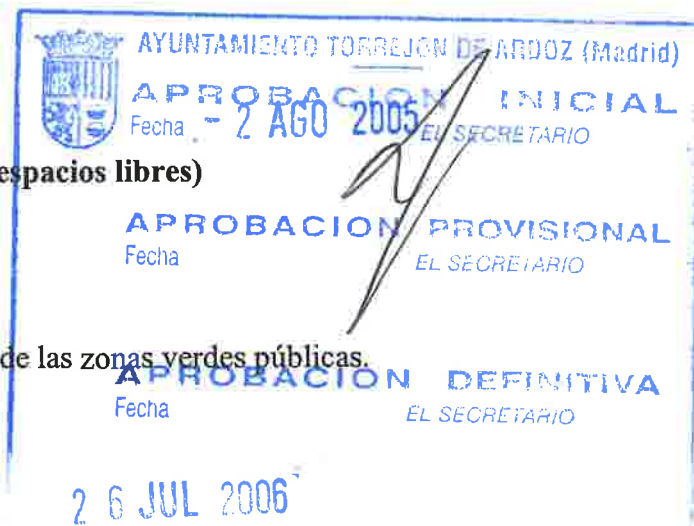
Usos complementarios.- Los necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Ninguno.

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

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



ORDENANZA ZU-V₂ (Zonas verdes y espacios libres)

1. Definición

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

2. Clasificación

Se distinguen dos clases de zonas verdes:

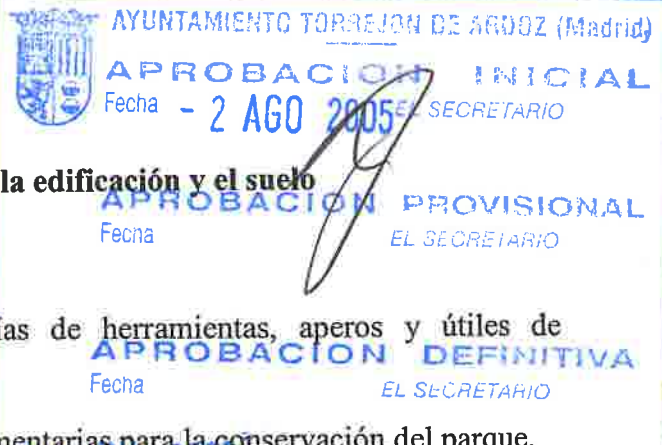
1. Espacios libres.- Áreas próximas a vivienda, pequeñas zonas verdes locales y de uso público, generalmente con un alto porcentaje de pavimentación.
2. Zonas verdes de barrio.- Áreas de esparcimiento relativamente próximas a vivienda y excepcionalmente inmediatas a las mismas, de destinan al esparcimiento en intervalos de ocio en jornadas de trabajo o escuela. Pueden tener un tratamiento semejante a los espacios libres las de menor tamaño y las de mayor tamaño se asemejan más a las zonas verdes de ciudad.
3. Parques de ciudad.- Son parques de tamaño superior a las tres Has. o, excepcionalmente inferior pero situados en puntos estratégicos para el modelo territorial, utilizables en jornadas de ocio con desplazamientos que ocupan un tiempo no residual. Son parques urbanos con altas dosis de diseño pero que incluyen equipamientos singulares como estanques, foros, auditorios, etc

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

En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras, se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos... etc., pequeños cambios de perímetro, apertura de vías, etc., siempre que en conjunto no supongan una disminución de la superficie calificada mayor del 5%.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

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



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

Se permiten:

- Pequeños almacenes para guarderías de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes según las Ordenanzas Generales del Plan General de Torrejón de Ardoz.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de tipo 3 hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque.
- Aparcamientos subterráneos en el tipo 1 y aparcamientos en superficie en el tipo 2 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5% de su superficie.
- Oficinas al servicio del parque en tipos 2 y 3.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etc.).
- Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes no superando el 1% de la superficie del parque.
- Transformadores eléctricos subterráneos cedidos en conexión a las compañías suministradoras.
- Infraestructuras y redes subterráneas previstas en el Plan General y en el Plan Parcial
- Pequeñas instalaciones dotacionales públicas (salvo el cementerio)











AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha **2 AGO 2005** EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
- 7 JUN. 2005
VISADO

- HITO
-  ADORNADO CON PIEDRA DEL LUCAR EN CRUCES DE CALZADAS EN VIAS PEDEIARIAS
 -  TRATAMIENTO ADORNO CON VIA PEDEIARIA
 -  ZONA JARDIN MEDITERRANEO BAJO CONSUMO DE AGUA
 -  PASEOS PEATONALES PAVIMENTADOS CON PLANTACIONES DE ARBOLES
 -  ZONA TERRIZA DE PASEO
 -  ZONA TERRIZA DE JUEGOS Y ESPARCIMIENTO
 -  LIMITE DE SUP-R2



ORDENANZA ZU-EP₂ (Espacios libres privados)

1. Definición

Regula la edificación en espacios libres privados de zonas residenciales, superponiéndose a la ordenanza residencial correspondiente.

2. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para cada uno de ellos se señala en las Ordenanzas Generales de Uso.

Son espacios en los que se autorizan sobre rasante y en el caso de estar adscritos a las comunidades de propietarios de los edificios de la parcela inicial, las instalaciones y servicios exigidos por la legislación vigente para el correcto funcionamiento de las instalaciones deportivas no consumidoras de volumen como, por ejemplo, piscinas que se permiten en su interior.

Estas edificaciones auxiliares no serán consumidoras de volumen.

La altura máxima será de 3,00 m. La ocupación no podrá superar el 30% de la superficie del patio.

Previo Estudio de Detalle, el Ayuntamiento podrá autorizar la edificación de instalaciones deportivas o socioculturales de uso comunitario con altura máxima de 5 m. y una ocupación no superior al 30% de la superficie del espacio adscrito. El aprovechamiento consumido se entiende lucrativo y podrá adquirirse del Ayuntamiento o por transferencia de otras parcelas en caso de haberse patrimonializado la totalidad del asignado.

3. Determinaciones de Uso

Usos permitidos.-

Deportivo comunitario D-0

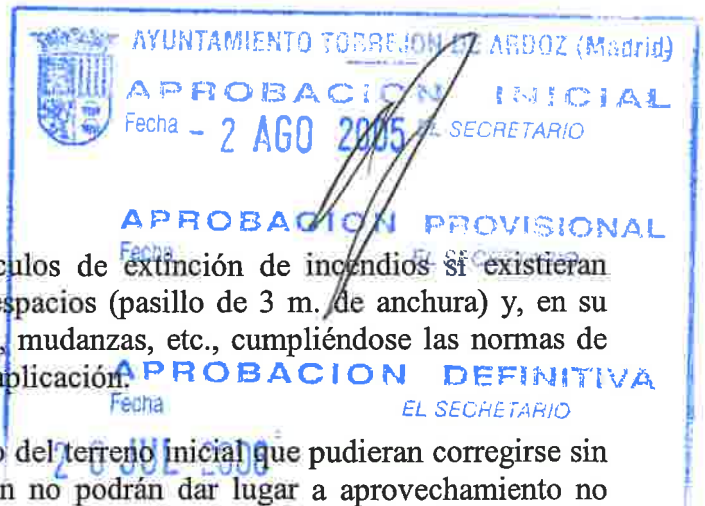
Sociocultural comunitario

Garaje-aparcamiento para residentes con una ocupación máxima según la ordenanza particular de la parcela.

Aparcamiento en superficie con una ocupación según la ordenanza particular de la parcela

Zona verde.

Las barbacoas no podrán situarse a menos de 6 m. de un hueco de las viviendas colindantes, salvo acuerdo notarial entre propietarios.



4. Condiciones de ordenación

Deberá posibilitarse el acceso de vehículos de extinción de incendios si existieran viviendas con frente exclusivo a estos espacios (pasillo de 3 m. de anchura) y, en su caso, de ambulancias, coches funerarios, mudanzas, etc., cumpliéndose las normas de accesibilidad y seguridad que le sean de aplicación.

Las modificaciones topográficas respecto del terreno inicial que pudieran corregirse sin alterar la funcionalidad de la edificación no podrán dar lugar a aprovechamiento no computable.

Las instalaciones no podrán afectar a la seguridad de las edificaciones de las parcelas colindantes.

Urbanización

La urbanización de los espacios cuando sean accesibles desde el exterior requerirá la presentación de un proyecto complementario de obras de urbanización, en el que se reflejen las redes de infraestructuras así como el vallado si existiere.

La calidad será similar a la de los espacios públicos y los módulos económicos de referencia serán los incluidos en el Estudio Económico-Financiero del Plan General debidamente actualizados.

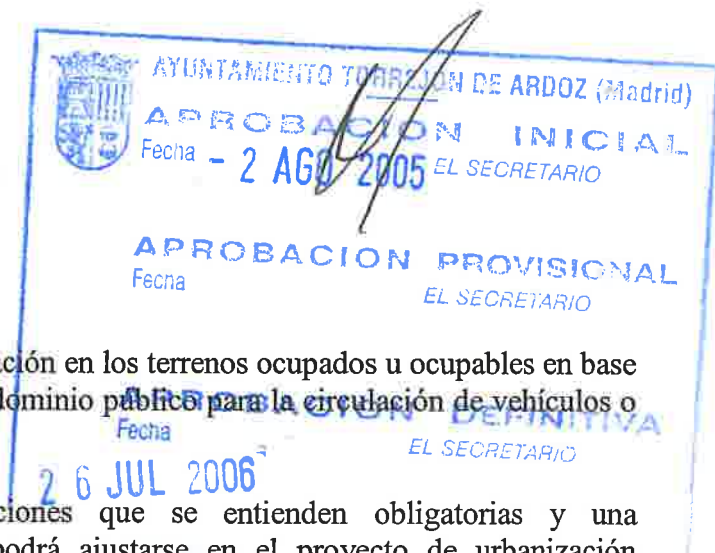
Vallado

El vallado de los espacios libres se efectuará bien con elementos vegetales exclusivamente, bien con valla compuesta de zócalo opaco de ladrillo o similar de altura 1,00 m. y resto con enrejado o entramado metálico hasta una altura máxima de 2,00 m.

Las puertas del aparcamiento en la categoría 3ª tendrá una altura máxima de 1,50 m.

En las viviendas en condominio, el vallado constituirá una unidad compositiva que sólo podrá modificarse de forma conjunta en el frente de la manzana.

ORDENANZA ZU-RV₂ (Red viaria)



1. 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.

El Plan Parcial señala las alineaciones que se entienden obligatorias y una distribución/sección transversal que podrá ajustarse en el proyecto de urbanización correspondiente a partir de los estudios de tráfico que puedan realizarse.

Asimismo el Plan Parcial incluye una propuesta de sentidos de circulación que tiene carácter indicativo de los objetivos del Plan y que está sometida a las modificaciones que los Servicios Técnicos a la vista de los estudios de tráfico y la práctica diaria estimen necesario introducir.

En los planos de secciones se indica una tipología de las mismas referidas al ancho de la calle, que sirve de referencia para el Proyecto de Urbanización.

2. Condiciones de diseño

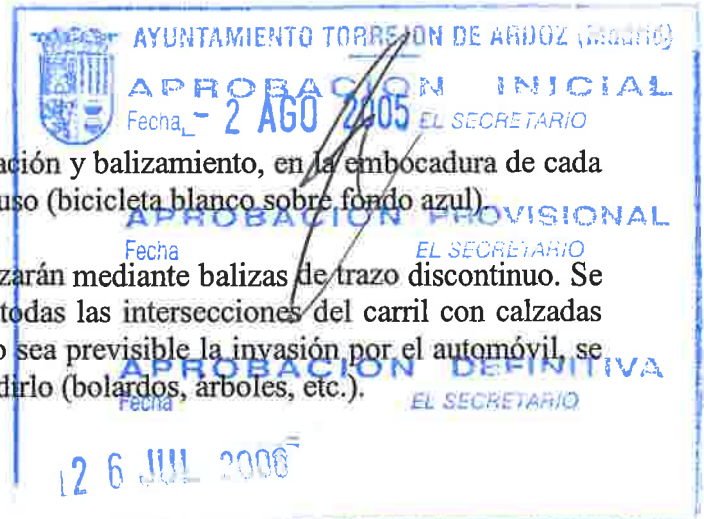
El diseño y trazado se regulará por lo dispuesto en las Condiciones Generales del Uso Red Viaria del Plan General de Torrejón de Ardoz, señalándose aquí algunas matizaciones para el diseño de calles compartidas, y plataformas reservadas, que deben entenderse subsidiarias de las que se incluyan en la Instrucción para el Diseño de la Red Viaria a redactar por el Ayuntamiento.

2.1. Plataformas reservadas

Carril-bici.

Hasta tanto se redacte la instrucción técnica para los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes recomendaciones de diseño:

1. El pavimento será de distinto color que el de la acera (se recomienda adoquín rojo sin bisel o similar), con un desnivel de 4 cm. y 10 cm. respecto a la acera o calzada/apto respectivamente.
2. En las calles con carril-bici unidireccional los árboles se plantarán entre éste y la acera.
3. Si existen aparcamiento el carril discurrirá entre éste y la acera con los desniveles especificados en el punto 1.



4. Se dispondrá de la adecuada señalización y balizamiento, en la embocadura de cada tramo se instalará una señal expresiva del uso (bicicleta blanco sobre fondo azul).

5. Los vados para los carriles se señalarán mediante balizas de trazo discontinuo. Se rebajará la rasante de los pavimentos en todas las intersecciones del carril con calzadas hasta una altura máxima de 2 cm. Cuando sea previsible la invasión por el automóvil, se tomarán las medidas necesarias para impedirlo (bolardos, arboles, etc.).

2.2. Calles peatonales

Su diseño quedará a juicio de los redactores de los Proyectos de Urbanización.

Itinerarios peatonales

El ancho libre mínimo de los itinerarios peatonales en espacios libres será de 1,50 m.

La pendiente transversal será como máximo 2% y la longitudinal será como máximo 8%. Si esto no fuera posible objetivamente, se diseñarán itinerarios alternativos con pendientes inferiores.

La altura máxima de los bordillos será de 14 cm., debiendo rebajarse a nivel de pavimento en los pasos de peatones y esquinas de cruces de calles o vías de circulación.

Los desniveles constituidos por un único peldaño deberán ser sustituidos por una rampa que cumpla los requisitos señalados en el apartado de rampas expuesto más adelante.

Los desniveles mayores de 2 cm. constituyen una barrera para los usuarios de sillas de ruedas.

Pavimentos

El pavimento de los itinerarios peatonales y los vados será duro, antideslizante y sin resaltes distintos a los propios del grabado de piezas, variando la textura y el color del mismo en las esquinas, vados, paradas de autobús y otros lugares de interés u obstáculos que se encuentren en su recorrido.

Las rejas y registros situados en dichos itinerarios estarán enrasados con el pavimento circundante. Las rejas tendrán una abertura máxima de malla y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas.

Vados

Los vados para la eliminación de barreras arquitectónicas se diseñarán de forma que los dos niveles a comunicar se enlacen por un plano inclinado cuyas pendientes longitudinal y transversal sean como máximo 8% y 2% respectivamente. Su anchura será como mínimo de 1,80 m.

Rampas

Las rampas serán de directriz recta o ligeramente curva.

Su pendiente longitudinal máxima será del 12% en recorridos iguales o inferiores a 3 m. y del 8% en recorridos superiores hasta un límite de 10 m. Si la longitud del tramo es superior se harán distintos tramos en zigzag hasta alcanzar la longitud total. La pendiente máxima transversal será del 2%.

Se dotarán de doble pasamanos a ambos lados en alturas de 0,70 y 0,90 m., cuidando que el grosor y la distancia a la pared de adosamiento, en caso de que exista, permitan un fácil y seguro asimiento también a las personas con dificultades de manipulación, con una sección igual o equivalente a un tubo redondo de 4 a 5 cm., separado de la pared un mínimo de 4 cm. Además contará con protecciones a ambos lados con una altura de 10 cms. por encima del pavimento para evitar el deslizamiento lateral.

Su anchura libre mínima será de 1,20 m.

El pavimento será duro y antideslizante, debiendo señalarse con diferente textura y color el inicio y final de las mismas.

2.3. Plantaciones arbóreas

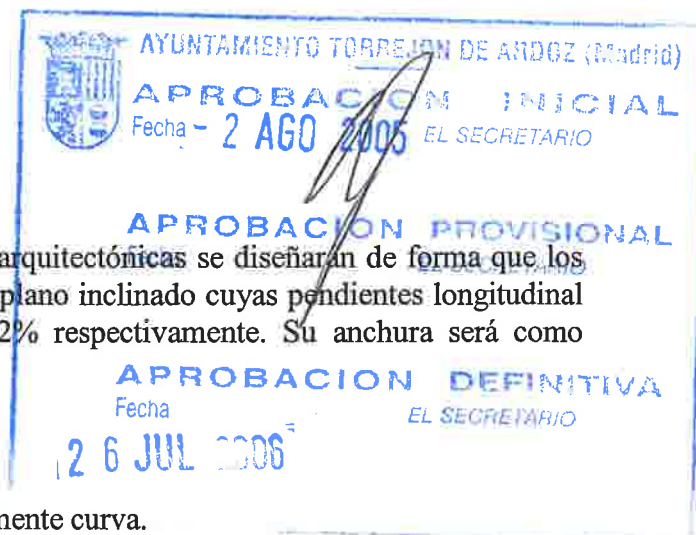
El tamaño mínimo de los árboles será de 2,5 m. de altura para los árboles de hoja perenne y 16 cm. de perímetro del tronco medido a 1 m. del suelo en los de hoja caduca.

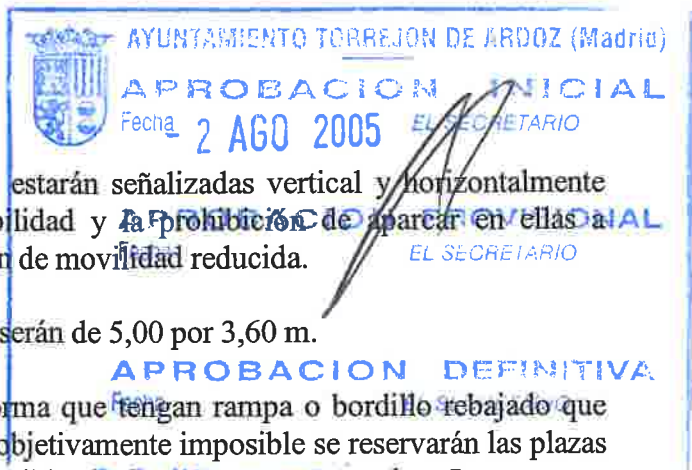
2.4. Plazas de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento en línea debidamente señalizadas no superarán consecutivamente como referencia las cuatro unidades prolongándose la acera hasta la calzada en una longitud de 5 m. entre cada cuatro plazas.

En caso de aparcamientos en batería la distancia máxima de referencia en contigüidad será de 15 m. Haciéndose avanzar la acera, como en el caso anterior en una longitud mínima de 2 m.

El Ayuntamiento en zonas específicas podrá ampliar o disminuir la longitud del espacio acerado intermedio entre conjuntos de aparcamiento, así como autorizar un mayor número de plazas en dichos conjuntos.





Las plazas reservadas para minusválidos estarán señalizadas vertical y horizontalmente con el símbolo internacional de accesibilidad y la prohibición de aparcamiento a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.

Las dimensiones mínimas de estas plazas serán de 5,00 por 3,60 m.

Estas zonas deberán construirse de tal forma que tengan rampa o bordillo rebajado que permita el acceso a la acera, si esto fuese objetivamente imposible se reservarán las plazas de aparcamiento tan cerca como sea posible de los accesos peatonales. Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las especificaciones requeridas para ser accesibles.

En el tramo de acera colindante con dichas plazas de aparcamiento no podrán existir obstáculos que impidan la aproximación al vehículo de la silla de ruedas.

2.5. Diseño y ubicación del mobiliario urbano

2.5.1 Señalización vertical

Las señales verticales, postes de iluminación, semáforos o cualesquiera otros elementos verticales de señalización se situarán de manera que no entorpezcan la circulación peatonal, por lo que no se pondrán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a paso de peatones.

Se dispondrán en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 0,90 m. Si esta dimensión fuera menor se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada.

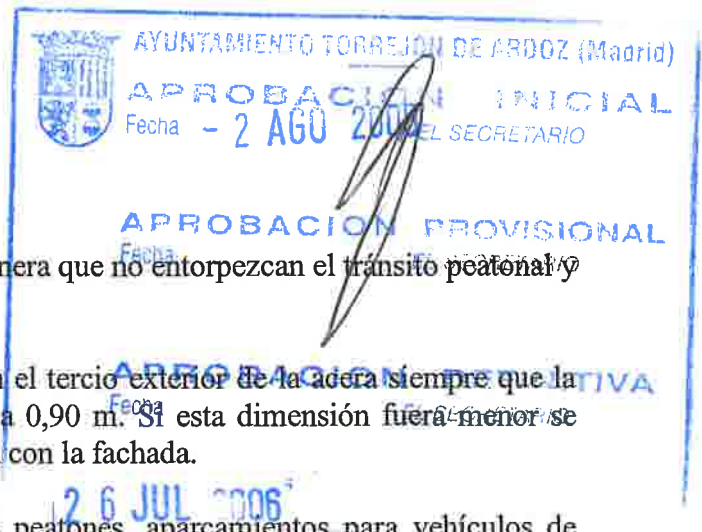
Se procurará el agrupamiento de varias señales verticales en un único poste.

La distancia entre el borde de la calzada y báculos de luz será como mínimo de 0,45 m.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a 2,10 m.

En los semáforos manuales los pulsadores para accionar el cambio de luz deberá situarse a una altura máxima de 0,90 m.

Los semáforos peatonales instalados en vías públicas cuyo volumen de tráfico rodado o peligrosidad objetiva así lo aconseje, deberán estar equipados de mecanismos homologados que emitan una señal sonora suave, intermitente y sin estridencias o de mecanismo alternativo que sirva de guía a los invidentes cuando se abra el paso a los viandantes.



2.5.2. Elementos urbanos

Los elementos urbanos se dispondrán de manera que no entorpezcan el tránsito peatonal y se puedan utilizar por todos los ciudadanos.

Cualquier elemento vertical se dispondrá en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 0,90 m. Si esta dimensión fuera menor se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada.

En las proximidades de paradas, pasos de peatones, aparcamientos para vehículos de personas con movilidad reducida o similares, no podrán existir obstáculos que impidan la aproximación de la silla de ruedas.

Tanto papeleras como cualquier otro elementos sobre soporte vertical a una altura inferior a 2,10 m. deberá tener en planta la misma dimensión que en el borde superior para que pueda ser detectado por invidentes.

No se permitirá la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran un espacio o itinerario peatonal (vitrinas, toldos, marquesinas, banderolas y otros semejantes), a alturas inferiores a 2,10 m.

Los aparatos y diales de teléfonos estarán situados a una altura máxima de 1,20 m.

Las bocas de papeleras y contenedores estarán situadas en sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 m. En parques o jardines se situarán fuera y al borde de las sendas peatonales.

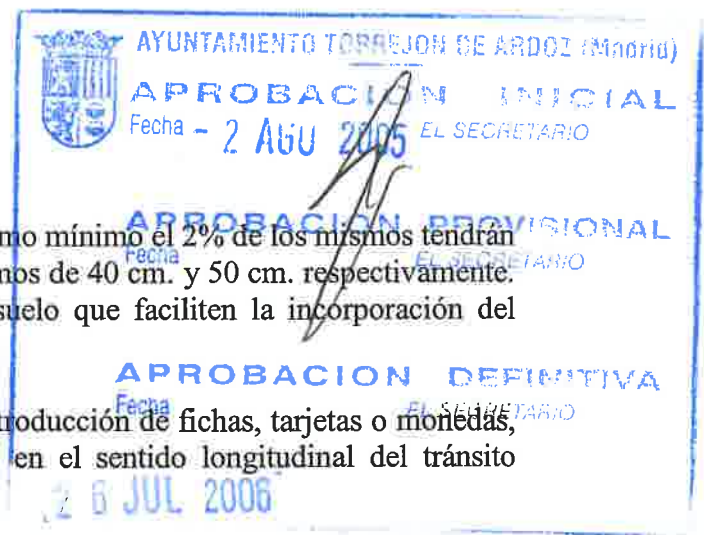
Las bocas de los buzones estarán situadas en sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 m. El buzón no podrá estar colgado ni sobresaliendo de la pared a no ser que arranque directamente del suelo.

Los caños o grifos de las fuentes bebederas estarán situados a una altura de 0,70 m. sin obstáculos o bordes para su acceso y serán fácilmente accionables.

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares se situarán en zonas anchas y despejadas de manera que no entorpezcan el paso peatonal. Las instalaciones de este tipo deberán señalizarse para indicación de los invidentes mediante franjas de un metro de ancho, de pavimento de diferente textura y color, en todos sus frentes de sus accesos peatonales.

Los quioscos o puestos fijos situados en las vías y espacios públicos se diseñarán de forma que permitan la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

El mobiliario de atención al público debe contar con un espacio mínimo de 0,80 m. de ancho y con una altura máxima respecto al suelo de 0,80 m. La parte inferior, entre 0,00 m. y 0,77 m. de altura, deberá quedar libre de obstáculos de manera que permita la aproximación de una silla de ruedas.



Donde haya asientos a disposición del público como mínimo el 2% de los mismos tendrán una altura de 50 cm. con un ancho y fondo mínimos de 40 cm. y 50 cm. respectivamente. Si fuera posible tendrán brazos a 70 cm. del suelo que faciliten la incorporación del usuario.

En las máquinas expendedoras, las ranuras de introducción de fichas, tarjetas o monedas, así como las de expedición, deberán colocarse en el sentido longitudinal del tránsito peatonal, a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

En el caso de existir torniquetes o barreras se habilitará un acceso sin estos obstáculos con un ancho mínimo de 1 m.

Los elementos para impedir el paso de vehículos (bolardos fijos o similares) estarán separados por una distancia mínima de 0,9 m.

Se señalarán mediante franjas de pavimento de textura y color diferentes y de 1,00 m. de ancho todos los elementos del mobiliario urbano que interfieran u ocupen un espacio o itinerario peatonal.

