

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24:00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 2 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

ANEXOS

Índice de Anexos:

ANEXO nº1. Copia Simple del Registro de la Propiedad, Consulta descriptiva y Gráfica Catastral y Ficha del Proyecto de Reparcelación.

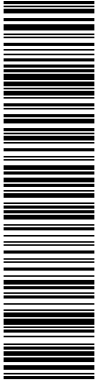
ANEXO nº2. Hojas originales y modificadas del Plan General. Norma SUP R-5

ANEXO nº3. Hojas originales y modificadas del plan Parcial.

ANEXO nº4. Hojas originales y modificadas de la última modificación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 24653414868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D63A57FB3CB3943B8FB9640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmadoc>; por: 1. C-ES; O=DIA PLAN SUP_OID 2 E-07-VATES-428462091; CN=50655568R CAI LOS SANCHEZ CASAS (R- A28462091); SN=SANCHEZ CASAS PADILLA; G=CARLOS; SERIALNUMBER=IDCES-50655568R; Description=Reg:28065; Hoja:M-43383; Tomo:25833; Folio:143; Fecha:19/09/2016; Inscripción:15 (CN=AC Representación; OUCERES; OFNMT-RCM; C-ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

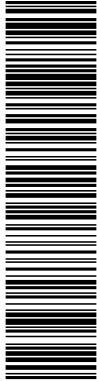
DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA _PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 : 00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 3 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

ANEXO nº1. Copia Simple del Registro de la Propiedad, Consulta descriptiva y Gráfica Catastral y
Ficha del Proyecto de Reparcelación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 24653414868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D63A57F93CB3943B9FB9640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmadoc> por: 1. C=ES, O=DIA PLAN SAP, OID.2.54.07-VATES-428462091, CN=50655568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R- A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D36A57F83C93949B9F8640A8D0940) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.madrid.es/Firmadoc. por: 1 C-ES, O-DIA PLAN SAP, CID 2 EA 97-VA TES 428462091, CN=506555688 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: A29462031), SN=SAN-CHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-506555688, Description=Reg:28065 Hoja:11-43383/Tomo:25838/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3
C/ Marquesas, 5
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE
Solicitante:

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 76019
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28188000802476

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. PARCELA T-10. Solar en término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector SUP-R5 "CONEXIÓN ALCALÁ", de forma irregular, con una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS UN DECÍMETRO CUADRADOS, que linda: al Norte, en línea mixta compuesta por un tramo recto de 47,46 metros y un tramo curvo con un desarrollo de 15,77 metros, respectivamente, con parcela RV propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz; al Este, en línea recta de 35,62 metros, con parcelas RV y L-18 propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz; al Sur, en línea recta de 57,50 metros, con parcelas L-18 y RV propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz; y al Oeste, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 5,00 metros, 5,00 metros y 35,38 metros, respectivamente, con parcela CT-11 propiedad de la Junta de Compensación SUP. R.5 "CONEXIÓN ALCALÁ" y con parcela RMP-8.A propiedad del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz. Superficie: 2.476,01 m2. Uso: Terciario. Edificabilidad: 6.000,00 m2/edif. (7.200,00 UA). CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: cinco enteros ocho mil cincuenta diezmilésimas por ciento.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ	P2014800E	4334	1559	63	1

PARTICIPACION: 100,000000 del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ en TORREJON DE ARDOZ, el día 09/10/14

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51-3 de la Ley del Suelo, se ha procedido a comunicar a la Dirección General del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid la práctica de la inscripción 1ª de reparcelación de esta finca.

CARGAS

LIMITACION URBANISTICA: Las limitaciones derivadas del Planeamiento Urbanístico de su Polígono.

SERVIDUMBRE: **SERVIDUMBRES**. Sujeta a las servidumbres aeronáuticas legales, por lo que la ejecución de cualquier construcción o estructura -postes, antenas, aerogeneradores, incluidas palas, etc.- y la instalación de los medios necesarios para su construcción -incluidas las grúas de construcción y similares- requerirá resolución favorable de los Organismos competentes. Según resulta de su inscripción 1ª.

Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 05/03/2015. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 1

Esta finca **QUEDA GRAVADA** por la cantidad de 688.475,91 EUROS, importe que le corresponde, con arreglo a su cuota, en el saldo de la cuenta de liquidación provisional; quedando **AFFECTA** al pago del saldo de la liquidación definitiva, de la cuenta del Proyecto, según nota al margen de su inscripción 1ª y de fecha 5 de marzo de 2015.

Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 1

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714, Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 5 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR FA446476C9D63A57F83CB3943B8FB9640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.siva-forjador.es/Firmador; o: C-ES; O-DIA PLAN SAP; CID: 2.EA.07-VATES-428462091; CN=506555688; CA=I.D.S. SANCHEZ,CASAS (R; A29462031); SN=SANCHEZ,CASAS; PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-506555688; Description=Reg:28065; Hoja:11-43383; Tomo:25839; Folio:143; Fecha:19/09/2016; Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

1120

precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Este es una copia impresa de un documento electrónico (Ref: 246534141868C-FFCOQ-TFVZR-FAA44676C9D63A57F83C93B959B8F9640A8D0940) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.mta-foro.es/Firmadoc> por: 1 C=ES, O=DIA PLAN S.A, CID.2.E.07-VATES-428462091, CN=506555588 CARLOS SANCHEZ CASAS (R: 29/06/2020) (15201) SAN SANCHEZ CASAS PADILLA, G-CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-5065555668R, Description=Reg:28065 HojaIM-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5

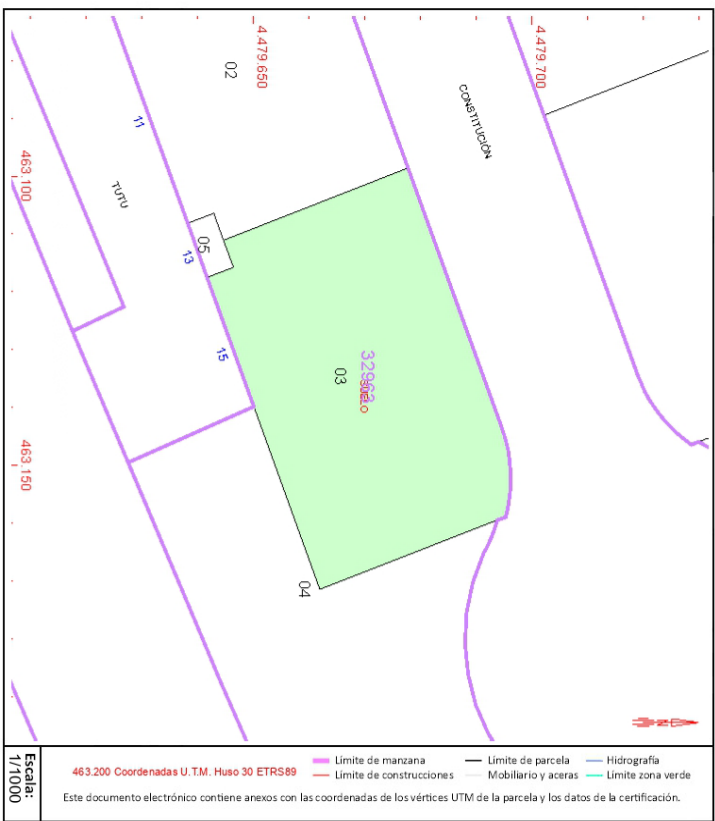
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
OL DESMOND TUTU 15 Suelo
TOREJON DE ARDOZ [MADRID]
Clase: URBANIO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.476 m²
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo:

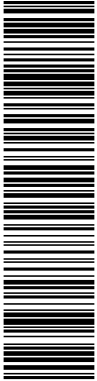
**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**
Referencia catastral: 3296303VK6739N0000HA



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

Jueves, 12 de Mayo de 2022

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA _PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 : 00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 7 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

ANEXO nº2._Hojas originales y modificadas del Plan General. Norma SUP R-5.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR_FA446476C9D63A57F93CB3943B9FB9640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmadoc>, por: 1. C=ES, O=DIA PLAN SAP, OID.2.54.01-VATES-428462091, CN=50655568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R- A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065_Hoja1M-43383_Tomo25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA _PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 8 de 16	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

(Norma original)

Art. 35. NORMA URBANÍSTICA SUP-R5

35.1. Definición

Regula el desarrollo del Sector 5 (Conexión de Alcalá) del Segundo Cuatrienio.

