



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA
PARCELA TERCIARIA T-2
DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

INDICE:

1. OBJETO
2. ANTECEDENTES
3. AMBITO Y TITULARIDAD
4. JUSTIFICACIÓN
5. ALCANCE DE LA MODIFICACION
6. FICHA P. COMPENSACION Y FICHA CATASTRAL
7. AFECCIONES AMBIENTALES
8. DOCUMENTACIÓN
9. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA ACTUAL
10. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA MODIFICADA
11. CEDULA URBANISTICA PARCELA T2 CONFORME PRESENTE P. ESPECIAL
12. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
13. ANALISIS DE IMPACTOS EN MATERIA DE GÉNERO
 - 13.1. INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE
 - 13.2. IMPACTO SOBRE LA ACCESABILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD
14. RESUMEN EJECUTIVO
15. ANEXOS
 - 15.1. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 - 15.2. VALIDACION CATASTRAL

16. PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. PLANO PARCELA. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
3. ORDENANZA TERCIARIA. PLAN PARCIAL
4. ORDENANZA TERCIARIA. PLAN ESPECIAL
5. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. PLAN PARCIAL
6. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. PLAN ESPECIAL
7. ALTURA PERMITIDA EDIFICACIONES PERIMETRALES
8. DETALLE ALINEACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO
9. PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR. SITUACIÓN ACTUAL
10. PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR. SITUACIÓN MODIFICADA

PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

1.OBJETO

Es objeto del presente Plan Especial de Soto del Henares la adecuación de la parcela T-2 a su conformación actual y ajustar la altura máxima permitida a la edificabilidad fijada en la Modificación Cuarta del Plan Parcial de Soto del Henares.

2.ANTECEDENTES

Que por acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 19 de febrero de 2001, se aprobó el Programa de Actuación Urbanística del Sector denominado Soto del Henares.

Que en fecha 25 de mayo de 2001 y por acuerdo plenario, se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito.

Que por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 25 de noviembre de 2003, se aprobó el Proyecto de Compensación y modificaciones de fecha 15 de junio de 2004 y 30 de noviembre de 2004.

Que por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 22 de octubre de 2002 se aprobó el Proyecto de urbanización, habiéndose recepcionado las citadas obras en fecha 31 de octubre de 2007.

Que se han aprobado las siguientes Modificaciones del Plan Parcial:

- Modificación 1ª del Plan Parcial y aprobada definitivamente por acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2006, para la adecuación de algunas determinaciones de artículos de sus normas urbanísticas.
- Modificación 2ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 26 de septiembre de 2007, para posibilitar el desarrollo de las condiciones complementarias para la edificación en condominio.
- Modificación 3ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 30 de enero de 2008 para la adaptación de la parcela E-5 para la implantación de un hospital.
- Modificación 4ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 25 de junio de 2008, para la adecuación de equipamientos, adaptación a la nueva denominación de vivienda protegida con ajuste a lo realmente edificado, y la incorporación de usos no recogidos en el Plan Parcial.
- Modificación 5ª del Plan Parcial y aprobada en fecha 25 de marzo de 2009, en la que se efectuó un cambio del tipo de protección pública en diversas parcelas del Sector.

Que por acuerdo plenario se han aprobado definitivamente los siguientes planes especiales:

Plan Especial reservas dotacionales Humanitas en fecha 25 de abril de 2012
Plan Especial Usos Terciarios Ordenanza Multifamiliar de fecha 13 de julio de 2015
Plan Especial parcela U33A y 33 B de fecha 13 de julio de 2015
Plan Especial reservas dotaciones E15 y E16 de fecha 20 de diciembre de 2017
Plan Especial reservas Dotacionales Parcelas V.4, V.7, V.29, E.7, E.8 y E.13 de 26 de septiembre de 2018

Que por acuerdo plenario de fecha 25 de septiembre de 2019 se ha aprobado el Estudio de Detalle de Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares.

3. AMBITO Y TITULARIDAD

El ámbito del presente Plan Especial es exclusivamente la parcela T.2 del Sector Residencial Soto del Henares de Titularidad Municipal.

4.JUSTIFICACIÓN

La ejecución final de la glorieta de conexión del sector con la Avenida de la Constitución sufrió un cambio que afecto a la parcela T-2 incluida en el presente Plan Especial lo que hace necesaria su modificación para ajustarla a la realidad.

Es por tanto necesario su ajuste superficial, de forma para efectuar posteriormente su necesaria validación catastral.

Por otra parte la Modificación 4ª del Plan Parcial asigno a la parcela parte de la edificabilidad no materializada en el la parcela T-1 lo que dificulta la disposición de una volumetría coherente en la parcela que posibilite su uso para diferentes tipologías.

Por este motivo se redacta el presente Plan Especial al objeto de adaptar las condiciones urbanísticas de la parcela T-2.

Según se establece en el art. 3 de la Ley 9/2001 son fines de la ordenación urbanística:

c) el aseguramiento, en el medio urbano de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes, una densidad ordenada al bienestar individual y colectivo.

Por otra parte, según se desprende del art. 35, son determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas:

1. Son determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.
2. Sin perjuicio de una mayor concreción mediante desarrollos reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística:
 - a) El señalamiento de la clasificación y, en su caso, categoría del suelo.
 - b) La definición de los elementos estructurantes de los sistemas de redes públicas.
 - c) La división del suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores, con el señalamiento para cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación: Usos globales, áreas de reparto, edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.
 - d) El régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.
3. Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material.
4. Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos reglamentarios.

Y son determinaciones pormenorizadas:

- a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.
- f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de los sistemas de ejecución.
- g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística.

El presente Especial supone por tanto la actuación en una parcela regulando sus condiciones de edificación dentro de los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial y Modificaciones posteriores.

5. ALCANCE DE LA MODIFICACION

Con esta circunstancia se adaptan las condiciones reales tras haberse realizado levantamiento topográfico de la parcela incluido en el presente Plan Especial para la parcela T-2.

Los nuevos parámetros se recogen en el presente documento con la inclusión de la forma real de la parcela y la incorporación de las ordenanzas actuales y modificadas que afectan a los siguientes aspectos:

1. Se adecúa la calificación urbanística con la disposición actual.
2. Dado el cambio de forma de la parcela por la glorieta se modifica el plano de alineaciones con la fijación de los retranqueos acordes con la parcela.
3. Al reducirse la zona edificable de la parcela y dada su edificabilidad se incrementa la altura máxima hasta alcanzar cuatro plantas más ático.
4. Se fija el retranqueo en 10 metros a la avenida de la Constitución y 5 metros al resto de los linderos de la parcela.
5. Se incrementa la altura máxima de cornisa hasta alcanzar 16,00 metros más ático retranqueado tres metros de la Avenida de la Constitución.

Tanto la superficie de parcela como la edificabilidad coinciden con la aprobada en la modificación 4ª del Plan Parcial.

Superficie de Parcela	2.865 m ²
Edificabilidad	4.870 m ²

De esta forma el presente Plan Especial afecta los planos de calificación urbanística y de alineaciones así como a los artículos 56 y 58 del Plan Parcial.

La conformación de una parcela con diferente forma al recogida en el Plan Parcial obliga a adecuar la misma en sus documentos para hacer el viario y la parcela acorde con su situación real

Por otra parte se hace necesario posibilitar a la parcela otra volumetría que permita materializar la edificabilidad asignada en la Modificación cuarta del Plan Parcial en donde se incremento la misma de 2.865 m² a los 4.870 m² actuales es decir 2.005 m² adicionales procedentes de la parcela T-1

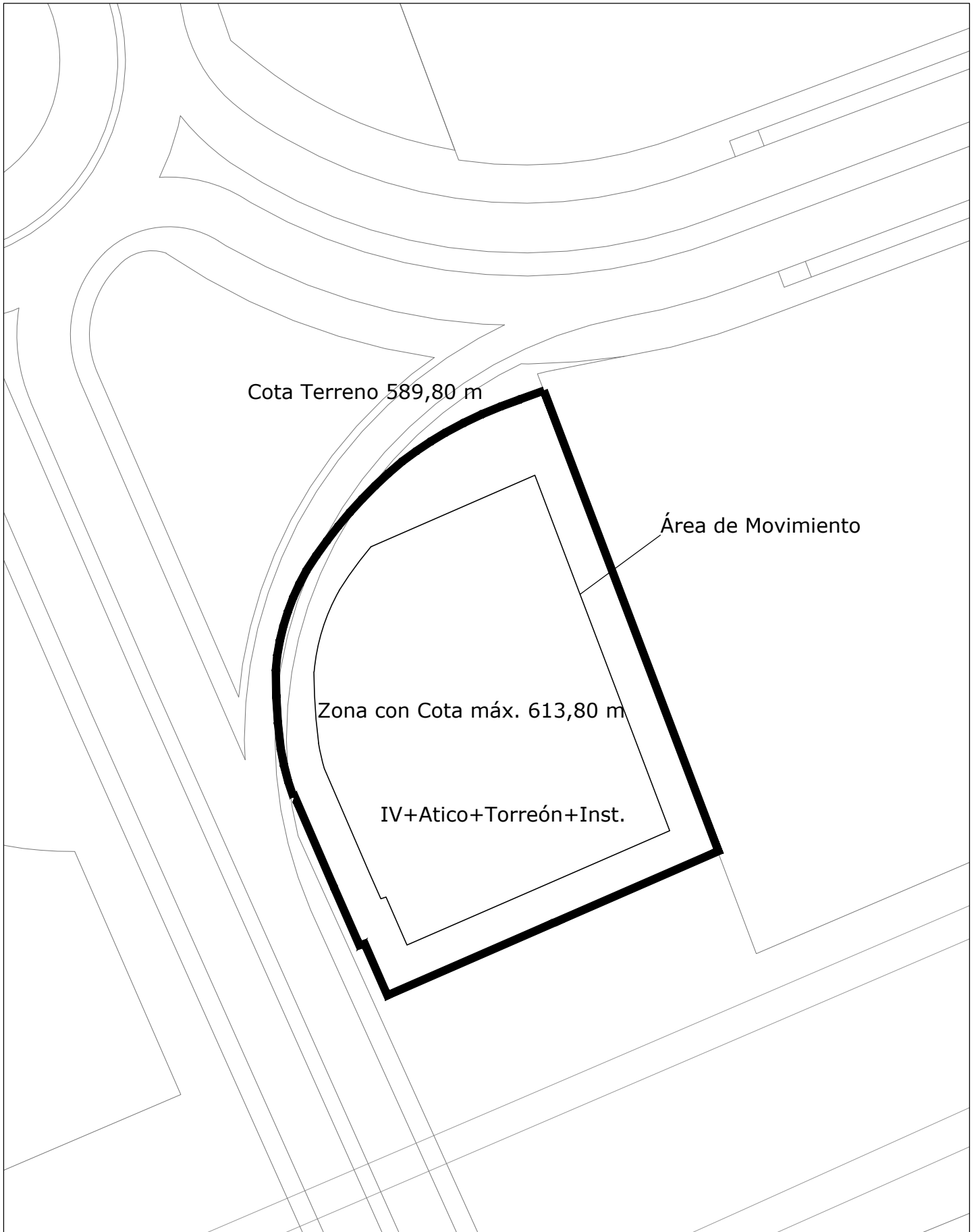
La ordenanza actual con tres plantas dentro del área de movimiento existente imposibilitaría con la edificabilidad actual realizar una edificación en cualquiera de los usos permitidos que cumpliera unos estándares de ocupación, e iluminación y ventilación natural puesto que dado que la superficie del área de movimiento es de 1.817,27 m² y la edificabilidad es 4.870 m² sería necesario ocupar prácticamente todo el área de movimiento.

De esta forma se eleva la altura de tres a cuatro plantas más ático retranqueado un mínimo de tres metros de la Avenida de la Constitución y se eleva la altura de cornisa de 13.00 metros a 16.00 metros admitiéndose la planta ático por encima de la arista de cornisa tal como se establece en el en el Plan Parcial de Soto del Henares. Se incluye en este caso un retranqueo mínimo exclusivo a la Avenida de la Constitución de tres metros.

Se acompañan en el Documento plano de referencia de alturas máximas permitidas en las edificaciones del entorno acordes con la incluida en el presente Plan Especial y plano con el punto más alto permitido de la edificación

Se incluyen en el documento los retranqueos obligatorios fijándose el área de movimiento de la edificación.

PUNTO MÁS ALTO DE EDIFICACIÓN



6. FICHA PROYECTO DE COMPENSACIÓN Y FICHA CATASTRAL

Se incluye la ficha del proyecto de Compensación previa a la Modificación 4ª del plan Parcial en la que se transfirió parte de la edificabilidad de la parcela T-1 según los cuadros incluidos en el presente documento.

La parcela T-2 disponía de una edificabilidad de 2.865 m² que se incremento hasta 4.870 m² edificables a costa de la parcela T-1 conforme a la citada Modificación del Plan Parcial.

Asimismo se incluye la ficha catastral actual en la que se comprueba el desajuste tanto con el sector colindante como con la forma real de la parcela.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

7. AFECCIONES AMBIENTALES

El presente documento no altera las previsiones ambientales existentes para el Sector. Se centra exclusivamente en adecuar la parcela a su forma actual con la generación de nueva alineación y permitiendo una planta mas ático mas dentro de la edificabilidad actual de la parcela de m2. No se producen por tanto afecciones ambientales en el presente Documento.

Será con el uso final al que se destine la parcela dentro de los autorizados por la ordenanza para la misma. Esto significará la necesidad previa de realización de Estudio Acústico con el que se determinarán las medidas correctoras necesarias habida cuenta de la existencia de una banda de protección de suelo municipal al sur de la parcela.

8. DOCUMENTACIÓN

Se incluye en la presente Modificación la documentación acorde con la norma fijada en el art. 49 de la Ley 9/2001 con la Memoria Justificativa, Planos de Ordenación Pormenorizada y Normas Urbanísticas actuales y Modificadas.

9.CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA Terciaria Actual

CAPITULO 3. Terciario

Artículo 50. Ámbito y características

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Calificación del Suelo.
2. Incluye los terrenos que con carácter exclusivo se destinan a usos terciarios.
3. Los edificios responderán a la tipología de edificación aislada.
4. Las condiciones específicas para el Centro de Servicios de la Estación se establecen en la ficha del Estudios de Detalle nº 1 en la página siguiente.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 51. Usos predominantes

1. Los usos característicos se establecen para cada una de las Unidades de Ordenación identificadas en el plano nº 3 Unidades de Ordenación con los siguientes códigos:
 - . O: Oficinas y hotelero
 - . C: Comercio, hostelero y espectáculos
2. En el Centro de Servicios de la Estación los usos característicos se especifican en la ficha del Estudio de Detalle.

Artículo 52. Usos compatibles

1. Se consideran compatibles el resto el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
2. También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.
3. Se permite el uso Estación de Servicio en la parcela T-1 con la aplicación de las condiciones de la ordenanza ZU.ES del PGOU.

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 53. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen tres grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona señalados en el plano de Calificación del Suelo con los códigos 1º, 2º y 3º.

Artículo 54. Condiciones de la parcela

1. Las Unidades de Ordenación calificadas con los grados 1º y 2º no podrán ser objeto de segregación en parcelas registrales independientes.
2. La Unidad de Ordenación T-3 es subdivisible en un máximo de dos parcelas con superficie no menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
3. En el Centro de Servicios de la Estación será el Estudio de Detalle el que establezca las condiciones de parcelación.

Artículo 55. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior

1. En los grados 1º y 2º la línea de edificación máxima en todas las plantas se grafía en los planos de la serie 2 Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.
2. En el grado 3º se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 56. Separación a linderos

En los grados 2º y 3º la separación será igual o superior a la mitad de su altura de coronación (H/2) con un mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 57. Ocupación de la parcela

1. En los grados 1º y 2º la ocupación viene determinada por las condiciones de posición de la edificación en relación a la alineación exterior y a los linderos.
2. En el grado 3º se establece un coeficiente de ocupación máximo para las plantas bajo y sobre rasante del cuarenta por ciento (40%).
3. Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos, el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizarán preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso y la construcción de pequeñas instalaciones deportivo-recreativas al aire libre.

Artículo 58. Altura de la edificación

En todos los grados la altura máxima de la edificación se fija en tres (3) plantas, con trece (13) metros de altura de cornisa. Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos arquitectónicos de composición, señalización y de infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

Artículo 59. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie máxima edificable para cada Unidad de Ordenación se establece en el Cuadro Resumen de Características del Terciario.
2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento asignados a cada Unidad de Ordenación son valores máximos. Si se produce sustitución de los usos característicos asignados a la Unidad de Ordenación por los que se consideran compatibles habrá que reajustar la edificabilidad de la Unidad de Ordenación para no superar el máximo permitido

3. La superficie edificable destinada a aparcamiento no computará a los efectos de edificabilidad.

Artículo 60. Condiciones estéticas

Las alineaciones exteriores, en los casos de retranqueo de la edificación y exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Indice m2/m2	TOTAL m2
T-1	Estación de servicio	2º	3.005	0,1664	500
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	0,50	7.390
T-4	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.080	1,00	3.080
T-5	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	1.880	1,00	1.880
T-6	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	2.310	1,00	2.310
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	1,00	3.290
EST	Oficinas-hotelerero		21.221		5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos				15.700
TOTAL			52.431	0,85	44.384

10.CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENANZA TERCIARIA MODIFICADA

CAPITULO 3. TERCARIO

Artículo 50. Ámbito y características

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano de Calificación del Suelo.
2. Incluye los terrenos que con carácter exclusivo se destinan a usos terciarios.
3. Los edificios responderán a la tipología de edificación aislada.
4. Las condiciones específicas para el Centro de Servicios de la Estación se establecen en la ficha del Estudios de Detalle nº 1 en la página siguiente.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 51. Usos predominantes

1. Los usos característicos se establecen para cada una de las Unidades de Ordenación identificadas en el plano nº 3 Unidades de Ordenación con los siguientes códigos:
 - . O: Oficinas y hotelero
 - . C: Comercio, hostelero y espectáculos
2. En el Centro de Servicios de la Estación los usos característicos se especifican en la ficha del Estudio de Detalle.

Artículo 52. Usos compatibles

1. Se consideran compatibles el resto el resto de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
2. También se considera compatible la vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación en las unidades de ordenación con superficie igual o superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados.
3. Se permite el uso Estación de Servicio en la parcela T-1 con la aplicación de las condiciones de la ordenanza ZU.ES del PGOU.

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 53. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona se distinguen tres grados, que corresponden, cada uno de ellos a los terrenos de la zona señalados en el plano de Calificación del Suelo con los códigos 1º, 2º y 3º.

Artículo 54. Condiciones de la parcela

1. Las Unidades de Ordenación calificadas con los grados 1º y 2º no podrán ser objeto de segregación en parcelas registrales independientes.
2. La Unidad de Ordenación T-3 es subdivisible en un máximo de dos parcelas con superficie no menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
3. En el Centro de Servicios de la Estación será el Estudio de Detalle el que establezca las condiciones de parcelación.

Artículo 55. Posición de la edificación respecto a la alineación exterior

1. En los grados 1º y 2º la línea de edificación máxima en todas las plantas se grafía en los planos de la serie 2 Red Viaria, Alineaciones y Rasantes.
2. En el grado 3º se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

Artículo 56. Separación a linderos

En los grados 2º y 3º la separación será igual o superior a la mitad de su altura de coronación ($H/2$) con un mínimo de cinco (5) metros.

En la parcela T.2 será de cinco (5) metros conforme se grafía en plano “Red viaria. Alineaciones y Rasantes”.

Artículo 57. Ocupación de la parcela

1. En los grados 1º y 2º la ocupación viene determinada por las condiciones de posición de la edificación en relación a la alineación exterior y a los linderos.
2. En el grado 3º se establece un coeficiente de ocupación máximo para las plantas bajo y sobre rasante del cuarenta por ciento (40%).
3. Los espacios libres resultantes tendrán un tratamiento ajardinado en, al menos, el 20% de su superficie en el que será preferente la plantación de arbolado. En su pavimentación se utilizarán preferentemente superficies permeables, admitiéndose también el aparcamiento en superficie con arbolado frondoso y la construcción de pequeñas instalaciones deportivo-recreativas al aire libre.

Artículo 58. Altura de la edificación

En todos los grados la altura máxima de la edificación se fija en tres (3) plantas, con trece metros (13) de altura de cornisa. ***En la parcela T.2 será de cuatro (4) plantas más ático retranqueado tres (3) metros del frente a la Avda. de la Constitución con dieciséis (16) metros de altura de cornisa.*** Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos arquitectónicos de composición, señalización y de infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

Artículo 59. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie máxima edificable para cada Unidad de Ordenación se establece en el Cuadro Resumen de Características del Terciario.
2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento asignados a cada Unidad de Ordenación son valores máximos. Si se produce sustitución de los usos característicos asignados a la Unidad de Ordenación por los que se consideran compatibles habrá que reajustar la edificabilidad de la Unidad de Ordenación para no superar el máximo permitido
3. La superficie edificable destinada a aparcamiento no computará a los efectos de edificabilidad.