3. Determinaciones de instalación

Trazado.- En el diseño de la urbanización se tendrá en cuenta la legislación vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Evacuación de pluviales.- Para facilitar la evacuación de pluviales se dispondrán de pozos-sumideros según las indicaciones de los técnicos municipales o las ordenanzas de urbanización municipales.

Servicios de infraestructuras.- Los servicios se colocarán por las aceras siempre que sea posible, protegiendo las instalaciones en cruces de calzadas de acuerdo con las indicaciones de las compañías suministradoras y Normas Técnicas Municipales.

4. Usos Permitidos

Además de los servicios indicados en las aceras se permite la instalación de:

Farolas y báculos de iluminación.

Pequeños centros de mando para el alumbrado.

Bocas de incendios.

Cabinas telefónicas.

Puestos de periódicos, flores, caramelos, rifas y similares (previa autorización municipal y en la ubicación que los Servicios Técnicos determinen).

Mobiliario urbano (bancos, papeleras... etc.).

Monopostes de expedición de carburantes previa concesión administrativa. La instalación de monopostes se autorizará teniendo en cuenta su impacto en la circulación de vehículos.

ORDENANZA ZU-VP₂

1. Definición

Regula los usos del suelo y actividades en los terrenos de dominio público calificados como vía pecuaria.

2. Determinaciones de aprovechamiento

No existe ningún tipo de aprovechamiento.

3. Determinaciones de uso

a) Vía Pecuaria existente.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de Marzo de 1995) y en la Ley Autonómica 8/98, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de Agosto de 1998).

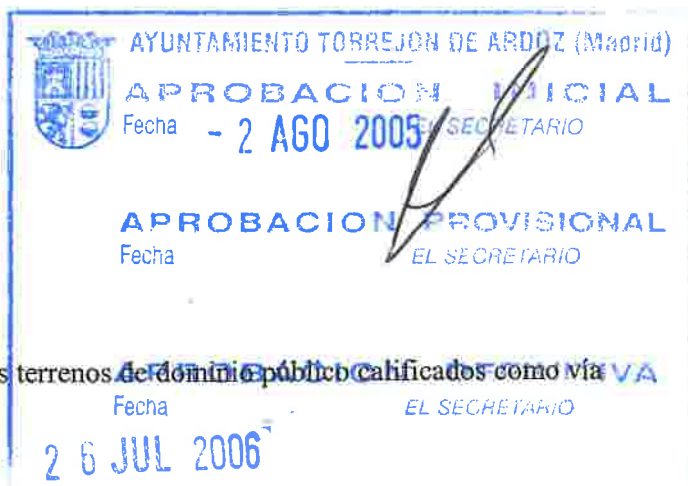
En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en el plan de calificación del suelo escala 1:1.000 del Plan Parcial. Si este plano contuviera discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecerán estos últimos.

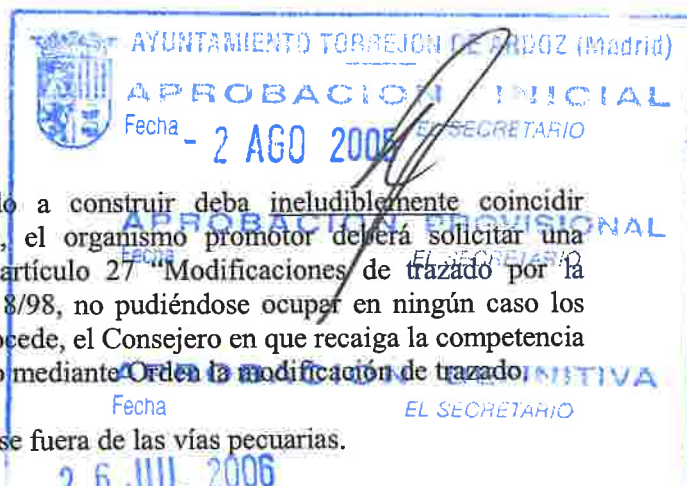
El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:

- En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las miasmas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.
- En los cruces con carreteras, se debe habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafinando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.

En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo al artículo 28 de la Ley 8/98, de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.





- En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/98, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.

Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias.

La modificación de trazados originadas por cualquier motivo no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El proyecto de urbanización deberá recoger en la zona de vías lo siguiente:

- Instalación de señales de vía pecuaria cada 100 metros. El modelo deberá solicitarse a la Dirección general de Agricultura.
- Camino central de zahorra compactada de 4-5 metros de anchura.
- Instalación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural) cada 50 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.
- En las zonas de cruce de vía pecuaria con viarios rodados se instalará:
 - Señal de paso de ganado.
 - Paso de cebra.
 - Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terrosos etc.

b) Suelos de reserva para el futuro trazado de las vías pecuarias.

Hasta tanto se concluya el expediente de modificación de trazado los terrenos de reserva para tal fin tendrán el carácter de itinerario peatonal, admitiéndose las plantaciones y los usos contemplados en los Artículos 30 y 31 de la Ley 8/1998 de 15 de Junio de la C.M., de Vías Pecuarias.

Se admiten como compatibles las especificaciones en el citado texto legal que se remite a las permitidas en el texto de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, del Estado, de Vías Pecuarias (senderismo, cabalgadas y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales que con arreglo a dicha Ley pudiesen ser autorizadas por el Órgano de la C.M. encargado de su gestión. Se considerarán incompatibles el resto de los usos posibles.

Cuando el itinerario atraviesa vías de tráfico de vehículos se establecerá en estas últimas un cambio de pavimento de la anchura total de la vía pecuaria señalizándose la existencia y prioridad de la misma.

ORDENANZA ZU-INF₂ (Infraestructuras)

Definición

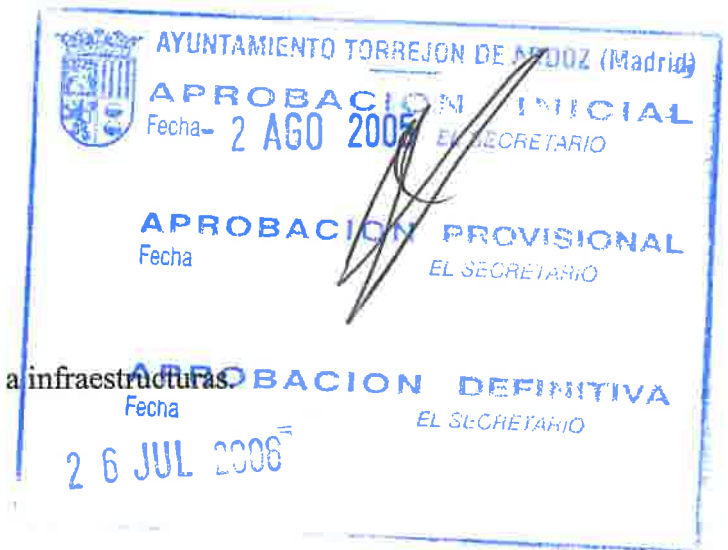
Regula el uso y destino de las zonas dedicadas a infraestructuras.

Determinaciones de volumen

No se autorizan edificaciones sobre rasante.

Determinaciones de uso

Se permite la instalación de Centros de Transformación subterráneos.





ANEXOI

TABLAS METEOROLOGÍA

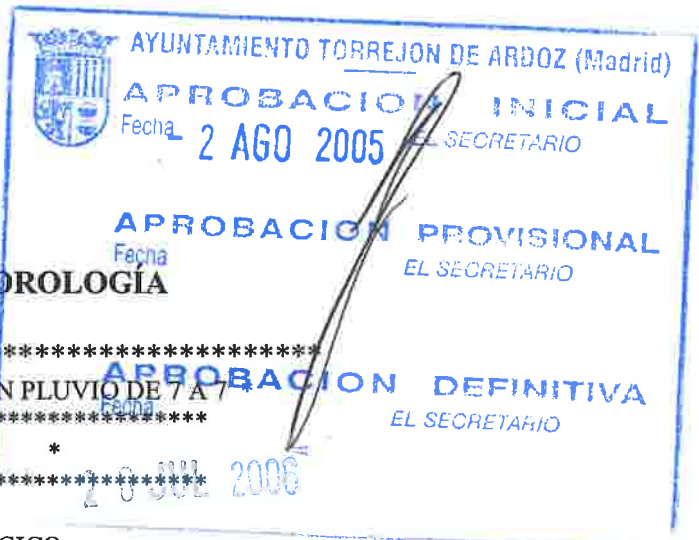


TABLA 1. PLUVIOMETRÍA

INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGÍA

* POSICIONES DE LA VARIABLE RESUMEN PLUVIO DE 7 A 7

* POSICIONES COMENTARIOS *

- * 1-6 CODIGO VARIABLE (033100)
- * 7-11 CUENCA/INDICATIVO HIDROLOGICO
- * 12-15 AÑO DE LA OBSERVACION
- * 16-17 MES DE LA OBSERVACION
- * 18-19 INDICADOR DEL TIPO DE RESUMEN
- * 01:CALCULADO CON DATOS DIARIOS;02:GRABADO
- * 20-24 PRECIPITACION TOTAL EN EL MES
- * 25-29 PRECIPITACION MAXIMA
- * 30-31 PRIMER DIA DE LA PRECIPITACION MAXIMA
- * 32-33 SEGUNDO DIA DE LA PRECIPITACION MAXIMA
- * 34-35 VIENTO DOMINANTE EN EL MES
- * 36-37 VIENTO EN LA PRECIPITACION MAXIMA
- * 38-39 DIAS DE LLUVIA
- * 40-41 DIAS DE NIEVE
- * 42-43 DIAS DE GRANIZO
- * 44-45 DIAS DE TORMENTA
- * 46-47 DIAS DE NIEBLA
- * 48-49 DIAS DE ROCIO
- * 50-51 DIAS DE ESCARCHA
- * 52-53 DIAS DE NIEVE CUBRE EL SUELO
- * 54-55 DIAS DE METEOROS PRECIPITABLES SIN ESPECIFICAR
- * 56-57 DIAS DE PRECIPITACION INAPRECIABLE
- * 58-59 DIAS DE PRECIPITACION APRECIABLE
- * 60-61 DIAS DE PRECIPITACION >= 10 DECIMAS
- * 62-63 DIAS DE PRECIPITACION >= 100 DECIMAS
- * 64-65 DIAS DE PRECIPITACION >= 300 DECIMAS

*

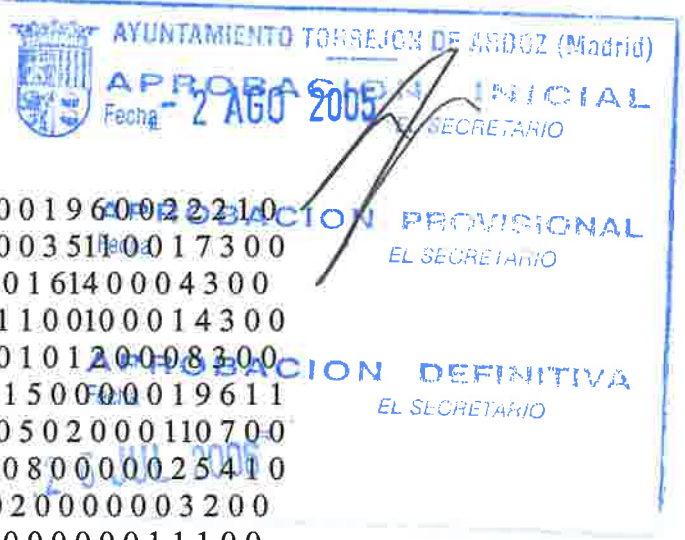
* NOTAS ACLARATORIAS :

*

- * * LAS PRECIPITACION SE DAN EN DECIMAS DE MILIMETROS
- * SI EN EL SEGUNDO DIA DE LA EXTREMA APARECE UN 99 INDICA
- * QUE LA EXTREMA SE HA PRODUCIDO EN MAS DE 2 DIAS.
- * -3 : PRECIPITACION INAPRECIABLE
- * -1 : SIN DATO DE PRECIPITACION
- * * LOS VIENTOS SE DAN EN DECENAS DE GRADO
- * 99 : VARIABLE
- * 88 : CALMA
- * * DIAS DE ...
- * 88 : NO DATO
- * LLUVIA NIEVE Y GRANIZO SON EXCLUYENTES:
- * - DIAS CON LLUVIA Y/O NIEVE Y GRANIZO SOLO CONSIDERAN
- * EL GRANIZO.
- * - DIAS CON LLUVIA Y NIEVE SOLO CONSIDERAN LA NIEVE.


AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha **2 AGO 2005** EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

0331003175	19950101	74	3718880000	60002460033200
0331003175	19950201	346	30312880000	80004860018211
0331003175	19950301	4	410880000	40010040031000
0331003175	19950401	104	8527880000	50100000024100
0331003175	19950501	296	1088880000	120040100030510
0331003175	19950601	558	18930880000	1200800000210630
0331003175	19950701	166	16310880000	20110000012110
0331003175	19950801	170	9310880000	40030200004300
0331003175	19950901	171	8317880000	50120100024400
0331003175	19951001	66	3614880000	70000600043200
0331003175	19951101	570	16010880000	1200090002101020
0331003175	19951201	940	17715880000	17100583003151240
0331003175	19960101	848	1184880000	18000292002161430
0331003175	19960201	103	4525883636	700004130016300
0331003175	19960301	189	8429882327	80010480008600
0331003175	19960401	143	5728880000	60000810024300
0331003175	19960501	827	17610880000	1102208000211940
0331003175	19960601	5	416880000	20030000002000
0331003175	19960701	54	5414880000	20000000011100
0331003175	19960801	116	677880000	40040000013200
0331003175	19960901	267	849880000	80010000008600
0331003175	19961001	65	6513880000	20000200011100
0331003175	19961101	611	22111880000	100001510028530
0331003175	19961201	1152	18912880000	18200062100201720
0331003175	19970101	853	88880000	88888888888888888888
0331003175	19970201	28	232880000	300021140003100
0331003175	19970301	0	088880000	00000200000000
0331003175	19970401	300	19319880000	80010100017510
0331003175	19970501	683	13015880000	15004010003121030
0331003175	19970601	78	644880000	60000000024200
0331003175	19970701	331	12323880000	901100100019620
0331003175	19970801	110	3627880000	90070200036400
0331003175	19970901	403	21325880000	40020000004420
0331003175	19971001	184	5120880000	90000720009600
0331003175	19971101	1694	4455880000	19000541000211551
0331003175	19971201	634	1011688183617	100764101171310
0331003175	19980101	347	11626881800	71003760017610
0331003175	19980201	428	3272880014	60001250006411
0331003175	19980301	163	9629881836	30000440003300
0331003175	19980401	377	8728882300	12010161000131200
0331003175	19980501	748	1631588181816	009090002141220
0331003175	19980601	136	824880032	50040300014300
0331003175	19980701	0	088880000	00000000000000
0331003175	19980801	281	15827880036	30040000003220
0331003175	19980901	537	17624880500	100030200028720
0331003175	19981001	112	675880027	700001200025200



0331003175	19981101	248	216388002740001960022210
0331003175	19981201	143	8229881818600035110017300
0331003175	19990101	98	429881818301016140004300
0331003175	19990201	117	8524883632401100100014300
0331003175	19990301	175	712488270580010120008300
0331003175	19990401	427	3162788230590150000019611
0331003175	19990501	362	6518823361100502000110700
0331003175	19990601	224	1502488000570080000025410
0331003175	19990701	96	7526880909300200000003200
0331003175	19990801	13	137880027200000000011100
0331003175	19990901	492	159188272770020400007630
0331003175	19991001	943	2482688233617003370000171230
0331003175	19991101	334	13312880505710001130008420
0331003175	19991201	214	822988000580006590009400
0331003175	20000101	195	11613880009410033190005310
0331003175	20000201	4	4188002710000450001000
0331003175	20000301	407	2252088000970100240026410
0331003175	20000401	743	188288231820012030001201220
0331003175	20000501	346	6888823271200413000012900
0331003175	20000601	379	2714880014300300000003220
0331003175	20000701	166	1571688360040010000022110
0331003175	20000801	-3	-32588000010000000010000
0331003175	20000901	130	5019882300600300000024300
0331003175	20001001	191	672088231850001100005400
0331003175	20001101	843	202228823181600035500115930
0331003175	20001201	1258	211688231418000345000181460
0331003175	20010101	675	1221188232319000037001181330
0331003175	20010201	208	98788232371001460026300
0331003175	20010301	537	12518823181300116000112820
0331003175	20010401	136	1211788001440010100013210
0331003175	20010501	299	12298832321200504000210910
0331003175	20010601	44	44988002310000000001100
0331003175	20010701	29	23888270020000000002100
0331003175	20010801	99	9613881414300300000003100
0331003175	20010901	207	1032188090050000000005510
0331003175	20011001	589	2081988232313001010000213810
0331003175	20011101	55	251788090080000270035200
0331003175	20011201	159	7130880027220081191004400

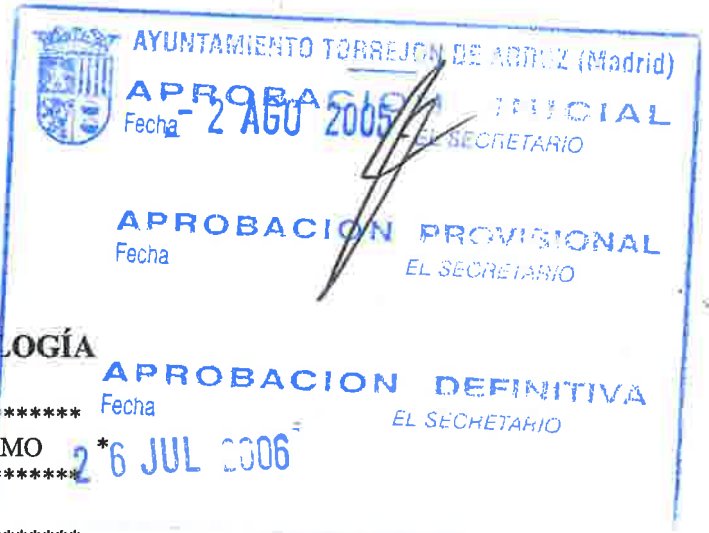


TABLA 2.- TEMPERATURA

INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGÍA

* POSICIONES DE LA VARIABLE RESUMEN TERMO

* POSICIONES COMENTARIOS *

- * 1-6 CODIGO VARIABLE (023000)
- * 7-11 CUENCA/INDICATIVO HIDROLOGICO
- * 12-15 AÑO DE LA OBSERVACION
- * 16-17 MES DE LA OBSERVACION
- * 18-19 INDICADOR DEL TIPO DE RESUMEN
- * 01:CALCULADO CON DATOS DIARIOS;02:GRABADO
- * 20-23 TEMPERATURA MAXIMA DEL MES
- * 24-25 PRIMER DIA DE LA TEMP. MAXIMA
- * 26-27 SEGUNDO DIA DE LA TEMP. MAXIMA
- * 28-31 TEMPERATURA MAXIMA MEDIA
- * 32-35 TEMPERATURA MENOR DE LAS MAXIMAS
- * 36-37 DIAS DE TEMP. MAXIMA >= 25 GRADOS
- * 38-39 DIAS DE TEMP. MAXIMA >= 30 GRADOS
- * 40-43 TEMPERATURA MINIMA DEL MES
- * 44-45 PRIMER DIA DE LA TEMP. MINIMA
- * 46-47 SEGUNDO DIA DE LA TEMP. MINIMA
- * 48-51 TEMPERATURA MINIMA MEDIA
- * 52-55 TEMPERATURA MAYOR DE LAS MINIMAS
- * 56-57 DIAS DE TEMP. MINIMA <= -5 GRADOS
- * 58-59 DIAS DE TEMP. MINIMA <= 0 GRADOS
- * 60-61 DIAS DE TEMP. MINIMA >= 20 GRADOS
- * 62-63 PRIMER DIA DE HELADA
- * 64-65 ULTIMO DIA DE HELADA
- * 66-69 TEMPERATURA MEDIA DEL MES
- * 70-73 TEMPERATURA MEDIA (24 OBSERVACIONES)

*

* NOTAS ACLARATORIAS :

*

- * LAS TEMPERATURAS SE DAN EN DECIMAS DE GRADOS
- * SI EN EL SEGUNDO DIA DE LA EXTREMA APARECE UN 99 INDICA
- * QUE LA EXTREMA SE HA PRODUCIDO EN MAS DE 2 DIAS.
- * 88 EN DIAS SIGNIFICA NO DATO.
- *



AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005

EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL

EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

EL SECRETARIO

230003175 19950102 1582588 115 64 0 0 -551288 296 316 0 228 56
0230003175 19950202 2022488 142 82 0 0 -251188 28 102 0 9 0 328 85
0230003175 19950302 2342588 184 115 0 0 -26 788 25 85 0 7 0 115 104
0230003175 19950402 285 988 216 11011 0 -162388 55 105 0 4 02226 136
0230003175 19950502 3202888 260 19020 2 401388 115 158 0 0 0 188
0230003175 19950602 3421922 297 2422915 76 188 145 195 0 0 0 221
0230003175 19950702 4162488 337 2523126 130 5 6 184 235 0 0 11 260
0230003175 19950802 3651688 325 2843127 1242988 171 216 0 0 4 248
0230003175 19950902 330 288 247 18216 3 502788 113 168 0 0 0 180
0230003175 19951002 296 188 237 17410 0 603088 103 146 0 0 0 170
0230003175 19951102 242 888 163 100 0 0 262888 68 142 0 0 0 116
0230003175 19951202 1642488 114 36 0 0 01399 52 120 0 3 01315 83
0230003175 19960102 154 688 112 76 0 0 01388 47 90 0 1 013 80
0230003175 19960202 1721788 113 60 0 0 -462388 10 76 014 0 529 62
0230003175 19960302 2462324 156 92 0 0 -201718 40 107 0 6 0 318 98
0230003175 19960402 2541415 197 122 2 0 5 388 66 105 0 0 0 132
0230003175 19960502 3323088 217 107 9 5 35 313 95 165 0 0 0 156
0230003175 19960602 3582988 303 2252619 95 388 150 198 0 0 0 226
0230003175 19960702 3832088 327 2473024 105 888 171 226 0 0 6 249
0230003175 19960802 360 188 309 2553121 952988 159 196 0 0 0 234
0230003175 19960902 3202930 252 17816 3 702388 111 144 0 0 0 182
0230003175 19961002 2682388 218 156 7 0 53188 74 120 0 0 0 146
0230003175 19961102 236 288 152 80 0 0 -81688 44 110 0 1 016 98
0230003175 19961202 180 288 105 30 0 0 -332788 43 100 0 3 02628 74
0230003175 19970102 1651112 102 11 0 0 -40 788 26 84 0 7 0 214 64
0230003175 19970202 2202788 159 120 0 0 -12 988 28 95 0 3 0 916 94
0230003175 19970302 2581888 220 160 2 0 101088 46 75 0 0 0 133
0230003175 19970402 2713088 224 165 6 0 381188 88 125 0 0 0 156
0230003175 19970502 2932988 228 15010 0 10 888 105 148 0 0 0 166
0230003175 19970602 3242588 259 18118 3 952988 133 180 0 0 0 196
0230003175 19970702 3502699 308 2192721 86 388 156 205 0 0 2 232
0230003175 19970802 378 1 2 318 2333022 1002988 178 218 0 0 10 248
0230003175 19970902 3451188 292 2002712 125 2 3 156 184 0 0 0 224
0230003175 19971002 296 411 230 16210 0 53188 111 165 0 0 0 170
0230003175 19971102 193 388 134 76 0 0 42388 64 118 0 0 0 99
0230003175 19971201 164 288 103 60 0 0 -341588 33 82 0 7 0 415 68 66
0230003175 19980101 1602188 112 65 0 0 -242588 26 82 0 8 01530 69
0230003175 19980201 2201788 150 83 0 0 -62488 42 80 0 1 024 96 89
0230003175 19980301 2372188 197 136 0 0 -121488 49 124 0 1 014 123 117
0230003175 19980401 2722588 165 100 2 0 21888 54 112 0 0 0 110 108
0230003175 19980501 2741888 214 144 5 0 30 588 97 144 0 0 0 156 154
0230003175 19980601 3673088 301 2222515 751288 147 196 0 0 0 224 227
0230003175 19980701 3843088 344 2703127 120 388 174 215 0 0 5 260 263
0230003175 19980801 3921188 342 2543128 117 388 175 235 0 0 5 258 256
0230003175 19980901 338 988 267 18521 8 1002788 145 208 0 0 2 206 204
0230003175 19981001 2491388 204 137 0 0 252021 69 120 0 0 0 136 132
0230003175 19981101 214 188 151 100 0 0 -462288 33 122 0 6 01925 92 88



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha 2 AGO 2005

EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
SECRETARIO

0230003175 19981201 1711688 113 73 0 0 -642888 -18 58 522 0 529 47 50
0230003175 19990101 1652888 111 57 0 0 -581388 -8 50 220 0 231 51 51
0230003175 19990201 2002288 139 65 0 0 -90 188 -7 65 319 0 119 66 70
0230003175 19990301 2453188 170 105 0 0 -15 788 34 94 0 3 0 2 9 102 100
0230003175 19990401 288 688 206 126 4 0 -141688 59 114 0 1 0 16 132 133
0230003175 19990501 3322425 251 15016 6 522088 106 175 0 0 0 178 178
0230003175 19990601 3633088 306 2472817 101 488 142 188 0 0 0 224 222
0230003175 19990701 3921688 349 2863130 148 599 180 214 0 0 4 264 266
0230003175 19990801 3902488 334 2603128 129 888 173 220 0 0 2 253 255
0230003175 19990901 3251288 265 17220 8 892088 138 190 0 0 0 202 200
0230003175 19991001 254 288 200 143 1 0 63 488 100 139 0 0 0 150 145
0230003175 19991101 205 188 128 55 0 0 -312888 14 84 010 01728 71 69
0230003175 19991201 151 1 2 100 37 0 0 -422188 12 102 011 0 631 56 56
0230003175 20000101 1653188 97 12 0 0 -442288 -17 22 025 0 130 40 38
0230003175 20000201 2032988 172 117 0 0 -20 688 13 48 0 5 0 413 93 85
0230003175 20000301 2381188 182 100 0 0 -172988 41 80 0 2 0 329 111 107
0230003175 20000401 2202125 157 110 0 0 5 688 58 106 0 0 0 108 105
0230003175 20000501 3383188 243 16217 2 72 588 107 145 0 0 0 175 174
0230003175 20000601 3852688 311 2102620 801188 141 198 0 0 0 226 230
0230003175 20000701 3863188 321 2402922 1041288 158 202 0 0 2 240 244
0230003175 20000801 3851688 329 2683123 1102288 159 207 0 0 3 244 245
0230003175 20000901 347 788 292 2002315 502188 123 172 0 0 0 207 206
0230003175 20001001 286 488 215 159 6 0 201588 79 138 0 0 0 147 143
0230003175 20001101 1902888 133 74 0 0 -201888 33 110 0 5 0 919 83 84
0230003175 20001201 167 788 111 75 0 0 -301788 35 95 0 6 0 331 73 71
0230003175 20010101 1533188 110 50 0 0 -20 888 32 86 0 7 0 831 71 71
0230003175 20010201 1881288 136 95 0 0 -422688 20 72 0 7 0 926 78 75
0230003175 20010301 2622388 171 66 1 0 151388 74 119 0 0 0 122 120
0230003175 20010401 2501688 200 125 1 0 222288 61 114 0 0 0 131 131
0230003175 20010501 3603188 236 11611 7 4 188 99 174 0 0 0 168 167
0230003175 20010601 3902488 325 2202822 851188 145 204 0 0 1 235 241
0230003175 20010701 3903188 326 2503122 902988 160 220 0 0 2 243 248
0230003175 20010801 3852488 338 3003131 1422088 180 245 0 0 8 259 259
0230003175 20010901 341 488 279 1712114 792688 130 185 0 0 0 205 201
0230003175 20011001 280 288 220 154 8 0 652488 109 148 0 0 0 165 160
0230003175 20011101 200 188 135 71 0 0 -501188 16 104 112 01030 76 74
0230003175 20011201 170 688 91 26 0 0 -921688 -30 401027 0 130 31 41
0230003196 19950101 1562430 117 80 0 0 -401388 19 86 012 0 221 68

TABLA 3. VIENTO.

INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGÍA



VIEDOM Viento dominante con % de ocurrencia y velocidad media

- * El primer registro de cada estacion tiene el siguiente formato:
- * 1- 5 Indicativo de la estacion
- * 6-55 Nombre de la estacion
- * 56-67 Provincia
- * 68-74 Longitud (gmmssso) o es la orientacion E u W
- * 75-80 Latitud (gmmss)
- * 81-84 Altitud (en metros)
- *****
- * Los registros de datos tienen el siguiente formato:
- * 1-5 Indicativo de la estacion
- * 6-9 Año
- * 11 en adelante Datos mensuales (9 posiciones para cada mes:ooo%%vzv)
- * ooo: orientacion
- * %%: % de ocurrencia
- * vzv: velocidad media en Km/hora

3175 TORREJON DE ARDOZ/B.AEREA MADRID 032701W4029000611
 3175 1997 ENE19 9 S 18 11 S 17 12 SW 13 12 SW 17 17 NE 12 14

3175 1998 NE 13 7 NE 19 6 SSW 16 8 SW 19 21 ENE 15 9 ENE 15 5 SW 16 15 ENE29 9 SW 17 13 SW 12 18 SW 19 13 NNE17 9

3175 1999 NE 26 10 NE 25 19 NE 16 12 SW 12 15 SW 19 17 NE 13 15 SW 17 16 SW 20 17 SSW13 14 SW 16 17 SW 19 18 SW 13 17

3175 2000 NE 20 9 NE 15 6 NNE 16 7 SW 25 21 ENE 13 6 ENE 16 8 WSW19 20 WSW15 16 NE 17 7 NE 15 10 SSW19 12 SSW17 17

3175 2001 SW 23 16 SSW16 13 SW 24 23 NE 17 13 NE 13 8 WSW15 16 W 14 14 SW 17 16 NE 17 8 SSW21 12 NE 24 11 NNE14 7

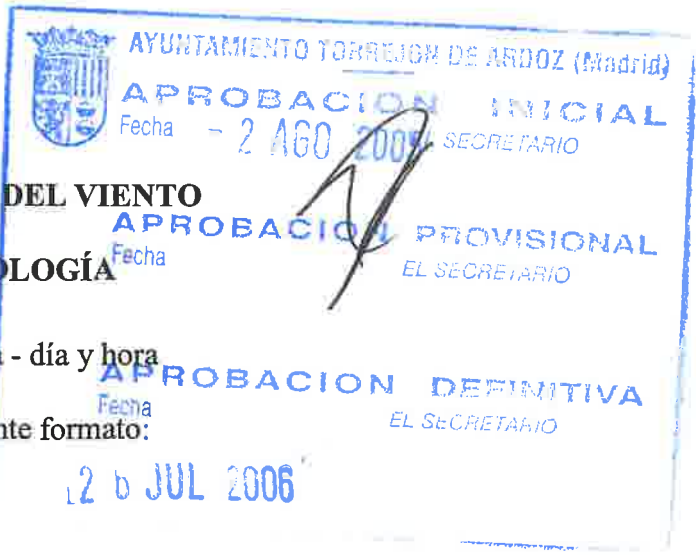


TABLA 4. DIRECCIÓN Y VELOCIDAD DEL VIENTO
INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGÍA

DIRVEL Dirección y velocidad de la racha máxima - día y hora

- * El primer registro de cada estación tiene el siguiente formato:
 - * 1- 5 Indicativo de la estación
 - * 6-55 Nombre de la estación
 - * 56-67 Provincia
 - * 68-74 Longitud (ggmmsso) o es la orientación E u W
 - * 75-80 Latitud (gmmss)
 - * 81-84 Altitud (en metros)
- *****

- * Los registros de datos tienen el siguiente formato:
- * 1-5 Indicativo de la estación
- * 6-9 Año
- * 11 en adelante Datos mensuales (ddvfvffhmm: 12 posiciones para cada mes
- * dd dirección en decenas de grado
- * vvv velocidad en Km/hora
- * ff día
- * hhmm hora y minutos
- * 156-168 Dato anual (los dos últimos caracteres el mes)

* NOTA: El no dato se da como blancos

3175 TORREJON DE ARDOZ/B.AEREA	MADRID	032701W4029000611	
3175 1997	22 63 41615 36 46241650	18 96 60435 7 70 42125	
3175 1998 27 56191420 35 44231650 36 56120320 24 76161405	20 61 41230 24 58 11550 14 63151530 24 70251948 35 56 81132	13 69312110	
3175 1999 19 59 91610 36 60 51810 30 58 41415 23 58161505 18 70311635 2 69171340 21 76261630 24 56 71530 19 52190525 21 52240005 36 52191430 25 71271410 21 7626163007			
3175 2000 5 46191510 35 43171310	18 65 21855 27 60 31940	24 56251630 23 68 11630 25 63111305 24 67111010 28 73 61445	
3175 2001	24 67 41250 22 87 21205 27 63 71200 1 52181420	36 63 21710 12 56132210 5 54172230	4 80100950 2 56141505

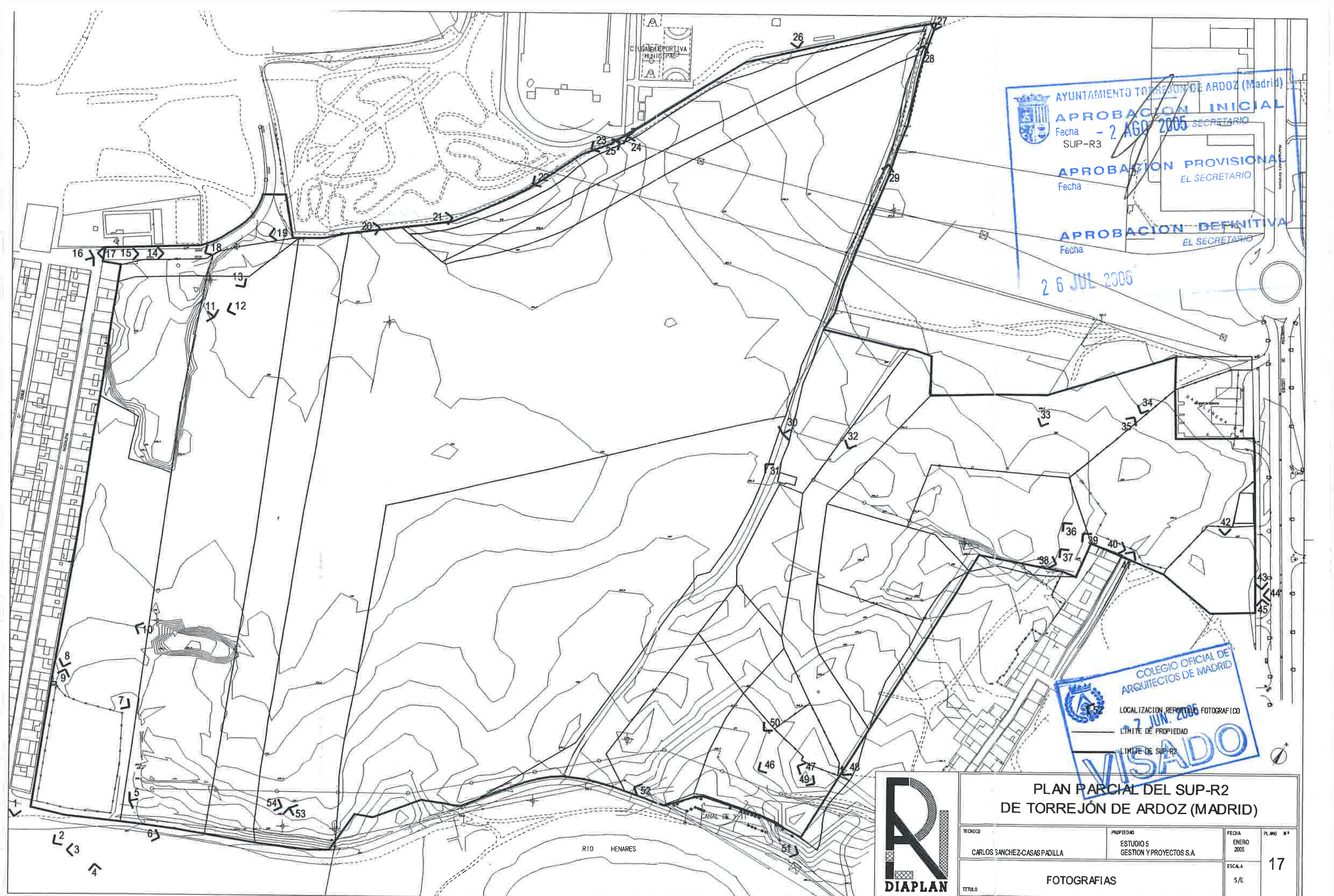
AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: EL SECRETARIO

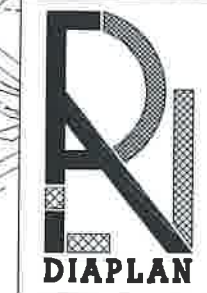
APROBACION DEFINITIVA
Fecha: 26 JUL 2006 EL SECRETARIO

ANEXO II
FOTOGRAFÍAS



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 SUP-R3
 SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO
 26 JUL 2006

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID
 LOCALIZACION REPORTAJE FOTOGRAFICO
 17 JUN 2006
 LIMITE DE PROPIEDAD
 LIMITE DE SUP-R2
VISADO



**PLAN PARCIAL DEL SUP-R2
 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

TECNICO	PROPIEDAD	FECHA	PLANO N°
CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	ESTUDIO S GESTION Y PROYECTOS S.A	ENERO 2005	17
TITULO		ESCALA	
FOTOGRAFIAS		5/E	



FOTO N° 1. Barrio del Castillo/Calle Magdalena



FOTO N° 2. Límite Sur/Ctra. del Castillo



FOTO N° 3. Límite Sur/Ctra. del Castillo



FOTO N° 4. Hacia el río



FOTO N° 5



FOTO N° 6. Carretera del Castillo



FOTO Nº. 7. Borde Barrio Castillo



FOTO Nº 8. Borde Barrio Castillo



FOTO Nº. 9. Borde Barrio Castillo



FOTO Nº 10. Trasera Barrio Castillo



FOTO N°. 11. Trasera Barrio Castillo



FOTO N° 12



FOTO N° 13. Límite Colegio/Barríos del Castillo



FOTO N° 14. Barrios del Castillo



FOTO N° 15. Barrios del Castillo



FOTO N° 16. Calle Magdalena. Barrios del Castillo



FOTO N° 17. Barrio Castillo



FOTO N° 18. Borde Instalaciones Deportivas



FOTO N° 19. Borde Instalaciones Deportivas



FOTO N° 20. Borde Instalaciones Deportivas



FOTO N° 21. Borde Instalaciones Deportivas



FOTO N° 22. Borde Instalaciones Deportivas



FOTO N° 23



FOTO N° 24



FOTO N° 25



FOTO N° 26



FOTO N° 27



FOTO N° 28



FOTO N° 29



FOTO N° 30. Vía Pecuaria



FOTO N° 31. Escombros



FOTO N° 32



FOTO N° 33



FOTO N° 33

26 JUL 2006



FOTO N° 34



FOTO N° 35



FOTO N° 36

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO
BACION PROVISIONAL
EL SECRETARIO
ACION DEFINITIVA
EL SECRETARIO



FOTO N° 37



FOTO N° 38



FOTO N° 39



FOTO N° 40



FOTO N° 41



FOTO N° 42



FOTO N° 43



FOTO N° 44



FOTO N° 45



FOTO N° 46



FOTO N° 47



FOTO N° 48



FOTO N° 49



FOTO N° 50

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO



FOTO N° 51



FOTO N° 52



FOTO N° 53



FOTO Nº 54





AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2006
DEL SECRETARIO

[Handwritten Signature]

APROBACION PROVISIONAL
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
EL SECRETARIO

26 JUL 2006





FOTOS Nº 55. Glorieta



cigüeñas

AYUNTAMIENTO TORTELONA LA ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2006 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

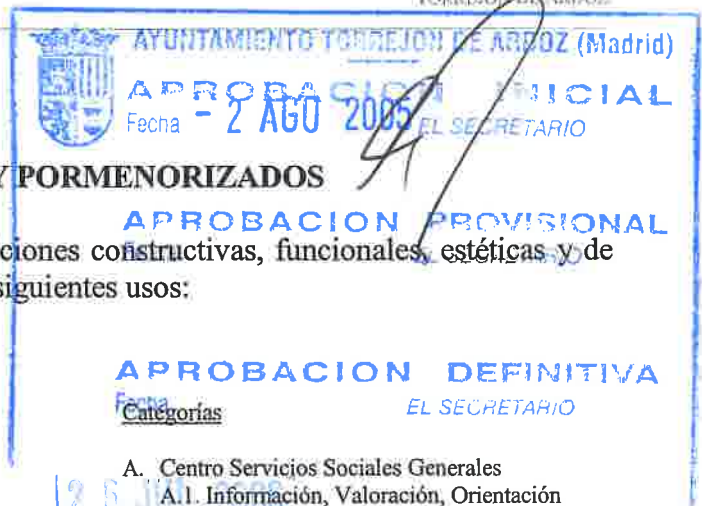
APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

ANEXO III

Usos globales y pormenorizados según Art. V.3 de las Ordenanzas Generales del P.G.O.U. de Torrejón de Ardoz

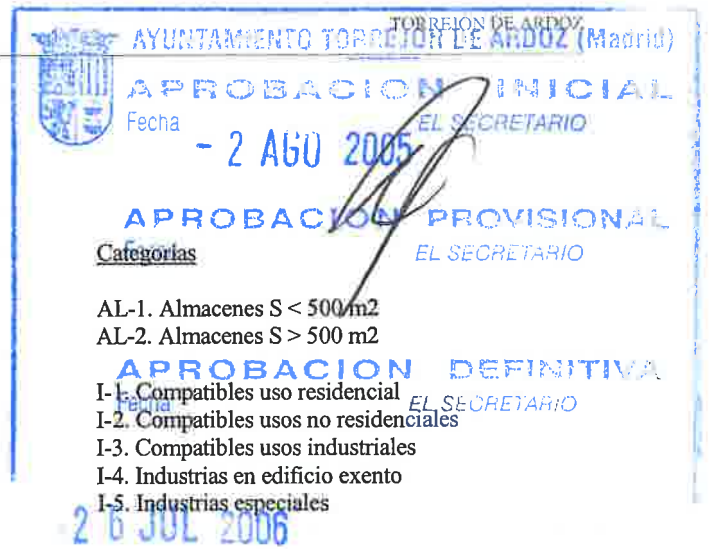
Condiciones de los usos compatibles compartidos según Determinaciones sobre uso de las Ordenanzas Particulares del P.G.O.U. de Torrejón de Ardoz



ARTÍCULO V.3. USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

A los efectos de regulación de las condiciones constructivas, funcionales, estéticas y de actividad, el Plan General contempla los siguientes usos:

Globales	Pormenorizados
	<u>Uso Genérico</u>
Dotacional y Servicios	<p>Asistencial</p> <p>Cementerio y Funerario</p> <p>Deportivo</p> <p>Docente</p> <p>Religioso</p> <p>Sanitario</p> <p>Servicios Administrativos</p> <p>Sociocultural</p> <p>Infraestructuras</p>
	<p>Categorías</p> <p>A. Centro Servicios Sociales Generales</p> <p style="margin-left: 20px;">A.1. Información, Valoración, Orientación</p> <p style="margin-left: 20px;">A.2. Cooperación social</p> <p style="margin-left: 20px;">A.3. Ayuda a domicilio</p> <p style="margin-left: 20px;">A.4. Convivencia</p> <p>B. Centro Servicios Sociales Especializados</p> <p style="margin-left: 20px;">B.1. Centros de acogidas</p> <p style="margin-left: 20px;">B.2. Residencias permanentes</p> <p style="margin-left: 20px;">B.3. Centros de día</p> <p style="margin-left: 20px;">B.4. Centros ocupacionales</p> <p style="margin-left: 20px;">B.5. Comunidades terapéuticas</p> <p>CM-1. Zona de enterramientos</p> <p>CM-2. Tanatorios y Servicios Auxiliares</p> <p>D-0. Complementarios de uso residencial</p> <p>D-1. Deportes sin espectadores</p> <p>D-2. Deportes con espectadores</p> <p style="margin-left: 20px;">D-2.1. Hasta 500 espectadores</p> <p style="margin-left: 20px;">D-2.2. Hasta 2.000 espectadores</p> <p style="margin-left: 20px;">D-2.3. Más de 2.000 espectadores</p> <p>DO-1. Centros Preescolares y Guarderías</p> <p>DO-2. Edificios, espacios y locales destinados a formación reglada públicos o privados</p> <p>DO-3. Academias, Enseñanza de Adultos</p> <p>DO-4. Guarderías temporales</p> <p>DO-5. Centros de investigación</p> <p>R-1. Sin residencia colectiva</p> <p>R-2. Con residencia colectiva</p> <p>S-1. Hospitales</p> <p>S-2. Clínicas y Policlínicas</p> <p>S-3. Consultorios, dispensarios, ambulatorios, Centros de Salud</p> <p>S-4. Casas de socorro y centros de urgencias</p> <p>S-5. Consultas médicas</p> <p>S-6. Oficinas de farmacia</p> <p>A-1. Administración</p> <p>A-2. Servicio de bomberos</p> <p>A-3. Servicios de orden</p> <p style="margin-left: 20px;">A-3.1. Comisarías y similares</p> <p style="margin-left: 20px;">A-3.2. Centros de detención</p> <p>A-4. Instalaciones militares</p> <p>A-5. Servicios de abastecimientos y mataderos</p>



Globales	Pormenorizados	
	<u>Uso Genérico</u>	
Productivo	Almacenes	AL-1. Almacenes S < 500 m2 AL-2. Almacenes S > 500 m2
	Industrial	I-1. Compatibles uso residencial I-2. Compatibles usos no residenciales I-3. Compatibles usos industriales I-4. Industrias en edificio exento I-5. Industrias especiales
	Terciario Industrial	
Red viaria	Aparcamientos	AP-1. Aparcamiento en superficie AP-1.1. Anexos a red viaria AP-1.2. No incluidos en viario AP-2. Garajes AP-2.1. En subterráneo AP-2.2. En planta baja AP-3. Aparcamientos mecánicos AP-4. Aparcamientos en plantas superiores a la baja
	Estaciones de autobuses Estaciones de ferrocarril Estaciones de servicio Red ferroviaria Red viaria peatonal Red viaria de vehículos Transporte de mercancías	
Residencial	Resid. Multifamiliar: Libre > Protegida	Cerrada Abierta
	Resid. Unifamiliar	Edificación aislada Edificación pareada Edificación en hilera
	Condominios	
Terciario	Comercial	C-1. Comercio minorista y superservicio C-2. Supermercados C-3. Grandes almacenes C-4. Hipermercados C-5. Galerías comerciales C-6. Centros comerciales C-7. Comercio mayorista C-8. Comercio / Industria escaparate
	Espectáculos	E-1. Hasta 500 espectadores E-2. Hasta 2.000 espectadores E-3. Más de 2.000 espectadores E-4. Parques de atracciones, zoológicos...
	Hotelero	H-1. Hoteles menos de 20 habitaciones H-2. Hoteles más de 20 habitaciones
	Hostelero	HO-1. Establecimientos sin espectáculo HO-2. Establecimientos con espectáculo/música HO-3. Salas de bingo, casinos, máquinas recreativas y de azar

Globales	Pormenorizados
	<u>Uso Genérico</u>
Terciario	Oficinas
Zonas Verdes y Espacios Libres	Espacios libres Parques de barrio Parques de ciudad

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
Fecha - 2 AGO 2006 EL SECRETARIO

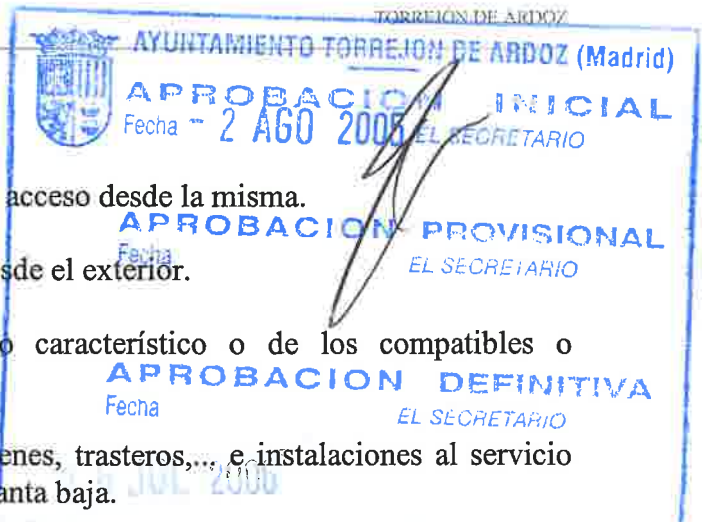
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

Categorías

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

26 JUL 2006



- Condición 1ª.- Ligado a la planta baja y con acceso desde la misma.
- Condición 2ª.- Con acceso independiente desde el exterior.
- Condición 3ª.- Usos al servicio del uso característico o de los compatibles o complementarios situados en planta baja.
- Condición 4ª.- Exclusivamente para almacenes, trasteros, ... e instalaciones al servicio del uso principal o compatible situado en planta baja.
- Condición 5ª.- Con acceso desde espacios comunes y desde el exterior o sólo desde el exterior.
- Condición 6ª.- Siempre que cuente con espacio libre colindante en superficie mínima igual a 2 m²/alumno.
- Condición 7ª.- Exclusivamente en planta 1ª ligado a la planta baja.
- Condición 8ª.- Una vivienda (100 m²) para vigilancia de la instalación en parcelas de superficie mínima de 5.000 m².
- Condición 9ª.- Exclusivamente en el Centro de Servicios del Polígono.
- Condición 10ª.- Para uso exclusivo de la instalación industrial.
- Condición 11ª.- Un restaurante y/o bar cafetería al servicio del polígono por cada manzana con superficie igual o superior a 15.000 m² (reserva de aparcamiento: 1 plaza por cada 10 m² de superficie de zona de servicio al público -comedores y espacios ligados a la barra del bar).
- Condición 12ª.- Con acceso desde espacios comunes.
- Condición 13ª.- En fachadas colindantes con viario público y acceso por zonas públicas.
- Condición 14ª.- Pequeños talleres domésticos.
- Condición 15ª.- Exclusivamente relacionados con el uso ferroviario y transporte.
- Condición 16ª.- Integrados en un conjunto unitario.
- Condición 17ª.- Exclusivamente en planta primera.
- Condición 18ª.- A una distancia de 75 m. de otra instalación similar existente.

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

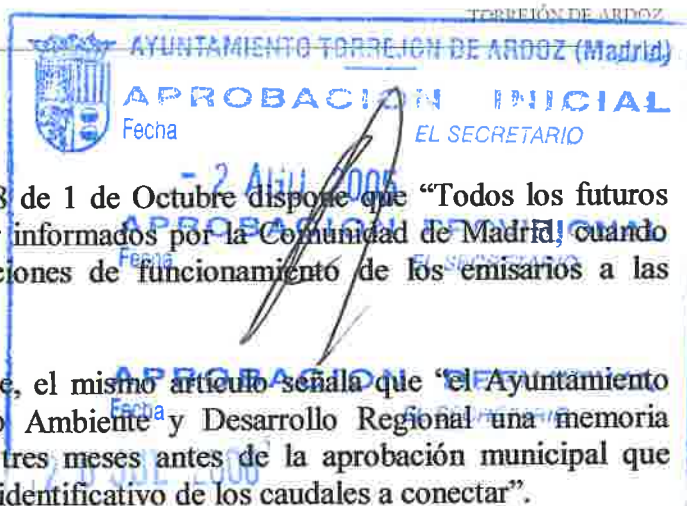
APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006^T

ANEXO IV

**CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/98 DE 1 DE OCTUBRE,
SOBRE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
DE SANEAMIENTO**



El Artículo 7 del Decreto 170/1998 de 1 de Octubre dispone que “Todos los futuros desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid, cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios a las depuradoras”.

Con objeto de facilitar este informe, el mismo artículo señala que “El Ayuntamiento enviará a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional una memoria descriptiva del Plan ... al menos tres meses antes de la aprobación municipal que incluirá obligatoriamente el cálculo identificativo de los caudales a conectar”.

Estas páginas integran la citada memoria referida al Sector 2 de Suelo Urbanizable Programado (hoy Sectorizado) del Plan General de Torrejón de Ardoz.