35.2. Determinaciones de Aprovechamiento

35.2.1. Altura máxima. La altura máxima será 7 plantas (22,50 m.) al Sur de la Avda. de la Constitución y 5 plantas al Norte.

35.2.2. Aprovechamiento.

Aprovechamiento tipo. 0,440 m2/m2 de uso Residencial Multifamiliar Libre al ámbito total incluidos Sistemas Generales.

35.2.3. Condiciones de Ordenación y diseño. Se adjunta esquema de ordenación con los condicionantes de estructura que el modelo territorial de la ciudad impone al Plan Parcial y que se concretan en los siguientes:

1. Integración con la trama urbana del acceso desde la N-II.
2. Recuperación del borde de ciudad en la conexión con Alcalá.
3. Coordinación con las conexiones viarias previstas en Soto Espinillo.
4. Localización preferente de la actividad comercial y de oficinas en el entorno de la nueva estación.
5. Mantenimiento de la zona arbolada existente.
6. Compatibilización con el borde de "La Zarzuela" localizando viviendas multifamiliares con bajos comerciales, en un eje predominantemente peatonal.

35.2.4. Densidad. La densidad máxima será de 65 vivs. reales/Ha. sobre el ámbito 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, puedan superarse las 75 vivs. reales/Ha.

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714, Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 9 de 16	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

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

35.2.5. Tipología de la edificación.-Bloques conformando calles y con espacios abiertos interiores.

35.3. Determinaciones de Gestión

35.3.1. Sistema de Actuación. Compensación.

35.3.2. Cesiones. Las previstas en el Reglamento de Planeamiento que tendrá carácter de gratuitas excepto la Comercial.

Sistemas Generales. 80.392 m2.

35.4. 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.

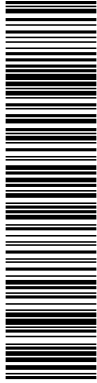
Uso Predominante. Residencial Multifamiliar.

Usos Permitidos.

- Dotacional, excepto Cementerio
- Deportivo D.2-1, D.2-2 y D.2-3
- Sanitario S.1 y S.2
- Servicios Administrativos A.2, A.3, A.4 y A.5
- Almacenes A.2-1
- Industrial I.1, I.2
- Terciario Industrial
- Aparcamiento, excepto AP-3 y AP-4
- Estaciones de Servicio
- Residencial Condominios
- Comercial, excepto C.4 y C.6
- Espectáculos, excepto E.2, E.3 y E.4
- Hotelero
- Hostelero
- Oficinas
- Zonas Verdes

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D63A57F83CB3943B8FB9640A8D0940) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmadoc/por: 1 C=ES, O=DIA PLAN SAP, CID 2 E.A.97-VATES-A28462091, CN=50655568R CAI LOS SANCHEZ CASAS (R: A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:11-43383/Tomo:25839/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24:00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 10 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

Proporción de usos principales.

Residencial Multifamiliar - mínimo: 65 %
Terciario, Comercial, Oficinas - máximo: 35 %

mínimo: 10%.

35.5. 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 19,68%.

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.

35.6. Condiciones

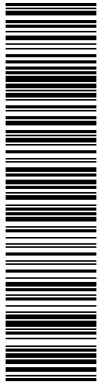
Deberá instalar pantallas acústicas adecuadas, en función de los tipos de ruido y altura y distancia de las edificaciones a las fuentes de emisión de ruido que garanticen la protección de las afecciones derivadas tanto de la CN-II como del ferrocarril.

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.

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.

Deberá respetarse la línea de edificación conforme a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y sus Reglamentos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D63A57F83CB3943B8F8640A8D0940) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.siva-torrejón.es/FirmaDoc/>; 1. C=ES, O=DIA PLAN S.A, CID.2.E.A.97-VATES-428462091, CN=50655568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R- A29462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:11-43383/Tomo:25839/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR FA446476C9D363A57FB3CB39C9B9F8640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.siva-torrejón.es/Firmadoc>; por: 1. C-ES, O-DIA PLAN SAP, OJD 2 E.A.97-VATES-428462091, CN=50655568R, CA=ES, SAN-CHEZ-CASAS (R- A29462031), SN=SAN-CHEZ-CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