Artículo 60. Condiciones estéticas

Las alineaciones exteriores, en los casos de retranqueo de la edificación y exceptuando las puertas de acceso para personas y vehículos, se materializarán obligatoriamente mediante muro macizo con una altura mínima de sesenta (60) centímetros y máxima de un (1) metro, en ladrillo rojo o con tratamiento similar al de la fachada de la edificación. El muro se rematará con celosía, metálica o de madera, y vegetación hasta una altura máxima de dos con treinta (2,30) metros.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL TERCIARIO (Usos lucrativos)

UNIDAD DE ORDENACIÓN	NIVEL DE USO	GRADO	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD	
				Indice m2/m2	TOTAL m2
T-1	Estación de servicio	2º	3.005	0,1664	500
T-2	O:Oficinas-hotelerero	2º	2.865	1,7	4.870
T-3	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	3º	14.780	0,50	7.390
T-4	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.080	1,00	3.080
T-5	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	1.880	1,00	1.880
T-6	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	2.310	1,00	2.310
T-7	C:Comercio-hostelero-ocio-espectáculos	1º	3.290	1,00	3.290
EST	Oficinas-hotelerero		21.221		5.364
	Comercio-hostelero-ocio-espectáculos			15.700	
TOTAL			52.431	0,85	44.384



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

11.CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA CONFORME AL PRESENTE PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DE SOTO DEL HENARES

SITUACION EN EL SECTOR

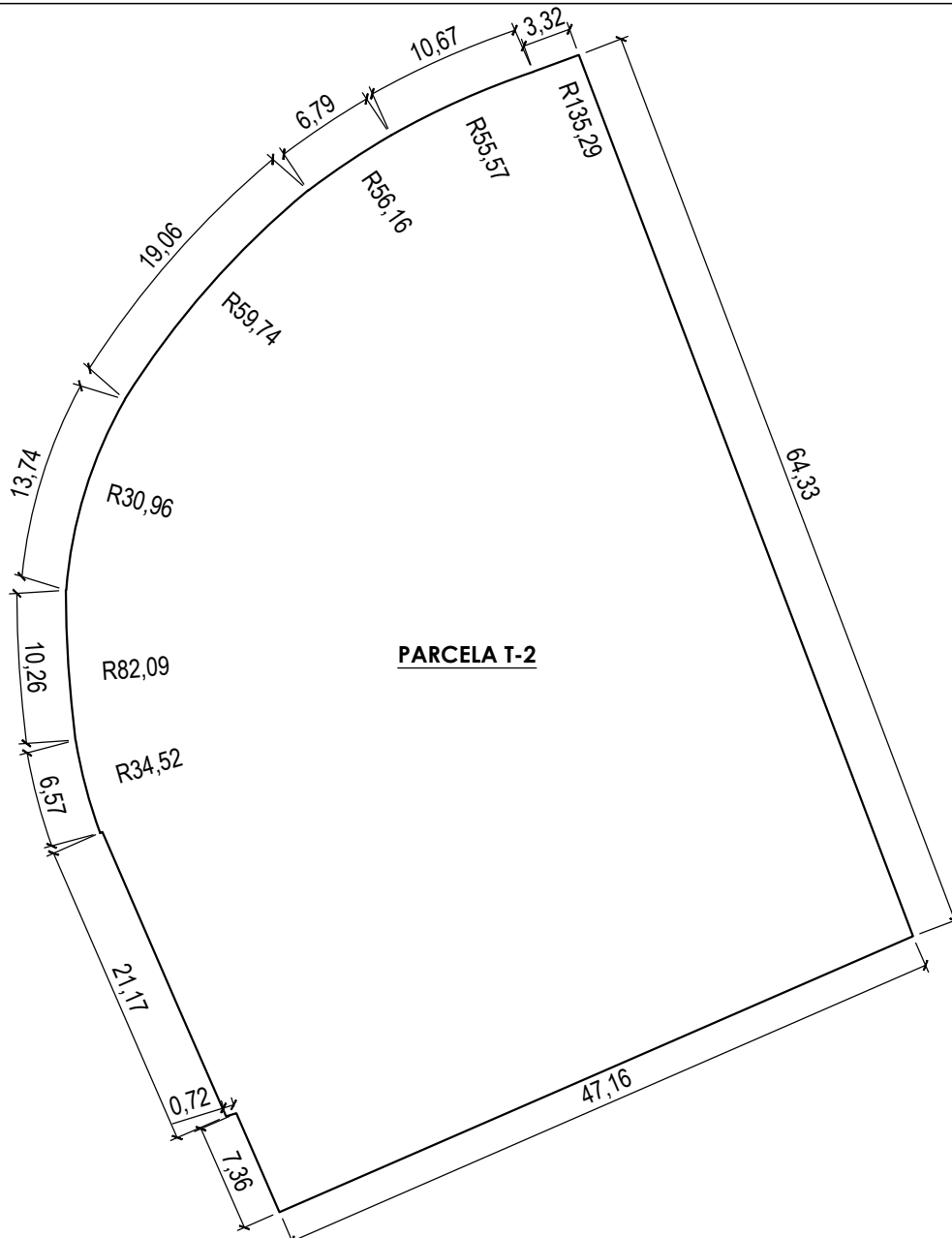


CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA:	2.865 m ²
ZONA DE ORDENANZA:	TERCIARIO
TITULARIDAD DE LA PARCELA:	MUNICIPAL

RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TERCIARIO
USO PREDOMINANTE:	OFICINAS-HOTELERO
Nº MÁXIMO PLANTAS:	4+ÁTICO (3 m RETRANQUEO A Av. CONSTITUCIÓN)
ALTURA MÁXIMA:	16 m
APROVECHAMIENTO MÁXIMO:	4.870 m ² CONSTRUIDOS
OCUPACIÓN MÁX. Y RETRANQUEOS:	S/ ÁREA DE MOVIMIENTO DEFINITIVO DEL PLAN ESPECIAL
USOS COMPATIBLES:	LOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA TERCIARIA



ESCALA= 1/500

12.SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El RD 7/2015 de 30 de octubre Texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana establece en su art. 22.4:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

El presente documento de planeamiento no supone ninguna alteración al balance de gastos e ingresos actualmente establecidos por la parcela terciaria existente. Se trata únicamente de ajustar la parcela a su forma actual y posibilitar su desarrollo dentro de los parámetros actuales .

13.ANÁLISIS DE IMPACTOS EN MATERIA DE GÉNERO

13.1 INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA, PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN E IDENTIDAD SEXUAL

El presente Plan Especial se limita a adaptar la parcela a su forma existente y ajustar su volumetría. El impacto del presente documento en materia de género es nulo.

13.2 IMPACTO SOBRE LA ACCESABILIDAD UNIVERSAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

De conformidad con la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993 de 22 de Junio Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en su disposición adicional décima en su punto 1º se establece:

...“ Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los Reglamentos correspondientes”...

La autorización del presente documento supone la adecuación de la parcela a la situación de los terrenos totalmente urbanizados.



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

Las edificaciones y accesos cumplen lo establecido en la Ley 8/1993.

14. RESUMEN EJECUTIVO

Según se establece en el artículo 25 de la Ley 7/2015 de 30 de octubre. Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de planeamiento se deberá incluir un resumen ejecutivo en los siguientes extremos:

- A) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

El ámbito del presente documento es la parcela terciaria municipal T-2 del sector residencial Soto del Henares y el alcance se limita a la conformación y definición de la parcela conforme a su forma actual, a la elevación de la altura a cuatro plantas más ático en el frente a la avenida de la Constitución en lugar de tres con una altura de cornisa de 16.00 metros y la fijación del retranqueo lateral y a fondo en 5 metros en lugar de (H/2) con un mínimo de 5 metros.

- B) En su caso, los ámbitos en que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión. urbanística y la duración de dicha suspensión.

Quedan suspendidas las licencias de obra hasta tanto se apruebe definitivamente la Modificación. No obstante, podrá concederse licencia para edificaciones cuyas características respeten las determinaciones de la ordenación actual

Torrejón de Ardoz, a 2 de julio de 2020

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Rafael Rodríguez Vázquez



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

15.ANEXOS



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

15.1. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Levantamiento topográfico parcela T-2 del Proyecto de compensación del Sector Soto del Henares - Parcela catastral 2997601VK6729N - Avda. de la Constitución 266 - 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

Expedido por:

JOSÉ LUIS GONZÁLEZ COSIDO
Ingeniero Técnico en Topografía,
Colegiado nº 2470
Jose Luis.cosido@coit-topografia.es
C./Londres 7- San Fdo. de Henares
28830-Madrid
Telf.-696 534 529 Fax 91 6713912

De acuerdo con:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
CIF P2814800E

Propiedad:

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
CIF P2814800E

Emitido el día:

21/06/2020



Propiedad

Contenido:

Índice	Titulo	Nº de página
	Portada	1
	Contenido	1
I.-	MEMORIA	2
I.1.-	Descripción del encargo. Situación	4
I.2.-	Objeto del levantamiento	4
	1.2.1.-Descripción de la parcela	
	1.2.2.-Altimetría de la parcela	
	1.2.3.-Superficies y perímetros observados	
	1.2.4.-Descripción de los linderos	
	1.2.5.-Instalaciones y mobiliario urbano	
I.3.-	Instrumentos empleados, precisiones y certificado de calibración de estos	10
I.4.-	Descripción de la metodología empleada en campo, cálculos y edición de los planos resultantes	14
	I.4.1.-Establecimiento de bases GPS	14
	I.4.2.-Levantamiento mediante radiación con ET desde Bases GPS	14
	I.4.3.-Observación de vértices Red Topográfica de Torrejón	16
	I.4.4.-Cálculo y edición de la información	19
	I.4.5.-Normas generales de la cartografía resultante	26
	I.4.6.-Precisiones establecidas	27
I.5.-	CONCLUSIONES	27
III.-	PLANOS	27
IV.-	GEORREFERENCIACIÓN	30



I- MEMORIA



INFORME TÉCNICO

Título del informe: Levantamiento topográfico parcela T-2 del Proyecto de compensación del Sector Soto del Henares - Parcela catastral 2997601VK6729N - Avda. de la Constitución 266- 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

Expedido por: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ COSIDO, Perito Judicial e Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado nº 2470 de la Delegación Territorial de Madrid del Ilustre Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía, con DNI 7.511.537, vecino de San Fernando de Henares (Madrid), domicilio en C/ Londres nº 7.

De acuerdo con: Requerimiento de AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid. CIF P2814800E

Propiedad: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid. CIF P2814800E

Emitido el día: 21 de Junio de 2020

Relativo a: Estudio topográfico de la parcela catastral 2997601VK6729N.



I.1.-DESCRIPCIÓN DEL ENCARGO, SITUACIÓN

He sido requerido por **el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz** con domicilio en Plaza Mayor nº 1, 28850 Madrid, el día 27 de Enero de 2020 para la realización de informe técnico topográfico que determine la topografía y dimensiones del entorno de la parcela T2 del sector Soto del Henares coincidente con la parcela catastral 2997601VK6729 situada en la Avenida de la Constitución nº 266 de Torrejón de Ardoz.

El levantamiento que acompaña a este informe se realiza en coordenadas **UTM ETRS89 Huso 30N**, enlazado al a red de estaciones de referencia TOPCON y ajustado a la Red Topográfica del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en tres de sus vértices.



I.2.-OBJETIVO DEL LEVANTAMIENTO:

Este informe es fruto de la necesidad por parte de la propiedad de conocer la planimetría y altimetría de la parcela, por lo que se realizó un levantamiento topográfico de detalle y su representación en plantas y alzados longitudinales, así como la observación de todos los elementos existentes en el entorno de la parcela que pudieran ser necesarios para la correcta definición de la parcela.



1.2.1.-DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

El recinto medido se trata de una parcela urbana con una superficie según reciente medición de **2864,84 m²** situada en el Término Municipal de Torrejón de Ardoz identificada como la **parcela catastral 2997601VK6729N**.

La parcela T2 se encuentra situada en el límite oeste del SUNP-R1 Soto del Henares, colindante con el SUP-R5 Conexión Alcalá.



1.2.2.-ALTIMETRÍA DE LA PARCELA

Se observa una parcela cuyo punto de mayor altitud en alineación este de 589.97 m, correspondiente al Vértice 1 y el más bajo, correspondiente al Vértice 72 de la alineación oeste con una altitud de 585.01 m, por lo que tenemos un desnivel máximo en las alineaciones oficiales de 4.96 metros.

Por alineaciones, se detectan los desniveles descritos en la siguiente tabla.

Alineación	Altitud máxima	Altitud mínima	desnivel
Norte	589.97	585.01	4.96
Este	587.00	585.01	1.99
Sur	587.00	589.00	2.00
Oeste	589.97	587.00	2.97

1.2.3.-SUPERFICIES Y PERÍMETROS OBSERVADOS

De las mediciones realizadas se observan las siguientes superficies y perímetros encerrados entre las alineaciones observadas:

SUPERFICIE	M2	PERÍMETRO M.L
PARCELA T2	2864,84 m2	211.34

1.2.4.-DESCRIPCIÓN DE LOS LINDEROS

Encontramos una parcela delimitada en sus vientos norte, este y sur y sin delimitar en el viento Oeste.

LINDERO NORTE

El lindero norte está definido por la actual Avenida de la Constitución, tomando como límite la cara interior del bordillo que forma la acera, esta acera actualmente se encuentra en obras.



Linda por el norte, con la Avenida de la Constitución en una sucesión de tramos curvos descritos de Oeste a Este de longitud de arco 3.32 y radio 35.2, 10.67 y radio 55.6, 6.79 y radio 56.1, 19.06 y radio 59.7, 13.74m y radio 30.9, 10.26 y radio 82.1 y 6.57 y radio 34.5 metros.

LINDERO ESTE

El lindero este está definido por el actual Paseo de la Concordia, tomando como límite la cara interior del bordillo que forma la acera y la cara interior del estribo del paso subterráneo del Paseo de la Concordia.



LINDERO SUR

El lindero sur este está definido por el vallado de los terrenos de ADIF, quedando el límite de la parcela a 14.55 metros del actual vallado.

El límite que no se encuentra materializado y se define como una línea paralela al vallado de ADIF de longitud 47.16 metros.

LINDERO OESTE

El lindero Oeste no se encuentra materializado, atendiendo a las dimensiones de la fichas urbanísticas de las parcelas RMP-VIS-4, RMP-6.1 y RMP-6.2 del SUP R-5, el lindero coincidiría con el final de la barrera acústica construida junto a los terreno de ADIF, y estaría formada por una línea recta de 64.33 metros.



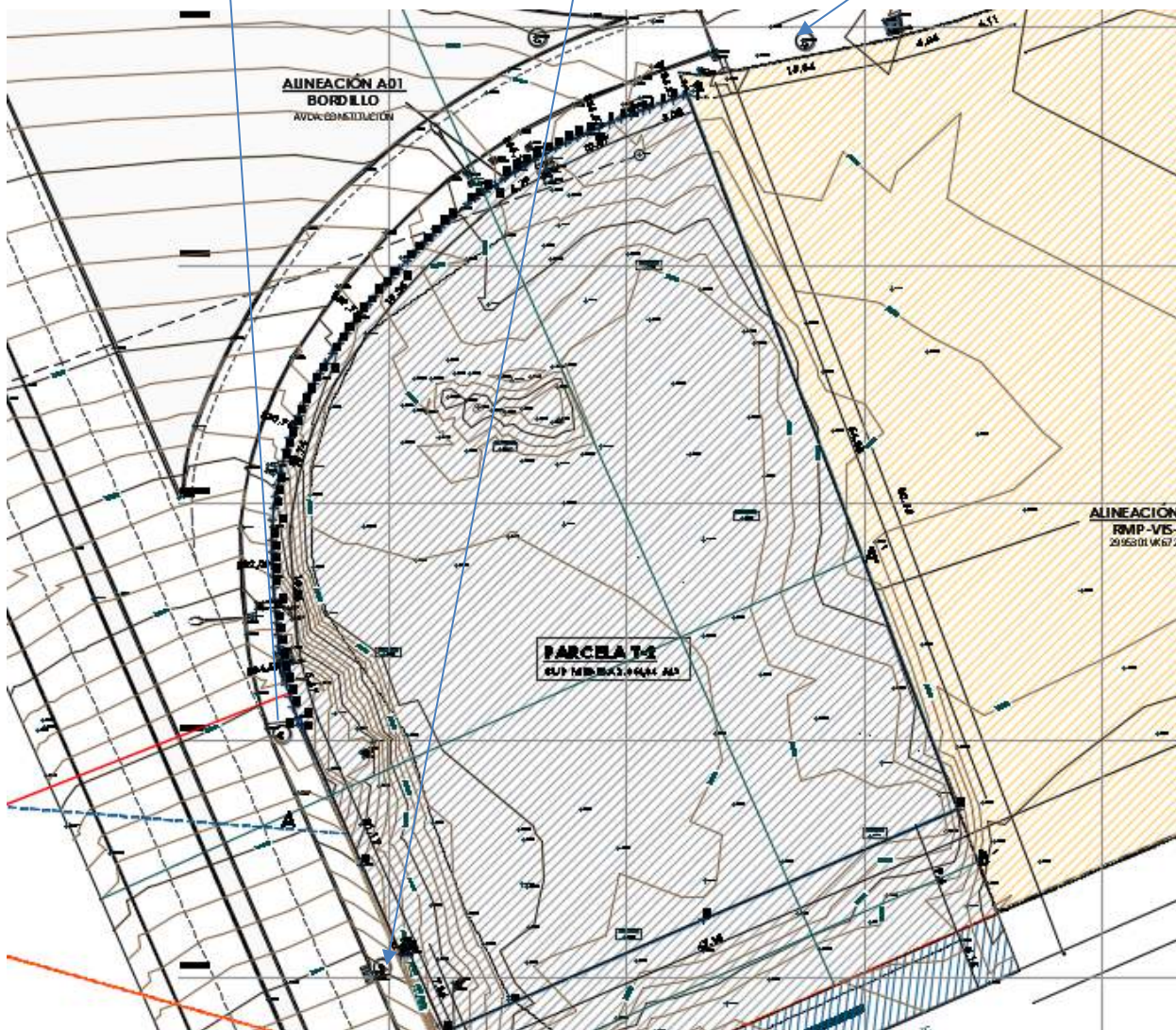
1.2.5.- INSTALACIONES Y MOBILIARIO URBANO

Se observan instalaciones de agua, luz, gas y telecomunicaciones (madritel y telefónica) en el exterior de la parcela, 1 armarios eléctricos situado dentro de la parcela, no se observan construcciones en superficie, la parcela se encuentra delimitada por bordillos en la fachada este y por muro en la fachada oeste.



En el entorno próximo de la parcela se observan todos los servicios necesarios, entre los que destacan:

Red de saneamiento de pluviales y fecales,





Instalaciones de Correos-



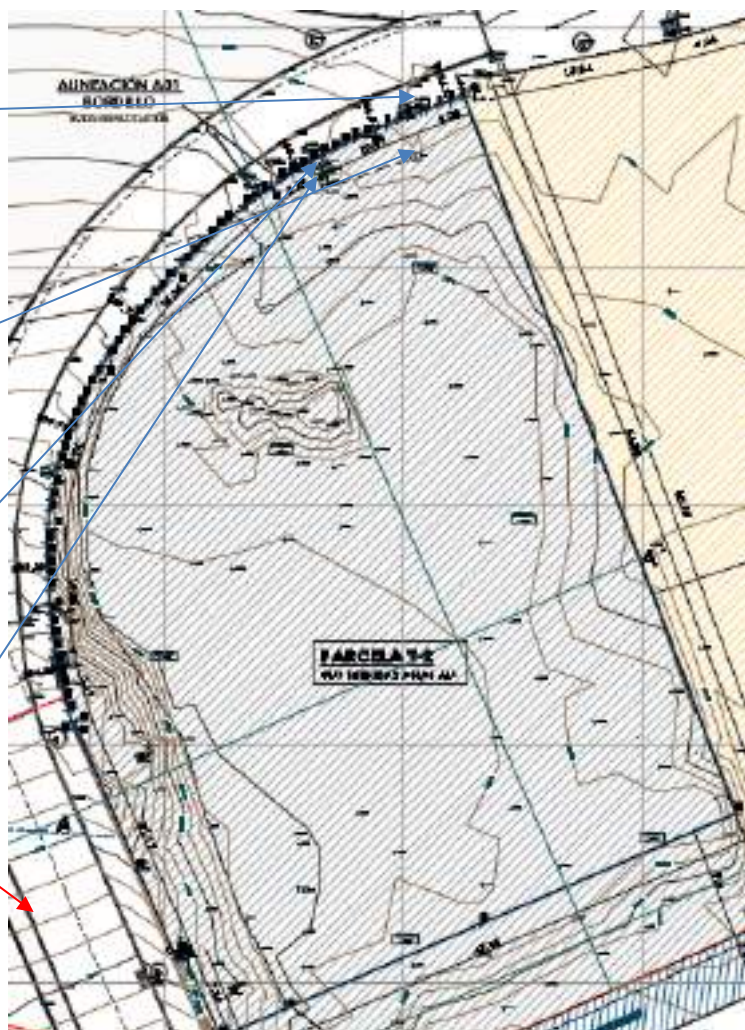
Instalaciones de Telefonía,



Arquetas de Iberdrola-



Instalaciones agua



MOBILIARIO URBANO, ESTADO

Las aceras están construidas con baldosas de hormigón rojo de 0.40x 0.40 colocados paralelos a la calzada y el perímetro con baldosa gris.



Propiedad



La zona de calzada está construida con asfalto y los aparcamientos con hormigón gris rayado, separado de la calzada por bordillo. Los bordillos empleados en las aceras junto a la calzada son de 28 x 14 x 100,



I.3.-INSTRUMENTOS EMPLEADOS, PRECISIONES Y CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DE ESTOS.

Para la realización del levantamiento topográfico, se utilizó instrumentación GNSS, en concreto un **GPS TOPCON GR3, y una estación total TRIMBLE 5605 DR ESTÁNDAR.**

La precisión establecida para el GPS TOPCON GR3 con medición en tiempo real se establece en 10 mm en X e Y, y 15 mm en Z.

La precisión angular nominal de la estación TRIMBLE DR 5605 se establece en 5", y en distancias de 3 mm, por lo que la precisión en las distancias medidas queda en torno a 10 mm.