Se trata de un sector de uso característico residencial multifamiliar situado al Oeste de la Ctra. de Loeches , al Sur del casco urbano de Torrejón de Ardoz.

Sus características se exponen a continuación:

Número de viviendas:

- Unifamiliares 330
- Condominio347
- Multifamiliar libre174
- Multifamiliar VPP851

Densidad..... 45 vivs. reales/Ha
75 vivis tipo/Ha

sobre superficie del sector sin Sistemas Generales previstos en el Plan General.

$$484105,82 - 94.442 - 11.356,02 = 378.307,80$$

$$37,83078 * 45 = 1.702 \text{ viv. reales}$$

$$37,83078 * 75 = 2.837 \text{ viv tipo}$$

Superficies de suelo:

- Unifamiliar 66.262,35 m²s
- Condominios 43.369,5 m²s
- Multifamiliar 30.202,29 m²s
- Superficie zona de oficinas 8.923,1 m²s
- Superficie comercial 4.783,0 m²s

TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA..... 153.540,75 m²s

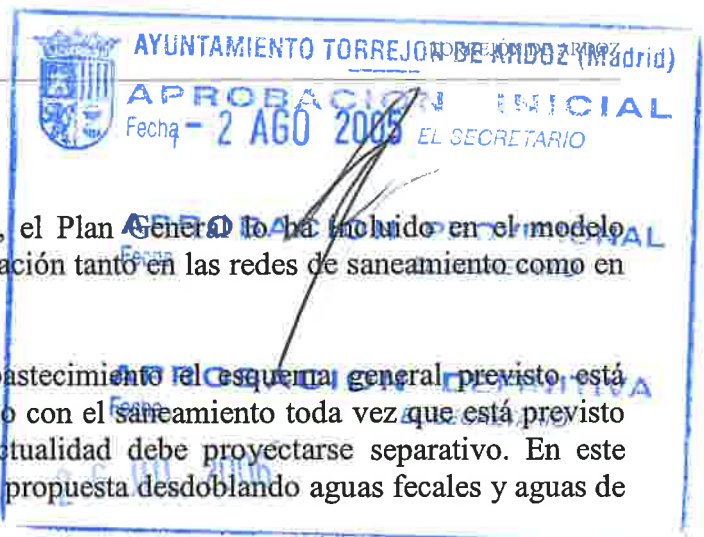


Dotaciones y zonas verdes:

Reserva 1.1. Zona verde Tipo 1.....	570,00 m ² s
Reserva 1.2. Zona verde Tipo 1.....	171,00 m ² s
Reserva 1.3. Zona verde Tipo 1.....	171,00 m ² s
Reserva 1.4. Zona verde Tipo 1.....	270,00 m ² s
Reserva 1.5. Zona verde Tipo 1.....	722,00 m ² s
Reserva 2.1. Zona verde Tipo 2.....	5.610,12 m ² s
Reserva 2.2. Zona verde Tipo 2.....	3.660,00 m ² s
Reserva 2.3. Zona verde Tipo 2.....	3.420,00 m ² s
Reserva 2.4. Zona verde Tipo 2.....	1.475,60 m ² s
Reserva 2.5. Zona verde Tipo 2.....	2.531,60 m ² s
Reserva 2.6. Zona verde Tipo 2.....	2.881,10 m ² s
Reserva 3.1. Zona verde Tipo 3.....	6.167,68 m ² s
Reserva 3.2. Zona verde Tipo 3.....	17.448,87 m ² s
Reserva E.1. Sanitario/Genérico.....	7.314,00 m ² s
Reserva E.2. Genérico.....	335,00 m ² s
Reserva E.3. Genérico.....	508,00 m ² s
Reserva E.4. Docente/Deportivo.....	18.751,00 m ² s
Reserva E.5. Docente/Deportivo.....	17.682,43 m ² s
Red Viaria.....	106.310,85 m ² s
Vía Pecuaria.....	15.617,00 m ² s

Nº de aparcamientos en superficie 1.042
 de coches de los que 22 son de minusválidos

Nº de aparcamientos en parcelas privadas 2.761



Como Suelo Urbanizable Programado, el Plan General lo ha incluido en el modelo territorial propuesto fijando su incardinación tanto en las redes de saneamiento como en las de abastecimiento.

Si en lo que respecta a la red de abastecimiento el esquema general previsto está plenamente vigente, no ocurre lo mismo con el saneamiento toda vez que está previsto con sistema unitario, cuando en la actualidad debe proyectarse separativo. En este sentido debe modificarse la red general propuesta desdoblando aguas fecales y aguas de lluvia.

El diseño de la nueva red general ha sido llevado a cabo con la conformidad del Canal de Isabel II y ha servido de base para la redacción del convenio de este organismo con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz que asigna las contribuciones a satisfacer por los diferentes sectores para garantizar la ejecución de las citadas redes.

Otra de las variaciones importantes respecto a las previsiones del Plan General es la ejecución de una nueva depuradora en el término municipal de Torrejón de Ardoz que una vez construida permitirá descongestionar la depuradora de Casaquemada en San Fernando de Henares actualmente colmatada.

Los terrenos donde se ubica esta instalación han sido asignados como red supramunicipal y general a los diferentes planes parciales y el coste de su ejecución ha sido igualmente repercutido en el convenio citado en función de los efluentes previsibles en cada uno de ellos.

RED DE SANEAMIENTO DE FECALES

En el esquema de red general, aceptado por el Canal de Isabel II y que ha dado lugar al convenio con el Ayuntamiento la evacuación de fecales se realiza por un nuevo colector que discurre por el sur del municipio siguiendo la traza de la prevista circunvalación sur y al que van a desaguar los Sectores 2, 3 y 4 así como el Barrio de San Benito.

En los cuadros siguientes se expone el cálculo de efluentes efectuado conforme a los criterios del Canal de Isabel II.



RED DE SANEAMIENTO DE FECALES

MUNICIPIO	Torrejón de ardoz	Fecha	
ÁMBITO	PERI SAN BENITO		EL SECRETARIO
SUPERFICIE (Ha)	9,64		
	(1,61 Suelo Urb. Consolidado		8,03 Suelo Urb. No Consolidado)

RESIDENCIAL	Nº VIV.(Nº)	Dem. Riego (m3/día)	Dotación (m3/viv/día)	Qm(m3/día)
MULTIFAMILIARES				
Sv<=120	160		0,90	144,00
120<Sv<=180	0		1,05	0,00
Sv>180	0		1,20	0,00
UNIFAMILIARES				
Sp<=200	140		1,20	168,00
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 RESIDENCIAL	300			312,00

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL	Super. Bruta (m2)	Edifi. (m2/m2)	Superf. Edificable (m2c)	Dotación (l/m2/día)	Qm(m3/día)
TERCIARIO	4025	1	4025,00	8,64	34,78
DOTACIONAL	4000	1	4000,00	8,64	34,56
INDUSTRIAL	0	0	0,00	8,64	0,00
TOTAL T.D.I.					69,34

ZONAS VERDES	Superf. Riego (ha)	Dotación (m3/ha/día)	Qm(m3/día)
	0,8	40	32,00
TOTAL Z.V.			32,00

DEMANDA TOTAL (M3/DÍA)	413,34
-------------------------------	---------------

CAUDAL MEDIO (L/S)	4,78
---------------------------	-------------

CAUDAL PUNTA(L/S)	12,55
--------------------------	--------------

CAUDAL FECALES
90% CONSUMOS
L/S 11,29



RED DE SANEAMIENTO DE FECALES

MUNICIPIO	Torrejón de Ardoz
ÁMBITO	SUP-R2
SUPERFICIE (Ha)	32,85

RESIDENCIAL		Nº VIV. (Nº)	Dem. Riego (m3/día)	Dotación (m3/viv/día)	Qm(m3/día)
MULTIFAMILIARES					
Sv<=120		800		0,90	720,00
120<Sv<=180		0		1,05	0,00
Sv>180		0		1,20	0,00
UNIFAMILIARES					
Sp<=200		684		1,20	820,80
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 RESIDENCIAL		1484			1540,80

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL					
	Super. Bruta (m2)	Edifi. (m2/m2)	Superf. Edificable (m2c)	Dotación (l/m2/día)	Qm(m3/día)
TERCIARIO	10029	1	10029,00	8,64	86,65
DOTACIONAL	24850	1	24850,00	8,64	214,70
INDUSTRIAL	0	0	0,00	8,64	0,00
TOTAL T.D.I.					301,35

ZONAS VERDES			
	Superf. Riego (ha)	Dotación (m3/ha/día)	Qm(m3/día)
	5,6	40	224,00
TOTAL Z.V.			224,00

DEMANDA TOTAL (M3/DÍA)	2066,15
------------------------	---------

CAUDAL MEDIO (L/S)	23,91
--------------------	-------

CAUDAL PUNTA(L/S)	51,85
-------------------	-------

CAUDAL FECALES
90% CONSUMOS
L/S 46,66

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

RED DE SANEAMIENTO DE FECALES

MUNICIPIO	Torrejón de ardoz
ÁMBITO	SUP-R3
SUPERFICIE (Ha)	15,2

RESIDENCIAL				
	Nº VIV.(Nº)	Dem. Riego (m3/día)	Dotación (m3/viv/día)	Qm(m3/día)
MULTIFAMILIARES				
Sv<=120	791		0,90	711,90
120<Sv<=180	0		1,05	0,00
Sv>180	0		1,20	0,00
CONDOMINIOS				
Sp<=200	67		1,20	80,40
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 RESIDENCIAL	858			792,30

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL					
	Super. Bruta (m2)	Edifi. (m2/m2)	Superf. Edificable (m2c)	Dotación (l/m2/día)	Qm(m3/día)
TERCIARIO	12530	1,43	17938,65	8,64	154,99
DOTACIONAL	17361	1	17361,00	8,64	150,00
INDUSTRIAL	0	0	0,00	8,64	0,00
TOTAL T.D.I.					304,99

ZONAS VERDES				
	Superf. Riego (ha)	Dotación (m3/ha/día)	Qm(m3/día)	
	1,737	40	69,48	
TOTAL Z.V.			69,48	

DEMANDA TOTAL (M3/DÍA)	1166,77
-------------------------------	----------------

CAUDAL MEDIO (L/S)	13,50
---------------------------	--------------

CAUDAL PUNTA(L/S)	30,92
--------------------------	--------------

CAUDAL FECALES
 90% CONSUMOS
 L/S 27,83

TORREJÓN DE ARDOZ
AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
Fecha, 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

RED DE SANEAMIENTO DE FECALES

MUNICIPIO:	Torrejón de ardoz
ÁMBITO	SUP-R4
SUPERFICIE (Ha)	49,86

RESIDENCIAL				
	Nº VIV.(Nº)	Dem. Riego (m3/día)	Dotación (m3/viv/día)	Qm(m3/día)
MULTIFAMILIARES				
Sv<=120	915		0,90	823,50
120<Sv<=180	0		1,05	0,00
Sv>180	0		1,20	0,00
UNIFAMILIAR Y CONDOMINIOS				
Sp<=200	228		1,20	273,60
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 RESIDENCIAL	1143			1097,10

TERCIARIO, DOTACIONAL E INDUSTRIAL					
	Super. Bruta (m2)	Edifi. (m2/m2)	Superf. Edificable (m2c)	Dotación (l/m2/día)	Qm(m3/día)
TERCIARIO	7872	1,43	11256,75	8,64	97,26
DOTACIONAL	17984	1	17984,00	8,64	155,38
INDUSTRIAL	0	0	0,00	8,64	0,00
TOTAL T.D.I.					252,64

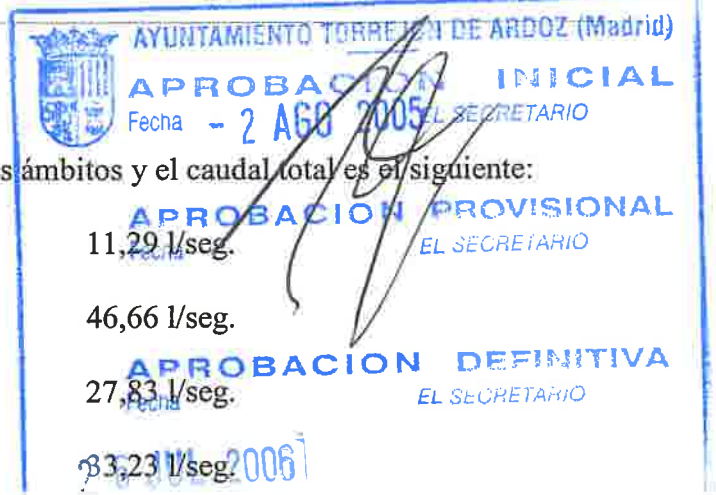
ZONAS VERDES			
	Superf. Riego (ha)	Dotación (m3/ha/día)	Qm(m3/día)
	1,798	40	71,92
TOTAL Z.V.			71,92

DEMANDA TOTAL (M3/DÍA)	1421,66
-------------------------------	----------------

CAUDAL MEDIO (L/S)	16,45
---------------------------	--------------

CAUDAL PUNTA(L/S)	36,92
--------------------------	--------------

CAUDAL FECALES
90% CONSUMOS
L/S 33,23



En resumen los caudales de los diferentes ámbitos y el caudal total es el siguiente:

Barrio de San Benito	-	11,29 l/seg.
Sector SUP-R2	-	46,66 l/seg.
Sector SUP-R3	-	27,83 l/seg.
Sector SUP-R4	-	33,23 l/seg.
TOTAL	-	119,01 l/seg.

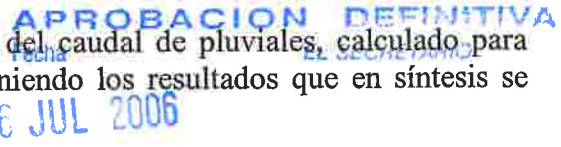
El anterior caudal, incluso contando con un margen de seguridad del 60% supone un colector de Ø 800 mm., que es el que ha sido incluido en el convenio con el Canal de Isabel II y que lleva las aguas fecales a la nueva depuradora.



RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES

Tal como se indica en el esquema adjunto se prevé un colector base que discurre por la vía principal N/S de los Sectores 3 y 2 al que acometen, pasados ya ambos ámbitos, el colector del Barrio de San Benito y el del Sector 4.

En las fichas siguientes se incluye el cálculo del caudal de pluviales, calculado para periodos de retorno de 5, 10 y 15 años, obteniendo los resultados que en síntesis se exponen a continuación.



Periodo de retorno	Barrio San Benito	Sector 2	Sector 3	Sector 4	TOTAL
5 años	561	1.856	871	1.100	4.388
10 años	701	2.320	1.089	1.357	5.467
15 años	772	2.552	1.198	1.512	6.034

	 AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid) APROBACIÓN INICIAL Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO	
RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES	APROBACION PROVISIONAL Fecha EL SECRETARIO	
MUNICIPIO ÁMBITO SUPERFICIE (Ha)	Torrejón de Ardoz PERI S. BENITO 9,64	
	APROBACION DEFINITIVA Fecha EL SECRETARIO	
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN (min)=T.ESCORRENTÍA + T.RECORRIDO PERIODO DE RETORNO BASE (AÑOS) MÁXIMA INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARA PERIODO DECENAL (l/hora) INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARAT. CONCENTRACIÓN DADO Im (l/hora m2)= 9,25 * lh (l/s) * Tc4 (-0,55) (min) Im PASADA A l/seg/Ha	20 min 10 años 20 l/h 35,61 l/hora/m2 96,92 l/seg/ha	
CORRECCIÓN Im POR PERIODO DE RETORNO 5 AÑOS (0,8) 10 AÑOS (1) 15 AÑOS (1,1)	79,14 l/seg/ha 98,92 l/seg/ha 108,81 l/seg/ha	
CAUDAL Qp (l/s)= C * Im (l/seg/Ha) * Sup (Ha) 5 AÑOS 10 AÑOS 15 AÑOS	561 l/s 701 l/s 772 l/s	
CÁLCULO DE COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA MEDIO		
SUPERFICIE (HA)	HA	C
VIALES	2,92	0,9
CUBIERTAS EDIFICIOS	2,5	0,8
PARCELA LIBRE	3,42	0,65
ZONA VERDE	0,8	0,3
CAÑADA		0,4
TOTAL	9,64	0,74

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES

MUNICIPIO	Torrejón de Ardoz
ÁMBITO	SUP-R3
SUPERFICIE (Ha)	15,2

TIEMPO DE CONCENTRACIÓN (min)=T.ESCORRENTÍA + T.RECORRIDO	20 min
PERIODO DE RETORNO BASE (AÑOS)	10 años
MÁXIMA INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARA PERIODO DECENAL (l/hora)	20 l/h
INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARAT. CONCENTRACIÓN DADO Im (l/hora m2)= 9,25 * lh (l/s) * Tc4 (-0,55) (min)	35,61 l/hora/m2
Im PASADA A l/seg/Ha	98,92 l/seg/ha

CORRECCIÓN Im POR PERIODO DE RETORNO	
5 AÑOS (0,8)	79,14 l/seg/ha
10 AÑOS (1)	98,92 l/seg/ha
15 AÑOS (1,1)	108,81 l/seg/ha

CAUDAL Qp (l/s)= C * Im (l/seg/Ha) * Sup (Ha)	
5 AÑOS	871 l/s
10 AÑOS	1089 l/s
15 AÑOS	1198 l/s

CÁLCULO DE COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA MEDIO

SUPERFICIE (HA)	HA	C
VIALES	5,97	0,9
CUBIERTAS EDIFICIOS	3,13	0,8
PARCELA LIBRE	3,45	0,65
ZONA VERDE	1,73	0,3
CAÑADA	0,92	0,4
TOTAL	15,2	0,72

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

Torrejón de Ardoz
 SUP-R2
 32,85

25 JUL 2006

RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES

MUNICIPIO	Torrejón de Ardoz
AMBITO	SUP-R2
SUPERFICIE (Ha)	32,85

TIEMPO DE CONCENTRACIÓN (min)=T.ESCORRENTIA + T.RECORRIDO	20 min
PERIODO DE RETORNO BASE (AÑOS)	10 años
MÁXIMA INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARA PERIODO DECENAL (l/hora)	20 l/h
INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARAT. CONCENTRACIÓN DADO Im (l/hora m2)= 9,25 * Ih (l/s) * Tc4 (-0,55) (mm)	35,61 l/hora/m2
Im PASADA A l/seg/Ha	98,92 l/seg/ha

CORRECCIÓN Im POR PERIODO DE RETORNO	
5 AÑOS (0,8)	79,14 l/seg/ha
10 AÑOS (1)	98,92 l/seg/ha
15 AÑOS (1,1)	108,81 l/seg/ha

CAUDAL Qp (l/s)= C * Im (l/seg/Ha) * Sup (Ha)	
5 AÑOS	1856 l/s
10 AÑOS	2320 l/s
15 AÑOS	2552 l/s

CÁLCULO DE COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA MEDIO

SUPERFICIE (HA)	HA	C
VIALES	9,5	0,9
CUBIERTAS EDIFICIOS	12,68	0,8
PARCELA LIBRE	4,22	0,65
ZONA VERDE	5,6	0,3
CAÑADA	0,85	0,4
TOTAL	32,85	0,71

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2006 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha EL SECRETARIO

RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES

MUNICIPIO	Torrejón de Ardoz
AMBITO	SUP-R4
SUPERFICIE (Ha)	18,06

TIEMPO DE CONCENTRACIÓN (min)=T.ESCORRENTÍA + T.RECORRIDO	20 min
PERIODO DE RETORNO BASE (AÑOS)	10 años
MÁXIMA INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARA PERIODO DECENAL (l/hora)	20 l/h
INTENSIDAD MEDIA HORARIA PARAT. CONCENTRACIÓN DADO Im (l/hora m2)= 9,25 * lh (l/s)* Tc4 (-0,55) (min)	35,61 l/hora/m2
Im PASADA A l/seg/Ha	98,92 l/seg/ha

CORRECCIÓN Im POR PERIODO DE RETORNO	
5 AÑOS (0,8)	79,14 l/seg/ha
10 AÑOS (1)	98,92 l/seg/ha
15 AÑOS (1,1)	108,81 l/seg/ha

CAUDAL Qp (l/s)= C * Im (l/seg/Ha) * Sup (Ha)	
5 AÑOS	1100 l/s
10 AÑOS	1375 l/s
15 AÑOS	1512 l/s

CÁLCULO DE COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA MEDIO

SUPERFICIE (HA)	HA	C
VIALES	4,8	0,9
CUBIERTAS EDIFICIOS	6,26	0,8
PARCELA LIBRE	6,2	0,65
ZONA VERDE	1,8	0,3
CAÑADA		0,4
TOTAL	19,06	0,73

AYUNTAMIENTO TORRETEL DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PRELIMINAR

Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

Fecha EL SECRETARIO

El colector de los Sectores 2 y 3 debe tener una sección final de \varnothing 1.200 mm. y una vez incorporados los otros dos alcanzará los \varnothing 2.000 mm., con una aportación máxima al río Henares de 6.034 l/seg.

EL IMPACTO SOBRE EL RÍO HENARES

Este volumen de efluentes se vierte, obviamente en el río Henares. Para determinar el impacto sobre el cauce así como la posible afección del desarrollo urbano en el cauce del mismo se ha llevado a cabo el estudio de avenidas que se adjunta en el que el caudal en un periodo de retorno de 10 años es de 304 m³/seg., con lo que una aportación de 6 m³/seg. (2%) se considera perfectamente asumible sin medidas especiales.

C) Otras Disposiciones

Consejería de Presidencia

2 RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2004, del Director General de Cooperación con la Administración Local, sobre re-clasificación de puestos reservados a funcionarios con habilitación de carácter nacional en el Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra.

Este expediente tramitado por el Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra para solicitar el cambio de clasificación del puesto de Secretario-Intervención de ese Ayuntamiento de la tercera a la clase segunda, y la creación de la plaza de Intervención-Tesorería, categoría de entrada, clase segunda, teniendo cuenta las razones objetivas y demás condiciones especiales que justifica dicho municipio en su expediente.

Con respecto al informe emitido por el Servicio de Administración y Asesoramiento de las Oficinas Locales de esta Dirección General, de fecha 23 de febrero de 2003.

Considerando que esta Dirección General es competente para la resolución de este expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 160 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, según redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/1994, de 25 de junio, y con el artículo 9.1.d) del Decreto 1/2002, de 25 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que atribuye a la Dirección General de Administración Local, las competencias en materia de Funcionarios de Habilitación Nacional de la Comunidad de Madrid, incluyendo la competencia para aprobar la modificación de la clasificación de los puestos de trabajo reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional,

HE DISPUESTO

Primero
Modificar la clasificación del puesto de trabajo de Secretaría-Intervención del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra, de clase tercera a clase segunda. Dicho puesto está reservado a funcionarios con habilitación de carácter nacional pertenecientes a la subescala de Secretaría, categoría de entrada. Esta modificación en la clasificación no afectará al destino del funcionario que haya sido nombrado con carácter definitivo en el puesto de trabajo que se clasifica.

Segundo
Crear el puesto de trabajo de Intervención-Tesorería de clase segunda. Dicho puesto está reservado a funcionarios con habilitación de carácter nacional, pertenecientes a la subescala de Intervención-Tesorería, categoría de entrada.

Tercero
Notificar esta Resolución al Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra y al funcionario que ocupa actualmente el puesto de Secretario-Intervención.

Cuarto
Publicar esta Resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Quinto
Comunicar, en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, al Subdirector General de la Función Pública Local del Ministerio para las Administraciones Públicas esta Resolución a los efectos procedentes.

Sexto
Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el excelentísimo señor presidente Primero y Consejero de Presidencia o ante el Direc-

tor General de Administración Local en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro que estime pertinente en defensa de sus derechos.

Madrid, a 23 de febrero de 2003.—El Director General de Cooperación con la Administración Local, Jaime González Taboada.

(03/6.617/04)

Consejería de Presidencia

APROBACIÓN DEFINITIVA CANAL DE ISABEL II

693

ADENDA de 9 de febrero de 2004 al Convenio de Gestión para la cofinanciación de infraestructuras de saneamiento entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y el Canal de Isabel II.

REUNIDOS

De una parte, don Ignacio González González.
Y de otra, Doña Trinidad Rollán Sierra.

INTERVIENEN

El primero de los citados señores en nombre y representación del Canal de Isabel II (en adelante Canal), Empresa Pública dependiente de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la misma.

La segunda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (en adelante Ayuntamiento), en su condición de Alcaldesa-Presidenta del mismo.

EXPONEN

Primero

Que el Ayuntamiento y el Canal suscribieron, con fecha 2 de marzo de 1993 un Convenio para la gestión integral de los servicios de abastecimiento y depuración de las aguas residuales que se conecten a las estaciones depuradoras gestionadas por esta Empresa Pública.

Segundo

Que el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, aprobada definitivamente por Consejo de Gobierno de fecha 1 de marzo de 2001, considera nuevos sectores de crecimiento cuyo caudal de vertido se estima como sigue, calculado según normativa del Canal de Isabel II:

SECTORES VINCULADOS	Sup Bruta (ha)	Uso Principal	Viviendas (nº)	Saneam. Cm de vertido	
				Sup. Edific. (m2)	(m3/día)
UE-DB.7	0,51	Residencial	77		67,00
UE-DB.10	1,14	Residencial	103		90,00
UE-DB.15	6,24	Residencial	600		525,00
UE-DB.16	1,63	Residencial	160		140,00
UE-DB.18	0,92	Residencial	92		81,00
UE-DB.19	19,43	Residencial	1.302		1.139,00
AE-OD.1	8,03	Residencial	510		446,00
AE-OD.2	16,02	Residencial	1.069		935,00
AM-1	1,92	Residencial	333		291,00
AM-2	1,17	Residencial	117		102,00
AM-3	7,84	Residencial	1.514		1.325,00
SUP R-1	5,91	Residencial	367		321,00
SUP R-2	42,42	Residencial	1.484		1.299,00
SUP R-3	22,77	Residencial	910		796,00
SUP R-4	28,15	Residencial	1.143		1.000,00
SUP R-5	25,13	Residencial	1.111		972,00
SUNP-R.I (Solo de Henares)	170,98	Residencial	6.504		5.691,00
SUNP-I.1	88,35	Terc/Ind.		328.720	4.870,00
TOTAL					20.090,00

El volumen total de aguas residuales procedentes de estos desarrollos se estima en 20.090 m³/día que se corresponden con la población equivalente de 80.360 habitantes equivalentes.