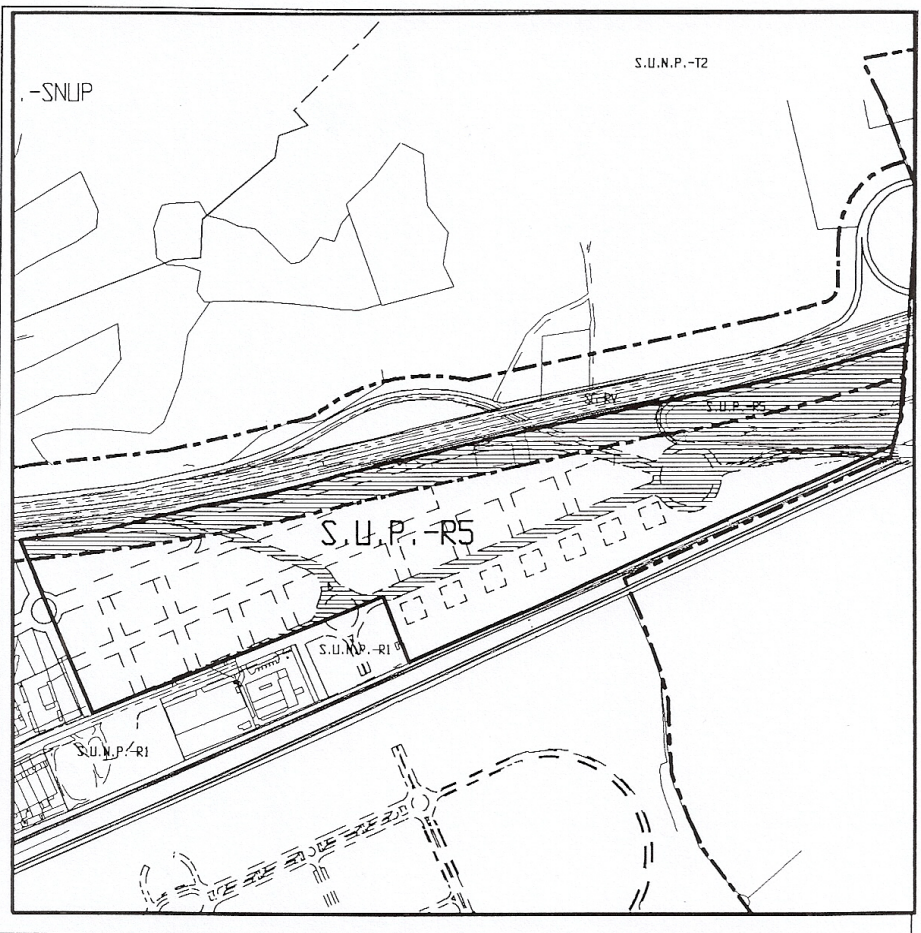
CONEXIÓN ALCALÁ **S.U.P-R5**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP-R5. PLAN PARCIAL.




NOMBRE: CONEXIÓN ALCALÁ.

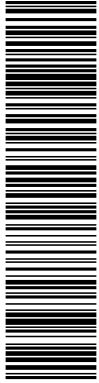
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 170.900 m2.
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES: 80.392 m2.
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES: - -
SUPERFICIE DEL SECTOR: 251.292 m2.

LOCALIZACIÓN: AL ESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL, JUNTO AL BARRIO DE LA ZARZUELA.