La precisión general de las mediciones realizadas son en todo caso inferiores a 3 cm.



Propiedad

Especificaciones GPS TOPCON GR3

GR-3

SEGUIMIENTO

Número de canales	72 Canales Universales
Seguimiento de señales GLONASS GALILEO	GPS L1, L2, & L5 portadora, CA, L1 P, L2 C L1, L2, & L5 portadora, L1 CA, L2 CA, L1 P, L2 P Todas las señales
WAAS/EGNOS	Si
Tipo de antena	Microcentrada Integrada con Plano de Tierra

PRECISIÓN

Precisión en tiempo real RTK	H: ± 10 mm + 1 ppm
	V: ± 15 mm + 1 ppm
Pos proceso estático	H: ± 3 mm + 0.5 ppm
	V: ± 5 mm + 0.5 ppm

COMUNICACIONES

Opcional Tipo Radio	Tx/Rx UHF radio integrado
Salida de Radio Base	0.5 - 2.0 Vatios, seleccionable
Comunicaciones con teléfono móvil	Integrado vía Tarjeta SIM, GSM/GPRS
Comunicaciones Sin cable	Bluetooth integrado versión 1.2 comp

DATOS & MEMORIA

Memoria	Interna, desmontable Tarjeta de Memoria SD (hasta 2 GB)
Actualización de Datos/Rango de salida	1 - 20 Hz seleccionable
Tiempo Real Salida de Datos	TPS, RTCM SC104, CMR, CMR+
ASCII salida	NMEA 0183 versión 3.0
Control & Unidad de visualización	Opcional, Externa, controladora de campo

MEDIOAMBIENTE

Protección	Carcasa de aluminio con perfil de doble T
Temperatura operativa	De -40°C a 60°C
Especificaciones Medioambientales	Impermeable/hermético al polvo IP66
Rango de caída	2 metros de caída desde el jalón
Tiempo de operación	Base 11 horas Móvil 13 horas



Especificaciones TRMBLE 5605 DR

ESPECIFICACIONES DE RENDIMIENTO

Medición de ángulos

Precisión (Desviación típica basada en DIN 18723)

5603	3" (1,0 mgon)
5605	5" (1,5 mgon)

Lectura de ángulo (cuenta mínima)

Horizontal y vertical

Medición estándar	1" (0,1 mgon)
Estándar rápida	1" (0,1 mgon)
Rastreo	2" (0,5 mgon)

Valor medio aritmético (D-bar)

5602-5605

Angulo horizontal y vertical	1" (0,1 mgon)
------------------------------------	---------------

Compensador de nivelación automática

Compensador de dos ejes ±6' (±100 mgon)

Medición de distancias

Precisión (desviación típica)

Prisma

Medición estándar	±(3 mm + 3 ppm) ±(0,01 pies + 3 ppm)
Estándar rápida	±(8 mm + 3 ppm) ±(0,025 pies + 3 ppm)
Rastreo	±(10 mm + 3 ppm) ±(0,032 pies + 3 ppm)
Valor medio aritmético (D-bar)	±(3 mm + 3 ppm) ±(0,01 pies + 3 ppm)

Lámina reflexiva

Medición estándar	±(3 mm + 3 ppm) ±(0,01 pies + 3 ppm)
Estándar rápida	±(8 mm + 3 ppm) ±(0,025 pies + 3 ppm)
Rastreo	±(10 mm + 3 ppm) ±(0,032 pies + 3 ppm)
Valor medio aritmético (D-bar)	±(3 mm + 3 ppm) ±(0,01 pies + 3 ppm)

Modo Reflexión directa

5-200 m (16,4 pies-656 pies)

Medición estándar	±(3 mm + 3 ppm) ±(0,01 pies + 3 ppm)
Estándar rápida	±(8 mm + 3 ppm) ±(0,025 pies + 3 ppm)
Rastreo	±(10 mm + 3 ppm) ±(0,032 pies + 3 ppm)
Valor medio aritmético (D-bar)	±(3 mm + 3 ppm) ±(0,01 pies + 3 ppm)
>200 m (656 pies)	±(5mm + 3 ppm) ±(0,016 pies + 3 ppm)

Distancia más corta posible

Al prisma	2 m (6,56 pies)
Reflexión directa	2 m (6,56 pies)
Lámina reflexiva	2 m (6,56 pies)

Tiempo de medición

Modo Prisma

Medición típica	3 s
Estándar rápida	3 s
Rastreo	0,4 s
Valor medio aritmético (D-bar)	3,5 s por medición. Se repite hasta pararlo manualmente (o después de realizar 99 mediciones)

Modo Reflexión directa

Medición estándar	3-7 s
Estándar rápida	3-7 s
Rastreo	0,4 s
Valor medio aritmético (D-bar)	3,5 s por medición. Se repite hasta pararlo manualmente (o después de realizar 99 mediciones)

Distancia (estándar clara*)

Distancia utilizando un prisma

1 prisma	2.500 m (8.200 pies)
Modo Largo alcance con 1 prisma	5.500 m (18.040 pies) (alcance máx.)
3 prismas	2.500 m (8.200 pies)
Modo Largo alcance con 3 prismas	5.500 m (18.040 pies) (alcance máx.)

Medición de distancias con reflexión directa (típica)

Tarjeta Kodak Gray (con un nivel de reflexión del 18%)**	>200 m (656 pies)
Tarjeta Kodak Gray (con un nivel de reflexión del 90%)**	>600 m (1.968 pies)
Concreto (hormigón)	200-300 m (656-984 pies)
Construcción de madera	150-300 m (492-984 pies)
Construcción metálica	150-200 m (492-656 pies)
Rocas claras	150-250 m (492-820 pies)
Rocas oscuras	100-150 m (328-492 pies)

Distancia utilizando una lámina reflexiva en el modo Reflexión directa

Lámina reflexiva 20 mm	800 m (2.624 pies)
Lámina reflexiva 60 mm	1.600 m (5.248 pies)

* Estándar clara: Cuando está nublado o cuando hay luz solar moderada sin resplandor y sin niebla. La distancia y la precisión dependen de las condiciones atmosféricas y la radiación de fondo.
** Tarjeta Kodak Gray, catálogo número E1527795.



Propiedad

Certificado de calibración TRMBLE 5605 DR




Certificado de Calibración

Cliente	Nº Certificado: 6 00012
Nombre: RAUL UTERO FERNANDEZ	Fecha: 2020/06/19
Dominio: C/DOCTOR JACINTO SAEZ	
Provincia: LEON	C.P.: 24007
C.I.F./N.I.E.: J98920221	

IDENTIFICACIÓN INSTRUMENTO

ESTACION TOTAL TRIMBLE 5605 DR STANDARD N°: 8120987

IDENTIFICACIÓN PATRONES UTILIZADOS

Calibración hecha sobre líneas con rabillos de acero L100 (aluminio) verificado según procedimiento interno de Fortop Topografía con certificación de calibración del Centro Español de Metrología (CEM) en metrología.

INCERTIDUMBRE ASOCIADA A LOS PATRONES:

La incertidumbre asociada resulta de la distribución de probabilidad normal, para un factor de cobertura k=2, correspondiente equivalente a un nivel de confianza del 95%.

PROCEDIMIENTO UTILIZADO

Procedimiento interno de Fortop Topografía. El error del eje secundario se ha verificado en un laboratorio de primer nivel de calibración. La distancia se ha verificado en una base de comprobación.

CONDICIONES AMBIENTALES

La temperatura ambiental se ha controlado en 21 °C +/- 0,2°C

MEDIDAS

	ENTRADA (mm)	SALIDA (mm)	INCERTIDUMBRE (mm)
ERROR VERTICAL	0,30	0,30	±0,30
ERROR DE COLIMACIÓN	2,30	0,30	±0,30
ERROR DE EJE SECUNDARIO	1,50	0,30	±0,30

	ENTRADA (m)	SALIDA (m)
ERROR DE DISTANCIA	0,000	0,000

PRUEBA CROMÁTICA: Conforme recomendación de un AEN



SIEMPRE EN TU LADO
210014800E - 2020/06/19
CEM - 01/03/19



FORTOP - TELE: 914646100 - WEB: www.fortop.es - Mail: fortop@fortop.es



Propiedad

I.4.- DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA EMPLEADA EN CAMPO, CÁLCULO Y EDICIÓN DE LOS PLANOS RESULTANTES

Se realiza una visita a la parcela objeto del presente trabajo, el día 1 de febrero de 2020 observando sobre el terreno la parcela objeto de este informe, recorriendo los linderos y los detalles necesarios para la ejecución de nuestro trabajo.

El proceso seguido para la realización de este trabajo fue el siguiente:

- 1.-ESTABLECIMIENTO DE BASES GPS EN ZONAS VISIBLES
- 2.-LEVANTAMIENTO MEDIANTE RADIACIÓN CON ESTACIÓN TOTAL DESDE BASES GPS
- 3.-OBSERVACIÓN DE BASES RED TOPOGRÁFICA DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA ENCAJE EN RED
- 4.-CÁLCULO Y EDICIÓN DE LA INFORMACIÓN

4.1.-ESTABLECIMIENTO DE BASES GPS EN ZONAS VISIBLES

Mediante GPS se establecieron 2 bases topográficas en el interior de la parcela y dos en el exterior con el fin de realizar el levantamiento con una estación total marca TRIMBLE 5605 DR ESTÁNDAR.

BASES INTERIORES

BASE 1001 X=462848.9774 Y=4479570.9128

BASE 1002 X=462848.9774 Y=4479550.6884

BASES EXTERIORES

BASE 1006 X=462818.2419 Y=4479601.7617

BASE 1007 X=462894.1003 Y=4479606.3945

4.2.-LEVANTAMIENTO MEDIANTE RADIACIÓN CON ESTACIÓN TOTAL DESDE BASES GPS

Para la realización del levantamiento topográfico, se utilizó instrumentación GNSS, en concreto un **GPS TOPCON GR3**, instrumento Bi-frecuencia, capaz de recibir datos de varias constelaciones de satélites de forma simultánea. Permite recibir las correcciones necesarias para obtener posicionamiento preciso en tiempo real mediante comunicaciones GMS/GPRS. En el caso que nos ocupa la comunicación se ha realizado con las estaciones GNSS de TOPCON en la Comunidad de Madrid, con la base más cercana situada en el Municipio de Tres Cantos, calculada mediante observaciones GPS y Glonass, procesada y calculada a la red de estaciones EUREF. Coordenadas expresadas en el sistema de referencia ETRS89, Latitud 39° 32' 59.34296 N, Longitud 0° 27' 56.01810 W. Ell Hi.171.0403 m, con una incertidumbre para cada coordenada Lat.: 0.0015 m. Long: 0.0020m y Ell. Ht._0.0040m.



Los puntos no visibles con GPS, próximos a los estribos del acceso subterráneo y al muro acústico construido junto a los terreno de ADIF se radiaron mediante la estación total Robótica de **TRIMBLE 5605 DR ESTÁNDAR**.

La parcela queda definida por los siguientes vértices georreferenciados en coordenadas UTM ETRS89 Huso 30 N enlazadas a la red topográfica del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en sus vértices 34500, 23 y 24:

Nº DE PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE			
			39	462835.1890	4479572.6337
1	462865.0775	4479594.4197	40	462834.6352	4479571.8011
2	462864.7739	4479594.3122	41	462834.0953	4479570.9594
3	462863.8329	4479593.9738	42	462833.5785	4479570.0307
4	462862.8944	4479593.6285	43	462833.1237	4479569.1401
5	462861.9585	4479593.2763	44	462832.6979	4479568.2353
6	462861.3284	4479593.0608	45	462832.3015	4479567.3173
7	462860.3871	4479592.7231	46	462831.9350	4479566.3869
8	462859.4522	4479592.3684	47	462831.5987	4479565.4452
9	462858.5237	4479591.9971	48	462831.2931	4479564.4931
10	462857.6021	4479591.6090	49	462831.0183	4479563.5316
11	462856.6876	4479591.2045	50	462830.7747	4479562.5618
12	462855.7805	4479590.7835	51	462830.5626	4479561.5846
13	462854.8811	4479590.3463	52	462830.3822	4479560.6011
14	462853.9898	4479589.8930	53	462830.2336	4479559.6122
15	462853.1068	4479589.4237	54	462830.1170	4479558.6191
16	462852.2323	4479588.9386	55	462830.0591	4479556.8865
17	462851.3729	4479588.4275	56	462830.0786	4479555.8867
18	462850.5226	4479587.9011	57	462830.1102	4479554.8872
19	462849.6819	4479587.3596	58	462830.1541	4479553.8881
20	462848.8510	4479586.8033	59	462830.2101	4479552.8897
21	462848.0300	4479586.2323	60	462830.2782	4479551.8920
22	462847.2194	4479585.6467	61	462830.3585	4479550.8953
23	462846.5840	4479585.1721	62	462830.4510	4479549.8996
24	462845.0642	4479583.8721	63	462830.5555	4479548.9051
25	462844.3208	4479583.2032	64	462830.6722	4479547.9119
26	462843.5888	4479582.5220	65	462830.8819	4479546.8658
27	462842.8682	4479581.8286	66	462831.0872	4479545.8671
28	462842.1593	4479581.1233	67	462831.3208	4479544.7148
29	462841.4624	4479580.4062	68	462831.5825	4479543.7497
30	462840.7776	4479579.6775	69	462831.8720	4479542.7926
31	462840.1050	4479578.9375	70	462832.1891	4479541.8442
32	462839.4449	4479578.1863	71	462832.3805	4479541.3120
33	462838.7975	4479577.4242	72	462832.5410	4479541.3920
34	462838.1630	4479576.6513	73	462837.6600	4479529.5450
35	462837.5415	4479575.8679	74	462840.9860	4479521.9750
36	462836.9331	4479575.0742	75	462841.6760	4479522.1870
37	462836.3382	4479574.2705	76	462844.6304	4479515.4431
38	462835.7568	4479573.4569	77	462866.4621	4479524.9457
39	462835.1890	4479572.6337	78	462867.8721	4479534.2648



4.3.-OBSERVACIÓN DE BASES RED TOPOGRÁFICA DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA ENCAJE EN RED

Para el encaje de nuestras mediciones en el sistema de coordenadas municipales se observaron mediante GPS los vértices de la Red Topográfica del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz números:

34500, 23 y 24

Las coordenadas de estos vértices están dadas en el sistema UTM ETRS89 HUSO 30N, sus coordenadas son:



RED TOPOGRÁFICA DE TORREJON DE ARDOZ

VÉRTICE: 34500		RED G.P.S.	Nº HOJA M.T.N.: 560		
COORDENADAS ED50			COORDENADAS ETRS89		
X	Y	Z ortom.	X	Y	Altitud ELP
461905,229	4478269,862	578,978	461795,839	4478062,044	630,219
SITUACIÓN: En el bordillo de separación de acera de peatones y carril bici, que se encuentra en la intersección de la calle Álvaro Retana con Claudio Coello. Junto a un centro de transformación. SEÑAL: Centro de clavo de bronce con escudo del Ayuntamiento Torrejón de Ardoz					
Vértices visibles 34501 34502 34503					
REFERENCIAS					
a: tronco de árbol 5,30m. b: tronco de árbol 4,45m.			c: farola 7,00m. d:		



RED TOPOGRÁFICA DE TORREJÓN DE ARDOZ







VÉRTICE: 023		RED G.P.S	Nº HOJA M.T.N.: 560		
COORDENADAS ED50			COORDENADAS ETRS89		
X	Y	Z ortom.	X	Y	Altitud ELP
462257.408	4478031.204	581.649	462147.999	4477823.407	632.906
SITUACIÓN: En bordillo de rotonda, lado este. En la intersección de la Ronda Sur con la calle Mariano Benlliure.					
SEÑAL: Centro de clavo de bronce con escudo del Ayuntamiento Torrejón de Ardoz.					
Vértices visibles		Croquis vértice		Detalle croquis	
024 025 026					
REFERENCIAS					
a: lado postal "Nechas" 11.43		c:		d:	



Propiedad



RED TOPOGRÁFICA DE TORREJÓN DE ARDOZ

VÉRTICE: 024			RED G.P.S	Nº HOJA M.T.N.: 560	
COORDENADAS ED50			COORDENADAS ETRS89		
X	Y	Z ortom.	X	Y	Altitud ELP
462221.335	4478015.073	582.001	462111.925	4477807.277	633.256
SITUACIÓN: En bordillo de rotonda, lado oeste. En la intersección de la Ronda Sur con la calle Mariano Benlliure					
SEÑAL: Centro de clavo de bronce con escudo del Ayuntamiento Torrejón de Ardoz.					
Vértices visibles 023 025 026		Croquis vértice 		Detalle croquis 	
a: centro de primera arqueta verde de riego 1.50 b:		REFERENCIAS c: d:			
					
					



Las coordenadas medidas mediante GPS TOPCON GR3 enlazadas a la red de estaciones de referencia de TOPCON para el vértice 34500 son:

VÉRTICE OBSERVADO	X	Y	Z
34500	461795.826	4478062.05	630.21

Las coordenadas medidas mediante GPS TOPCON GR3 enlazadas a la red de estaciones de referencia de TOPCON para el vértice 23 son:

VÉRTICE OBSERVADO	X	Y	Z
23	462147.98	4477823.41	632.89

Las coordenadas medidas mediante GPS TOPCON GR3 enlazadas a la red de estaciones de referencia de TOPCON para el vértice 24 son:

VÉRTICE OBSERVADO	X	Y	Z
24	462111.93	4477807.26	633.23

Estas bases observadas coinciden en X e Y con las obtenidas con el GPS Topcon GR3 enlazado a la red de estaciones de referencia del IGN, teniendo en cuenta las precisiones establecidas por lo que **las coordenadas obtenidas en la medición no necesitaron ser transformadas.**

4.4.-CÁLCULO Y EDICIÓN DE LA INFORMACIÓN

Mediante el programa Magnet de Topcon obtenemos la nube de puntos en coordenadas UTM ETRS 89 huso 30N, esta nube de puntos se vuelca al PC y se edita mediante el programa **AUTOCAD CIVIL 3D.**

Autocad Civil 3D nos permite crear un modelo tridimensional con los puntos obtenidos facilitándonos las herramientas necesarias para generar los planos en planta y alzado.

Los puntos obtenidos en el levantamiento quedan reflejados en la siguiente tabla:

2,4479510.6800,462822.6937,582.7000,	8,4479500.0546,462847.6246,581.1500,
3,4479520.9391,462840.9947,583.1500,	9,4479500.9662,462849.5952,581.1500,
4,4479536.4343,462834.3224,584.6500,	100,4479570.3420,462954.4390,589.9400,B
5,4479500.0068,462847.4818,580.8600,	101,4479569.9260,462952.4550,589.9530,B
6,4479493.4237,462832.8933,580.8600,	102,4479570.0070,462950.4510,589.9530,B
7,4479492.9461,462830.4617,581.0000,	103,4479569.4570,462947.4910,589.9870,B



Propiedad

104,4479562.8210,462941.8210,590.0690,B	151,4479609.3920,462907.0490,590.3320,ALC
105,4479556.5920,462942.7480,590.0560,B	152,4479608.9940,462905.9280,590.3610,ALC
106,4479551.9310,462950.2790,590.0040,B	153,4479609.9000,462905.5830,590.2820,ALC
107,4479555.1670,462957.5820,590.0150,B	154,4479610.1040,462907.8900,590.3140,SAN
108,4479558.9590,462959.4070,589.9800,B	155,4479609.1180,462906.3130,590.3030,FIN-ACERA
109,4479562.1740,462959.7150,589.8700,B	156,4479607.6050,462906.8590,590.3740,FIN-ACERA
110,4479563.9480,462960.2360,589.8430,B	157,4479607.7070,462907.1520,590.4070,B-INT
111,4479565.9200,462961.8680,589.8950,B	158,4479608.4400,462901.0610,590.2560,B
112,4479567.7720,462965.9670,589.8890,B	159,4479607.5430,462900.7230,590.2840,CORREOS
113,4479563.2400,462968.0770,590.0570,B	160,4479607.0050,462899.2570,590.3030,CORREOS
114,4479560.6230,462964.3170,590.2430,B	161,4479606.2840,462899.5410,590.3190,CORREOS
115,4479576.4700,462968.5870,589.8440,B	162,4479606.8490,462900.9710,590.3190,CORREOS
116,4479579.6400,462968.3300,590.1330,B-INT	163,4479608.4830,462899.7220,590.2700,F
117,4479584.2740,462966.2730,590.1600,B-INT	164,4479610.4880,462900.3130,590.0370,B
118,4479581.1720,462959.1960,590.1470,B-INT	165,4479606.2230,462896.6340,589.9640,R
119,4479576.5820,462961.1540,590.1340,B-INT	166,4479604.7490,462892.8860,589.9180,R
120,4479565.0400,462934.8180,590.2870,B-INT	167,4479607.0090,462890.5680,590.0040,COTA-ASFALTO
121,4479547.6860,462942.2400,590.3940,B-INT	168,4479608.4790,462894.6310,590.0170,COTA-ASFALTO
122,4479547.7330,462942.7580,590.3720,VALLA-ADIF	169,4479604.4000,462883.6570,590.0410,COTA-ASFALTO
123,4479559.9230,462964.5590,590.2770,VALLA-ADIF	170,4479601.0700,462882.9240,590.0630,TELEFONICA
124,4479557.3300,462965.5430,590.3110,VALLA-ADIF	171,4479599.5130,462881.9720,590.0880,TELEFONICA
125,4479565.1710,462974.0520,588.3370,B	172,4479599.8980,462883.1480,590.0060,TELEFONICA
126,4479582.5540,462982.4880,589.7970,B	173,4479600.6240,462881.6440,590.0570,TELEFONICA
127,4479576.5930,462986.0340,589.7340,B	174,4479602.8880,462883.3690,589.7760,ACOMETIDA-AGUA
128,4479599.1460,463012.9940,589.9500,B-INT	175,4479598.8910,462875.0020,589.9160,SAN
129,4479597.3820,463016.3560,589.6330,B	176,4479600.0300,462872.0560,589.9470,COTA-ASFALTO
130,4479598.7450,463017.9750,589.5890,B	177,4479597.6280,462871.0380,589.9400,R
131,4479600.7910,463018.0040,589.6200,B	178,4479597.9300,462866.8920,589.7880,B
132,4479602.6340,463017.2510,589.6640,B	179,4479597.5150,462867.4840,589.9640,F
133,4479601.8980,463015.1930,589.8010,B	180,4479597.9610,462867.6300,589.9560,B-INT
134,4479640.5560,463000.7620,590.3620,B	181,4479595.6490,462868.4330,590.0310,B-INT
135,4479641.3810,463002.7190,590.2310,B	182,4479596.2330,462866.5420,589.9760,AP
136,4479644.2770,463001.5730,590.2570,B	183,4479596.0800,462866.1460,589.9360,AP
137,4479646.1550,462999.1190,590.3140,B	184,4479596.4660,462866.0100,589.9350,AP
138,4479646.2460,462996.0810,590.3220,B	185,4479594.6360,462865.5280,589.9700,B-INT
139,4479641.3830,462997.2060,590.4820,B-INT	186,4479593.3590,462861.3620,589.7770,CORREOS
140,4479638.7420,462982.1560,590.4270,B	187,4479592.7190,462859.9670,589.7790,CORREOS
141,4479637.6820,462979.3310,590.3500,B	188,4479592.5900,462859.9850,589.8100,B-INT
142,4479630.2670,462967.4150,590.5320,B-INT	189,4479589.3560,462861.0820,589.7320,POSTE-TEL
143,4479619.8780,462931.8080,590.3050,B	190,4479587.1640,462853.7160,589.3250,IBERDROLA
144,4479618.7940,462928.9120,590.2770,B	191,4479586.9030,462853.1320,589.3350,IBERDROLA
145,4479614.8790,462926.4490,590.4320,B-INT	192,4479587.4950,462852.8320,589.3370,IBERDROLA
146,4479612.9420,462916.5670,590.3660,ALC	
147,4479613.4060,462917.6710,590.3560,ALC	
148,4479614.2700,462917.3580,590.3480,ALC	
149,4479613.9160,462916.2190,590.3110,ALC	
150,4479613.3310,462914.2790,590.2230,B	