Tercero

Que de conformidad con los artículos 18 y 21 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid; con el artículo 18.3 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, y con lo dispuesto en el Título II, Capítulo III del Reglamento de Gestión Urbanística, las necesidades de nuevas infraestructuras de abastecimiento, y saneamiento generadas por los desarrollos urbanísticos deberán ser ejecutadas por los Promotores de los mismos, como costes de urbanización de los nuevos desarrollos.

Cuarto

Que para depurar las aguas residuales procedentes de los nuevos desarrollos recogidos en el expositivo anterior es necesaria la construcción de una depuradora de aguas residuales con la capacidad suficiente para tratar los vertidos de estos desarrollos y del suelo urbano consolidado de Torrejón de Ardoz así como de su zona de influencia.

Que las infraestructuras de redes de saneamiento necesarias, para atender las demandas previstas en el expositivo anterior, se encuentran definidas y valoradas en el documento del Plan General de Ordenación Urbana exceptuando una parte del Colector Sur (denominación de Plan General).

El volumen total de aguas residuales procedentes de los desarrollos a los que se repercute el denominado tramo de Colector Sur corresponde con los siguientes ámbitos:

- UE-DB.15, UE-DB.19, AE-OD.2 y AM-3.
- SUP R-1, SUP R-2, SUP R-3, SUP R-4 y SUP R-5.
- SUNP R.I y SUNP-I.1.

se estima en 18.873 m³/día.

Por tanto será necesario ejecutar las siguientes infraestructuras:

Red de Saneamiento: Tramo del Colector Sur recogido en el Plan General y que comprende:

- 1.500 m de D-1.500 mm.
- 700 m de D-1.000 mm.

Depuración de aguas residuales: La parte proporcional de la estación depuradora correspondiente a los vertidos de las actuaciones enumeradas en el expositivo segundo.

Se excluyen de la presente Adenda las redes separativas de pluviales que se definen en el Plan General, por tratarse de infraestructuras de gestión exclusivamente municipal.

Quinto

Que para la ejecución de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales y de depuración definidas en este documento, en tiempo y forma adecuados al desarrollo urbanístico, asegurando así su viabilidad, resulta necesario suscribir una Adenda al Convenio de Gestión vigente entre el Ayuntamiento y el Canal, que regule los compromisos de las partes, así como las obligaciones de los Promotores de los desarrollos urbanísticos usuarios de dichas infraestructuras.

En virtud de lo que antecede, los comparecientes se otorgan en el presente documento, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera

El Ayuntamiento y el Canal, en razón de las necesidades de infraestructuras de saneamiento y depuración previstos en este documento, convienen la ejecución y financiación de las mismas con arreglo a las restantes cláusulas de la presente Adenda.

Segunda

El Canal se compromete a redactar los proyectos y ejecutar las obras citadas en el expositivo cuarto, por fases sucesivas, a medida que el desarrollo del planeamiento lo requiera y con cargo a las repercusiones que para estas infraestructuras se señalan en

la cláusula cuarta, siempre que se resuelvan favorablemente los trámites de Declaración de Impacto Ambiental, Plan Especial y disponibilidad de terrenos que resulten necesarios para la ejecución de las obras.

Tercera

El Ayuntamiento tramitará los instrumentos de planeamiento necesarios para garantizar que los propietarios ponen a disposición del Canal, de manera gratuita, el suelo necesario para la ejecución de las obras, que se adscribirá al suelo urbanizable con carácter de red pública ya sea general o supramunicipal.

Además, el Ayuntamiento se compromete a conceder las licencias de obras correspondientes de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley 9/2001, de la Comunidad de Madrid, con exención de todas las tasas e impuestos municipales en aplicación del artículo 18 de la Ley 50/1998, de 30 de septiembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Cuarta

El coste de las infraestructuras de depuración, en la parte que corresponde proporcionalmente a los vertidos de cada uno de los Sectores de Torrejón de Ardoz señalados en el expositivo segundo, asciende a la cantidad de 8.036.000 euros, incluido IVA.

El coste del tramo de Colector Sur a realizar se repercutirá entre los usuarios definidos en el expositivo cuarto proporcionalmente a los caudales de vertido considerados para cada uno de ellos y asciende a la cantidad de 1.830.681 euros, incluido IVA.

El coste total de las infraestructuras objeto de esta Adenda que se estima en 9.866.681 euros, incluido IVA, representa una repercusión unitaria de:

- Repercusión de depuración por m³/día de vertido: 400 euros.
- Repercusión de Colector Sur por m³/día de vertido: 97 euros.

que, repartido en función de los caudales calculados representa las siguientes cantidades iniciales:

DESARROLLOS	Uso Principal	Saneam. Qm de vertido (m3/d)	REPERCUSIÓN DEPURACIÓN (euros)	REPERCUSIÓN TRAMO COLECTOR SUR (euros)	TOTAL euros
UE-DB.7	Residencial	67,00	26.800,0	0,0	26.800,0
UE-DB.10	Residencial	90,00	36.000,0	0,0	36.000,0
UE-DB.15	Residencial	525,00	210.000,0	50.925,0	260.925,0
UE-DB.16	Residencial	140,00	56.000,0	0,0	56.000,0
UE-DB.18	Residencial	81,0	32.400,0	0,0	32.400,0
UE-DB.19	Residencial	1.139,00	455.600,0	110.483,0	566.083,0
AE-OD.1	Residencial	446,00	178.400,0	0,0	178.400,0
AE-OD.2	Residencial	935,00	374.000,0	90.695,0	464.695,0
AM-1	Residencial	291,00	116.400,0	0,0	116.400,0
AM-2	Residencial	102,00	40.800,0	0,0	40.800,0
AM-3	Residencial	1.324,00	530.000,0	128.525,0	658.525,0
SUP R-1	Residencial	321,00	128.400,0	31.137,0	159.537,0
SUP R-2	Residencial	1.299,00	519.600,0	126.003,0	645.603,0
SUP R-3	Residencial	796,00	318.400,0	77.212,0	395.612,0
SUP R-4	Residencial	1.000,00	400.000,0	97.000,0	497.000,0
SUP R-5	Residencial	972,00	388.800,0	94.284,0	483.084,0
SUNP-R.I	Residencial	5.691,00	2.276.400,0	552.027,0	2.828.427,0
SUNP-I.1	Terc/Ind.	4.670,00	1.948.000,0	472.390,0	2.420.390,0
TOTAL		20.090,0	8.036.000,00	1.830.681,0	9.866.681,0

Esta repercusión económica inicial se aplicará a cada sector afectado de los IPC (índice de precios al consumo) anuales sucesivos publicados entre la firma de la presente Adenda y la conformidad técnica del Canal de Isabel II al proyecto de urbanización de dicho sector.

A los ámbitos definidos en el Plan General vigente como urbanizables no programados y que no están considerados en esta Adenda se les repercutirá la misma cuota de depuración unitaria y con los mismos criterios, en cuanto a actualización, señalados en el párrafo anterior.

Quinta

El Ayuntamiento se compromete a condicionar la aprobación de los Proyectos de Urbanización de los Sectores al depósito previo de avales bancarios por parte de los promotores ante el Canal, en la forma que esta Empresa Pública determine, por el importe de las cantidades repercutidas en la cláusula anterior.

Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a condicionar el inicio de la ejecución de las obras de urbanización de los Sectores al abono previo por parte de los promotores al Canal de las can-

tidades avaladas. En caso de la urbanización parcial de un Sector, el rescate de avales podrá ser también parcial y proporcional a la parte del Sector que se urbaniza.

En el caso de que a la firma de la presente Adenda alguno de los nuevos desarrollos tuviera aprobado ya el proyecto de urbanización o concedida la licencia para la ejecución de las obras, el Ayuntamiento se compromete a requerir del promotor el cumplimiento de las obligaciones económicas que en este documento se le asignan, a satisfacer en un plazo máximo de tres meses.

Sexta

Los promotores redactarán los proyectos de las redes de distribución de cada Sector conforme a las directrices y Normas Técnicas del Canal, y los remitirán a esta Empresa Pública para la obtención de su conformidad técnica.

Los proyectos de urbanización de cada Sector deberán incluir las obras de interconexión de sus redes de distribución y alcantarillado con las infraestructuras generales de abastecimiento y saneamiento.

El Canal condicionará en todo caso la conformidad técnica de los proyectos al cumplimiento de las obligaciones económicas del promotor que se establecen en la cláusula Cuarta.

Séptima

El Canal ostentará la titularidad de las infraestructuras de depuración que se construyan en base a la presente Adenda.

El Ayuntamiento será titular de los colectores e infraestructuras asociadas conforme a las disposiciones del Decreto 170/1998, de Gestión de Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de la Comunidad de Madrid, y el Acuerdo de 4 de febrero de 1999, del Consejo de Gobierno, por el que rectifica el Decreto 170/1998, de 1 de octubre.

Octava

Ambas partes se comprometen a suscribir el Convenio de Gestión que determina el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en un plazo no superior a seis meses desde la firma del presente documento.

Novena

La presente Adenda será aprobada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del que se remitirá al Canal el Acta correspondiente.

Posteriormente, será ratificado por el Consejo de Administración del Canal y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado, en Madrid, a 9 de febrero de 2004.—Por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (firmado).—Por el Canal de Isabel II (firmado).

(01/459/04)

Consejería de Justicia e Interior

694 ACUERDO de 4 de marzo de 2004, del Consejo de Gobierno, por el que se procede al nombramiento de los vocales del Consejo de Administración del Instituto Superior de Estudios de Seguridad de la Comunidad de Madrid.

La Ley 15/2000, de 21 de diciembre, por la que se crea el Instituto Superior de Estudios de Seguridad de la Comunidad de Madrid establece, en su artículo 6, que el Consejo de Administración del Instituto estará constituido por su Presidente, su Vicepresidente y siete vocales, de los cuales tres lo serán en representación de la Comunidad de Madrid, dos de la Federación de Municipios de Madrid y dos del Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la citada Ley 15/2000, los vocales del Consejo de Administración serán nombrados por Acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de protección ciudadana. A tal efecto, las instituciones a que hace referencia el artículo 6 tras-

ladarán su propuesta de representantes al Vicepresidente Segundo y Consejero de Justicia e Interior.

Como consecuencia de la aprobación del Decreto de la Presidenta 61/2003, de 21 de noviembre y el Decreto del Consejo de Gobierno 227/2003, de 24 de noviembre, por el que se modifican parcialmente las estructuras de las diferentes Consejerías de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 345/2003, de 30 de diciembre, se ha producido una redistribución de las competencias entre las diferentes Consejerías que hace necesario el nombramiento de nuevos vocales en el Consejo de Administración del Instituto Superior de Estudios de Seguridad de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley 15/2000, de 21 de diciembre, a propuesta del Vicepresidente Segundo y Consejero de Justicia e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 4 de marzo de 2004,

ACUERDA

Primero

Nombrar como vocales del Instituto Superior de Estudios de Seguridad, en representación de la Comunidad de Madrid a:

- El titular de la Secretaría General Técnica de la Vicepresidencia Segunda y Consejería de Justicia e Interior.
- El titular de la Dirección General de Función Pública.
- El Coordinador de Seguridad de la Vicepresidencia Segunda y Consejería de Justicia e Interior.

Segundo

Nombrar como vocales del Instituto Superior de Estudios de Seguridad, en representación de la Federación de Municipios de Madrid a:

- Don Luis Partida Brunete, Alcalde de Villanueva de la Cañada.
- Don Manuel Robles Delgado, Alcalde de Fuenlabrada.

Tercero

Nombrar como vocales del Consejo de Administración del Instituto Superior de Estudios de Seguridad, en representación del Ayuntamiento de Madrid a:

- Don Jesús Mora de la Cruz, Delegado de Seguridad del Ayuntamiento de Madrid.
- Doña Dolores Doderó Jordán, Inspectora de Formación y Estudios de la Policía Municipal.

Cuarto

Dejar sin efecto los nombramientos efectuados en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 11 de septiembre de 2003.

En Madrid, a 4 de marzo de 2004.

El Vicepresidente Segundo y Consejero de Justicia e Interior,
ALFREDO PRADA PRESA

La Presidenta,
ESPERANZA AGUIRRE GIL DE BIEDMA

(03/6.969/04)

Consejería de Hacienda

ORGANISMO AUTÓNOMO INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

695 RESOLUCIÓN 77/2004, de 20 de febrero, de la Presidenta del Consejo de Administración del Organismo Autónomo Informática y Comunicaciones de la Comunidad de Madrid, por la que se hace pública la delegación en el Gerente del ejercicio de la competencia para la Resolución de las reclamaciones previas a la vía judicial civil y laboral.

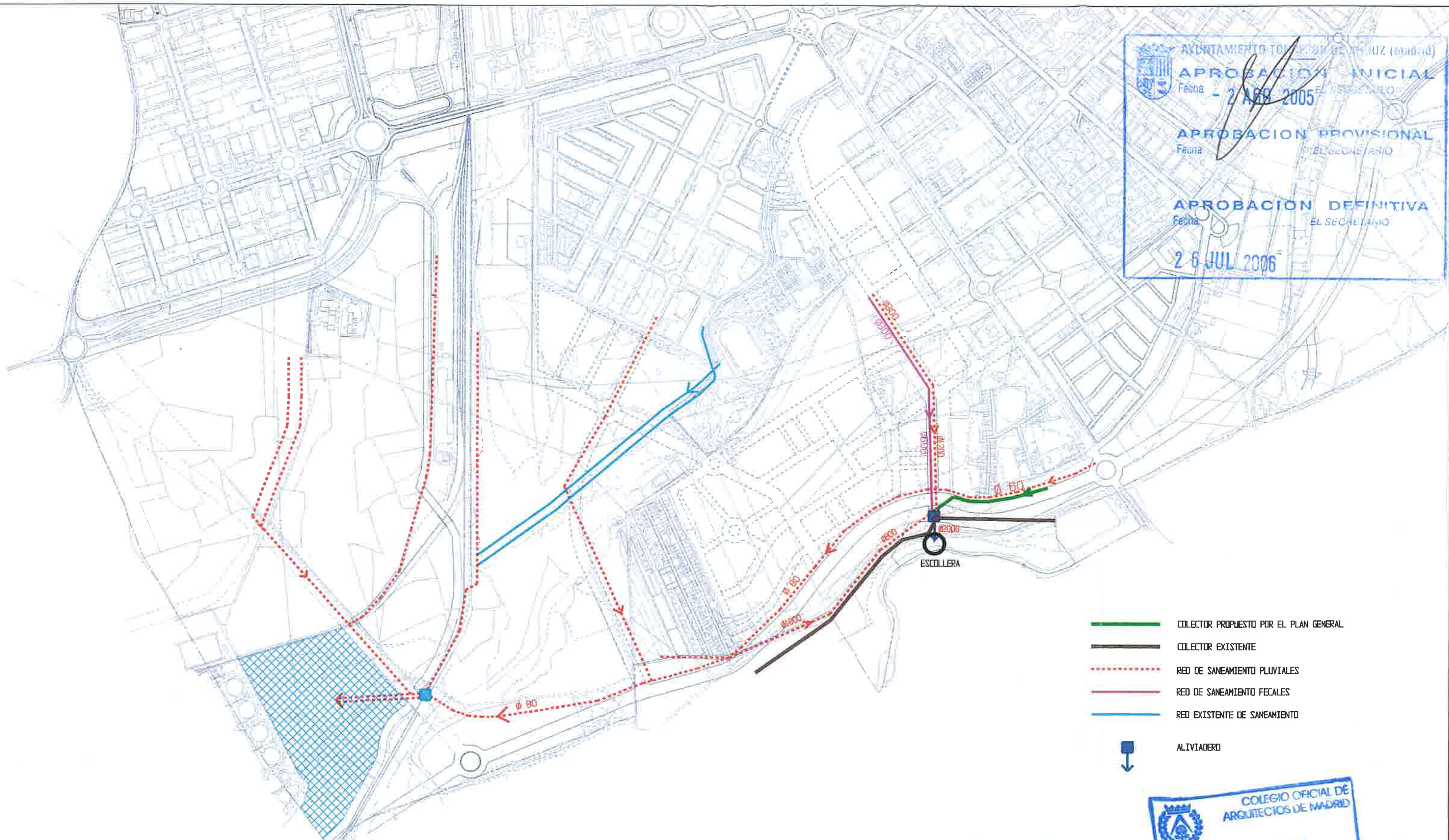
Con el fin de lograr una mayor agilidad y eficacia en la actuación administrativa, se ha procedido a la delegación de determinada atribución del Consejo de Administración en el Gerente del Organismo.

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 ABR 2005
 EL REGISTRO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha - EL REGISTRO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha - 26 JUL 2006
 EL SECRETARIO



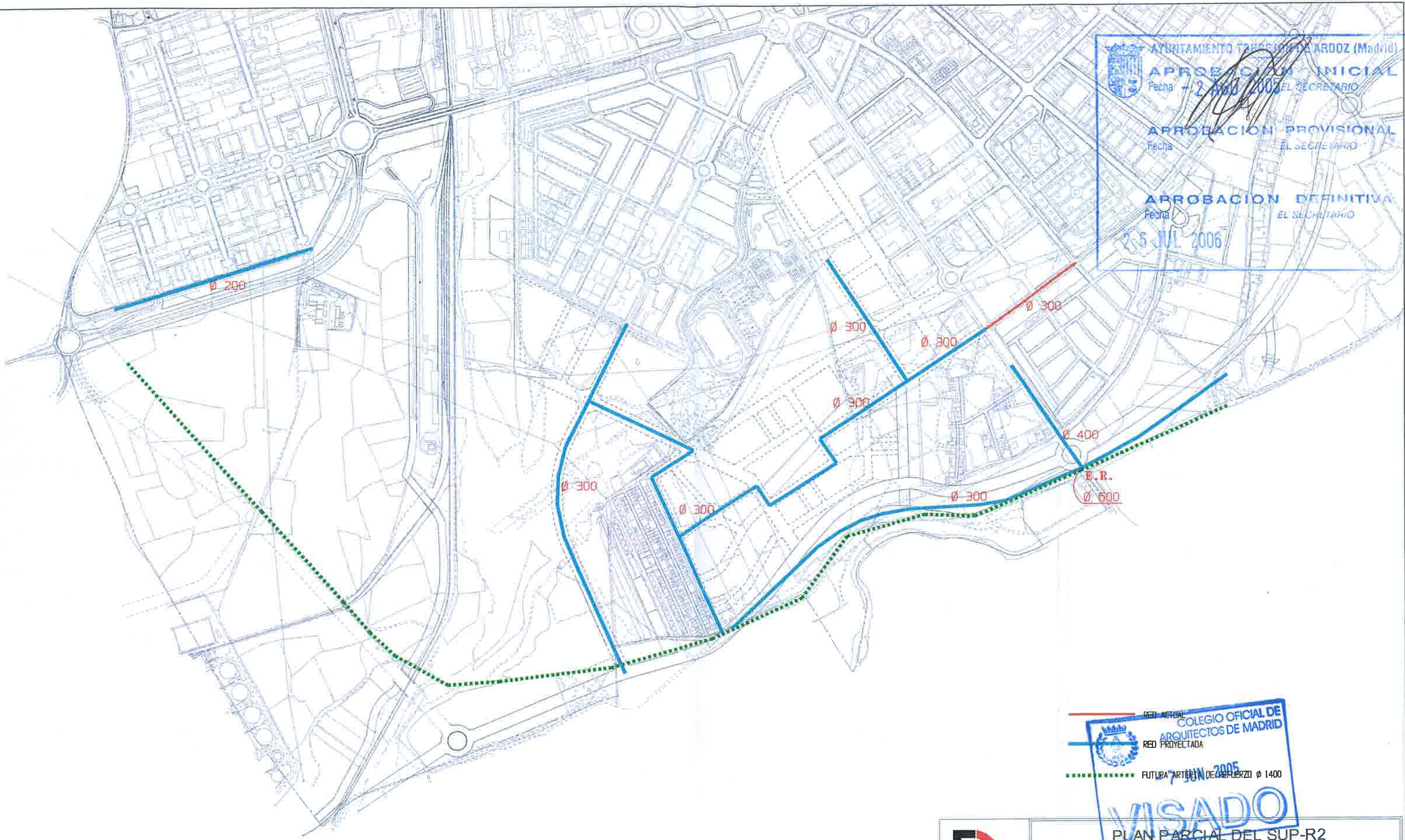
-  COLECTOR PROPUESTO POR EL PLAN GENERAL
-  COLECTOR EXISTENTE
-  RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES
-  RED DE SANEAMIENTO FECALES
-  RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO
-  ALIVIADERO

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID

7 JUN 2005
VISADO

	PLAN PARCIAL DEL SUP-R2 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)			
	DIBUJO: CARLOS SANCHEZ CASAS PADILLA	ESTUDIO 5: GESTION Y PROYECTOS S.A	FECHA: ENERO 2005	PLANO Nº: 20.1
	TITULO:		ESCALA: SE	

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha: 2 MAR 2005 EL SECRETARIO
APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: EL SECRETARIO
APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha: 26 JUL 2006 EL SECRETARIO



RED ACTUAL
 RED PROYECTADA
 FUTURA ARTERIA DE REFUERZO Ø 1400
 7 JUN 2005
VISADO

**PLAN PARCIAL DEL SUP-R2
 DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**




TECNICO CARLOS SANCHEZ-CASAS PADILLA	PROPIEDAD ESTUDIO 5 GESTION Y PROYECTOS S.A.	FECHA ENERO 2005	PLANO N.º 20.2
TITULO RED DE ABASTECIMIENTO		ESCALA S/E	



A N E X O V

**ESTUDIO DE AVENIDAS EN LOS SECTORES
SUP-R2 Y SUPR3
TORREJÓN DE ARDOZ**

 **AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)**
APROBACION INICIAL
Fecha **2 AGO 2005** EL SECRETARIO
APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO
APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO
26 JUL 2006

ESTUDIO DE AVENIDAS EN LOS SECTORES SUP-R2 Y SUP-R3 DEL

P.G.O.U DE TOREJÓN DE ARDOZ

- TORREJÓN DE ARDOZ - MADRID

DICIEMBRE DE 2002

 AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 2 AGO 2006 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

MEMORIA

INDICE DE LA MEMORIA

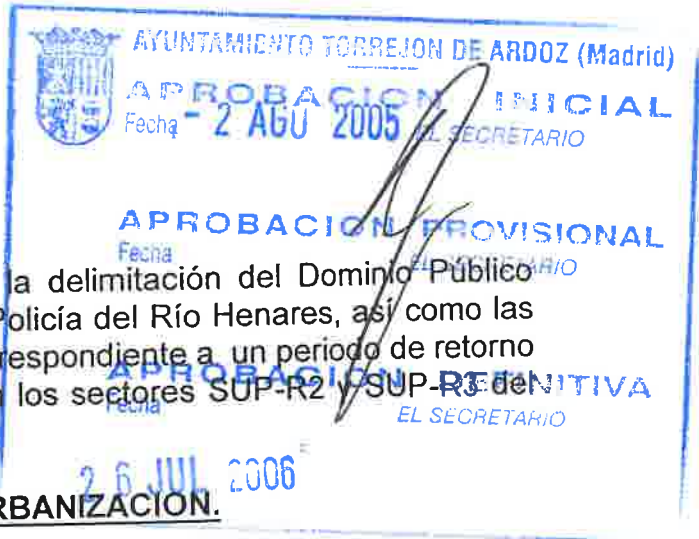
- 1.- OBJETO.
- 2.- SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION.
- 3.- CRITERIOS DE CALCULO.
- 4.- CAUCES AFECTADOS Y ZONAS DE AFECCIÓN.
- 5.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO.
- 6.- CONCLUSION.

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 2 AGO 2006 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha 26 JUL 2006 EL SECRETARIO



1.- OBJETO.

El objeto del presente Estudio de Avenidas es la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de las Zonas de Servidumbre y de Policía del Río Henares, así como las zonas que resultan inundables para la avenida correspondiente a un periodo de retorno de T=500 años en el tramo del río que limita con los sectores SUP-R2 y SUP-R3 del P.G.O.U de Torrejón de Ardoz.

2.- SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION.

El ámbito de actuación se encuentra fijado en el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz y queda reflejado en los planos adjuntos.

3.- CRITERIOS DE CALCULO

Para la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de las zonas inundables correspondientes a una avenida de periodo de retorno T=500 años, se ha utilizado el programa HEC-RAS, que fue desarrollado en el Hydrologic Engineering Center (HEC) por Gary W. Brunner. La versión que se ha utilizado para los cálculos es la 2.2 y data de 1.998.

La finalidad del HEC-RAS es el cálculo del perfil de la lámina de agua en canales naturales o artificiales para flujo gradualmente variado en régimen estacionario.

Puede calcular perfiles en régimen lento o rápido y permite considerar los efectos que diversas obstrucciones como puentes, alcantarillas, vertederos u otras estructuras pueden producir en el flujo, así como, poder determinar la situación de resaltos hidráulicos debidos a circunstancias especiales, utilizando un modo de cálculo que lo denomina "mixed flow", comentado con detalle en puntos siguientes.

El procedimiento de cálculo está basado en la solución de la ecuación de la energía, y evalúa la pérdida de energía debida a la fricción con la ecuación de Manning.

El método de resolución es el "Standar Step Method" que utiliza aproximaciones sucesivas para determinar la elevación de la lámina de agua en la sección siguiente teniendo como datos el caudal Q y la elevación en la sección anterior.

Los siguientes supuestos están implícitos en las expresiones analíticas usadas en la presente versión del programa:

1. Flujo estacionario
2. Flujo Gradualmente Variado (excepto en estructuras hidráulicas como puentes,, alcantarilla y vertederos. En estos casos donde el flujo puede ser rápidamente variado se usa la ecuación del momentum).
3. Flujo unidimensional (solo se cuenta con una componente de la velocidad en la dirección del flujo),

años, debido al gran desnivel existente en la margen derecha del río de más de 10 metros de altura, que impide que el cauce se desborde en esta margen. No ocurre así en la margen izquierda, donde existen zonas inundables de más de 300 metros desde el cauce.

5.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO

Los documentos que integran el presente estudio son los siguientes:

Documento 1. Memoria.


Documento 2. Planos.