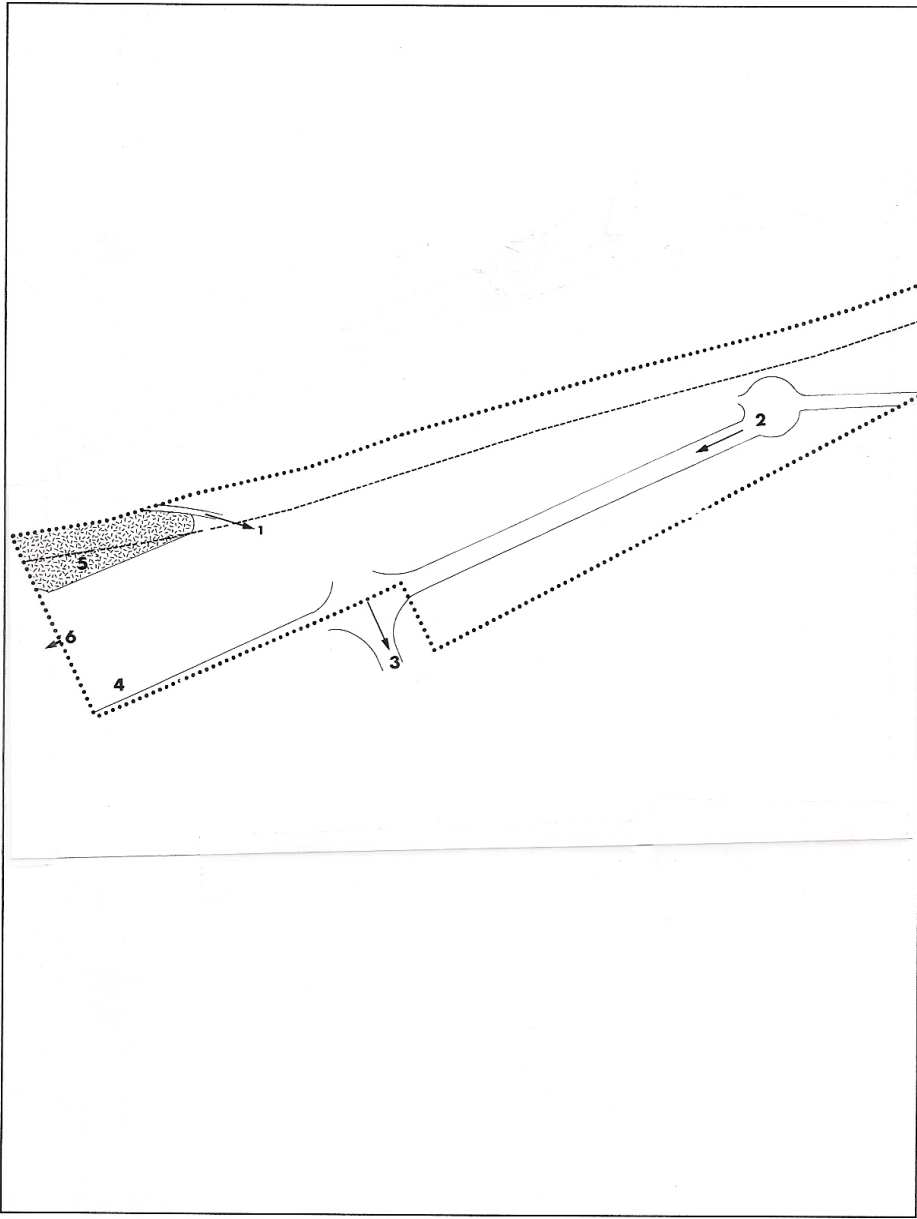
PLANO DE SITUACIÓN

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR FA446476C9D63A57F83CB3949B8FB9640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-tercia.es/Firmadoc> por: 1. C-ES, O-DIA PLAN SAP, OJD 2 E.A.97-VATES-428462091, CN=50655568R CAI LOS SANCHEZ CASAS (R- A29462031), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 22/06/2022 14:24:54.

CONEXIÓN ALCALÁ	S.U.P-R5
------------------------	-----------------



CONDICIONES DE DISEÑO

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA _PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 13 de 16	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

(Norma modificada)

Art. 35. NORMA URBANÍSTICA SUP-R5

35.1. Definición

Regula el desarrollo del Sector 5 (Conexión de Alcalá) del Segundo Cuatrienio.

35.2. Determinaciones de Aprovechamiento

35.2.1. Altura máxima.

La altura máxima será de 15 plantas (50,00 m.) en los edificios (torres) que constituyan la puerta de la Ciudad desde Alcalá de Henares y de 7 plantas (22,50 m.) al Sur de la Avda. de la Constitución y 5 plantas al Norte.

35.2.2. Aprovechamiento.

Aprovechamiento tipo. 0,440 m2/m2 de uso Residencial Multifamiliar Libre al ámbito total incluidos Sistemas Generales.