193,4479587.8020,462853.4490,589.3280,IBERDROLA	229,4479521.9750,462840.9860,586.4290,ESTRBO-ITERIOR
194,4479587.7930,462852.5710,589.5110,IBERDROLA	230,4479521.5590,462844.0570,586.9080,R
195,4479588.0590,462853.1820,589.4830,IBERDROLA	231,4479519.6130,462845.3230,586.9780,AP
196,4479588.0890,462853.2910,589.4870,IBERDROLA	232,4479519.0860,462845.5160,587.0240,AP
197,4479588.3340,462853.8920,589.4870,IBERDROLA	233,4479519.8600,462845.9040,586.9010,AP
198,4479588.9610,462853.6490,589.5250,IBERDROLA	234,4479525.4540,462846.5000,587.7840,VALLA
199,4479588.6160,462852.9150,589.4480,IBERDROLA	235,4479526.0850,462843.5110,586.9210,R
200,4479586.3590,462853.6610,589.3680,R	236,4479529.5450,462837.6600,585.9780,ESTRBO-ITERIOR
201,4479583.4130,462854.1970,589.2150,R	237,4479530.1210,462837.3840,586.0970,ESTRIBO-A20-BARANDILLA
202,4479582.5110,462849.7400,589.2440,	238,4479532.9390,462837.5330,585.8740,R
203,4479582.5110,462849.7320,589.2360,VALLA	239,4479536.2050,462839.0630,586.2070,R
204,4479580.4670,462846.4110,588.7430,CARTEL	240,4479537.5780,462834.9030,585.5070,R
205,4479545.6430,462930.8180,590.2010,R	241,4479540.9540,462837.2150,585.8360,R
206,4479542.5020,462922.0910,590.2480,R	242,4479539.2800,462838.1920,585.6370,AP
207,4479537.2270,462909.4850,590.2420,R	243,4479539.0500,462837.5890,585.6460,AP
208,4479529.7620,462894.7630,590.1920,R	244,4479538.5420,462837.8360,585.6360,AP
209,4479525.6740,462891.1690,590.2780,VALLA-ADIF	245,4479539.9180,462838.5830,585.8140,R
210,4479523.1560,462888.0810,589.4580,VALLA-ST-ADIF	246,4479542.3380,462835.3540,585.5890,R
211,4479519.5560,462890.5260,589.6660,VALLA-ST-ADIF	247,4479544.7430,462833.4520,585.1910,R
212,4479510.5030,462860.2000,588.8580,VALLA-ST-ADIF	248,4479544.8040,462834.1060,585.1570,ST
213,4479506.5150,462860.7630,588.7480,VALLA-ST-ADIF	249,4479541.2470,462832.2500,584.9550,FIN-ESTRIBO
214,4479501.7160,462849.9770,587.7220,VALLA-ST-ADIF	250,4479541.3920,462832.5410,585.0180,FIN-ESTRIBO
215,4479501.8760,462849.7170,587.5570,ESTRIBO-A20-BARANDILLA	251,4479542.0080,462832.1300,585.0300,B
216,4479502.0970,462850.1960,587.6210,ESTRBO-ITERIOR	252,4479541.0650,462829.8210,584.9650,B
217,4479503.5800,462851.2240,588.2830,R	253,4479541.0500,462829.6490,584.8160,B
218,4479505.2900,462850.9150,588.3090,R	254,4479540.2590,462830.0020,584.7220,IMB+POZO
219,4479506.6510,462849.5890,588.1730,R	255,4479535.4740,462832.0070,584.2670,B
220,4479508.3700,462848.8330,587.4910,R	256,4479535.4690,462832.1890,584.4130,B
221,4479510.3290,462850.1710,587.8530,R	257,4479535.6050,462832.3560,584.6450,B-ALTO
222,4479511.1720,462852.9190,588.6940,R	258,4479520.4820,462838.5770,582.8530,IMB+POZO
223,4479518.2100,462849.9670,587.8540,VALLA	259,4479520.2380,462839.0120,583.1460,B-ALTO
224,4479515.1200,462847.6610,587.4030,R	260,4479519.8330,462838.9970,582.8730,B
225,4479513.4960,462845.4830,587.0000,ESTRBO-ITERIOR	261,4479519.8400,462838.8300,582.7620,B
226,4479513.7530,462844.4980,587.3240,ESTRIBO-A20-BARANDILLA	262,4479544.9370,462831.0330,585.2520,TELEFONICA
227,4479521.8410,462840.9960,586.8280,ESTRIBO-A20-BARANDILLA	263,4479546.2480,462830.6520,585.4030,TELEFONICA
228,4479522.1870,462841.6760,586.5850,ESTRBO-ITERIOR	264,4479546.5130,462831.5710,585.3990,TELEFONICA
	265,4479545.1550,462831.8750,585.2580,TELEFONICA
	266,4479546.2830,462830.6270,585.4080,TELEFONICA
	267,4479547.3880,462830.3360,585.5500,TELEFONICA
	268,4479547.7760,462831.6900,585.5910,TELEFONICA
	269,4479546.6300,462832.0090,585.4140,TELEFONICA
	270,4479547.6500,462830.7050,585.5560,B
	271,4479543.9860,462828.9080,585.2220,B
	272,4479543.9870,462828.7060,585.1050,B



273,4479548.9430,462827.8920,585.5730,B	316,4479588.7200,462849.0800,589.2610,AP
274,4479548.9520,462828.0530,585.7200,B	317,4479587.9660,462850.6090,589.3540,B
275,4479551.1790,462830.3250,585.9520,B	318,4479591.1060,462850.9520,589.3690,B
276,4479551.0090,462831.1150,585.9590,ARMARIO-ELECTRICO	319,4479591.2450,462850.9070,589.2450,B
277,4479551.2410,462831.4690,586.0060,ARMARIO-ELECTRICO	320,4479590.2420,462851.8530,589.4030,AP
278,4479550.1950,462831.6900,585.9370,ARMARIO-ELECTRICO	321,4479589.8570,462852.0430,589.4120,AP
279,4479550.3810,462832.0230,586.0970,ARMARIO-ELECTRICO	322,4479589.6690,462851.6650,589.3930,AP
280,4479551.1320,462829.3100,585.9690,AP	323,4479591.0030,462856.3530,589.6320,B
281,4479551.5690,462829.2740,585.9970,AP	324,4479593.3730,462855.5160,589.5650,B
282,4479551.5620,462828.8170,585.9940,AP	325,4479593.5350,462855.3870,589.4480,B
283,4479551.0740,462828.8240,585.9210,AP	326,4479595.2920,462860.6030,589.7580,GAS
284,4479550.4260,462828.4780,585.8810,F	327,4479595.6540,462861.1360,589.7800,B
285,4479549.9720,462827.9500,585.8730,B	328,4479595.7930,462861.0970,589.6620,B
286,4479549.9540,462827.7850,585.7150,B	329,4479594.0960,462861.1080,589.8000,CORREOS
287,4479553.7460,462830.1640,586.2420,B	330,4479593.5420,462859.6590,589.7310,CORREOS
288,4479557.9870,462830.0890,586.6570,B	331,4479600.8210,462859.9860,590.0030,B
289,4479557.9210,462827.5730,586.6040,B	332,4479599.1970,462852.4720,589.9710,SAN
290,4479557.9190,462827.3920,586.4780,B	333,4479596.4550,462850.0660,589.5390,B
291,4479562.9430,462828.0900,587.0400,B	334,4479594.5310,462848.2040,589.3920,MV
292,4479562.9780,462827.9460,586.9110,B	335,4479591.3950,462842.0810,589.1010,B
293,4479563.2920,462829.7360,587.1220,IBERDROLA	336,4479587.9940,462837.9160,588.8350,B
294,4479563.0900,462830.3650,587.1340,IBERDROLA	337,4479588.0790,462837.8090,588.9660,B
295,4479562.4460,462830.2160,587.0710,IBERDROLA	338,4479583.0300,462832.9110,588.4810,B
296,4479562.6200,462829.6050,587.0650,IBERDROLA	339,4479583.0860,462832.7960,588.5820,B
297,4479561.9590,462830.6400,587.0910,B	340,4479573.7880,462826.8460,587.8750,B
298,4479570.4170,462834.0820,587.8190,B	341,4479573.8700,462826.6910,588.0000,B
299,4479572.1570,462831.9070,587.7920,B	342,4479566.4170,462823.6410,587.2730,B
300,4479572.2680,462831.7740,587.6660,B	343,4479566.4320,462823.4840,587.3970,B
301,4479575.6120,462837.3430,588.2220,B	344,4479560.5720,462822.6200,586.7970,B
302,4479578.0810,462835.7460,588.2460,B	345,4479560.4680,462822.2700,586.8090,B
303,4479578.2060,462835.6220,588.1280,B	346,4479560.5830,462822.4210,586.9130,B
304,4479580.6860,462840.9850,588.6660,B	347,4479573.0440,462816.8050,588.0360,B
305,4479582.6480,462839.6840,588.6230,B	348,4479598.3410,462805.7950,589.6950,B
306,4479582.7900,462839.6040,588.4770,B	349,4479601.1780,462804.7330,589.8140,B
307,4479584.7500,462846.0410,589.0370,B	350,4479605.1550,462804.5530,589.9350,B
308,4479587.1710,462845.1070,589.0220,B	351,4479607.8450,462805.9970,590.0600,B
309,4479587.3130,462845.0050,588.8630,B	352,4479609.7920,462808.2390,590.2250,B
310,4479586.6930,462846.8490,589.1220,AP	353,4479611.8890,462810.3850,590.3320,B
311,4479586.8560,462847.1900,589.1410,AP	354,4479613.8960,462813.9780,590.5100,B
312,4479587.2310,462846.9410,589.1160,AP	355,4479614.0200,462818.0540,590.5610,B
313,4479587.6450,462846.6550,589.1260,F	356,4479612.4580,462821.7670,590.5100,B
314,4479588.8400,462848.5080,589.2360,AP	357,4479610.2940,462825.6090,590.3980,B
315,4479589.0440,462848.8580,589.2550,AP	358,4479608.2500,462829.5920,590.2750,B
	359,4479605.4610,462836.1960,590.1600,B
	360,4479603.0840,462843.9810,590.1660,B
	361,4479601.8540,462850.0030,590.1790,B
	362,4479601.0690,462856.9160,590.0700,B



363,4479600.8270,462859.9650,590.0250,B	410,4479588.2570,462787.5750,589.2400,B
364,4479601.8470,462859.6240,590.0640,MV	411,4479580.3980,462790.9400,588.9850,B
365,4479601.8420,462866.1110,590.0290,MV	412,4479578.6400,462791.3810,588.9090,B
366,4479600.4820,462862.1750,589.9510,MV	413,4479576.4840,462791.7200,588.8710,B
367,4479596.7030,462862.0400,589.7390,MV	414,4479575.5820,462791.7700,588.8490,PP
368,4479609.0070,462858.0630,590.1480,MV	415,4479573.0790,462791.3580,588.8220,PP
369,4479610.7470,462858.0970,590.1430,MV	416,4479567.9910,462797.0200,588.1930,PP
370,4479618.1790,462856.7910,590.0680,B	417,4479567.8110,462799.8110,588.0260,PP
371,4479617.8890,462865.2440,590.0770,B	418,4479567.2740,462796.5620,588.2570,B
372,4479618.0780,462868.6080,590.0710,IMB	419,4479568.2100,462797.5820,588.1590,B
373,4479618.6180,462872.9930,590.0910,B	420,4479567.9640,462799.4440,588.0520,B
374,4479619.1660,462875.6580,590.0630,B	421,4479566.8590,462800.7900,587.9340,B
375,4479620.7490,462881.9210,590.0810,B	422,4479566.8870,462797.7320,588.1960,B
376,4479624.5580,462890.1870,590.2830,CYII	423,4479554.5680,462803.2420,587.1150,B
377,4479625.2930,462894.3490,590.1360,B	424,4479555.0320,462805.7620,587.0530,B
378,4479626.4060,462893.9280,590.2100,BORD-A-1M	425,4479555.1040,462805.9120,586.9220,B
379,4479628.4300,462902.7770,590.1470,IMB	426,4479541.6910,462810.7390,585.6560,GAS
380,4479627.2330,462904.8270,590.1700,SAN	427,4479541.1250,462810.9700,585.5810,GAS
381,4479626.4210,462901.6680,590.1870,CYII	428,4479540.8440,462810.3270,585.5920,GAS
382,4479636.7440,462921.4730,590.2480,BORD-A-1M	429,4479537.0090,462811.0530,585.2900,B
383,4479635.6270,462921.9220,590.2150,B	430,4479532.8490,462813.0070,584.8610,FIN-ESTRIBO
384,4479636.6010,462924.4680,590.2340,B	431,4479532.7340,462812.7640,584.8620,FIN-ESTRIBO
385,4479638.6610,462923.7530,590.2080,B	432,4479530.5470,462816.6760,584.3230,B
386,4479644.3450,462939.0450,590.2970,B	433,4479530.5060,462816.4830,584.4570,B
387,4479646.8710,462937.7540,590.5710,B	434,4479511.6480,462824.9320,582.5570,B
388,4479634.1250,462936.4880,590.3470,MV	435,4479511.5900,462824.7970,582.7050,B
389,4479633.5820,462936.6430,590.3590,MV	436,4479518.2440,462829.7740,582.9340,B
390,4479632.0280,462937.3490,590.3560,MV	437,4479519.5580,462831.3490,583.0090,B
391,4479631.3820,462937.5550,590.3460,MV	438,4479552.3290,462817.0740,586.2740,B
392,4479623.4860,462889.5790,590.1180,PP	439,4479551.9760,462815.0810,586.2840,B
393,4479621.7960,462884.8630,590.0990,PP	440,4479556.1240,462813.3000,586.7420,B
394,4479618.3100,462855.2800,590.0540,MV	441,4479568.7880,462807.7310,587.8870,B
395,4479620.3270,462845.6560,590.1890,MV	442,4479569.9050,462809.2880,588.0020,B
396,4479624.2070,462835.7120,590.6450,MV	443,4479588.2640,462799.2740,589.2390,B
397,4479629.4810,462827.2860,591.1210,MV	444,4479589.6750,462800.6970,589.2680,B
398,4479636.5900,462820.7870,591.5610,MV	445,4479596.9020,462797.6620,589.5290,B
399,4479640.4020,462819.1880,591.7430,MV	446,4479599.8290,462796.7590,589.6000,B
400,4479643.9950,462808.7640,592.1490,B	447,4479602.6210,462796.3910,589.6610,B
401,4479613.3500,462795.6080,589.9680,B	448,4479602.1720,462795.0880,589.6240,B
402,4479610.7810,462780.7350,589.4560,B	449,4479601.6920,462793.4220,589.5650,B
403,4479599.1500,462785.7240,589.4690,B	450,4479619.9170,462823.6650,590.7770,MV
404,4479597.4010,462786.8550,589.3540,B	451,4479620.5120,462823.7600,590.7820,MV
405,4479594.6890,462787.9930,589.3270,B	452,4479623.2260,462823.4290,590.8960,MV
406,4479594.2730,462788.0250,589.3420,B	453,4479623.7480,462823.7900,590.9180,MV
407,4479593.3540,462787.8350,589.3210,B	454,4479627.0490,462818.6140,591.1610,MV
408,4479590.4810,462787.2950,589.2570,B	455,4479628.3820,462818.1170,591.2390,MV
409,4479589.2950,462787.3430,589.2530,B	456,4479624.7960,462817.8750,591.0410,MV



457,4479624.9830,462817.1420,591.0420,MV
458,4479622.4350,462816.9250,590.9160,MV
459,4479621.9150,462815.7980,590.8860,MV
460,4479616.2940,462830.4060,590.4980,MV
461,4479616.6020,462831.0410,590.4870,MV
462,4479617.0300,462833.9650,590.4230,MV
463,4479617.5000,462834.4940,590.4240,MV
464,4479613.2980,462846.2230,590.1670,MV
465,4479612.6570,462846.6200,590.1620,MV
466,4479609.4310,462854.5670,590.1470,MV
467,4479608.8930,462854.6310,590.1370,MV
468,4479611.2250,462866.6610,590.1610,MV
469,4479610.7110,462867.1370,590.1780,MV
470,4479609.2670,462869.8860,590.1650,MV
471,4479608.6090,462870.1580,590.1630,MV
472,4479613.2180,462879.4690,590.1980,MV
473,4479612.6910,462879.6250,590.2180,MV
474,4479611.7750,462882.8830,590.2020,MV
475,4479611.2690,462883.3280,590.2010,MV
476,4479618.8370,462902.1600,590.2540,MV
477,4479618.2720,462902.3000,590.2540,MV
478,4479621.2070,462903.9490,590.2550,MV
479,4479621.7510,462903.9300,590.2530,MV
480,4479585.9310,462855.1620,589.4380,R
481,4479581.7050,462852.9870,589.0980,R
482,4479576.7570,462848.3200,589.0450,R
483,4479572.0450,462844.8670,588.6050,R
484,4479568.1880,462841.1230,588.4230,R
485,4479565.0300,462841.1100,588.4700,R
486,4479567.6410,462843.1270,588.4870,R
487,4479568.9360,462844.9460,589.2560,R
488,4479568.5800,462846.4670,589.0210,R
489,4479568.0340,462847.4130,589.3400,R
490,4479567.7310,462848.6220,589.0910,R
491,4479567.6650,462849.7480,589.3620,R
492,4479567.8640,462851.1340,589.3360,R
493,4479567.1020,462852.3940,589.4070,R
494,4479566.7920,462853.6970,589.3830,R
495,4479567.0570,462854.2160,589.3800,R
496,4479569.7430,462854.0690,589.3590,R
497,4479571.6460,462854.8240,588.4500,R
498,4479571.5000,462853.7670,588.5370,R
499,4479570.5650,462851.7950,588.4260,R
500,4479570.3930,462850.3500,588.4270,R
501,4479570.5640,462849.2500,588.4770,R
502,4479570.8880,462846.6960,588.5370,R
503,4479570.8600,462845.4990,588.5260,R