6.- CONCLUSION.

La documentación que constituye el presente Estudio de Avenidas justifica, describe y define con suficiente detalle la afección que la urbanización de los Sectores SUP-R-2 y SUP-R3 del P.G.O.U de Torrejón de Ardoz puede tener sobre el río Henares y sus zonas inundables.

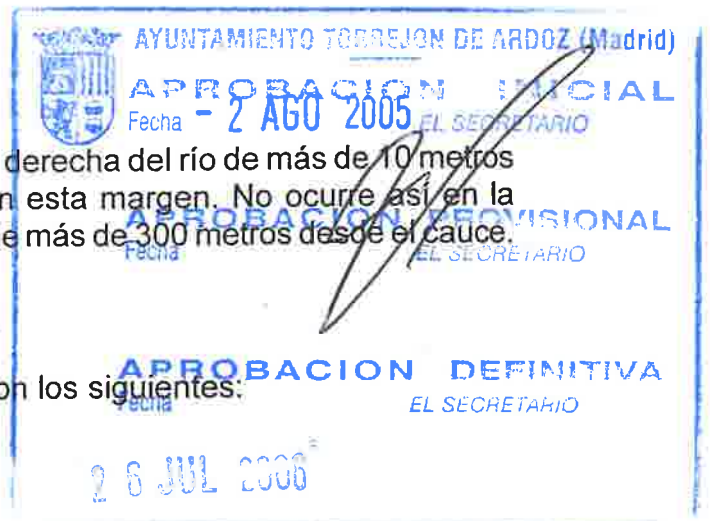
Como se ha descrito anteriormente, no existen zonas inundables dentro del ámbito de actuación de estos dos sectores, y la única afección al cauce del río Henares, viene dada por la construcción de la obra de descarga de aguas pluviales de estos sectores hacia el cauce del río al Sur del ámbito, y la franja de 50 metros situada más al sur del ámbito, que queda dentro de la zona de policía.

En Madrid, Diciembre de 2.002



Fdo: Alfonso Cariñena Toro

Ingeniero de Caminos, colegiado 6.277



DOCUMENTO Nº2.- PLANOS

CAPITULO	NOMBRE DE PLANO	NUMERO DE PLANO	NUMERO DE HOJAS	NUMERO DE FICHERO
CAUCES AFECTADOS	Cauces afectados. Río Henares. Dominio Público Hidráulico. Situación Actual.	1	1	1
CAUCES AFECTADOS	Cauces afectados. Río Henares. Dominio Público Hidráulico. Situación Futura.	2	1	2
CAUCES AFECTADOS	Cauces afectados. Llanuras de inundación T=500 años. Situación Actual.	3	1	3
CAUCES AFECTADOS	Cauces afectados. Llanuras de inundación T=500 años. Situación Futura.	4	1	4



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha - 2 AGO 2006 EL SECRETARIO

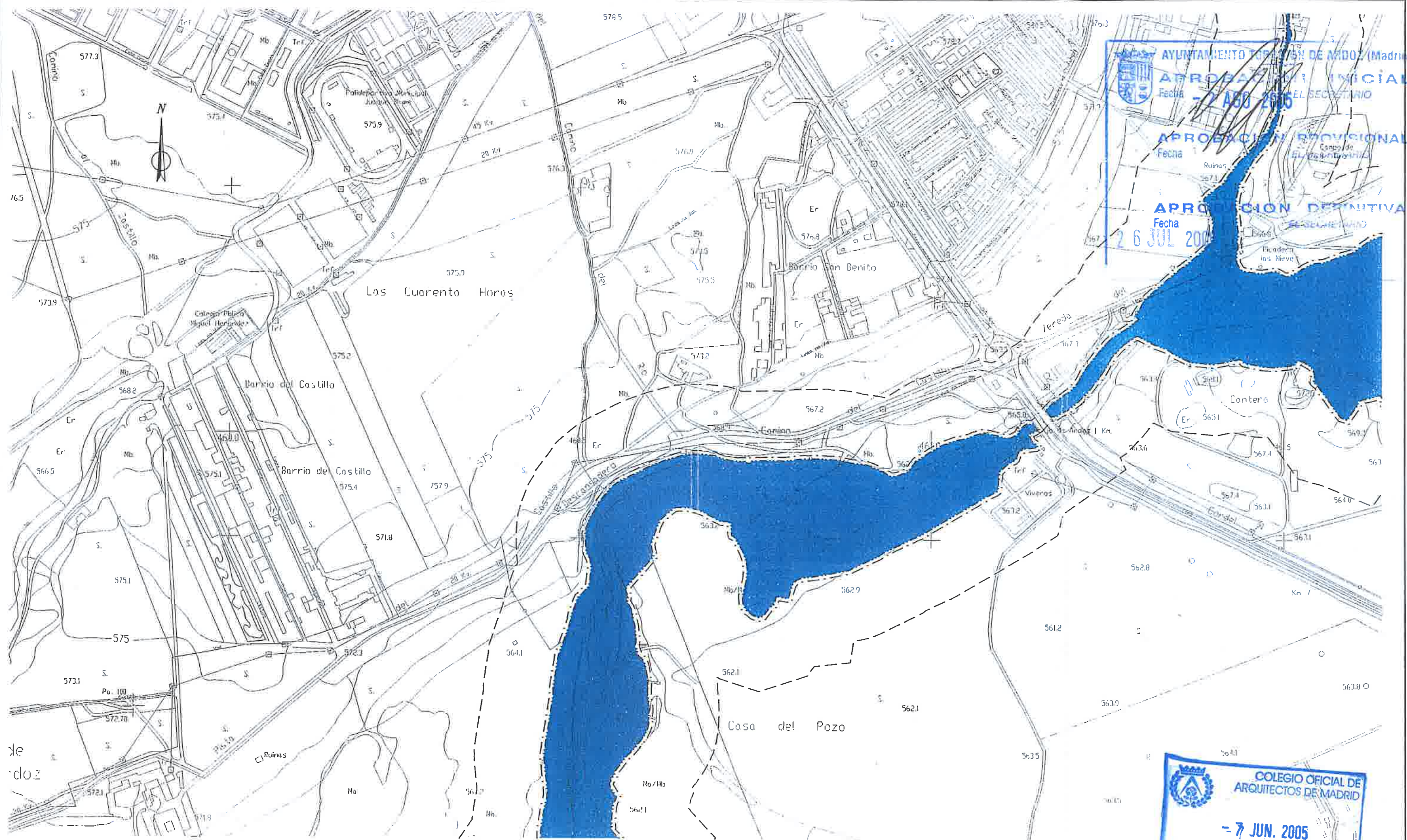
APROBACION PROVISIONAL

Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

Fecha EL SECRETARIO



26 JUL 2006

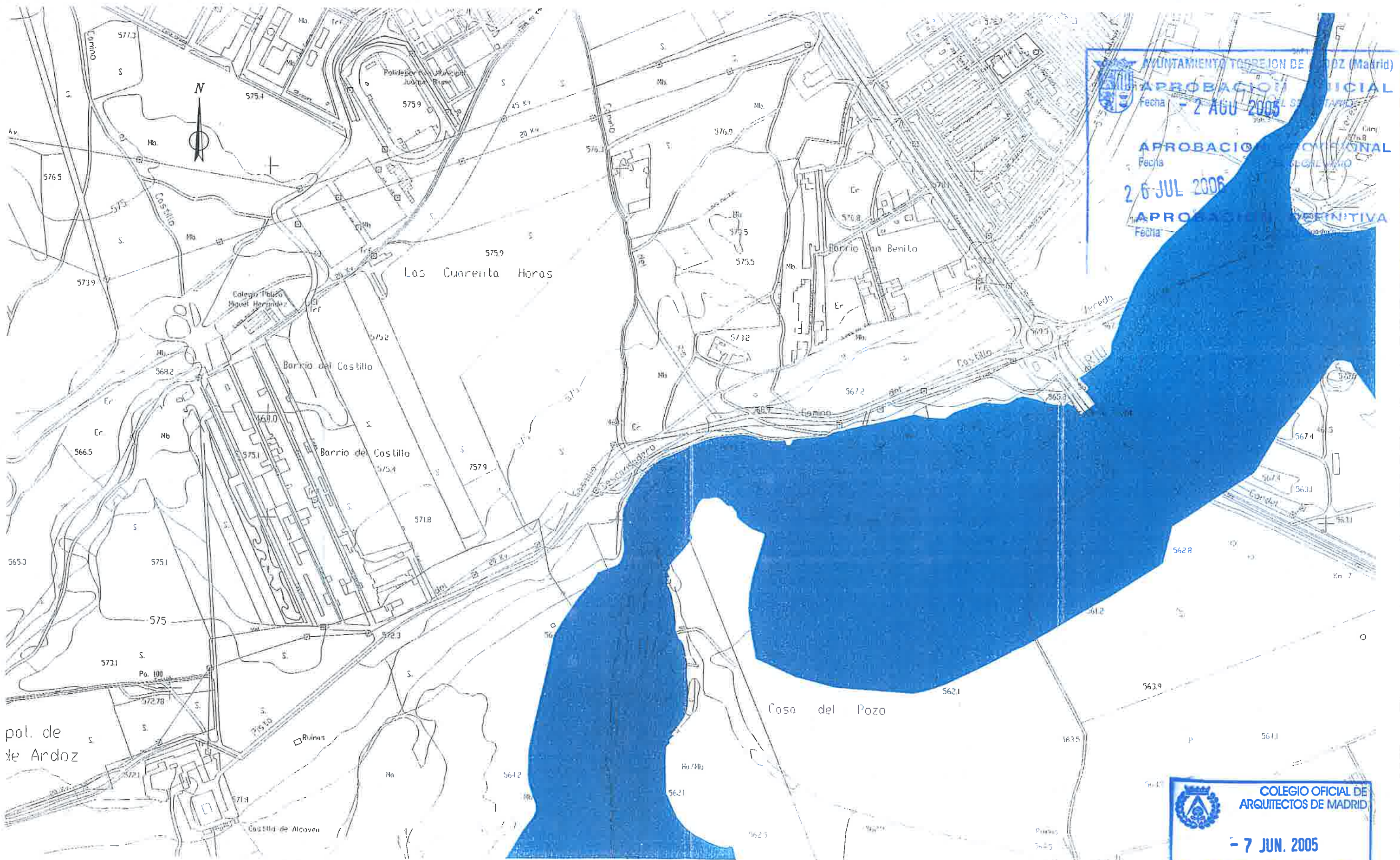



AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha: 27 ABO 2005
APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: ...
APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha: 26 JUL 2005


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 JUN. 2005
VISADO

LEYENDA
 - - - - - LIMITE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO
 - - - - - ZONA DE SERVIDUMBRE
 - - - - - ZONA DE POLICIA

EDICIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJADO	REVISADO	PROYECTO:	CONSULTORA:
0	30-12-02	Emission	D.F.R.	F.J.M.	ESTUDIO DE AVENIDAS SECTORES SUP-R2 Y SUP-R3 TORREJÓN DE ARDOZ	
					CUENTE/PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	REFERENCIAL: ESCALA: 1:2500 
					AUTOR DE PROYECTO:	ORIGEN: A-1 HOJA 1 DE 1
					PROYECTO ESPECIFICO: CAUCES AFECTADOS	FICHERO: 1.DWG
					PLANO: RIO HENARES DOMINIO PUBLICO SITUACION ACTUAL	Nº PLANO: 1



AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION PRELIMINAR
 Fecha: 2 AGO 2005

APROBACION PRELIMINAR
 Fecha: 26 JUL 2006

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha:

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID

- 7 JUN. 2005

VISADO

EDICION	FECHA	DESCRIPCION	DIBUJADO	REVISADO	PROYECTO:	REFERENCIAL:
0	24-12-02	Emision	U.F.R.	F.A.M.	ESTUDIO DE AVENIDAS SECTORES SUP-R2 Y SUP-R3 TORREJON DE ARDOZ	ESCALA: 1:2500 0 25 50 75 100
					CUENTE/PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	ORIGINAL: 1-1 HOJA 1 DE 1
					AUTOR DE PROYECTO:	FICHERO: 3.DWG
					PROYECTO ESPECIFICO: CAUCES AFECTADOS	Nº PLANO: 3
					PLANO: LLANURAS DE INUNDACION T=500 AROS SITUACION ACTUAL	



AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION PRELIMINAR
 Fecha: 2 AGO 2002
APROBACION PRELIMINAR
 Fecha: 26 JUL 2003
APROBACION DEFINITIVA
 Fecha: 26 JUL 2003

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE MADRID
 - 7 JUN. 2005
VISADO

LEYENDA
 ——— AMBITO DE ACTUACION

EDICION	FECHA	DESCRIPCION	DIBUJADO	REVISADO	PROYECTO:	REFERENCIA:
0	30-12-02	Emision	D.F.R.	F.J.M.	ESTUDIO DE AVENIDAS SECTORES SUP-R2 Y SUP-R3 TORREJON DE ARDOZ	ESCALA: 1:2500
					CUENTE/PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	0 25 50 75 100
					AUTOR DE PROYECTO:	ORIGINAL 1-1 HOJA 1 DE 1
					PROYECTO ESPECIFICO: CAUCES AFECTADOS	FICHERO: 4.DWG
					PLANO: LLANURAS DE INUNDACION T=500 AÑOS SITUACION FUTURA	Nº PLANO: 4

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

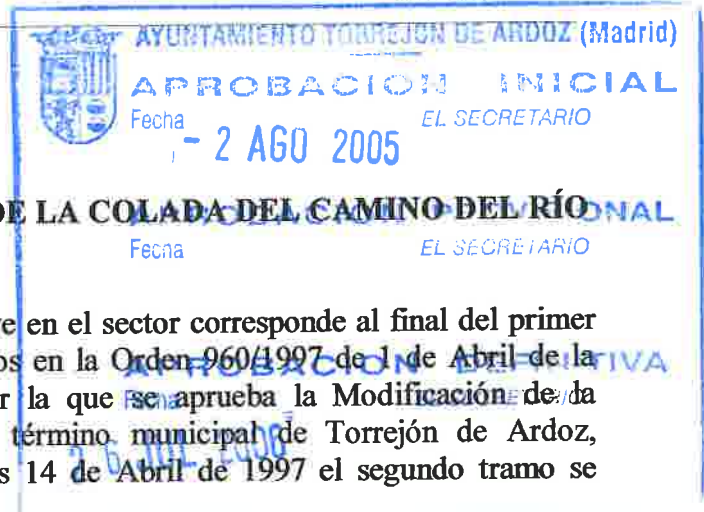
APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2008

ANEXO VI
VÍA PECUARIA



IDENTIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA COLADA DEL CAMINO DEL RÍO

La parte del camino del río que se incluye en el sector corresponde al final del primer tramo y al segundo tramo de los descritos en la Orden 960/1997 de 1 de Abril de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se aprueba la Modificación de la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Torrejón de Ardoz, publicado en el BOCM nº 87 del Lunes 14 de Abril de 1997 el segundo tramo se describe como sigue:

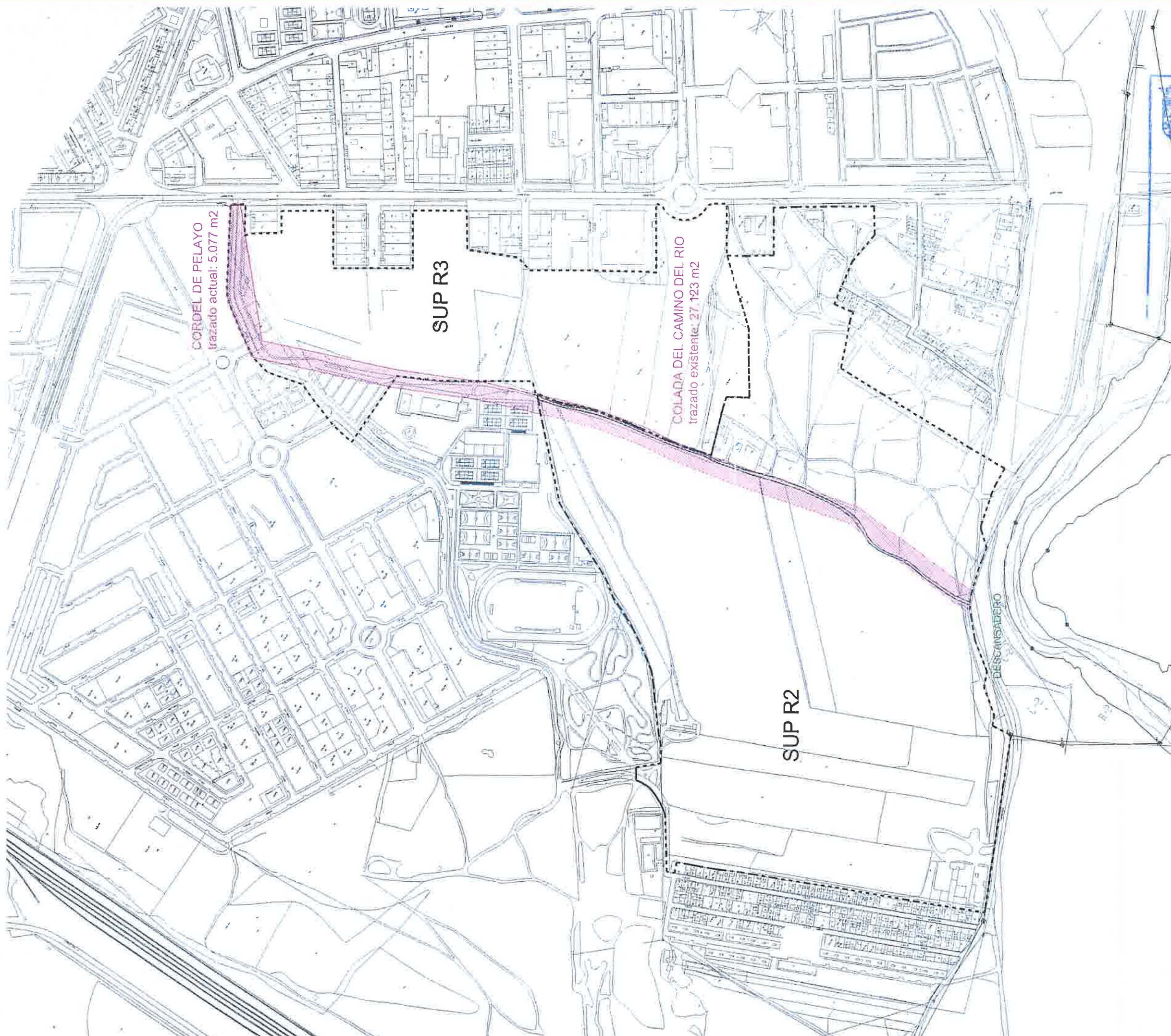
“A continuación de la zona urbana encontramos por su derecha tierras de cereal de Hermanos de Juan Gaviña y el pasaje Las Cuarenta Horas, por su izquierda baldíos hasta cruzar la vía pecuaria Vereda del Pozo del Perdigón y Cerro de la Nieve por la que discurre la Ctra. del Castillo (ya situada fuera del Sector) La longitud en este tramo es de 300 metros lineales siendo su anchura de 25,80 metros lineales proponiéndose como necesaria su anchura.....”

La descripción del final del primer tramo a partir del comienzo del Cordel de Pelayo (en el sector 3). Al margen de la indefinición lo que es claro es que su ancho es de 20,40 metros, declarando adaptable el ancho al planeamiento urbanístico.

Aunque el plano oficialmente publicado, es de una escala muy reducida, lo que no cabe duda es que el segundo tramo se inicia con un ligero giro de dirección hacia el SO.

Esta circunstancia coincide tanto con el plano suministrado por la Dirección General de Agricultura a solicitud de la propiedad como con las descripciones y colindancias de las diferentes fincas según el registro de la propiedad, que se incluyen a continuación

La superficie total incluida en el sector 2 de acuerdo con la descripción y documentación aportada en los anexos citados es de 15.617 m²s, proponiéndose el trazado que se representa en los siguientes planos.



CORDON DE PELAYO
trazado actual: 5.077 m²

SUP R3

COLADA DEL CAMINO DEL RIO
trazado existente: 27.123 m²

SUP R2

DESCANSADERO

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 26 JUL 2006
 EL SECRETARIO

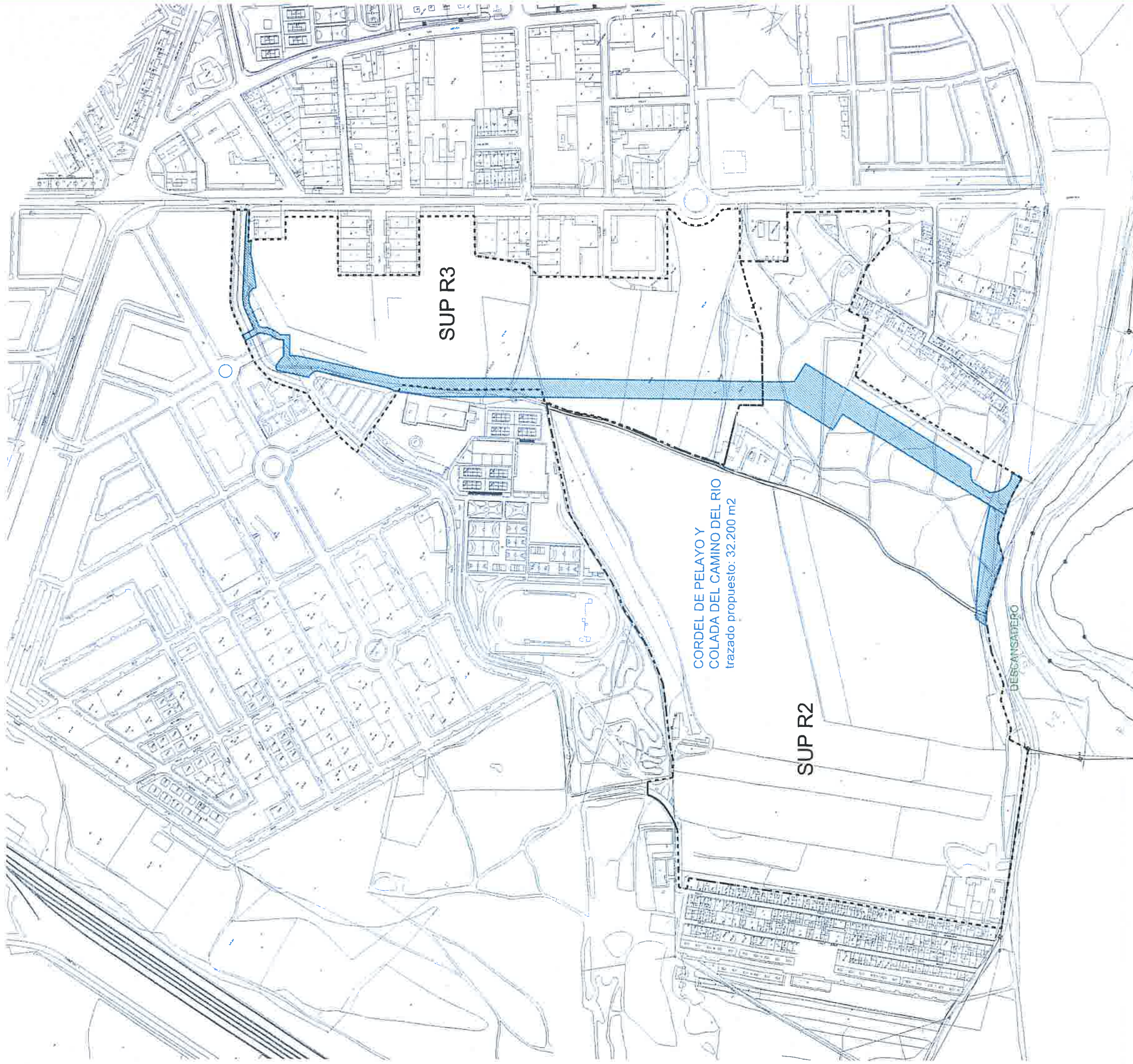
Trazado actual de la vías pecuarias
Cordon de Pelayo y Colada del Camino del Rio
a su paso por los sectores SUP-R3 y SUP-R2

Superficie Total: 32.200 m²
e: 1/5.000

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MADRID

- 7 JUN 2005

VISADO



SUP R3

CORDEL DE PELAYO Y
COLADA DEL CAMINO DEL RIO
trazado propuesto: 32.200 m2

SUP R2

DESCANSAPURO

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
APROBACION INICIAL
Fecha | - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

Propuesta de trazado alternativo de la vías pecuarias
Cordel de Pelayo y Colada del Camino del Río
a su paso por los sectores SUP-R3 y SUP-R2,
a tramitar una vez el Ayuntamiento cuente con
la propiedad de los terrenos

Superficie Total: 32.200 m2

e: 1/5.000

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE MADRID
- 7 JUN. 2005
VISADO

Consejería de Economía y Empleo

732. ORDEN 960/1997, de 1 de abril, de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se aprueba la Modificación de la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Torrejón de Ardoz.

Por acuerdo de 13 de noviembre de 1991, de la Consejería de Economía, se determinó el inicio del Procedimiento de Modificación de la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Torrejón de Ardoz.

La Clasificación fue aprobada por Orden de 27 de marzo de 1946, del Ministerio de Agricultura, a su vez modificada por Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

La modificación tiene por objeto adaptar la Clasificación a la situación consolidada por el Planeamiento del Suelo Urbano y Urbanizable, considerándolas excesivas y reducibles al ancho de dicho planeamiento o bien innecesarias, si la situación lo requiere.

Cumpliendo los trámites previstos en el entonces vigente Reglamento de Vías Pecuarias, Real Decreto 2876/1978, de 3 de noviembre, se procedió a nombrar la Comisión de Clasificación, levántandose las correspondientes actas de sus reuniones. Redactado el Proyecto, se sometió a un período de información pública de un mes, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 1 de octubre de 1996, siendo oportunamente contestadas las alegaciones efectuadas.

Considerando, por tanto, que en este expediente de Modificación se han cumplido las disposiciones legales reglamentarias vigentes.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de Agricultura y Alimentación, en uso de las atribuciones que me confiere la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 26.7 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 140/1996, de 10 de octubre, por el que se atribuyen a la Consejería de Economía y Empleo, competencias en materia de Vías Pecuarias y se modifica parcialmente el Decreto 258/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba la Estructura Orgánica de la Consejería de Economía y Empleo.