35.2.3. Condiciones de Ordenación y diseño.

Se adjunta esquema de ordenación con los condicionantes de estructura que el modelo territorial de la ciudad impone al Plan Parcial y que se concretan en los siguientes:

1. Integración con la trama urbana del acceso desde la N-II.
2. Recuperación del borde de ciudad en la conexión con Alcalá.
3. Coordinación con las conexiones viarias previstas en Soto Espinillo.
4. Localización preferente de la actividad comercial y de oficinas en el entorno de la nueva estación.
5. Mantenimiento de la zona arbolada existente.
6. Compatibilización con el borde de "La Zarzuela" localizando viviendas multifamiliares con bajos comerciales, en un eje predominantemente peatonal.

35.2.4. Densidad.

La densidad máxima será de 65 viv. reales/Ha. sobre el ámbito del Sector excluidos Sistemas Generales.

DOCUMENTO OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714, Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 14 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

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, puedan superarse las 75 vivs. reales/Ha.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR_FA446476C9D63A57F93CB3943B9FB9640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmadoc>; por: 1. C=ES, O=DIA PLAN SAP, OID.2.54.01-VATES-428462091, CN=50655568R CAI LOS SANCHEZ CASAS (R- A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:M-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
_OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA _PARTE5.pdf	Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 15 de 16		INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D63A57F83CB3943B8F89640A8D0940) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es/Firmadoc; por: 1. C-ES: O-DIA PLAN SAP_OID:2.E.07-VATES:428462091_CN=50655568R_CA=I.O.S. SANCHEZ-CASAS (R- A29462091)_SN=SANCHEZ-CASAS_PADILLA_G=CARLOS_SERIALNUMBER=IDCES-50655568R_Description=Reg:28065_Hoja:1M-43383_Tomo:25839_Folio:143/ Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=A/C Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.

Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

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

35.2.5. Tipología de la edificación.

Bloques conformando calles y con espacios abiertos interiores.

35.3. Determinaciones de Gestión

35.3.1. Sistema de Actuación.

Compensación.

35.3.2. Cesiones.

Las previstas en el Reglamento de Planeamiento que tendrá carácter de gratuitas excepto la Comercial.

Sistemas Generales.- 80.392 m2.

35.4. 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.

Uso Predominante. Residencial Multifamiliar.

Usos Permitidos.

- Dotacional, excepto Cementerio
 - Deportivo D.2-1, D.2-2 y D.2-3
 - Sanitario S.1 y S.2
 - Servicios Administrativos A.2, A.3, A.4 y A.5
- Almacenes A.2-1
- Industrial I.1, I.2
- Terciario Industrial
- Aparcamiento, excepto AP-3 y AP-4
- Estaciones de Servicio
- Residencial Condominios
- Comercial, excepto C.4 y C.6
- Espectáculos, excepto E.2, E.3 y E.4
- Hotelero
- Hostelero
- Oficinas
- Zonas Verdes

DOCUMENTO _OTROS: 694_MOD_T-10_SUPR-5_TOMO_I_MEMORIA _PARTE5.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 27714 , Fecha de entrada: 22/06/2022 14:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: 4868C-FFCOQ-TFVZR Fecha de emisión: 24 de Junio de 2022 a las 9:16:06 Página 16 de 16	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Modificación puntual del PGOU para la modificación de la parcela T-10 del sector SUP R-5
Torrejón de Ardoz (Madrid)

Residencial Multifamiliar	-	mínimo: 65%
Terciario, Comercial, Oficinas	-	máximo: 35% mínimo: 3,5%.

35.5. 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.

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.

35.6. Condiciones

Deberá instalar pantallas acústicas adecuadas, en función de los tipos de ruido y altura y distancia de las edificaciones a las fuentes de emisión de ruido que garanticen la protección de las afecciones derivadas tanto de la CN-II como del ferrocarril.

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.

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.

Deberá respetarse la línea de edificación conforme a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y sus Reglamentos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2465341_4868C-FFCOQ-TFVZR-FAA46476C9D63A57F83CB3943B8F8640A8D0940), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.sede.gob.es/Firma40> por: 1. C=ES, O=DIA PLAN S.A.P, CID.2.E.K.97-VATES-428462091, CN=50655568R CARLOS SANCHEZ CASAS (R- A28462091), SN=SANCHEZ CASAS PADILLA, G=CARLOS, SERIALNUMBER=IDCES-50655568R, Description=Reg:28065 Hoja:11-43383/Tomo:25833/Folio:143/Fecha:19/09/2016/Inscripción:15 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) @ 22/06/2022 14:24:54.