504,4479570.4490,462843.5350,588.5180,R
505,4479570.4130,462842.1440,588.5950,R
506,4479567.8160,462842.0270,588.4530,R
507,4479565.4990,462844.1420,588.3910,R
508,4479564.3180,462846.4200,588.6020,R
509,4479565.1310,462848.9140,588.3690,R
510,4479564.5260,462849.3500,588.3850,SONDEO
511,4479563.5530,462851.1730,588.3390,R
512,4479563.2920,462854.1830,588.3030,R
513,4479564.1190,462856.3000,588.2770,R
514,4479564.7300,462857.8400,588.3060,R
515,4479559.9450,462854.7300,588.2850,R
516,4479558.2040,462854.6340,588.3100,R
517,4479557.1390,462850.0050,588.2430,R
518,4479554.7260,462845.6430,588.1960,R
519,4479555.1680,462842.1710,588.2480,R
520,4479557.9750,462837.8620,588.2810,R
521,4479563.0110,462833.4760,588.3390,VALLA
522,4479568.0670,462834.9390,588.3560,VALLA
523,4479574.2280,462838.0270,588.3920,VALLA
524,4479560.7400,462833.3220,588.2890,VALLA
525,4479554.5550,462833.5330,588.2010,VALLA
526,4479550.6990,462834.6920,588.1260,VALLA
527,4479547.2050,462839.5060,588.0860,PENETROMET
RO-2
528,4479540.4460,462841.4860,587.9480,VALLA
529,4479533.1060,462843.6410,587.6980,VALLA
530,4479532.4470,462850.9160,587.9420,R
531,4479527.9010,462851.1770,587.9240,R
532,4479522.8540,462847.9460,587.8560,VALLA
533,4479518.4720,462850.0110,587.8590,VALLA
534,4479521.3430,462851.5110,588.2290,R
535,4479524.3120,462851.7330,587.9860,R
536,4479527.6830,462851.6350,587.9520,R
537,4479531.6080,462851.2490,587.9410,R
538,4479534.1890,462856.0720,588.2000,R
539,4479530.9260,462859.2850,588.2260,R
540,4479523.4800,462859.7470,588.3100,SONDEO-2
541,4479521.4790,462860.7890,588.3140,R
542,4479516.6660,462859.1150,588.4850,R
543,4479522.2670,462866.3770,588.3350,R
544,4479528.1880,462866.5500,588.2260,R
545,4479529.7740,462873.0610,588.3760,R
546,4479525.4360,462874.3460,588.4460,R
547,4479534.6200,462869.0140,588.2650,R
548,4479540.5660,462867.3790,588.2410,R
549,4479548.8390,462866.4770,588.2540,R



550,4479556.9350,462866.4920,588.2620,R
551,4479564.0970,462865.2460,588.3050,R
552,4479570.0280,462863.9460,588.3270,R
553,4479575.3910,462861.8500,588.4200,R
554,4479577.0480,462856.5240,588.6430,R
555,4479580.5620,462853.5900,589.0410,R
556,4479580.9050,462860.1220,588.6460,R
557,4479579.7830,462861.4620,588.4860,SONDEO-1
558,4479577.9470,462866.1880,588.4840,R
559,4479574.4780,462869.8690,588.4210,R
560,4479573.3980,462870.7380,588.4470,R
561,4479567.1810,462870.3300,588.3930,R
562,4479562.2100,462871.4950,588.4960,R
563,4479558.7220,462869.6760,588.2580,PENETROMET
RO-3
564,4479550.3020,462868.9520,588.3630,R
565,4479545.5050,462871.2810,588.4150,R
566,4479541.8860,462875.9580,588.5950,R
567,4479544.4310,462882.5040,588.6230,R
568,4479538.1000,462881.4770,588.5630,R
569,4479535.5450,462886.3100,588.4590,R
570,4479532.3480,462886.8800,588.4660,R
571,4479531.9940,462880.4660,588.3770,PENETROMET
RO-4
572,4479526.9510,462881.8860,589.2590,R
573,4479524.6670,462880.5210,589.2240,R
574,4479522.3880,462876.2410,589.3760,R
575,4479519.8970,462871.9700,589.4230,R
576,4479517.8430,462868.3600,589.3900,R
577,4479515.4990,462862.3030,589.4740,R
578,4479514.3820,462859.6460,589.5710,R
579,4479526.0610,462888.6770,589.7660,R
580,4479527.9990,462890.4010,590.1480,R
581,4479531.5080,462890.9410,590.1270,R
582,4479534.7480,462889.9460,589.8860,R
583,4479539.4090,462887.8970,589.7990,R
584,4479548.0350,462884.8740,589.7160,R
585,4479556.7300,462880.9110,589.5050,R
586,4479566.0960,462877.3600,589.1400,R
587,4479570.9970,462876.4490,589.2980,R
588,4479575.1150,462875.1170,589.4180,R
589,4479578.0360,462882.3060,589.5410,R
590,4479572.6760,462885.3310,589.4690,R

591,4479565.7380,462889.5540,589.4530,R
592,4479559.4280,462893.5300,589.5170,R

593,4479552.5600,462898.2520,589.5620,R
594,4479546.0700,462901.9290,589.7980,R
595,4479540.6160,462904.6780,590.1460,R
596,4479544.2190,462911.6370,590.0640,R
597,4479551.7730,462915.4370,589.8460,R
598,4479561.8610,462915.6020,589.6250,R
599,4479567.1130,462918.1980,589.6990,R
600,4479559.9050,462950.2520,590.0150,B
601,4479561.3970,462950.0900,589.9960,B
602,4479561.2740,462951.6890,589.9800,B



4.5.-NORMAS GENERALES DE LA CARTOGRAFÍA RESULTANTE

Una vez observado todos los puntos del levantamiento topográfico, se realiza mediante el programa de edición cartográfica AUTOCAD CIVIL 3D, la representación de los planos en planta necesarios para la completa definición del terreno.

En este caso se generan planos a escala 1/150 para un formato DIN A-2, las curvas de nivel se representan cada 0.20 metros.

La formación de los planos del informe se realiza bajo los siguientes parámetros:

Sistema de Referencia. Se utiliza el Sistema de Referencia European Terrestrial Referente System 1989 (**ETRS89**), constituido por:

- a) Elipsoide Internacional (SGR80).
- b) $a = 6.378.137$ metros
- c) alfa (achatamiento) = 1 : 298.26
- e) Origen de coordenadas geodésicas:

Latitudes referidas al Ecuador y consideradas positivas al Norte del mismo.

Longitudes referidas al Meridiano de Greenwich y consideradas positivas al Este y negativas al Oeste de dicho Meridiano.

Sistema Geodésico. Se adopta el denominado ETRS89

Sistema cartográfico de representación. Se emplea la Proyección Universal Transversa de Mercator (U.T.M.) como sistema de representación de la cartografía del informe.

d.- Antena de referencia empleada.

Antena **TOPCON CR-G3** situada en la estación de Bomberos de TRECANTOS.





4.6.-PRECISIONES ESTABLECIDAS: DETERMINACIÓN DE LOS PUNTOS CARACTERÍSTICOS EN LA ZONA A LEVANTAR.

Para esta medición, y en función del receptor, metodología empleada y la distancia al receptor de referencia se ha determinado cada punto con precisión mejor de 1.5 cm.

A fin de obtener coordenadas en el sistema de referencia UTM, es necesaria la realización de una transformación de coordenadas entre las coordenadas WGS84 que nos ofrece el receptor GPS y el sistema de coordenadas oficial UTM. En este caso el las coordenadas del informe se obtienen en ETRS89, por lo que la corrección transformación es nula.

Los trabajos realizados, independientemente de los medios utilizados, deben de tener una precisión aproximada en coordenadas X (U.T.M.) e Y (U.T.M.), de +/- 0,03 m., +/- 0,04 m. y +/- 0.05 m. respectivamente, para las escalas 1/500, 1/1000 y 1/2000, en este caso la precisión obtenida es menor de 3 cm por lo que estamos trabajando dentro de los estándares marcados para la ejecución del trabajo.

I.5.-CONCLUSIONES.

Este informe ha sido realizado por José Luis González Cosido con DNI 07511537-J , número de colegiado 2.470, siguiendo los criterios técnicos establecidos por el Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía en el marco del convenio firmado con la Dirección General del Catastro.

Se aporta una memoria descriptiva de la parcela medida, determinando sus linderos y los vértices georreferenciados en coordenadas **UTM ETRS89 HUSO 30N**, así como el método operativo empleado en este caso se optó por la creación de una red secundaria de bases obtenidas con GPS. Mediante GPS y el apoyo en esa red secundaria para puntos inaccesibles se radiaron los puntos necesarios para la determinación de la huella de la parcela y de las instalaciones existentes.

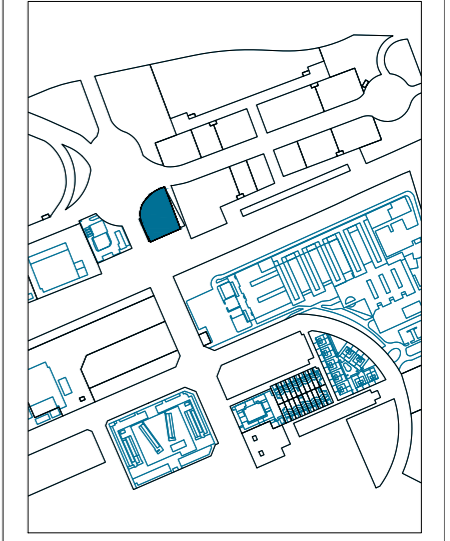
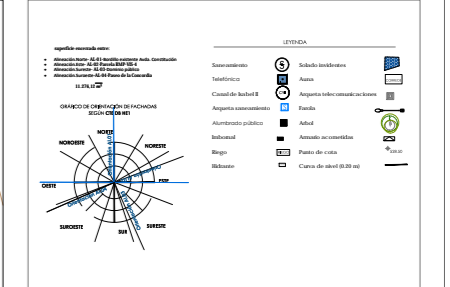
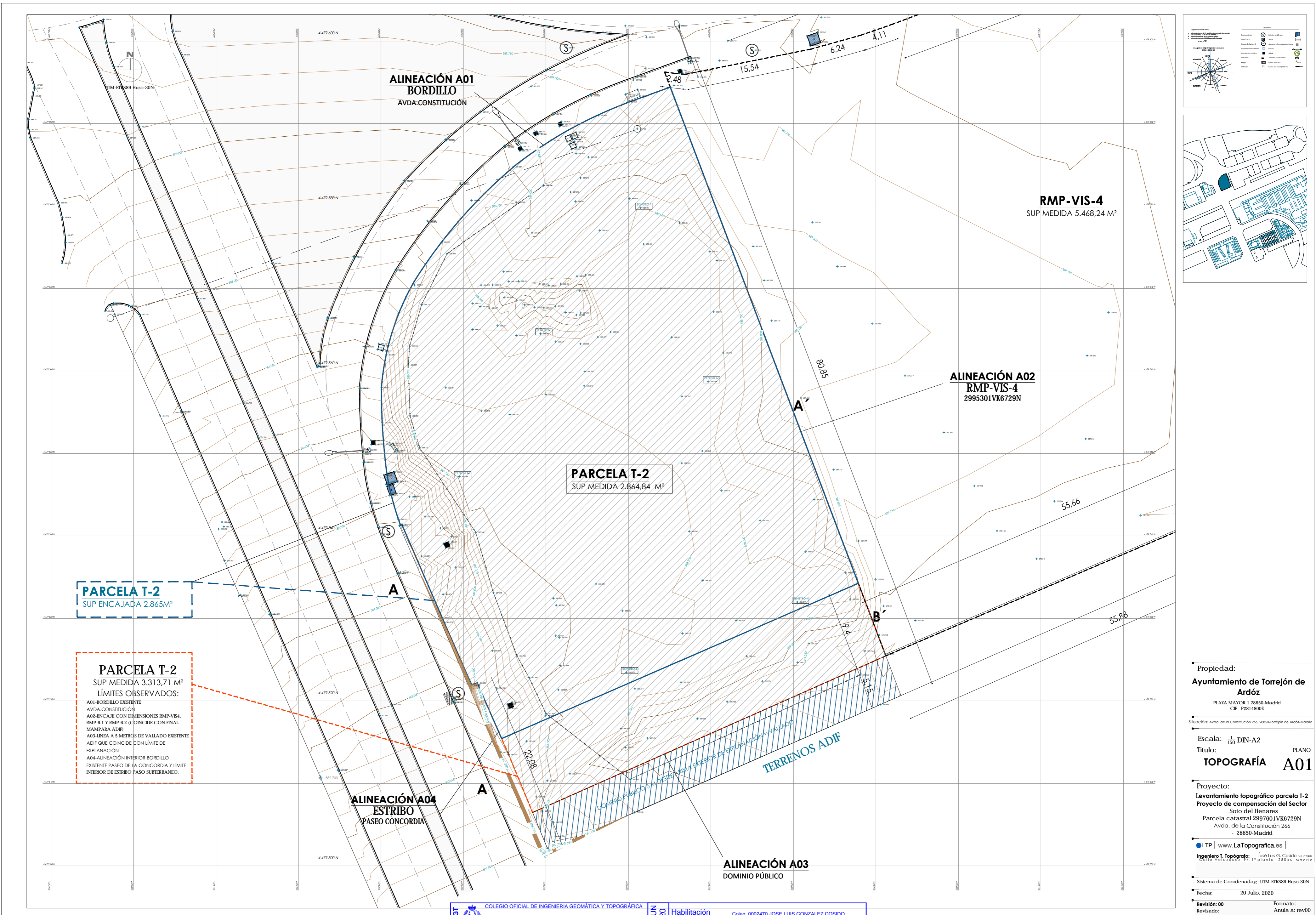
Como resultado final del trabajo se aportan los planos georreferenciados.

Se observa una parcela de **2.864,84 m2** delimitada en dos de sus linderos, Norte y Este, el lindero Sur queda definido como una línea paralela situada a 9.15 metros de los terrenos de ADIF, el lindero Oeste se determina mediante el replanteo previo de las **parcelas RMP-VIS-4, RMP-6.1 y RMP-6.2 del SUP R-5, coincidiendo el lindero con el final del muro acústico de ADIF.**

La representación catastral no coincide con la realidad medida en ninguno de sus linderos, la parcela se encuentra ubicada como una isla en terreno público, siendo imposible su validación gráfica al pisar dominio público en todos ellos,



III.-PLANOS



PARCELA T-2
SUP ENCAJADA 2.865M²

PARCELA T-2
SUP MEDIDA 3.313,71 M²
LÍMITES OBSERVADOS:
A01-BORDILLO EXISTENTE
AVDA.CONSTITUCIÓN
A02-ENCAJE CON DIMENSIONES RMP-VIS4,
RMP-6.1 Y RMP-6.2 (COINCIDE CON FINAL
MAMPARA ADIF)
A03-LINEA A 5 METROS DE VALLADO EXISTENTE
ADIF QUE COINCIDE CON LÍMITE DE
EXPLANACIÓN
A04-ALINEACIÓN INTERIOR BORDILLO
EXISTENTE PASEO DE LA CONCORDIA Y LÍMITE
INTERIOR DE ESTRIBO PASO SUBTERRANEO.

ALINEACIÓN A01
BORDILLO
AVDA.CONSTITUCIÓN

PARCELA T-2
SUP MEDIDA 2.864,84 M²

ALINEACIÓN A02
RMP-VIS-4
2995301VK6729N

ALINEACIÓN A04
ESTRIBO
PASEO CONCORDIA

ALINEACIÓN A03
DOMINIO PÚBLICO

Propiedad:
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
CIF P2814800E

Situación: Avda. de la Constitución 266, 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

Escala: 1/150 DIN-A2
Título: **TOPOGRAFÍA A01** PLANO

Proyecto:
Levantamiento topográfico parcela T-2
Proyecto de compensación del Sector
Soto del Henares
Parcela catastral 2997601VK6729N
Avda. de la Constitución 266
- 28850-Madrid

LTP | www.LaTopografica.es
Ingeniero T. Topógrafo: José Luis G. Cosido

Sistema de Coordenadas: UTM-ETRS89 Huso-30N
Fecha: 20 Julio, 2020
Revisión: 00
Revisado: Formato: Anula a: rev00

COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA
VISADO: E2000973 Tra.: 202001429
<http://icottop.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=MK17HQVJT51T0BCP>
23 JUN 2020
Habilitación Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
Profesional Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015



BORDILLO
AVDA.CONSTITUCIÓN

RMP-V
SUP MEDIDA

PARCELA T-2
SUP MEDIDA 2.864,84 M²

TABLA DE PUNTOS		
Nº DE PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
1	462865.0775	4479594.4197
2	462864.7739	4479594.3122
3	462863.8329	4479593.9738
4	462862.8944	4479593.6285
5	462861.9585	4479593.2763
6	462861.3284	4479593.0608
7	462860.3871	4479592.7231
8	462859.4522	4479592.3684
9	462858.5237	4479591.9971
10	462857.6021	4479591.6090
11	462856.6876	4479591.2045
12	462855.7805	4479590.7835
13	462854.8811	4479590.3463
14	462853.9898	4479590.8930
15	462853.1068	4479590.4237
16	462852.2323	4479588.9386
17	462851.3729	4479588.4275
18	462850.5226	4479587.9011
19	462849.6819	4479587.3596
20	462848.8510	4479586.8033
21	462848.0300	4479586.2333
22	462847.2194	4479585.6467
23	462846.5840	4479585.1721
24	462845.9642	4479583.8721
25	462844.3208	4479583.2032
26	462843.5888	4479582.5220
27	462842.8882	4479581.8288
28	462842.1593	4479581.1253
29	462841.4624	4479580.4062
30	462840.7776	4479579.6775
31	462840.1050	4479578.9375
32	462839.4449	4479578.1863
33	462838.7975	4479577.4242
34	462838.1630	4479576.6513
35	462837.5415	4479575.8679
36	462836.9331	4479575.0742
37	462836.3382	4479574.2705
38	462835.7568	4479573.4569
39	462835.1890	4479572.6337
40	462834.6352	4479571.8011
41	462834.0953	4479570.9594
42	462833.5785	4479570.0907
43	462833.1237	4479569.1401
44	462832.6979	4479568.2353
45	462832.3015	4479567.3173
46	462831.9350	4479566.3869
47	462831.5987	4479565.4462
48	462831.2931	4479564.4931
49	462831.0183	4479563.5316
50	462830.7747	4479562.5618
51	462830.5626	4479561.5846
52	462830.3822	4479560.6011
53	462830.2336	4479559.6122
54	462830.1170	4479558.6191
55	462830.0391	4479557.6225
56	462830.0786	4479556.6227
57	462830.1102	4479554.6272
58	462830.1541	4479553.6281
59	462830.2101	4479552.6257
60	462830.2782	4479551.6200
61	462830.3585	4479550.6113
62	462830.4510	4479549.6006
63	462830.5555	4479548.5879
64	462830.6722	4479547.5731
65	462830.8019	4479546.5568
66	462831.0672	4479545.5391
67	462831.3208	4479544.5206
68	462831.5625	4479543.5013
69	462831.8720	4479542.4813
70	462832.1891	4479541.4613
71	462832.3805	4479541.3120
72	462832.5410	4479541.1620
73	462832.6600	4479540.9120
74	462840.9860	4479521.9750
75	462841.6760	4479522.1870
76	462844.4304	4479515.4431
77	462866.4021	4479524.9457
78	462887.8721	4479534.2648

Propiedad:
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
CIF P2814800E

Situación: Avda. de la Constitución 266, 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

Escala: 1/50 DIN-A3
Título: PLANO
DIMENSIONES A02
GEORREFERENCIACIÓN

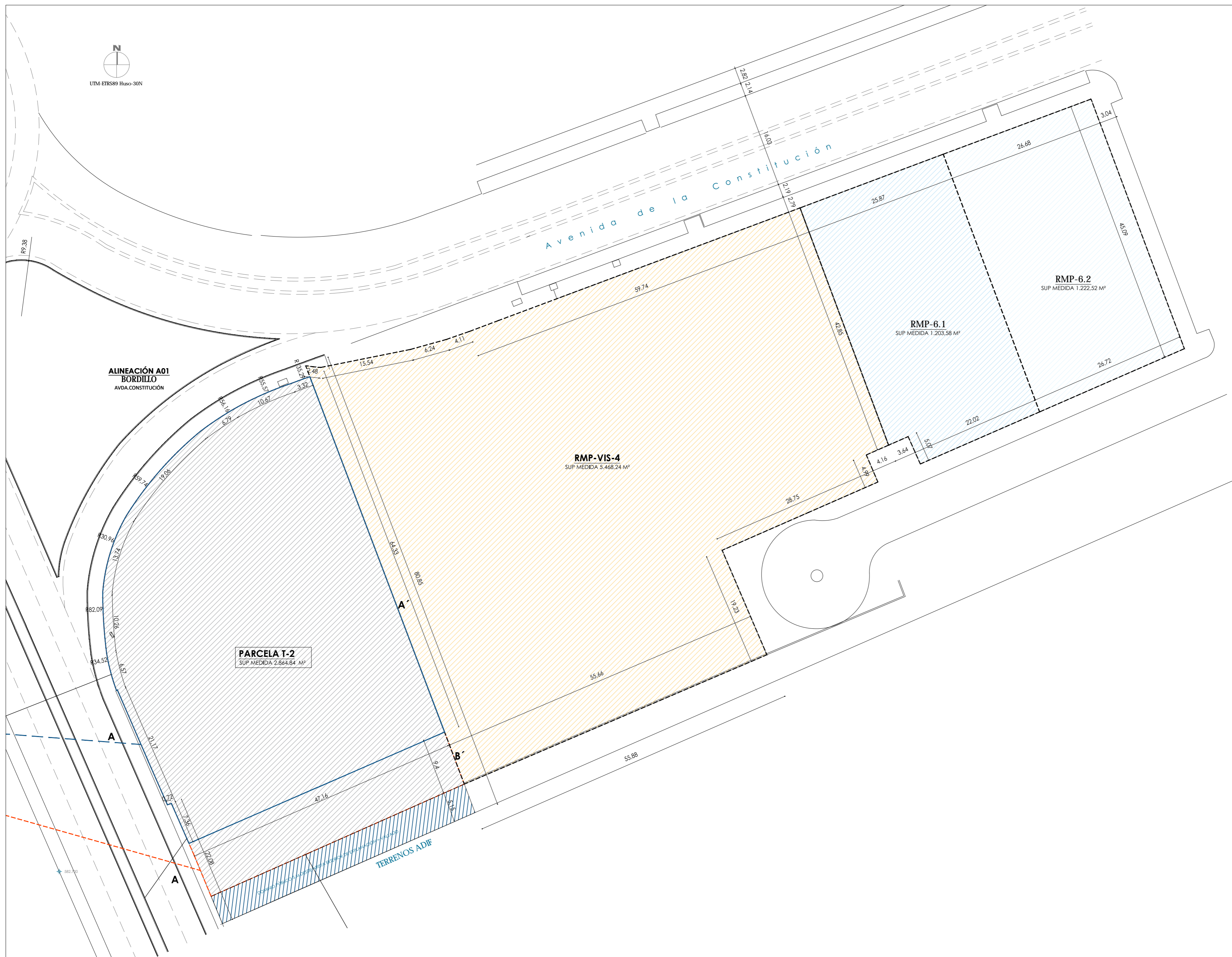
Proyecto:
Levantamiento topográfico parcela T-2
Proyecto de compensación del Sector Soto del Henares
Parcela catastral 2997601VK6729N
Avda. de la Constitución 266 - 28850-Madrid