DISPONGO

Primero

Modificar la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Torrejón de Ardoz, aprobada por Orden de 27 de marzo de 1946, cuya nueva redacción será la siguiente:

«1. *Cañada Real de la Senda Galiana por Torrejón a Fresno de Torote y otros*

Con dirección NE y procedente del término municipal de San Fernando de Henares, penetra en el de Torrejón de Ardoz, por las mojoneras de Paracuellos de Jarama, San Fernando de Henares y ésta de Torrejón, sitio conocido con el nombre de "Las Polvaredas", donde se une por la derecha y después de recorrer 600 metros lineales aproximadamente, la vía pecuaria titulada "Vereda de Paracuellos de Jarama a Torrejón" y continuando la cañada rumbo NE, va a caballo por la divisoria de los términos municipales de Paracuellos de Jarama y Torrejón de Ardoz, es decir, la mitad de la anchura de la Cañada por cada uno de los términos municipales, y llevando por la derecha, o sea, por el municipio de Torrejón de Ardoz, las tierras del pago "Las Polvaredas y Los Villares", hasta la vía pecuaria que sale también por la derecha de esta Cañada y que se titula "Vereda del Camino de la Ventosilla", estando situado a unos 780 metros lineales de la vereda anterior, siguiendo después por la derecha de la Cañada, las tierras conocidas por el nombre de "Las Lámparas y La Loma", hasta llegar a la carretera M-206 de Ajalvir a Estremera en el kilómetro 14,800 y a una distancia de 860 metros lineales aproximadamente de la vereda anterior, donde finaliza en este término al quedar cortada por la Base Aérea.

En este punto cambia de dirección por encontrarse cortada la Cañada con la Base Aérea de Torrejón de Ardoz, debido a una permuta efectuada por la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura y el Ministerio del Aire, de conformidad con el Decreto aprobado con fecha 7 de noviembre de 1944, dirigiéndose a Norte por el término municipal de Paracuellos de Jarama unos 930 metros lineales, paralela y junto a la citada carretera, que da a su derecha y por su izquierda, terrenos de la Base Aérea, hasta el puente del Arroyo Culebro, donde cruza la citada carretera M-206 pasando al término municipal de Ajalvir, llevando por su derecha la Base Aérea y por la izquierda la carretera.

La longitud aproximada de esta Cañada, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, es de 2.240 metros lineales, aproximadamente, caballera de los términos municipales de Torrejón de Ardoz y Paracuellos de Jarama, y en terreno rústico.

Teniendo en cuenta la utilización de esta vía pecuaria intercomunitaria, se propone como necesaria, con un ancho legal de 75 metros lineales.

Actualmente se encuentra sembrada de cereal por los agricultores colindantes, en evitación de intrusismo de chabolistas, reconociendo los labradores y ganaderos su existencia y disposición a retirarse cuando fuera preciso, solicitando una ocupación anual para cultivar estas tierras.

2. Colada del Camino del Río

Su descripción se inicia de Norte a Sur.

Primer tramo: En la zona urbana, esta vía pecuaria arranca del sitio "Eras Baldías", sitio "Pozo del Cucaracho", continuando por la Ronda del Saliente y cruzando la antigua N-II, carretera de Madrid-Zaragoza, avenida Constitución, en el ángulo que forma con la carretera Loeches, M-206, por la que continúa un pequeño trayecto que atraviesa el ferrocarril Madrid-Zaragoza, por el paso inferior, kilómetro 23 y siguiendo en dirección Sur, se separa de la carretera M-206 que deja a su izquierda. Discurre a lo largo de la calle del Río (ancho 20,40 metros lineales), por su derecha, la Comandancia Militar, por su izquierda, edificios y entre ellos la Delegación de Hacienda, arrancando en este punto la "Vereda del Camino de la Solana al Pozo de la Nieve" (totalmente intrusada en su primer tramo), continúa en dirección Sur por zona urbana, aún sin construir. Por su izquierda sale el "Cordel del Pelayo", por su derecha el polideportivo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y por su izquierda "La Granja de Gabino", donde finaliza este tramo urbano.

Su longitud es de 2.500 metros lineales aproximadamente y en esta zona urbana se declara excesiva y adaptable su ancho al Planeamiento Urbanístico, el resto sobrante.

Segundo tramo: A continuación de la zona urbana, encontramos por su derecha tierras de cereal de Hermanos de Juan Graña y el paraje "Las Cuarenta Horas", por su izquierda baldíos, hasta cruzar la vía pecuaria "Vereda del Pozo del Perdígón", y "Cerro de la Nieve", por la que discurre la carretera del Castillo.

Una vez cruzada dicha vereda y carretera, comienza el "Descansadero-abrevadero de ganados titulado 'Los Picones del Río'", que llega hasta el río Henares y raya divisoria con el término municipal de San Fernando de Henares.

La longitud en este tramo es de 300 metros lineales, siendo su anchura de 25,80 metros lineales, proponiéndose como necesaria su anchura, así como necesario el "Descansadero-abrevadero de los Picones del Río", con la superficie determinada en su deslinde.

3. Vereda del Pozo del Perdígón y Cerro de la Nieve

Primer tramo: Se encuentra en zona urbana, realizando su descripción de Norte a Sur.

Arranca de la antigua carretera N-II Madrid-Zaragoza, en el kilómetro 22,5, sitio denominado "Calda de Ardoz", atravesando la zona calificada como urbana, dejando a su derecha el Colegio Público "Antonio Machado" y el Instituto "Torrejón II", hasta llegar al Pozo del Perdígón, actualmente tapado, que es

taba en el centro de la vereda. Continúa por la calle de la Cañada, en la cual el bordillo derecho, es el límite de la vereda, estando asfaltado en la actualidad 10 metros, los otros 10 metros, en rústico.

La longitud es de 1.150 metros lineales, con un ancho adaptable a los Planes Urbanos de 20 metros.

Segundo tramo: Desde el Pozo del Perdigón, continúa en dirección Sur, dejando a su izquierda un acirate que es límite de la vereda, continuando por la ladera, llevando por la derecha tierras de la "Caldá de Ardoz", por su izquierda "Las Torderas", antiguas extracciones de áridos y sale el camino que va al cementerio nuevo. Continúa pasando por el "Cerro de la Nieve", donde se encuentra intrusado el campo de tiro al plato, cruzando por un descansadero-abrevadero de ganados que llega hasta el río, encontrándose intrusado por una casa de labor y una huerta.

Desde este descansadero y de la misma vereda por su derecha sale la Vereda del Camino Solana al Pozo de la Nieve.

Cambia el rumbo pasando a ser Sur-Oeste y va con dirección a los "Jaraíces", llevando por su derecha tierras de doña Juana Gaviña y por la izquierda finca del Duque de Tovar, titulada "Los Jaraíces", atravesando antes la carretera de Loeches (M-206), entre los kilómetros 8 y 9 (dicho cruce no se puede efectuar en vehículo, por la pendiente creada por los terraplenes de la carretera), quedando a su izquierda el antiguo "Ventorro de los Jaraíces", siendo la vereda camino adelante por la izquierda de la carretera del Castillo del Río, hasta el descansadero-abrevadero de los Picones, donde finaliza.

La longitud aproximada es de 2.150 metros lineales, siendo su ancho de 20 metros, proponiendo su anchura como necesaria.

4. Vereda de la Yegua

Se describe de Norte a Este.

Totalmente incluida en la zona urbana, iniciándose en el kilómetro 21,600 de la N-II (Madrid-Zaragoza), estando totalmente ocupada por unas naves industriales y viviendas en una longitud de 950 metros lineales, declarando este tramo innecesario.

Al quedar eliminado este tramo, quedan sustituidas las comunicaciones agrarias por la avenida de Circunvalación, desde la N-II hasta la calle Caucho.

Continúa por la calle del Caucho, con un ancho de 20 metros lineales, equivalente al ancho de la vereda, hasta la confluencia con la calle del Hierro, donde vuelve a ser interrumpida por naves industriales, declarando este tramo de 250 metros lineales como innecesarios, siendo el itinerario alternativo la calle del Hierro y calle Cañada.

Continúa por la calle Cañada, por detrás del Colegio "Giner de los Ríos", cortando la "Vereda del Camino de la Solana al Pozo de la Nieve", continuando hasta la carretera de Loeches M-206, donde gira noventa grados hacia el Sur sobre la carretera, llegando al final del término municipal, estando declarados los últimos 250 metros lineales, como suelo rústico necesario con un ancho de 20 metros lineales.

5. Cordel del Cristo

Descripción de Norte a Sur y siempre en terrenos urbanos.

Primer tramo: Arranca en las "Eras de la Casa Grande", actualmente edificadas, discurre por la calle del Cristo, hasta su confluencia con la N-II, continúa por el paseo de la Estación, quedando cortada por el ferrocarril Madrid-Zaragoza, cerca del kilómetro 20. Este tramo de 900 metros lineales aproximadamente, se propone como innecesario, siendo su itinerario actual por las calles descritas y su ancho de 33,44 metros lineales.

Segundo tramo: Una vez atravesado el ferrocarril discurre por terrenos intrusados actualmente por gitanos, colindantes por la derecha con las fábricas "Contiver", "Immade", "Auxiliar de Obras", etcétera y "Colada del Camino de Galapagar"; por su izquierda terrenos del ferrocarril de la azucarera, actualmente de "Campsá" y "Butano".

Le sale por la derecha la "Vereda del Camino de Galapagar".

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid) Pág. 17
 Aprobación Inicial
 Fecha: 14/04/1997
 Continúa por terrenos del Ayuntamiento, finalizando en la "Dehesa del Valle", propiedad del Ayuntamiento.
 La longitud aproximada de este tramo es de 600 metros lineales, con un ancho de 37,5 metros lineales (40 varas), proponiéndose como excesivo, adaptando su ancho al Planeamiento Urbano, el resto como sobrante.
 EL SECRETARIO

6. Cordel de Ardoz o del Taray

Primer tramo: En la zona urbana comienza en el cruce del camino de la Casa del Timoteo, con el arroyo de Ardoz, sitio conocido por el nombre de "Pozo de las tapias de Narciso", donde existe dicho pozo y siguiendo unos 200 metros lineales, rumbo NE, unido con el arroyo de Ardoz, llega a la autopista, se considera excesivo y adaptable su ancho de 37,5 metros lineales a los planos urbanos, el resto sobrante.

Segundo tramo: Una vez cruzada la autopista, atraviesa el camino de las Canteras, terminando contra la valla de la Base Aérea. Discurriendo en toda su longitud por el "Prado de Ardoz", propiedad del Ayuntamiento, que se considera intrusado por cultivo de las huertas de los bomberos. Se considera innecesario en una longitud aproximada de 700 metros lineales y sobrante los 37,5 metros lineales de su ancho.

Tercer tramo: Se considera innecesario en todo su ancho de 37,5 metros lineales y está ocupado por la Base Aérea.

7. Vereda de Ajalvir a Alcalá de Henares

Anulada totalmente por permuta efectuada por la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura y el Ministerio del Aire, de conformidad con el Decreto aprobado con fecha 7 de noviembre de 1944.

8. Cañada del Castil de Lobos

Enajenada totalmente por la Dirección General del Medio Rural, a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y "Sofoespínillo, Sociedad Anónima", mediante Resoluciones de fecha 11 de abril de 1990.

9. Cordel de la Legua o de Bilbao

Esta vía pecuaria toma rumbo sensiblemente de Sur a Norte, comenzando en la carretera Madrid-Zaragoza, kilómetro 25,100 y cruzando la autopista, continúa por el camino de las Trampas, llevando por la derecha olivar y viña, propiedad de Casablanca y por su izquierda el vertedero vallado de Vázquez, hasta llegar al camino de las Canteras, el cual atraviesa, siguiendo por ambos lados de la vía pecuaria la finca Casablanca, que está intrusada por terrenos de cultivo, en una longitud de 100 metros lineales, llegando hasta la valla de la Base donde finaliza.

La longitud es de 800 metros lineales aproximadamente y su ancho de 37,5 metros lineales.

Se considera excesiva hasta la Base, con un ancho de 10 metros lineales, siendo el resto de 25,5 metros lineales sobrante.

10. Cordel de las Viñas

Primer tramo: Arranca de la zona urbana con dirección NE, en una longitud de 1.150 metros lineales aproximadamente, con un ancho de 37,5 metros lineales, cortado por la autopista A-2, en el kilómetro 21,200.

Esta zona urbana se declara excesiva y adaptable su ancho al Planeamiento Urbanístico, el resto sobrante.

Segundo tramo: Una vez cruzada la autopista, continúa por zona rústica en una longitud aproximada de 900 metros lineales, con un ancho de 37,5 metros lineales, cruzando el camino de las Canteras y dejándola a la derecha, continuando unos 750 metros lineales aproximadamente, termina en el "Cordel de Peñayo", en el Pozo del Ahogado.

Se considera excesiva, con un ancho de 10 metros lineales y el resto de 25,5 metros lineales como sobrante.

11. Vereda del Camino de Paracuellos a Torrejón de Ardoz o Camino Hondo

Primer tramo: Esta vía pecuaria arranca de la Cañada Real, en el sitio "Las Polvaredas" y tomando rumbo sensiblemente

SE, va unida con el camino de Paracuellos a Torrejón de Ardoz, que a su vez es una vaguada, atravesando un trayecto aproximado de 200 metros lineales, correspondientes al término municipal de San Fernando de Henares, para penetrar seguidamente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, por el sitio "Canto Blanco" y siguiendo camino-vaguada adelante, con dirección Sur a Torrejón de Ardoz, lleva por la derecha tierras de don José Sedano, doña Carmen Vilaplana, don Simón Graviña, don Jesús Aguado, don Alfredo Bueno, doña Carmen Vilaplana y don Alfredo Bueno, uniéndose a unos 900 metros lineales por su derecha el camino de Quintanilla, continuando ambos juntos en una longitud de 150 metros lineales aproximadamente hasta llegar a la autopista que la corta y siempre por terreno rústico.

El eje del camino, es el de la vereda.

La longitud aproximada de este tramo es de 1.050 metros lineales siendo su anchura de 20 metros lineales, clasificándola por medio de esta clasificación como excesiva con una anchura de 10 metros lineales, siendo el resto sobrante.

Segundo tramo: Pasada la autopista A-2, entramos en la zona del casco urbano en una longitud de 550 metros lineales, que se declara excesiva y reducible su ancho de 20 metros lineales al ancho del Planeamiento Urbanístico y el resto como sobrante.

12. Vereda del Camino de Ajalvir

Primer tramo: Su descripción es de Sur a Norte.

Arranca de la zona urbana con una longitud de 350 metros lineales, declarados excesivos y reducible su ancho de 20 metros lineales adaptables al Planeamiento Urbanístico, cruzando por un paso de ganado subterráneo, con un ancho de 3 metros por 2 de alto.

Segundo tramo: Inmediatamente está el cerramiento de la Base Aérea, quedando cortada por ella en una longitud de 650 metros lineales. Reaparece nuevamente en el kilómetro 13,500 de la carretera M-206, cruzándola y recorriendo 200 metros lineales aproximadamente por la izquierda de dicha carretera, para finalizar nuevamente en la valla de la Base Aérea.

Siendo su ancho en la anterior clasificación de 20 metros lineales, reducible a 10 metros lineales, en esta clasificación, se declara innecesaria, al estar prácticamente invadida por la Base Aérea.

13. Vereda del Camino de la Ventosilla

Primer tramo: Su descripción es de Norte a Sur, comenzando en la Cañada Real entre los parajes "Los Villares" y "Las Lámparas", continuando por el paraje "La Loma", hasta finalizar en la M-206, siendo el camino existente el eje de la vereda.

Por el presente proyecto se propone esta vía pecuaria como excesiva, con una anchura de 10 metros lineales, siendo el resto sobrante.

Segundo tramo: Cruza la carretera, quedando cortada por la Base Aérea en una longitud de 650 metros lineales aproximadamente.

La longitud de esta vía pecuaria es de 1.150 metros lineales aproximadamente, siendo su anchura de 20 metros lineales.

En este segundo tramo, se considera como innecesaria por estar ocupado por la Base Aérea.

14. Cordel de Pelayos

Primer tramo: Comienza su descripción de Sur a Norte. En su primer tramo de unos 2.500 metros lineales, discurre por terreno urbano, considerándole excesivo con el ancho que determinan los Planes Municipales, el resto como sobrante.

Parte de él, se ha enajenado, continuando su recorrido por las calles trazadas al efecto.

Segundo tramo: Se encuentra cortado por la autopista, que una vez cruzada y por zona agrícola, atraviesa el camino de las Canteras, pasa el Pozo del Ahogado, donde atraviesa el camino de las Viñas, uniéndose por la izquierda la vía pecuaria titulada "Cordel del Camino de las Viñas". Continúa la vía que se describe, llevando por la derecha tierras de don Alfredo Bueno y la de don José Fernández y por la izquierda la de don María-

no Coronado y el picón de la tierra de don Alfredo Bueno, que llega hasta el camino de Cabrancillo, donde termina esta vía pecuaria titulada "Cordel de Pelayos".

La longitud aproximada es de 900 metros lineales en este tramo, con un ancho de 37,5 metros lineales, proponiéndose por esta clasificación como necesaria.

15. Vereda del Camino de la Solana al Pozo de la Nieve

Primer tramo: Descripción de Norte a Suroeste.

Arranza de la "Vereda del Camino del Río", en la calle Alcuzeza, discurre por suelo industrial edificado, cruzando la carretera de Locches M-206 y continuando a partir de este punto por su trazado original, actualmente calle del Pozo de la Nieve, con un ancho de 20 metros lineales, equivalente al ancho de la vereda, terminando este tramo en su confluencia con la "Vereda de la Yegua".

Los primeros 300 metros lineales, se consideran innecesarios, los otros 1.150 metros lineales discurren por la zona urbana descrita anteriormente.

Segundo tramo: Arranca de la "Vereda de la Yegua", en un tramo de 350 metros lineales, con un ancho de 20 metros lineales, calificado como necesario, finalizando en la "Vereda del Pozo del Perdigón".

16. Colada del Camino de Galapagar

Primer tramo: Descripción de Norte a Suroeste.

Arranca en el "Cordel del Cristo", discurre por zona urbanizable programada, en un tramo de 550 metros lineales y sobre el camino de Galapagar.

Su ancho primitivo de 33,44 metros lineales, proyectando declararlo como excesivo y reducible su ancho al Planeamiento Urbanístico y el resto como sobrante.

Segundo tramo: Discurre por terreno rústico, por su izquierda "El Faldiguín" y por su derecha "Los Almendros", atraviesa un camino construido en la república y que va al Castillo de Aldovea, continuando por el camino de Galapagar hasta el final del término municipal, quedando cortada en el término municipal de San Fernando de Henares por los depósitos de "Campsa".

Su ancho primitivo es de 33,44 metros lineales, se proyecta declararlo como necesario.

17. Cañada Real de la Senda Galiana por Alcalá, Meco y otros

La Cañada Real de la Senda Galiana de Torrejón a Fresno de Torote, se bifurca dentro del término municipal de Ajalvir, en el tramo permutado por la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura y el Ministerio del Aire, de conformidad con el Decreto de fecha 7 de noviembre de 1944, iniciándose en este punto la Cañada Real de la Senda Galiana por Alcalá, Meco y otros. Esta penetra con dirección Noreste, caballera entre los términos municipales de Ajalvir y Daganzo de Arriba, por su izquierda y Torrejón de Ardoz por su derecha, discurre por los pagos "Piculín" y "Las Cañas", hasta Peña de la Zarza, línea divisoria con Alcalá de Henares por donde continúa.

La longitud aproximada de este tramo es de 1.380 metros lineales aproximadamente, caballera con Ajalvir y 500 metros lineales aproximadamente, caballera con el término de Daganzo de Arriba, totalizando 1.880 metros lineales, siendo su ancho de 75 metros lineales, considerándola como necesaria.

Desde su penetración en el término municipal de Torrejón, existe una "desviación" por fuera de la Base y por su límite, que en su zona recta, dirección Este, tiene una longitud de 1.462 metros lineales y 10 metros lineales de ancho, girando en ángulo recto en dirección Sur, en una longitud de 1.040 metros lineales y con un ancho de 15 metros lineales, finalizando donde comenzaba la "Colada de Alcalá o de la Huelga".»

Segundo

Contra la presente orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA CO-

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

SECRETARÍA

Fecha 1-2 AGO 2005

BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARÍA

1-2 AGO 2005

MUNIDAD DE MADRID, previa comunicación a la autoridad que la acuerda, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956 y en el artículo 110 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992.

Tercero

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 1 de abril de 1997.

El Consejero de Economía y Empleo,
LUIS BLAZQUEZ
(03/13.698/97)

Consejería de Educación y Cultura

733 ACUERDO de 3 de abril de 1997 sobre cese de Vocal en el Consejo de Administración del Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación (IMDER).

Con el fin de renovar la vocalía del Consejo de Administración del Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación (IMDER), el Consejo de Gobierno, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración del IMDER y Consejero de Educación y Cultura, previa deliberación en su reunión del día 3 de abril de 1997,

ACUERDA

Cesar como Vocal del Consejo de Administración del IMDER a don Jesús Calvo Soria.

Dado en Madrid, a 3 de abril de 1997.

El Consejero de Educación y Cultura,
GUSTAVO VILLAPALOS

El Presidente,
ALBERTO RUIZ-GALLARDON

(03/13.388/97)

Consejería de Educación y Cultura

734 ACUERDO de 3 de abril de 1997 sobre designación de Vocal en el Consejo de Administración del Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación (IMDER).

Con el fin de renovar la vocalía del Consejo de Administración del Instituto Madrileño del Deporte, el Esparcimiento y la Recreación (IMDER), el Consejo de Gobierno, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración del IMDER y Consejero de Educación y Cultura, previa deliberación en su reunión del día 3 de abril de 1997,

ACUERDA

Nombrar a propuesta del Consejero de Educación y Cultura, como Vocal del Consejo de Administración del IMDER a don Alejandro Martínez García (Secretario General Técnico de la Consejería de Educación y Cultura).

Dado en Madrid, a 3 de abril de 1997.

El Consejero de Educación y Cultura,
GUSTAVO VILLAPALOS

El Presidente,
ALBERTO RUIZ-GALLARDON

(03/13.389/97)

APROBACIÓN DE ORDEN DE APROVECHAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
Aprobación de Orden de Aprovechamiento
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional
Fecha: 2006

735 CORRECCION de errores de la Orden 681/1997, de 18 de marzo, del Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, por la que se establecen ayudas a Corporaciones Locales para la construcción de instalaciones ganaderas en montes públicos de la Sierra Norte, durante el ejercicio de 1997.

Advertidos errores materiales en la citada Orden 681/1997, de 18 de marzo, del Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 77, de 2 de abril) se procede a su rectificación en el sentido siguiente:

En el artículo 6, apartado 1, donde dice: "exluido", debe decir: "excluido".

En el artículo 8, apartado 2.e), donde dice: "Copia del/os Plan/es de Aprovechamiento...", debe decir: "Copia del/os Plan/es Anuales de Aprovechamiento...".

(03/13.684/97)

D) Anuncios

Consejería de Hacienda

Resolución 543/1997, de 8 de abril, de la Presidenta de la Junta Central de Compras de la Comunidad de Madrid, por la que se dispone la publicación de la convocatoria del concurso público a través del procedimiento abierto, para la contratación del suministro de diversa uniformidad (cuatro lotes) con destino al personal que presta sus servicios en diversas dependencias de la Comunidad de Madrid (170 centros de siete Consejerías).

1. Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Consejería de Hacienda. Junta Central de Compras.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General Técnica de Hacienda. Servicio de Coordinación de la Contratación Administrativa.
- c) Numero de expediente: 480-V-97.

2. Objeto del contrato.

- a) Objeto: Diversa uniformidad, con destino al personal que presta sus servicios en 170 centros dependientes de siete Consejerías de la Comunidad de Madrid.
- b) Número de lotes: Cuatro.
- c) División por lotes (tipo de licitación con IVA incluido):
 - Lote número 1. Blusas-camisas (6.474.910 pesetas).
 - Lote número 2. Chaquetones-gabardinas (1.032.600 pesetas).
 - Lote número 3. Prendas de lana (17.387.793 pesetas).
 - Lote número 4. Uniformes-falda-pantalón (17.806.018 pesetas).
- d) Lugar de entrega: Cada una de las Unidades Administrativas o centros afectados por la adquisición.
- e) Plazo de entrega: Sesenta días naturales, según indicaciones establecidas en la cláusula cuarta del Pliego de Condiciones.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: 42.701.321 pesetas, IVA incluido.

5. Garantías.

Provisional: 2 por 100 de la suma de los importes de los tipos de licitación de los lotes a los que concurren.



Madrid
El Depite
[Signature]

VIAS PECUARIAS

- 1.- Cañada Real Galiana por Torrejón a Fresno de Torote y otros
- 2.- Colada del Camino del Río
- 3.- Vereda del Pozo del Perdigón y Cerro de la Nieve
- 4.- Vereda de la Yegua
- 5.- Cordel del Cristó
- 6.- Cordel de Ardoz o del Taray
- 7.- Vereda de Ajalvir a Alcalá de Henares
- 8.- Cañada de Castil de Lobos
- 9.- Cordel de la Legua o de Bilbao
- 10.- Cordel de las Viñas
- 11.- Vereda del Camino de Paracuellos a Torrejón de Ardoz

- 12.- Vereda del Camino de Ajalvir
- 13.- Vereda de la Ventosilla
- 14.- Cordel de Pelayo
- 15.- Vereda del Camino de la Solana al Pozo de la Nieve
- 16.- Colada del Camino de Galapagar
- 17.- Cañada Real de la Senda Galiana por Alcalá, Meco, Camarma y Otros

DESCANSADEROS

- A.- Los Picones del Río

TORREJÓN DE ARDOZ

AYUNTAMIENTO TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 1-2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

NOTAS SIMPLES REGISTRALES Y ESCRITOS DE COMUNICACIÓN DE PROPIEDAD AL AYUNTAMIENTO DE LAS FINCAS COLINDANTES CON LA VÍA PECUARIA DEL CAMINO DEL RÍO EN EL ÁMBITO DEL SUP-R2

TORREJÓN DE ARDOZ



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca: 993

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE CAMINO DEL RIO

Poligono: 19 Parcela: 12

Superficie: Terreno 68a 320a

LINDEROS:

Norte: LUCAS DE MESA

Sur.: JOSE PANES

Este.: HEREDEROS DE NARCISO LOPEZ Y HEREDEROS DE LA RICA

Oeste: LUCAS DE MESA

TITULARIDADES

Titular	ONI	Tomo	Libro	Folio	Alta
BARRAL FERNANDEZ MARIA ASUNCION		784	32	239	7
33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.					
BARRAL FERNANDEZ TRINIDAD		784	32	239	7
33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.					
BARRAL FERNANDEZ ANDRES ESTEBAN		784	32	239	7
33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

26 JUL 2006
APROBACION DEFINITIVA
Fecha
EL SECRETARIO



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 987

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE CAMINO DEL RIO

Polígono: 19 Parcela: 12

Superficie: Terreno 68a 32Ca

APROBACION DEFINITIVA
Fecha
EL SECRETARIO

26 JUL 2006

LINDEROS:

Norte: GARCIMARTIN

Sur.: LUCAS DE MESA

Este.: CAMINO DE LAS CARRETAS

Oeste: LA NACION

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ 33,3333%		784	32	232	7
del pleno dominio con carácter privativo.					
ANDRES ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ 33,3333%		784	32	232	7
del pleno dominio con carácter privativo.					
MARIA TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ 33,3333%		784	32	232	7
del pleno dominio con carácter privativo.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



papel especial suministrado por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

SECRETARÍA INICIAL

2 AGO 2005 EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 5274

Naturaleza de la finca: EDIFICIO INDUSTRIAL

26 JUL 2006

Vía Pública: CAMINO RIO

Número: SN

Urbanización: NAVE DESTINADA A ALMACEN

Referencia Catastral: 2573443YK6707S0001PB Polígono: 20 Parcela: 26

Superficie: Terreno(5.190,0000) m2 Construida(420,0000) m2

LINDEROS:

Norte: MANUEL BURGOS

Sur.: DOROTEO HERNANDEZ

Este.: HEREDEROS DE JOSE COLINO

Oeste: CAMINO DEL RIO

Desc.: SE SEGREGAN LAS FINCAS 5407, 5419, 5420, 5421 Y 5795

TITULARIDADES

Titular	DNÍ	Tomo	Libro	Folio	Alta
HERINVER GRUPO INMOBILIARIO S.L.	B83405126	3826	1051	86	5

100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

AFFECTA POR CINCO AÑOS, al pago a la Hacienda Pública de la liquidación, que por el impuesto en su caso proceda, quedando pendiente de liquidar. Según nota puesta al margen de su inscripción 4ª, de fecha 5 de Mayo de 2.003.

AFFECTA por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 26.294,45 Euros -4.375.028 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 5, de fecha 12 de julio de 2003.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: [Signature]
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: 26 JUL 2006
EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 5274

personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: 26 JUL 2006
EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 5407

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE CAMINO DEL RIO

Urbanización: EL TORIL

Denominación: BARRIO SAN BENITO

Superficie: Terreno 34a 50,6500Ca

LINDEROS:

Norte: FINCA DE LA QUE SE SEGREGA

Sur.: FINCA DE LA QUE SE SEGREGA

Este.: JOSE COLINO

Oeste: CAMINO DEL RIO

Desc.: PROCEDE POR SEGREGACION DE LA FINCA 5274

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
MARTIN HERNANDEZ AGUSTIN		1519	86	125	1
VICTORIA MUÑOZ HORCHE		1519	86	125	1
100% del pleno dominio con carácter ganancial.					
MARTIN HERNANDEZ AGUSTIN		1519	86	125	2
VICTORIA MUÑOZ HORCHE		1519	86	125	2
100% de la obra nueva con carácter ganancial.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que, sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (ARDOZ)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 5795

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

Naturaleza de la finca: SOLAR

SIN CALLE

Número: SN

Urbanización: SITO CAMINO DEL RIO

Superficie: Terreno(3.000,000) m2

LINDEROS:

Fren.: CAÑADA DEL RIO

Fondo: JOSE COLINO

Izq.: DOROTEO FERNANDEZ

Der.: JUSTO MATEO PASCUAL

Desc.: PROCEDE POR SEGREGACION DE LA FINCA 5274

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
BERNARDO TABUENCA TEJEDOR		1552	91	1	2
PILAR MELUS CUBERO		1552	91	1	2

100% del pleno dominio con carácter ganancial.

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 62649

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE LAS CUARENTA HORAS Otros: TIERRA

Referencia Catastral: 28148000000900099EA Poligono: 9 Parcela: 99
Superficie: Terreno 51a 50Ca

LINDEROS:

Norte: PARCELAS 35 Y 36 DEL POLIGONO 9, PROPIEDAD RESPECTIVAMENTE DE DON MANUEL APARICIO MORO Y DON GABINO MORENO CASADO

Sur.: CARRETERA

Este.: PARCELAS 33 Y 37 DEL POLIGONO 9, PROPIEDAD RESPECTIVAMENTE DE DON ANTONIO FERNANDEZ GAVIÑA Y DON MARCELINO MARTINEZ MORENO

Deste: PARCELA 41 PROPIEDAD DEL ESTADO ESPAÑOL Y 42 DE HERMANOS BARRAL FERNANDEZ, A TRAVES DEL CAMINO DEL RIO

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
HERINVER GRUPO INMOBILIARIO S.L.	B83405126	3807	1032	180	2
100% del pleno dominio por título de aportación.					

CARGAS

AFECTA a las limitaciones del artículo 207 de la L.H. según su inscripción 1 de fecha 7 de marzo de 2003, que no surtirá efecto respecto de terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha.

AFECTA por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 30.332,47 Euros -5.046.898 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 1, de fecha 7 de marzo de 2003.

AFECTA por CINCO años al pago de la liquidación, que por el impuesto, en su caso, proceda; por haberse alegado la exención del mismo, según nota al margen de su inscripción 2, de fecha 6 de marzo de 2004.

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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 62649

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (Instituto Registral)

APROBACION INICIAL
Fecha 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

20 JUL 2005

27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



30 SEP '03 11:45

916438422

Huel Barral f. 122 B 1258501



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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. 322 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación amén de, es perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 224 de la Ley Hipotecaria.

APROBACIÓN INICIAL
EL SECRETARIO
2005
APROBACIÓN PROVISIONAL
EL SECRETARIO
APROBACIÓN DEFINITIVA
EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ

FECHA DE EMISIÓN: 18/09/2003

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. FERNANDEZ GARCIA EMILIO
O.N.I.: 131189700

FR. B. 939

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: TORREJÓN DE ARDOZ

Finca: 3939

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PANAJE: CAMINO DEL SOTO

Folios: 19 Parcela: 12
Superficie: Terreno 1Ha 12a 11ca

LINDEROS:

- Norte: JOAQUIN CARRIEDO
- Sur.: CAMINO DEL RIO
- Este.: CAMINO DEL RIO
- Oeste: HEREDEROS DE ESTEBAN FERNANDEZ

TITULARIDADES

Titular	ONI	Toma	Libro	Folio	Alta
MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ 33,3333 del pleno dominio		1391	69	13	2
ANDRES ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ 33,3333 del pleno dominio		1391	69	13	2
MARIA TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ 33,3333 del pleno dominio		1391	69	13	2

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18 de septiembre de 2003 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (E.O.E. 27/02/1998).

Sup real =



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



Fecha - 2 AGO 2005

TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca: 3843

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE CAMINO DEL RIO
Denominación: BARCA VIEJA
Superficie: Terreno 1Ha 2a 48Ca

APROBACION DEFINITIVA
Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2006

LINDEROS:

Norte: ESTEBAN SANCHEZ
Sur.: CAMINO DEL CASTILLO
Este.: ENRIQUE GAVIÑA
Oeste: BERNARDO MARTINEZ GOMEZ

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ 6,6666% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	215	2
ANDRES ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ 6,6666% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	215	2
MARIA TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ 6,6666% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	215	2
MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ 13,3333% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	216	4
ANDRES ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ 13,3333% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	216	4
MARIA TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ 13,3333% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	216	4
MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ 13,3333% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	216	5
ANDRES ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ 13,3333% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	216	5
MARIA TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ 13,3333% del pleno dominio con carácter privativo.		1386	67	216	5

CARGAS

Gravada la descrita finca con servidumbre de PASO SUBTERRANEO, en favor de AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Según su inscripción 6 de fecha 20 de febrero de 1987.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

B1654057

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 3843

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 1 - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha JUL 2006 EL SECRETARIO

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1993).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 1214

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE CAMINO DEL RIO

Denominación: TIESA DEL CASTILLO

Polígono: 9 Parcela: 12

Superficie: Terreno 2Ha 4a 96Ca

LINDEROS:

Norte: HEREDEROS DE DIEGO MAJAN

Sur...: CALISTO SIMON

Este.: CAMINO DEL RIO

Oeste: HEREDEROS DE DIEGO MAJAN

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ		372	13	150	8
33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.					
TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ		372	13	150	8
33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.					
ANDRES ESTEBAN BARRAL FERNANDEZ		372	13	150	8
33,3333% del pleno dominio con carácter privativo.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha 26 JUL 2006
EL SECRETARIO





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

B1654061

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 23461

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE TIESA DEL CASTILLO Otros: TIERRA
Urbanización: A LA DERECHA DE CAMINO DEL RIO
Superficie: Terreno 5Ha 5a 66,7400Ca

LINDEROS:

- Norte: FINCA REGISTRAL 23459
- Sur.: MANUEL MORATILLA Y CAMINO DEL CASTILLO
- Este.: CAMINO VIEJO DEL RIO
- Oeste: MANUEL MORATILLA
- Desc.: PROCEDE POR DIVISION MATERIAL DE LA FINCA 893

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS SA	A78467842	3411	725	104	4
66,6667% del pleno dominio por titulo de compraventa.					
HERINVER GRUPO INMOBILIARIO S.L.	B83405126	3411	725	106	8
12,1776% del pleno dominio por titulo de compraventa.					
HERINVER GRUPO INMOBILIARIO S.L.	B83405126	3411	725	112	9
21,1556% del pleno dominio por titulo de aportacion.					

COMUNICACIONES NOTARIALES

No se ha recibido, en los últimos 10 días naturales, ninguna solicitud de información, de otro Notario, respecto a esta finca.

CARGAS

Afecta , sobre 2/3 partes indivisas de esta finca y otra más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 382.933,95 Euros -63.714.848 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 4, de fecha 7 de junio de 2002.

Afecta , sobre 1/3 parte indivisa de esta finca y otras más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 40.473,26 Euros -6.734.184 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 5, de fecha 29 de octubre de 2002.

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha
EL SECRETARIO

27 JUL 2006

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de las fincas inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: [Signature]
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: JUL 2006
EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 23461

AFFECTA , sobre 1/3 parte indivisa de esta finca y otras más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 78.973,53 Euros -13.140.090 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 5, de fecha 29 de octubre de 2002.

AFFECTA , sobre 1/3 parte indivisa de esta finca y otras más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 78.973,53 Euros -13.140.090 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 5, de fecha 29 de octubre de 2002.

Una HIPOTECA , sobre un 66,6667% de la finca propiedad de ESTUDIO 5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A., a favor de CAMP AVILA, para responder de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -TRESCIENTAS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTAS PESETAS - PESETAS de principal; SETENTA Y OCHO MIL EUROS -DOCE MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO Y OCHO PESETAS - PESETAS de intereses ordinarios; CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS -VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS DIECISEIS PESETAS - PESETAS de intereses de demora y DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS -TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS VEINTICUATRO PESETAS - PESETAS para costas y gastos. y CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS para gastos extrajudiciales. El préstamo tendrá una duración de TRES AÑOS contados a partir de la fecha de la escritura.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LUIS MORALES RODRIGUEZ el día 10 de octubre de 2002. Inscrita por la inscripción 6 de fecha 21 de noviembre de 2002.

AFFECTA , sobre un 66,6667% de ésta finca, en unión de otra finca más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 49.530,00 Euros -8.241.099 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 6, de fecha 21 de noviembre de 2002.

AFFECTA , una participación indivisa de 21,1556% de ésta finca, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 63.007,49 Euros -10.483.564 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 7, de fecha 3 de marzo de 2003.

Papel especial unificado por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercaderías de España

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ NO

Fecha - 2 AGO 2005

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 23461

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL

Fecha

EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

EL SECRETARIO

AFECTA , sobre una participación indivisa de 12,176% de esta finca, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 36.288,51 Euros -6.037.900 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 8, de fecha 10 de febrero de 2004.

AFECTA , un 21,1556% de esta finca, por CINCO años al pago de la liquidación, que por el impuesto, en su caso, proceda; por haberse alegado la exención del mismo, según nota al margen de su inscripción 9, de fecha 6 de marzo de 2004.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA



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, ya que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 23459

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE TIESA DEL CASTILLO

Denominación: A LA DERECHA DE CAMINO DEL RIO

Superficie: Terreno 5Ha 5a 66,7400Ca

LINDEROS:

Norte: DIONISIO PAUL Y ERIAL DEL VALLE
 Sur.: OTRA FINCA QUE COMO ESTA PROCEDE DE LA MISMA TOTAL
 Este.: CAMINO VIEJO DEL RIO
 Oeste: MANUEL MORATILLA
 Desc.: PROCEDE POR DIVISION MATERIAL DE LA FINCA 893

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tono	Libro	Folio	Alta
RUSTICA MARTINEZ SA	A78158946	2618	323	38	2
33,3333% de la nuda propiedad por título de compraventa.					
RUSTICA MARTINEZ SA		2618	323	42	3
33,3333% del usufructo por título de extinción de usufructo.					
ESTUDIO-5 DE GESTION Y PROYECTOS SA	A78467842	3770	995	68	4
66,6667% del pleno dominio por título de compraventa.					

CARGAS

AFECTA , sobre 2/3 partes indivisas de esta finca y otra más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 382.933,95 Euros -63.714.848 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 4, de fecha 7 de junio de 2002.

Una HIPOTECA sobre un 66,6667% de la finca propiedad de ESTUDIO 5 DE GESTION Y PROYECTOS, S.A., a favor de CAMP AVILA, para responder de UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -TRECIENTAS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTAS PESETAS - PESETAS de principal; SETENTA Y OCHO MIL EUROS -DOCE MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO Y OCHO PESETAS - PESETAS de intereses ordinarios; CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS -VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS DIECISEIS PESETAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha
 EL SECRETARIO

26 JUL 2006



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 23459

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha - 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
EL SECRETARIO

- PESETAS de intereses de demora y DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS - TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS VEINTICUATRO PESETAS - PESETAS para costas y gastos. y CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS para gastos extrajudiciales. El préstamo tendrá una duración de TRES AÑOS contados a partir de la fecha de la escritura.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LUIS MORALES RODRIGUEZ el día 10 de octubre de 2002. Inscrita por la inscripción 5 de fecha 21 de noviembre de 2002.

Afecta , sobre un 66,6667% de ésta finca, en unión de otra finca más, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 49.530,00 Euros -8.241.099 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 5, de fecha 21 de noviembre de 2002.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 1803

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE CAMINO DEL RIO Otros: A LA DERECHA

Denominación: CAÑADA DEL VALLE

Referencia Catastral: 0266404VK5796N0001QL

Superficie: Terreno 68a 48Ca

LINDEROS:

Norte: ANTONIO FERNANDEZ

Sur.: BERNARDO MARTINEZ

Este.: CAMINO DEL RIO

Oeste: BERNARDO MARTINEZ

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
HERINVER GRUPO INMOBILIARIO S.L.	B83405126	3773	998	212	10
100% del pleno dominio por título de aportación.					

CARGAS

Afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 38.893,66 Euros -6.471.361 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 8, de fecha 24 de julio de 2002.

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, para responder de CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS -SETENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO PESETAS - PESETAS de principal; VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS -CUATRO MILLONES TRESCIENTAS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS Y SIETE PESETAS - PESETAS de intereses ordinarios; OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS -CATORCE MILLONES SEISCIENTAS Y OCHO MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y UNA PESETAS - PESETAS de intereses de demora y CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS EUROS -SIETE MILLONES TRESCIENTAS Y CUATRO MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y CINCO PESETAS - PESETAS para costas y gastos. El préstamo tendrá una duración de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha de la escritura.



AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL

Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

Fecha EL SECRETARIO

20 JUL 2006



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL
Fecha: 2 AGO 2005
EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
Fecha: _____
EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
Fecha: 26 JUL 2006
EL SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

Municipio: TORREJON DE ARDOZ Finca Registral: 1803

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LUIS MORALES RODRIGUEZ el día 20 de junio de 2003. Inscrita por la inscripción 9 de fecha 28 de julio de 2003.

AFECTA , ésta finca y 6 mas, por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 54.400,00 Euros -9.051.398 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 9, de fecha 28 de julio de 2003.

AFECTA por CINCO años al pago de la liquidación, que por el impuesto, en su caso, proceda; por haberse alegado la exención del mismo, según nota al margen de su inscripción 10, de fecha 6 de marzo de 2004.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

HUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidoras 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, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ Nº 1

FECHA DE EMISION: 27/04/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

Finca: 2485

Naturaleza de la finca: SOLAR

CALLE CAMINO DEL RIO

Número: 944

Denominación: SITIO "TIESA DEL CASTILLO"

Superficie: Terreno(10.442,0000) m2

LINDEROS:

Norte: CAÑADA DEL VALLE

Sur.: GABRIELA CABELLO

Este.: CAMINO DEL RIO

Oeste: JOSE MAJAN

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
SANTA PONTIFICIA Y REAL HERMANDAD REFUGIO Y PIEDAD DE MADRID	G28843118	1278	59	29	10
100% del pleno dominio por título de legado.					

CARGAS

AFFECTA, sobre un exceso de cabida de 3.594 m2, a las limitaciones del artículo 207 de la L.H. según su inscripción 11 de fecha 25 de marzo de 2004, que no surtirá efecto respecto de terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha.

AFFECTA por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 668,00 Euros -111.146 Pesetas - PESETAS, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de su inscripción 11, de fecha 25 de marzo de 2004.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 27 de abril de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)

APROBACION INICIAL

Fecha - 2 AGO 2005 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL

Fecha EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA

Fecha EL SECRETARIO

26 JUL 2005



AYUNTAMIENTO TORREJON DE ARDOZ (Madrid)
 06.7.2004
 APROBACION INICIAL
 Fecha - 06.7.2004
 EL SECRETARIO

APROBACION PROVISIONAL
 Fecha -
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 Fecha -
 EL SECRETARIO

26 JUL 2004

ILMA SRA.

FRANCISCO MORENO MATAS, mayor de edad, con D.N.I. nº 5.255.689-M, con domicilio a efecto de notificaciones en Madrid, calle Corredera Bajo de San Pablo nº 16, en representación de la Entidad "SANTA PONTIFICA Y REAL HERMANDAD DEL REFUGIO Y PIEDAD DE MADRID", con C.I.F. nº G-28843118, ante V.I. comparece y, como mejor proceda,

EXPONE:

QUE la Entidad "SANTA PONTIFICA Y REAL HERMANDAD DEL REFUGIO Y PIEDAD DE MADRID" es propietaria de la parcela 45 del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz.

QUE tal como resulta del título de propiedad, la parcela 45 que se corresponde con la finca número 2.485 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, linda al Este con el Camino del Río (Vía Pecuaría).

QUE se acompaña copia de la Nota Simple Informativa de la referida finca registral acreditativa del expresado lindero con el Camino del Río.

En su virtud, a V.I.

SUPLICO que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que lo acompaña, en tiempo y forma hábiles, se digne admitirlo; ordenando su incorporación al expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R2 "ALDOVEA" a los efectos oportunos.

Madrid, 21 de junio de 2.004

ILMA SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

ILMA SRA.

PILAR MELUS CUBERO, mayor de edad, con D.N.I. nº 16.963.094-L, con domicilio a efecto de notificaciones en Torrejón de Ardoz (Madrid), calle San Felipe nº 2-1º D, ante V.I. comparece y, como mejor proceda,

EXPONE:

QUE PILAR MELUS CUBERO es propietaria de la parcela 36-B del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz.

QUE tal como resulta de su título de propiedad, la parcela 36-B que se corresponde con la finca número 5.795 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, linda al frente (Oeste) con el Camino del Río (Vía Pecuaria).

QUE se acompaña copia de la Nota Simple Informativa de la referida finca registral acreditativa del expresado lindero con el Camino del Río.

En su virtud, a V.I.

SUPLICO que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que lo acompaña, en tiempo y forma hábiles, se digne admitirlo; ordenando su incorporación al expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R2 "ALDOVEA" a los efectos oportunos.

Madrid, 21 de junio de 2.004

Pilar Melus

ILMA SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
 APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2005
 EL SECRETARIO

ILMA, SRA.
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha
 EL SECRETARIO

APROBACION DEFINITIVA
 EL SECRETARIO

26 JUL 2006

MARIA ASUNCION BARRAL FERNANDEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 2.867.030-B, con domicilio a efecto de notificaciones en Torrejón de Ardoz (Madrid), calle Cristo nº 28-1º B; y **MARIA TRINIDAD BARRAL FERNANDEZ**, mayor de edad, con D.N.I. nº 2.867.029-X y domicilio a efecto de notificaciones en Torrejón de Ardoz (Madrid), Plaza Mayor nº 15-1º A, ante V.I. comparecen y, como mejor proceda,

EXPONEN:

QUE las comparecientes son propietarias de una tercera parte indivisa, cada una de ellas, de la parcela 42 del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz.

QUE la referida parcela 42 de Catastro está integrada, entre otras, por las fincas números 3.939 y 1.214 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz.

QUE tal como resulta de sus respectivos títulos, las fincas registrales números 3.939 y 1.214 lindan al Sur y al Este, respectivamente, con el Camino del Río (Vía Pecuaria).

QUE se acompaña copia de las Notas Simples informativas de las referidas fincas registrales acreditativas de los expresados linderos con el Camino del Río.

En su virtud, a V.I.

SUPPLICAN que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que lo acompaña, en tiempo y forma hábiles, se digne admitirlo; ordenando su incorporación al expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R2 "ALDOVEA" a los efectos oportunos.

Madrid, 21 de junio de 2.004

[Handwritten signatures]

ILMA, SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ (Madrid)
APROBACIÓN INICIAL
 Fecha - 2 AGO 2006
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
 Fecha 20 JUL 2006
 EL SECRETARIO

ILMA. SRA.

PILAR MARTINEZ MANZANARES, mayor de edad, con D.N.I. nº 51.309.770-J, con domicilio a efecto de notificaciones en Loechas (Madrid), calle Camino de San Lorenzo s/n, en representación de la Sociedad "RUSTICA MARTINEZ, S.L.", con C.I.F. nº B-78158946, ante V.I. comparece y, como mejor proceda,

EXPONE:

QUE "RUSTICA MARTINEZ, S.L." es propietaria de una tercera parte indivisa de la parcela 43-B del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz.

QUE tal como resulta de su título de propiedad, la parcela 43-B, que se corresponde con la finca 23.459 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, linda al Este con el Camino del Río (Vía Pecuaria).

QUE se acompaña copia de la Nota Simple Informativa de la referida finca registral acreditativa del expresado lindero con el Camino del Río.

En su virtud, a V.I.

SUPLICO que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que lo acompaña, en tiempo y forma hábiles, se digne admitirlo; ordenando su incorporación al expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R2 "ALDOVEA" a los efectos oportunos.

Madrid, 21 de junio de 2.004

ILMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

EQUIPO REDACTOR

Carlos Sánchez-Casas Padilla. Arquitecto Urbanista
Antonia Sardón Criado. Arquitecto Urbanista
Alfonso Arenas García. Ingeniero de Caminos

Topografía:

TOPRINT (Felipe Somolinos)

Delineación:

Félix Sánchez González

Composición y edición de Textos:

Mari Cruz Sánchez Ortiz de Zárate
Raúl López de la Torre Viana



Diligencia.- Para hacer constar que el presente Proyecto ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 2 de agosto de 2005.

Torrejón Ardoz, a 3 agosto 2005
El Secretario,



Diligencia.- Para hacer constar que el presente Proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Nuevo de fecha 26 de julio de 2005.

Torrejón Ardoz, a 8 agosto 2005
El Secretario,



AYUNTAMIENTO TORREJUN DE ARDOZ (Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
 Fecha: 2-AGO-2009
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN PROVISIONAL
 Fecha: _____
 EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
 EL SECRETARIO

ILMA SRA.

MANUEL CAMILO HERMO PATIÑO, mayor de edad, con D.N.I. nº 33.193.844-Z, con domicilio a efecto de notificaciones en Alcorcón (Madrid), calle Aragón nº 5-2º, en representación ya acreditada de las sociedades "ESTUDIO 5, DE GESTIÓN Y PROYECTOS, S.A." y "HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.L.", con C.I.F. números A-78467842 y B-83405126, respectivamente, ante V.I. comparece y, como mejor proceda,

EXPONE:

QUE "HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.L." es propietaria de las parcelas, 22, 99 y 44, del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz y de una tercera parte indivisa de la parcela 42 del mismo polígono.

QUE "ESTUDIO 5, DE GESTION Y PROYECTOS, S.A." es propietaria de dos terceras partes indivisas de la parcela 43-B del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz.

QUE "ESTUDIO 5, DE GESTION Y PROYECTOS, S.A." y "HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.L." son propietarias en mitades indivisas de la parcela 43-A del polígono 9 de Catastro de Torrejón de Ardoz.

QUE tal como resulta de los títulos de propiedad, las parcelas 22 y 99, que se corresponden con las fincas 5.274 y 62.649 del Registro de la Propiedad nº 1 de Torrejón de Ardoz, respectivamente, lindan al Oeste con el Camino del Río (Vía Pecuaría); la parcela que se corresponde con la finca 3.939 del referido Registro, linda al Sur y Este con el aludido Camino del Río; y las parcelas 42, 43-A, 43-B y 44, que se corresponden con las fincas 1.214, 23.461, 23.459 y 1.803 del mismo Registro, lindan al Este con el Camino del Río.

QUE se acompaña copias de las Notas Simples Informativas de las referidas fincas registrales acreditativas de los expresados linderos con el Camino del Río; así como la escritura de compraventa de las fincas registrales 1.214 y 3.939 otorgadas por Dª María Luisa González Sánchez en representación de D. Andrés-Esteban Sánchez Barral a favor de la sociedad "HERINVER GRUPO INMOBILIARIO, S.L."

En su virtud, a V.I.