LTP | www.LaTopografica.es |

Ingeniero T. Topógrafo: José Luis G. Cosido
Calle Velázquez 94, 1ª planta - 28006 Madrid

Sistema de Coordenadas: UTM-ETRS89 Huso-30N
Fecha: 20 Junio. 2020
Revisión: 00 Formato: Anula a: rev00
Revisado:

COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA
VISADO: E2000973 Tra.: 202001429
Habilitación Profesional Nº 0208/2015
Coleg. 0002A7D JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
Visado por petición expresa de Cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales.
Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015



Propiedad:
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
 PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
 CIF P2814800E

Situación: Avda. de la Constitución 266, 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

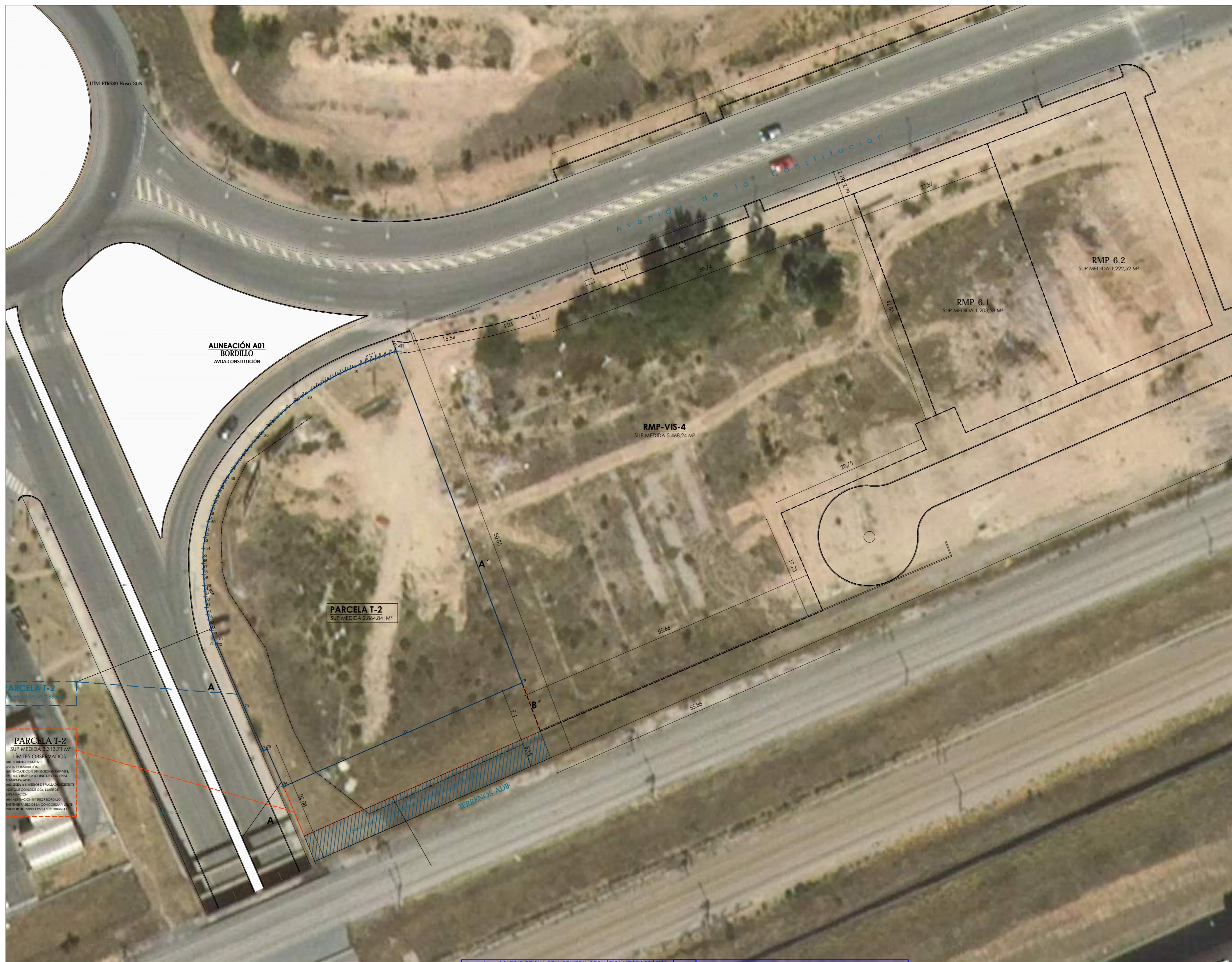
Escala: 1/150 DIN-A2
 Título: PLANO
DIMENSIONES A03
 PARCELAS COLINDANTES

Proyecto:
Levantamiento topográfico parcela T-2
Proyecto de compensación del Sector
 Soto del Henares
 Parcela catastral 2997601VR6729N
 Avda. de la Constitución 266
 - 28850-Madrid

LTP | www.LaTopografica.es
 Ingeniero T. Topógrafo: José Luis G. Cosido
 Colección: 1944 / Matrícula: 28006 - Madrid

Sistema de Coordenadas: UTM-ETRS89 Huso-30N
 Fecha: 20 Junio. 2020
 Revisión: 00 Formato: Anula a: rev00
 Revisado:

	COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA		Habilitación	Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
	VISADO: E2000973	Tra.: 202001429	23 JUN 2020	Profesional
	http://icottop.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=MK17HQVJ51T0BCP		Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015	



PARCELA T-2
SUP. MEDIDA 2.864,84 M²

PARCELA T-2
SUP. MEDIDA 3.313,71 M²
LÍMITES OBSERVADOS:
- ALINEACIÓN A01 BORDILLO AVDA. CONSTITUCIÓN
- ALINEACIÓN INTERIOR BORDILLO
- ENTRE PASO DE LA COINCIDENCIA Y EL INTERIOR DEL PASO VENTANA

Propiedad:
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
CIF P2814800E

Situación: Avda. de la Constitución 266, 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

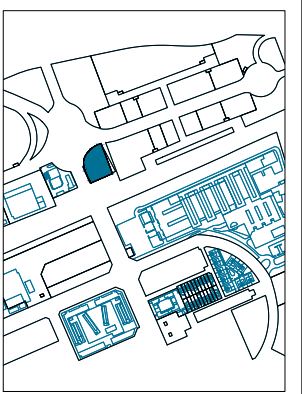
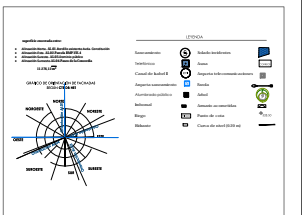
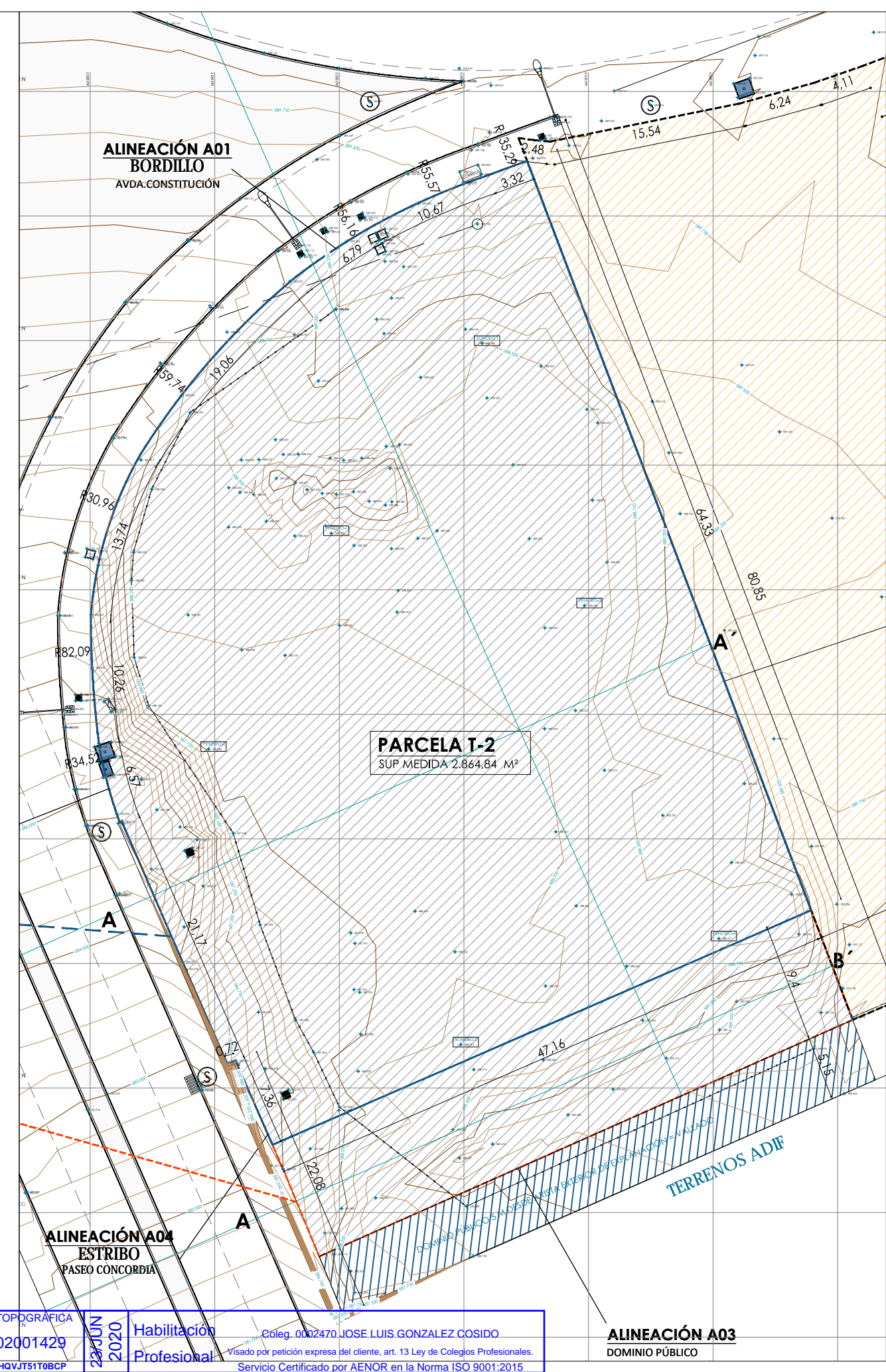
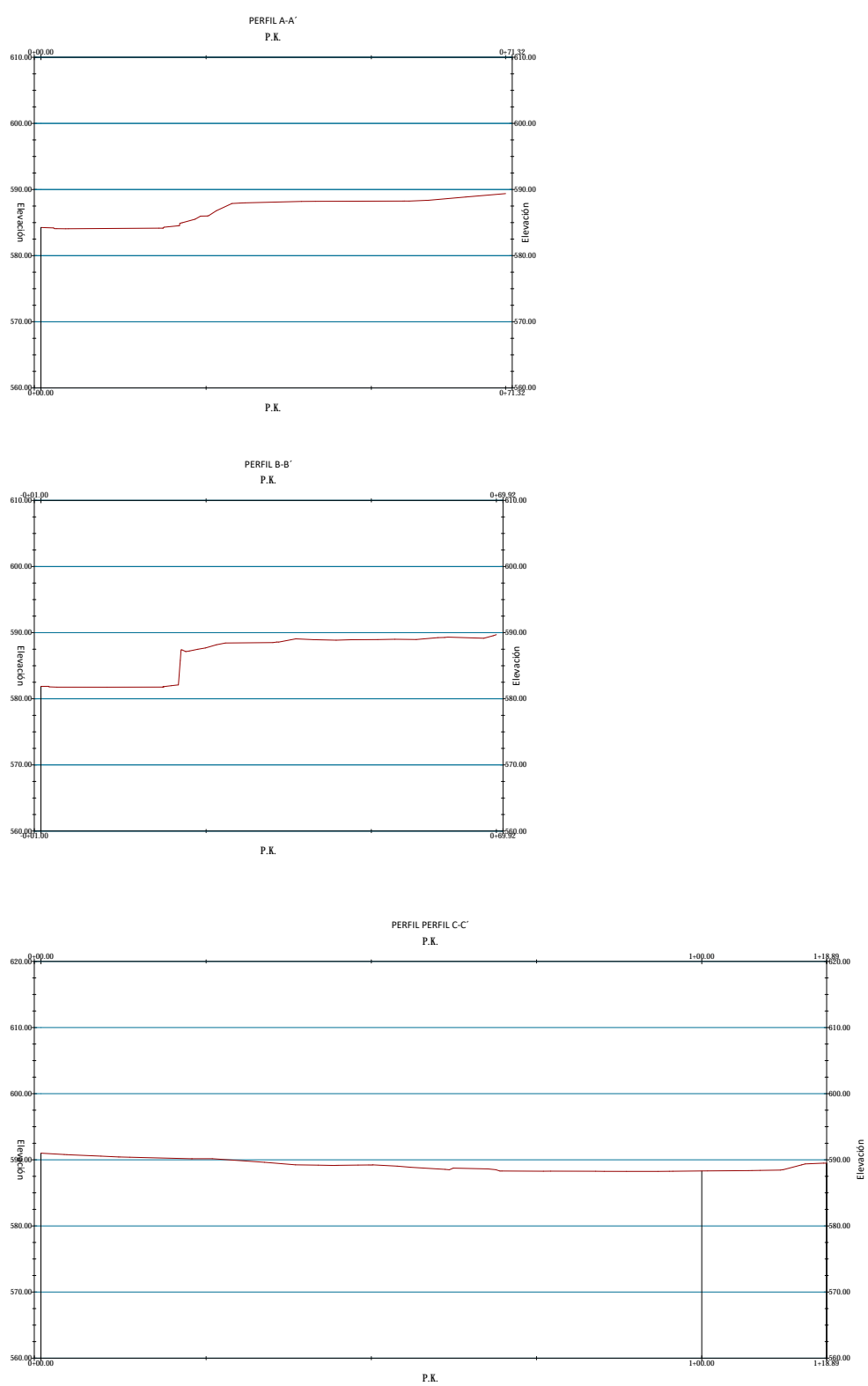
Escala: 1/200 DIN-A3
Título: **ORTOFOTO PNOA** PLANO **A04**

Proyecto:
Levantamiento topográfico parcela T-12
Proyecto de compensación del Sector Soto del Henares
Parcela catastral 2997601VR6729N
Avda. de la Constitución 266 - 28850-Madrid

LTP | www.LaTopografica.es
Ingeniero T. Topógrafo: José Luis G. Cosido
Cof. 14122/2015 - 1ª. 1ª. planta - 28016 - Madrid

Sistema de Coordenadas: UTM-ETRS89 Huso-30N
Fecha: 02 Febrero, 2020
Revisión: 00 Formato: Anula a: rev00
Revisado:

	VISADO: E2000973 Tra.: 202001429 http://icottop.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=MK17HQVJTS1T0BCP	23 JUN 2020	Habilitación Profesional	Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015
	COIG			



Propiedad:
Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
 PLAZA MAYOR 1 28850-Madrid
 CIF P2814800E

Situación: Avda. de la Constitución 266, 28850-Torrejón de Ardoz-Madrid

Escala: 1/250 DIN-A3
 Titulo: **PERFILES DEL TERRENO** PLANO **A04**

Proyecto:
Levantamiento topográfico parcela T-2
Proyecto de compensación del Sector
 Soto del Henares
 Parcela catastral 2997601VK6729N
 Avda. de la Constitución 266
 - 28850-Madrid

LTP | www.LaTopografica.es

Ingeniero T. Topógrafo: José Luis G. Cosido
 Calle Velázquez 94, 1ª planta - 28006 Madrid

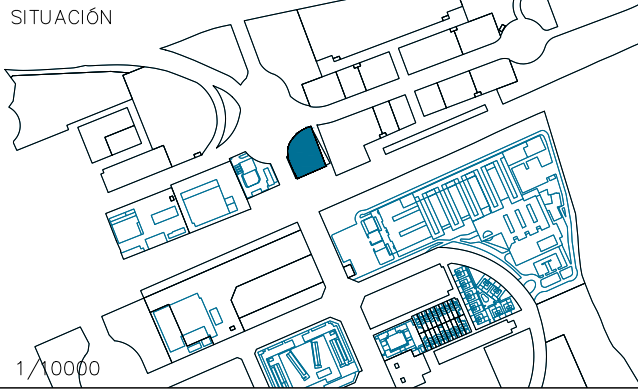
Sistema de Coordenadas: UTM-ETRS89 Huso-30N
 Fecha: 20 Junio, 2020
 Revisión: 00 Formato: Anula a: rev00
 Revisado:

COIGT COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA
 VISADO : E2000973 Tra. : 202001429
 JUN 2020 Habilitación Profesional
 Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
 Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales.
 Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015

PARCELA T-2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNP.R-1 SOTO DEL HENARES
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA RESULTANTE

SITUACIÓN



ADJUDICATARIO:

SUSTITUYE:

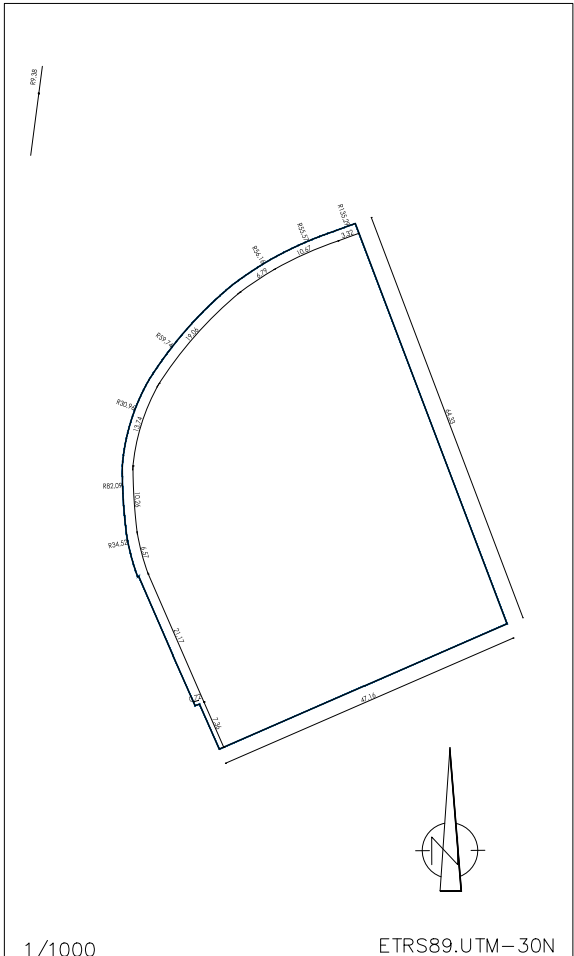
USO: SERVICIOS
TIPOLOGÍA:
ALTURA MÁXIMA: -

SUPERFICIE DE SUELO:
2.864,84 M2

APROVECHAMIENTO:

EDIFICABILIDAD:

Nº DE PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	39	462835.1890	4479572.6337
1	462865.0775	4479504.4197	40	462834.6352	4479571.8011
2	462864.7739	4479504.3122	41	462834.0953	4479570.9594
3	462863.8329	4479503.9738	42	462833.5785	4479570.0307
4	462862.8944	4479503.6285	43	462833.1237	4479569.1401
5	462861.9585	4479503.2763	44	462832.6979	4479568.2353
6	462861.3284	4479503.0608	45	462832.3015	4479567.3173
7	462860.3871	4479502.7231	46	462831.9350	4479566.3869
8	462859.4522	4479502.3684	47	462831.5987	4479565.4452
9	462858.5237	4479501.9971	48	462831.2931	4479564.4931
10	462857.6021	4479501.6090	49	462831.0183	4479563.5316
11	462856.6876	4479501.2045	50	462830.7747	4479562.5618
12	462855.7805	4479500.7835	51	462830.5626	4479561.5846
13	462854.8811	4479500.3463	52	462830.3822	4479560.6011
14	462853.9898	4479500.8930	53	462830.2336	4479559.6122
15	462853.1068	4479500.4237	54	462830.1170	4479558.6191
16	462852.2323	4479500.9386	55	462830.0591	4479556.8865
17	462851.3729	4479500.4275	56	462830.0786	4479555.8867
18	462850.5226	4479500.9011	57	462830.1102	4479554.8872
19	462849.6819	4479500.3596	58	462830.1541	4479553.8881
20	462848.8510	4479500.8033	59	462830.2101	4479552.8897
21	462848.0300	4479500.2323	60	462830.2782	4479551.8920
22	462847.2194	4479500.6467	61	462830.3585	4479550.8953
23	462846.5840	4479500.1721	62	462830.4510	4479549.8996
24	462845.0642	4479500.8721	63	462830.5555	4479548.9051
25	462844.3208	4479500.2032	64	462830.6722	4479547.9119
26	462843.5888	4479500.5220	65	462830.8819	4479546.6658
27	462842.8682	4479500.8286	66	462831.0872	4479545.6871
28	462842.1593	4479500.1233	67	462831.3208	4479544.7148
29	462841.4624	4479500.4062	68	462831.5825	4479543.7497
30	462840.7776	4479500.6775	69	462831.8720	4479542.7926
31	462840.1050	4479500.9375	70	462832.1891	4479541.8442
32	462839.4449	4479500.1863	71	462832.3805	4479541.3120
33	462838.7975	4479500.4242	72	462832.5410	4479541.3920
34	462838.1630	4479500.6513	73	462832.6600	4479529.5450
35	462837.5415	4479500.8679	74	462840.9860	4479521.9750
36	462836.9331	4479500.0742	75	462841.6760	4479522.1870
37	462836.3382	4479500.2705	76	462844.6304	4479515.4431
38	462835.7568	4479500.4569	77	462866.4621	4479524.9457
39	462835.1890	4479572.6337	78	462887.8721	4479534.2648





IV.-GEORREFERENCIACIÓN

GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN LOS
PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA
(13/2015)



COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

PETICIONARIO

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
DIRECCIÓN: PLAZA MAYOR, Nº1
POBLACIÓN: TORREJÓN DE ARDOZ

NIF: P-2814800E
CP: 28850
PROVINCIA: MADRID

TÉCNICO AUTOR DEL TRABAJO

JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO Col.Num: 0002470
E-MAIL: joseluis.cosido@coit-topografia.es

NIF: 07511537J
TELEFONO: 696534529

LOCALIZACIÓN DE LA/S FINCA/S

POBLACIÓN: BASE AEREA CONJUNTA TORREJON

PROVINCIA: MADRID

CRU / IDUFIR sobre los
que se sitúa:

Referencias catastrales
sobre las que se sitúa: 2997601VK6729N

Referencias catastrales
afectadas por colindancia:

FINCAS GEORREFERENCIADAS

PARCELA 2997601VK6729N

I. Informo:

He realizado el trabajo de mi competencia profesional correspondiente a la georreferenciación del recinto especificado, según lo establecido en la **Resolución de 26 de octubre de 2015**, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y **Resolución de 29 de octubre de 2015**, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

La metodología empleada ha sido la realización de un **Estudio Topográfico Parcelario del perímetro de la/s finca/s** objeto del trabajo, que refleja la realidad jurídica y/o física materializada sobre el terreno y pone de manifiesto discrepancias entre ésta y la Cartografía Catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha georreferenciación, que se recoge en ficheros informáticos en formato GML (Geography Markup Language), ha sido presentada a validación en la Sede Electrónica del Catastro generándose el Informe Gráfico de Validación con el código indicado a continuación, siendo su resultado **POSITIVO**.

II. Certifico:

Los ficheros informáticos generados, disponibles para su descarga desde **www.coigt.com > validación online de documentos con CVT**, contienen la descripción técnica de los nuevos recintos georreferenciados en este informe.

CÓDIGO DE DESCARGA DE FICHEROS ASOCIADOS AL
TRABAJO EN EL COIGT

VEG4G4PTE6RPXIU8

<http://coitop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=VEG4G4PTE6RPXIU8>

CSV DEL INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

ANDPXZ9D3N0M9NJ7

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CERT>

	COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA		23 JUN 2020	Habilitación Profesional	Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015
	VISADO : E2000973	Tra. : 202001429			

GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA (13/2015)



COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TRABAJO

FECHA DE REALIZACIÓN: 21/06/2020

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89 **PROYECCIÓN:** UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

La toma de datos sobre el terreno de los elementos georreferenciados se ha realizado utilizando técnicas de observación combinada GNSS con conexión a Red de Estaciones de Referencia y topografía clásica, con enlace al Sistema Oficial de Referencia a través de Red TopNetLive.

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 5 cm

DESCRIPCIÓN: Para la realización del levantamiento topográfico, se utilizó instrumentación GNSS, en concreto un GPS TOPCON GR3, y una estación total TRIMBLE 5605 DR ESTÁNDAR. La precisión establecida para el GPS TOPCON GR3 con medición en tiempo real se establece en 10 mm en X e Y, y 15 mm en Z. La precisión angular nominal de la estación TRIMBLE DR 5605 se establece en 5", y en distancias de 3 mm, por lo que la precisión en las distancias medidas queda en torno a 10 mm. La precisión general de las mediciones realizadas son en todo caso inferiores a 3 cm.

ANEXOS QUE SE ADJUNTAN

SI Representación Gráfica Georreferenciada y Listado de Coordenadas, se adjuntan en el ANEXO 1.

NO La casuística planteada en esta Representación Gráfica Alternativa no está contemplada en la Sede Electrónica del Catastro, por lo que el INFORME GRÁFICO DE VALIDACIÓN de la Dirección General del Catastro es NEGATIVO. Se adjuntan los detalles en el ANEXO 2.

NO Del Estudio Geomático realizado se concluyen los datos sobre la situación Registral / Urbanística / Medioambiental que se detallan en el ANEXO 3.

NO Reportaje Fotográfico en el ANEXO 4.

NO La **Cartografía Catastral presenta desplazamiento y/o giro**, por lo que para su validación en la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del punto séptimo de la Resolución 2015-11652 y Resolución 2015-11655, la georreferenciación ha sido encajada sobre la Cartografía Catastral mediante transformación afin cuyos parámetros, junto con las coordenadas desplazadas de las fincas, constan en el Informe Gráfico de Validación de la Dirección General del Catastro. En el Anexo 1 de este Certificado constan tanto las coordenadas georreferenciadas reales como las desplazadas a cartografía catastral.

GARANTIAS

Mediante el Visado o Revisión Documental de este Informe el COIGT garantiza:

- La **identidad y habilitación** profesional del autor como ejerciente, no estando incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de la profesión, o de incompatibilidad legal para la realización del presente trabajo.
- La corrección e integridad formal del trabajo y que observa la normativa.
- La imposibilidad de que pueda ser modificado posteriormente ya que garantiza la existencia de una **copia fiel**.
- El trabajo está cubierto por un **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional**.
- La prestación del servicio de Visado y Revisión documental de trabajos profesionales del COIGT cuenta con un sistema de gestión de la calidad conforme con la **Norma ISO 9001: 2015**.

En SAN FERNANDO DE HENARES a 23/06/2020

Firma: JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
Colegiado nº 0002470

 COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA	VISADO : E2000973	Tra. : 202001429	23/JUN 2020	Habilitación	Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
	http://coitop.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=0RCVIL15VGD14N7P			Profesional	Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015

GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS



COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

RECINTO GEORREFERENCIADO

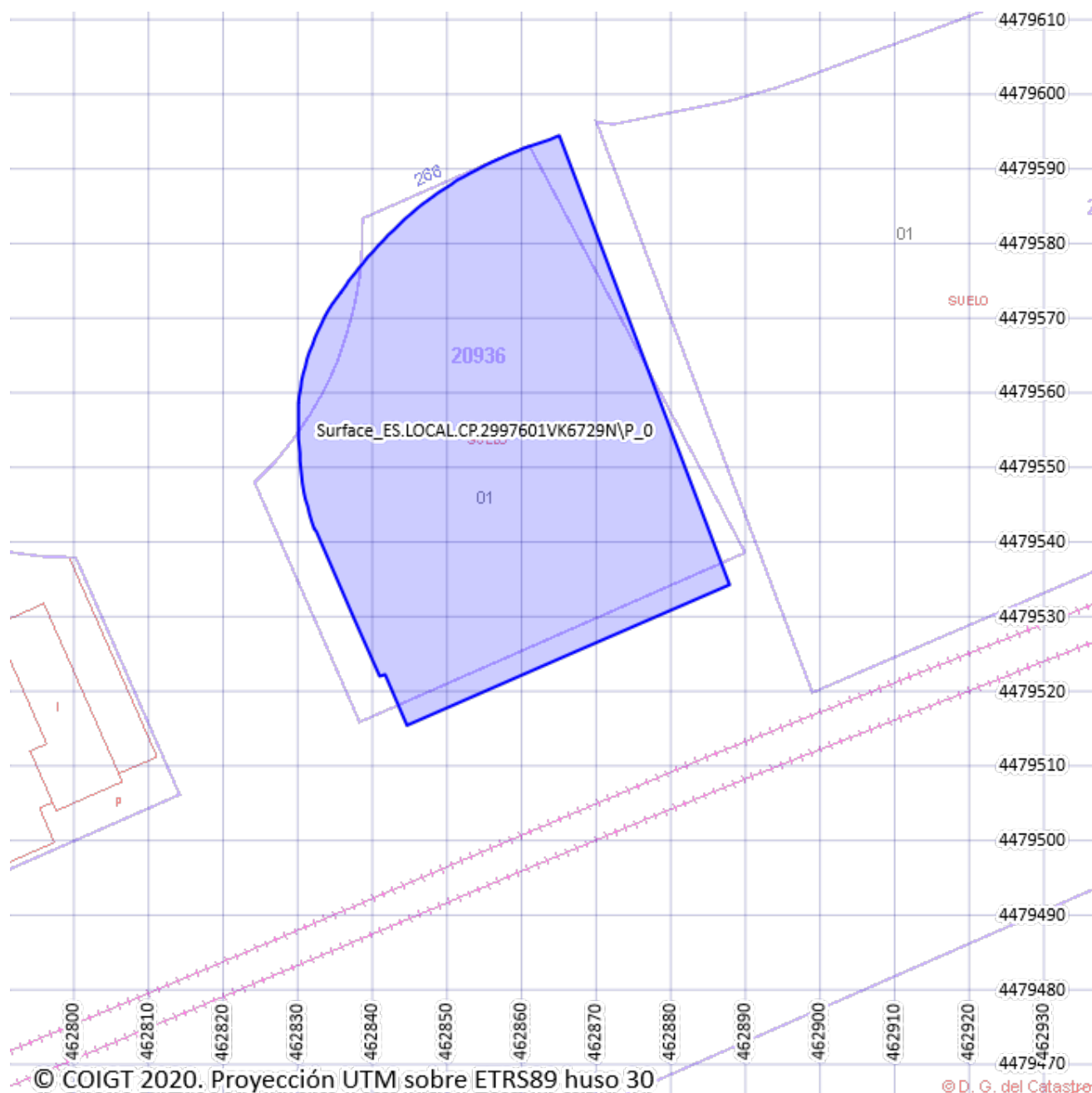
PARCELA 2997601VK6729N

Superficie: 2864.84 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL



 COIGT	COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA		23 JUN 2020	Habilitación Profesional	Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
	VISADO : E2000973	Tra. : 202001429			Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015
http://coitop.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=0RCVIL15VGD14N7P					

GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA



RECINTO GEORREFERENCIADO

PARCELA 2997601VK6729N

Superficie: 2864.84 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

1	462865.08	4479594.42	31	462840.11	4479578.94	61	462830.36	4479550.90
2	462864.77	4479594.31	32	462839.44	4479578.19	62	462830.45	4479549.90
3	462863.83	4479593.97	33	462838.80	4479577.42	63	462830.56	4479548.91
4	462862.89	4479593.63	34	462838.16	4479576.65	64	462830.67	4479547.91
5	462861.96	4479593.28	35	462837.54	4479575.87	65	462830.88	4479546.67
6	462861.33	4479593.06	36	462836.93	4479575.07	66	462831.09	4479545.69
7	462860.39	4479592.72	37	462836.34	4479574.27	67	462831.32	4479544.71
8	462859.45	4479592.37	38	462835.76	4479573.46	68	462831.58	4479543.75
9	462858.52	4479592.00	39	462835.19	4479572.63	69	462831.87	4479542.79
10	462857.60	4479591.61	40	462834.64	4479571.80	70	462832.19	4479541.84
11	462856.69	4479591.20	41	462834.10	4479570.96	71	462832.38	4479541.31
12	462855.78	4479590.78	42	462833.58	4479570.03	72	462832.54	4479541.39
13	462854.88	4479590.35	43	462833.12	4479569.14	73	462837.66	4479529.55
14	462853.99	4479589.89	44	462832.70	4479568.24	74	462840.99	4479521.98
15	462853.11	4479589.42	45	462832.30	4479567.32	75	462841.68	4479522.19
16	462852.23	4479588.94	46	462831.94	4479566.39	76	462844.63	4479515.44
17	462851.37	4479588.43	47	462831.60	4479565.45	77	462866.46	4479524.95
18	462850.52	4479587.90	48	462831.29	4479564.49	78	462887.87	4479534.26
19	462849.68	4479587.36	49	462831.02	4479563.53	79	462865.08	4479594.42
20	462848.85	4479586.80	50	462830.77	4479562.56			
21	462848.03	4479586.23	51	462830.56	4479561.58			
22	462847.22	4479585.65	52	462830.38	4479560.60			
23	462846.58	4479585.17	53	462830.23	4479559.61			
24	462845.06	4479583.87	54	462830.12	4479558.62			
25	462844.32	4479583.20	55	462830.06	4479556.89			
26	462843.59	4479582.52	56	462830.08	4479555.89			
27	462842.87	4479581.83	57	462830.11	4479554.89			
28	462842.16	4479581.12	58	462830.15	4479553.89			
29	462841.46	4479580.41	59	462830.21	4479552.89			
30	462840.78	4479579.68	60	462830.28	4479551.89			

 COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA	VISADO : E2000973	Tra. : 202001429	23 JUN 2020	Habilitación	Coleg. 0002470 JOSE LUIS GONZALEZ COSIDO
	http://coitop.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=0RCVIL15VGD14N7P			Profesional	Visado por petición expresa del cliente, art. 13 Ley de Colegios Profesionales. Servicio Certificado por AENOR en la Norma ISO 9001:2015

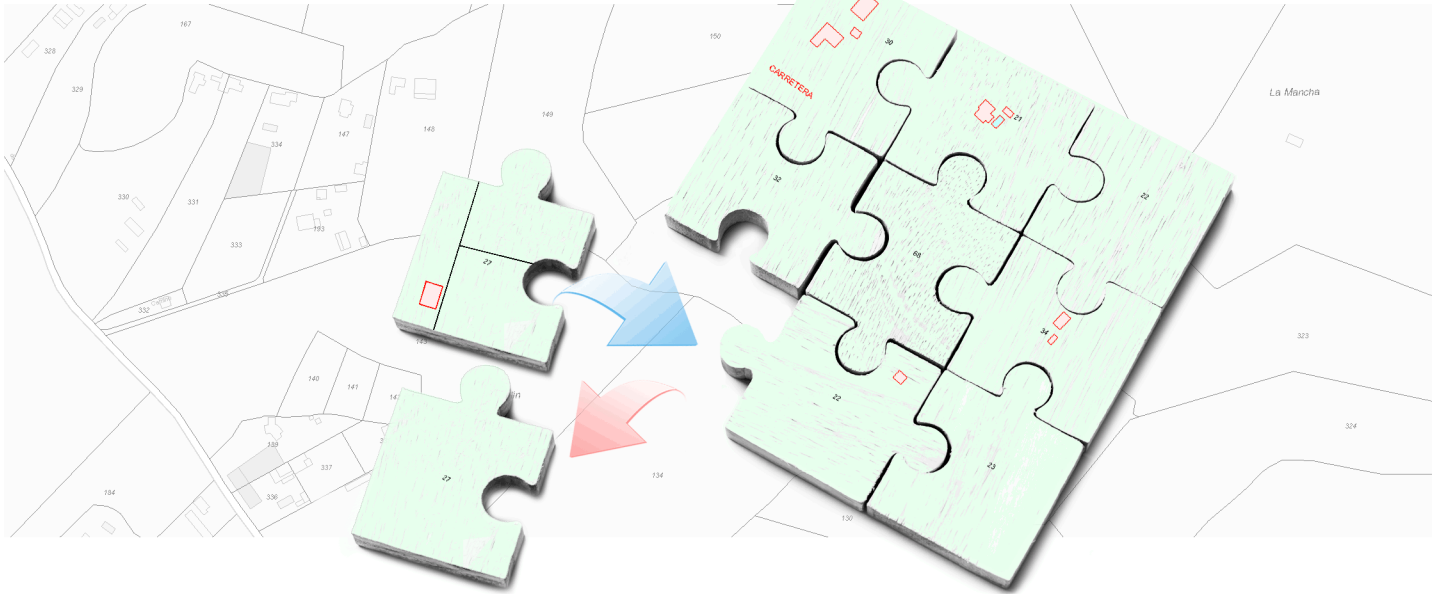


Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489

15.2. VALIDACION CATASTRAL



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SEGREGACIÓN

Solicitante del IVG

GONZALEZ COSIDO JOSE LUIS

Titulación: INGENIERO TÉCNICO

Universidad: POLITÉCNICA DE MADRID

Colegio profesional: INGENIEROS TÉCNICOS EN TOPOGRAFÍA Número colegiado: 2470



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: ANDPXZ9D3N0M9NJ7

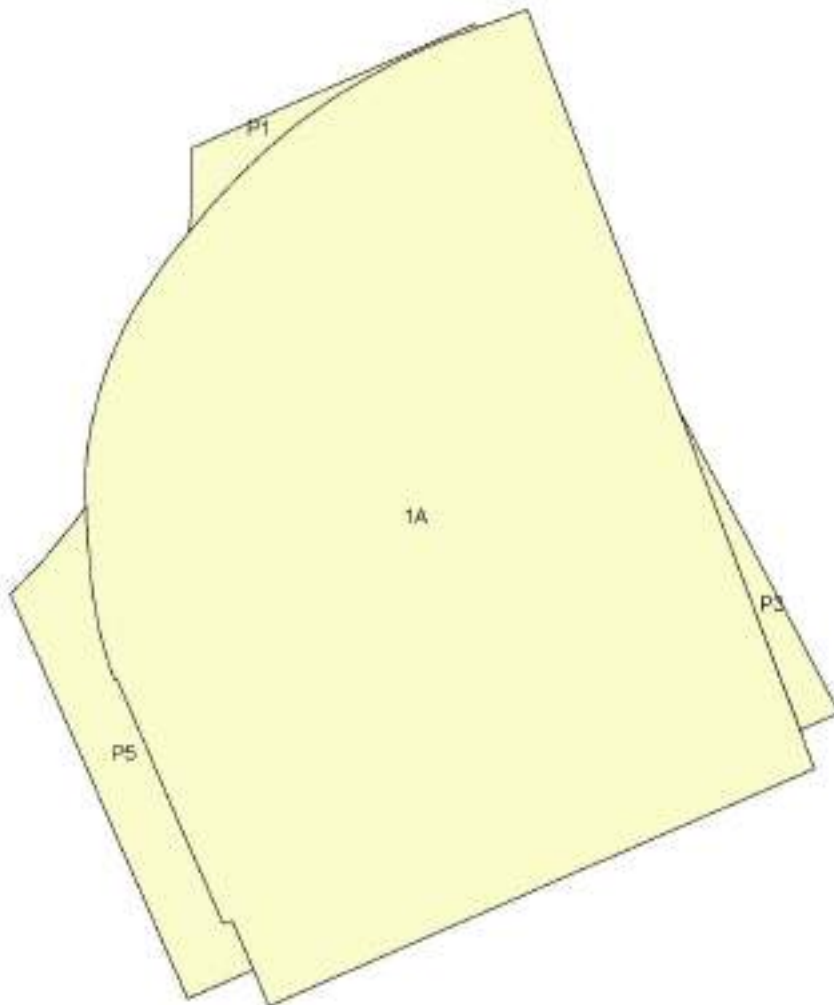
Nueva parcelación

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(462801 ; 4479605)

(462913 ; 4479606)



(462801 ; 4479605)

(462913 ; 4479606)

ESCALA 1:600



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: ANDPXZ9D3N0M9NJ7

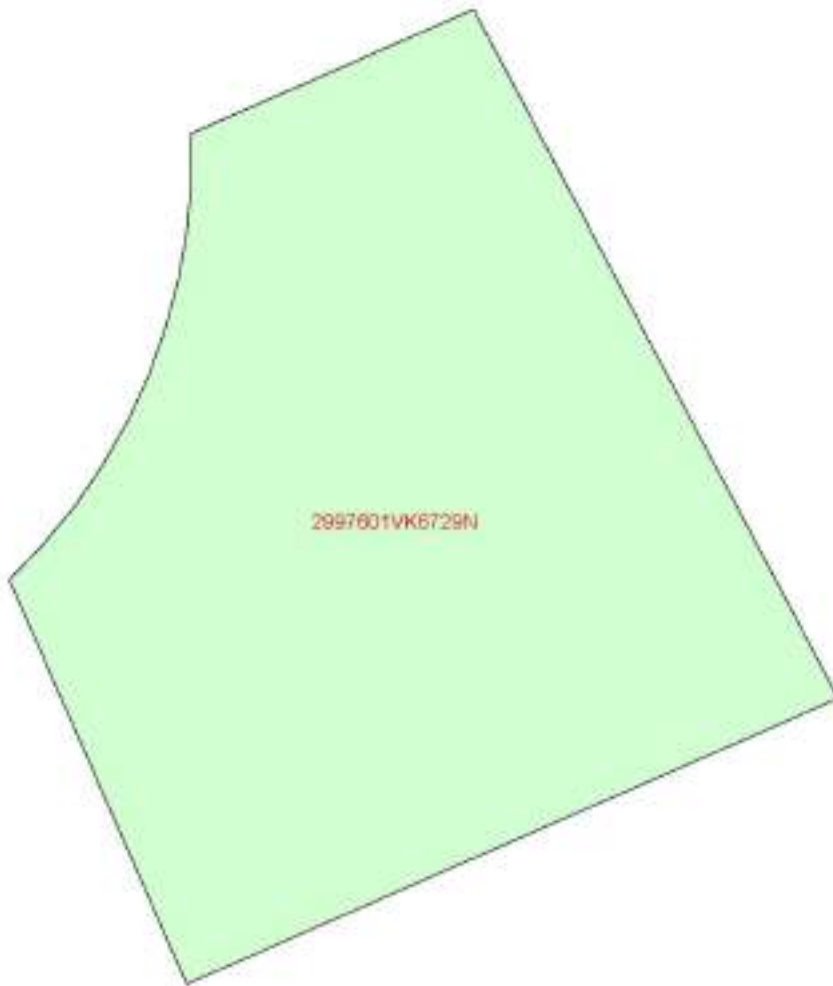
Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(462801 ; 4479604)

(462913 ; 4479604)



2997601VK6729N

(462801 ; 4479604)

(462913 ; 4479604)

ESCALA 1:600



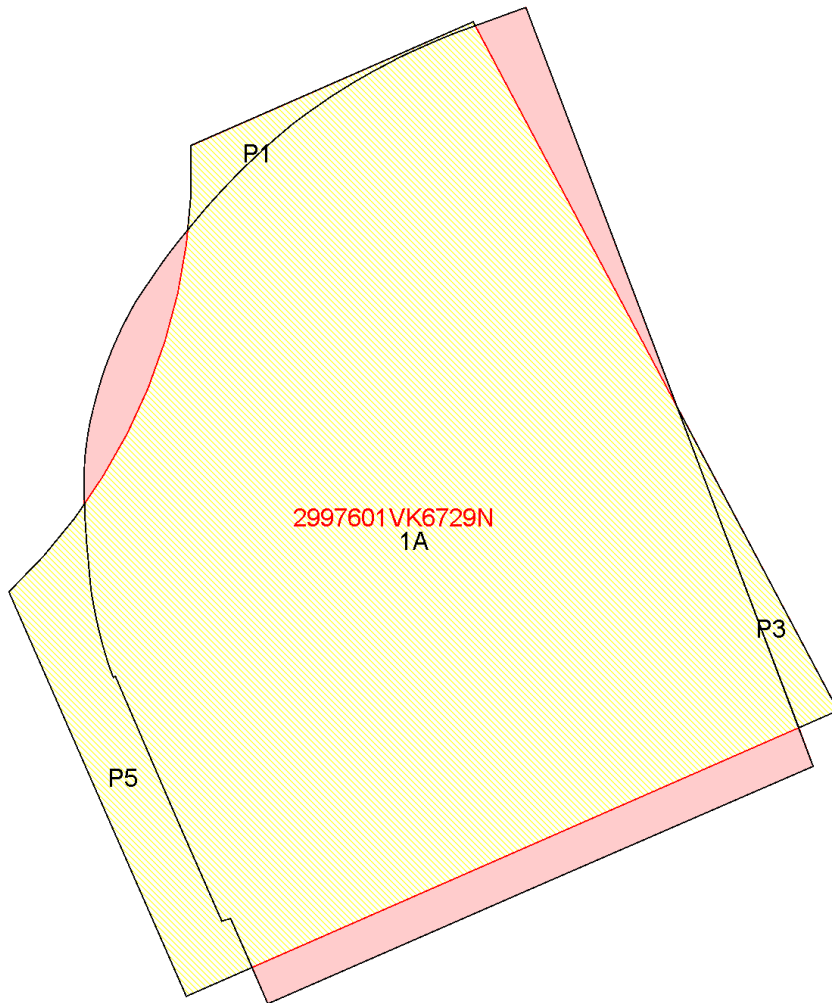
Superposición con cartografía catastral

Provincia: MADRID

Municipio: TORREJON DE ARDOZ

(462801 ; 4479605)

(462913 ; 4479605)



(462801 ; 4479505)

(462913 ; 4479505)

ESCALA 1:600



Leyenda

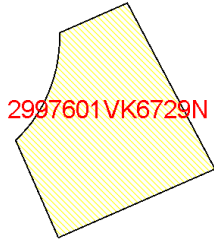
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

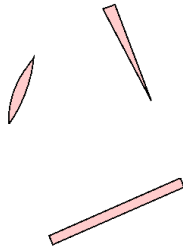
CSV: ANDPXZ9D3N0M9NJ7

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 2997601VK6729N
Dirección AV CONSTITUCION 266
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

AFECTADA TOTALMENTE



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

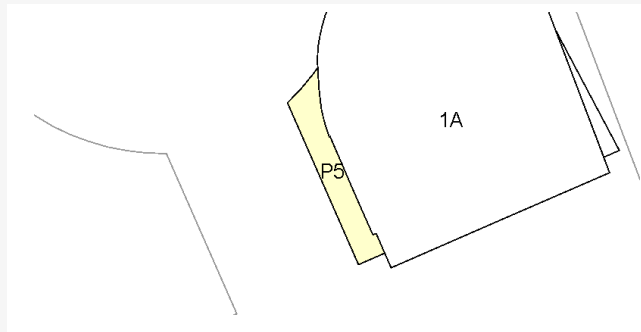
Superficie afectada: 281 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

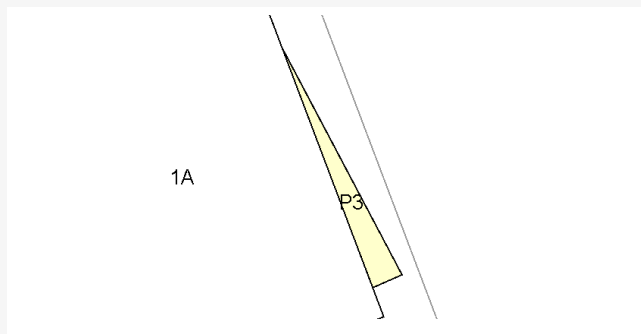
CSV: ANDPXZ9D3N0M9NJ7

Parcelas resultantes



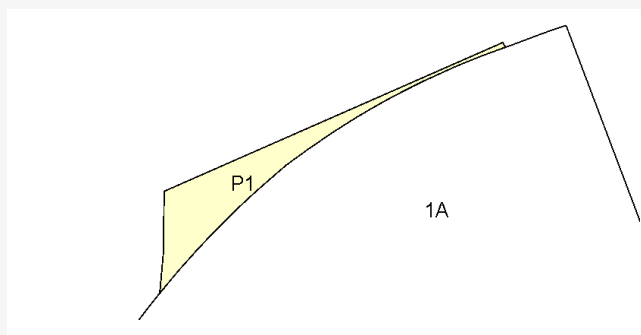
Parcela P5
superficie 196 m2

LINDEROS LOCALES:
1A



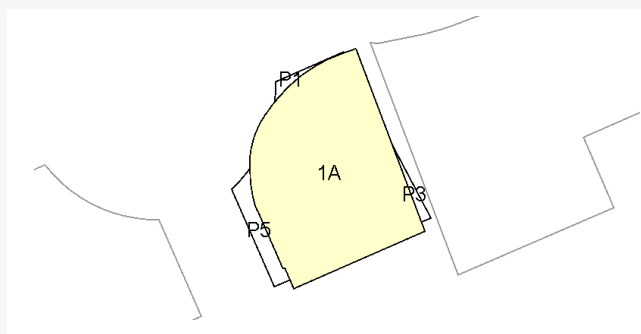
Parcela P3
superficie 46 m2

LINDEROS LOCALES:
1A



Parcela P1
superficie 40 m2

LINDEROS LOCALES:
1A



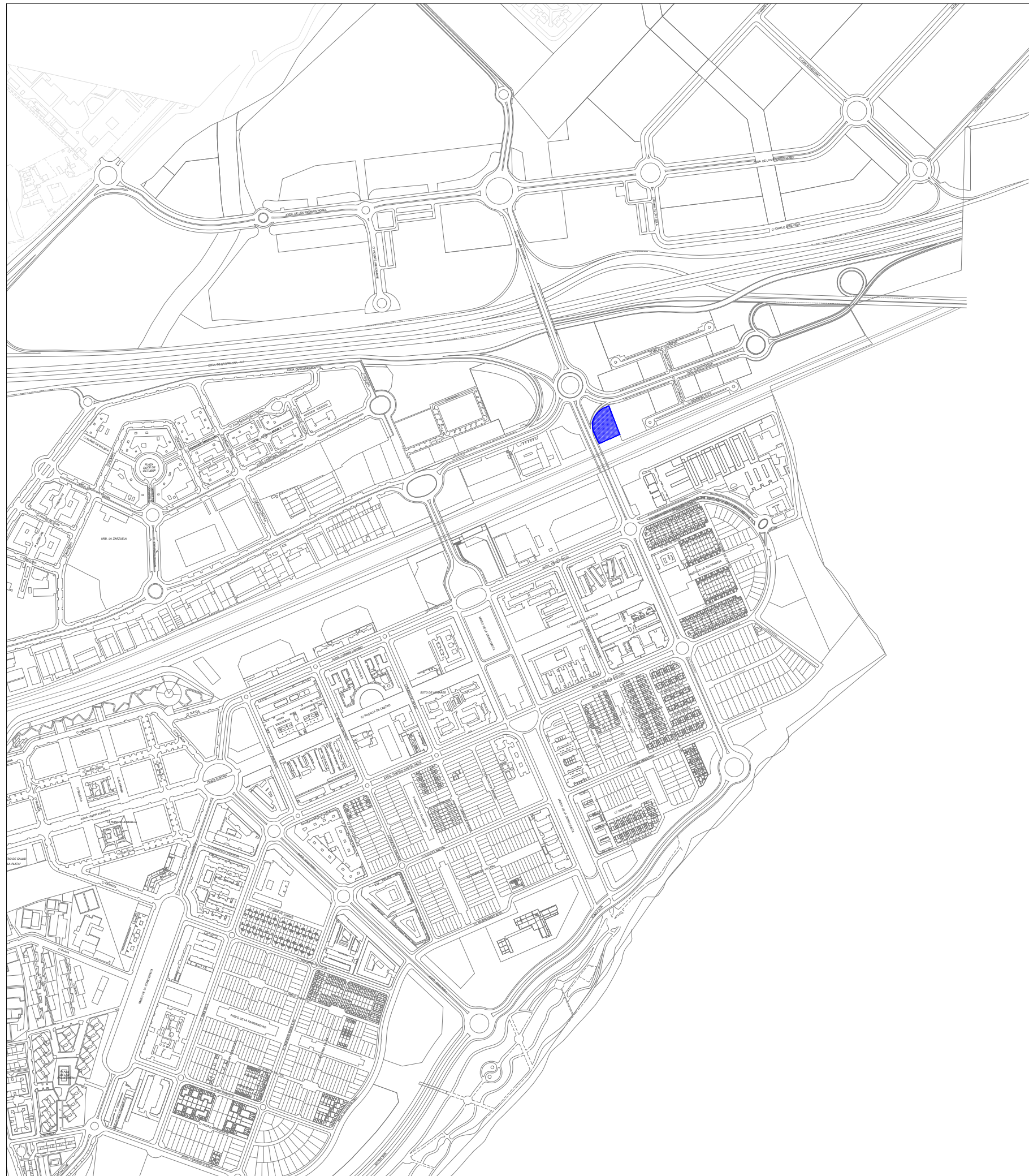
Parcela 1A
superficie 2865 m2

LINDEROS LOCALES:
P5
P3
P1



16.PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2. PLANO PARCELA. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
3. ORDENANZA TERCIARIA. PLAN PARCIAL
4. ORDENANZA TERCIARIA. PLAN ESPECIAL
5. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. PLAN PARCIAL
6. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. PLAN ESPECIAL
7. ALTURA PERMITIDA EDIFICACIONES PERIMETRALES
8. DETALLE ALINEACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO
9. PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR. SITUACIÓN ACTUAL
10. PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR. SITUACIÓN MODIFICADA



PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA
T-2 DE SOTO DEL HENARES

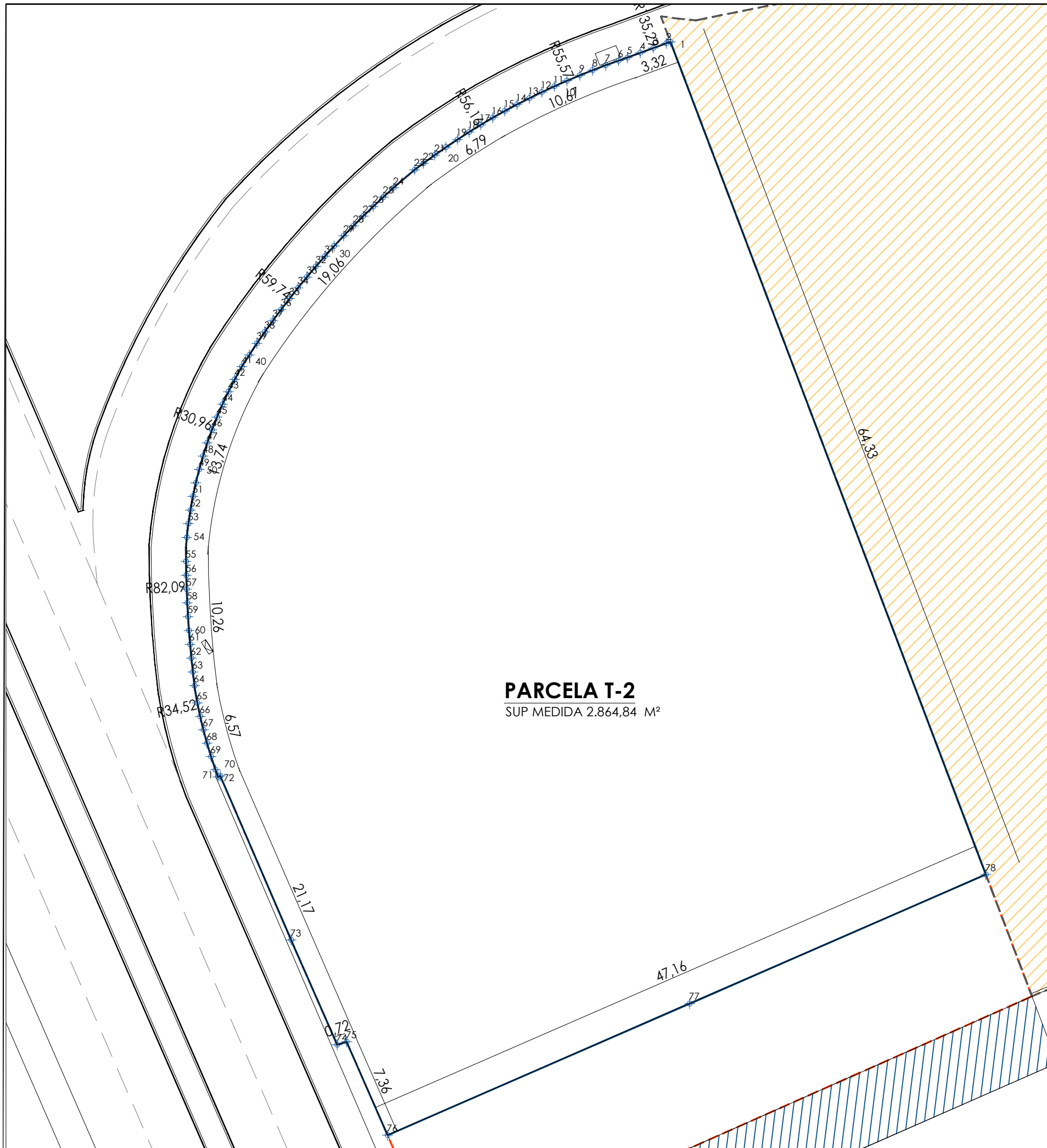
PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA
S / E

FECHA
JUL 20

Nº
1



Coordenadas UTM ETRS89 Huso 30N

TABLA DE PUNTOS

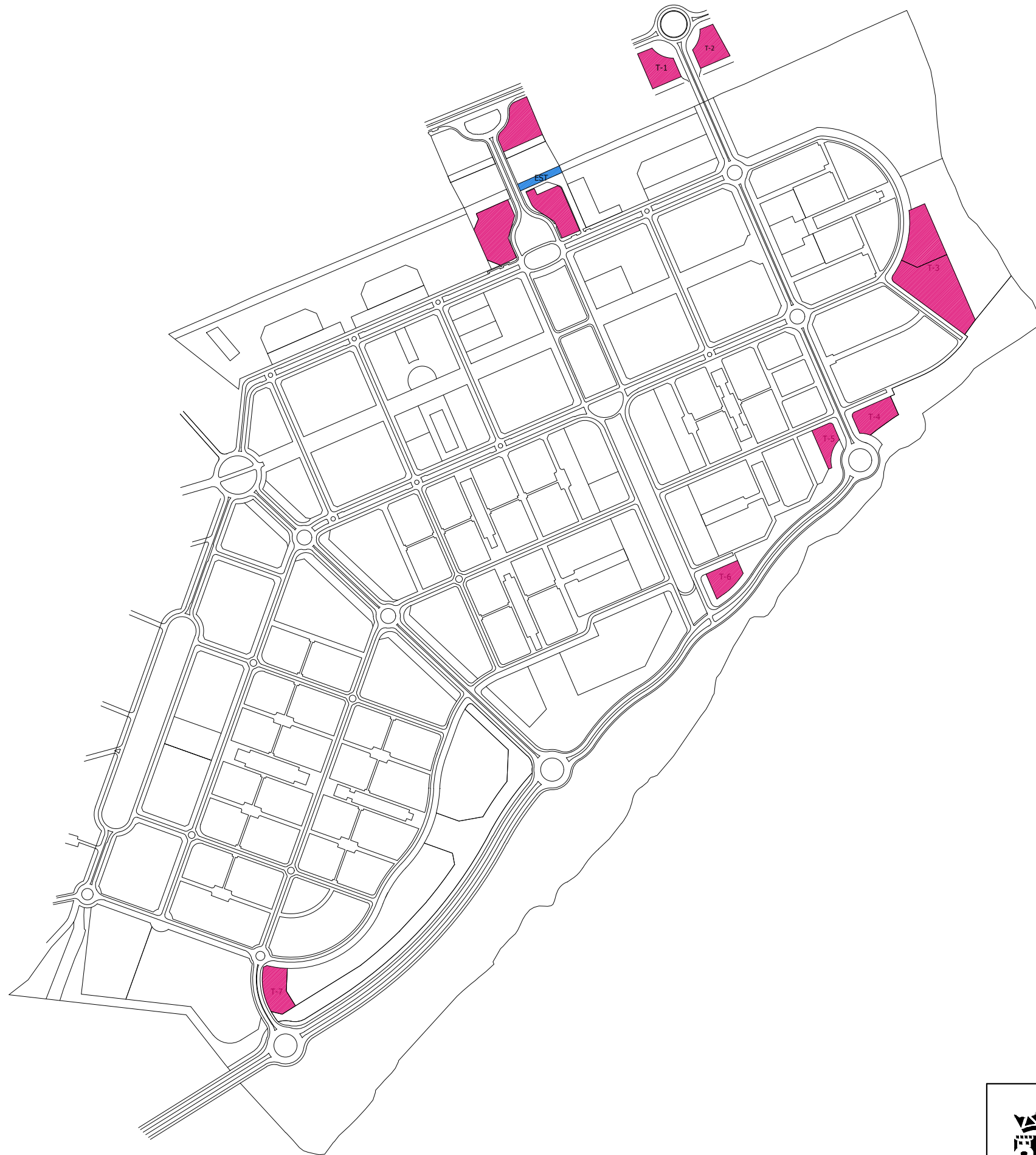
Nº DE PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	Nº DE PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
1	462865.0775	4479594.4197	40	462834.6352	4479571.8011
2	462864.7739	4479594.3122	41	462834.0953	4479570.9594
3	462863.8329	4479593.9738	42	462833.5785	4479570.0307
4	462862.8944	4479593.6285	43	462833.1237	4479569.1401
5	462861.9585	4479593.2763	44	462832.6979	4479568.2353
6	462861.3284	4479593.0608	45	462832.3015	4479567.3173
7	462860.3871	4479592.7231	46	462831.9350	4479566.3869
8	462859.4522	4479592.3684	47	462831.5987	4479565.4452
9	462858.5237	4479591.9971	48	462831.2931	4479564.4931
10	462857.6021	4479591.6090	49	462831.0183	4479563.5316
11	462856.6876	4479591.2045	50	462830.7747	4479562.5618
12	462855.7805	4479590.7835	51	462830.5626	4479561.5846
13	462854.8811	4479590.3463	52	462830.3822	4479560.6011
14	462853.9898	4479589.8930	53	462830.2336	4479559.6122
15	462853.1068	4479589.4237	54	462830.1170	4479558.6191
16	462852.2323	4479588.9386	55	462830.0591	4479556.8865
17	462851.3729	4479588.4275	56	462830.0786	4479555.8867
18	462850.5226	4479587.9011	57	462830.1102	4479554.8872
19	462849.6819	4479587.3596	58	462830.1541	4479553.8881
20	462848.8510	4479586.8033	59	462830.2101	4479552.8897
21	462848.0300	4479586.2323	60	462830.2782	4479551.8920
22	462847.2194	4479585.6467	61	462830.3585	4479550.8953
23	462846.5840	4479585.1721	62	462830.4510	4479549.8996
24	462845.0642	4479583.8721	63	462830.5555	4479548.9051
25	462844.3208	4479583.2032	64	462830.6722	4479547.9119
26	462843.5888	4479582.5220	65	462830.8819	4479546.6658
27	462842.8682	4479581.8286	66	462831.0872	4479545.6871
28	462842.1593	4479581.1233	67	462831.3208	4479544.7148
29	462841.4624	4479580.4062	68	462831.5825	4479543.7497
30	462840.7776	4479579.6775	69	462831.8720	4479542.7926
31	462840.1050	4479578.9375	70	462832.1891	4479541.8442
32	462839.4449	4479578.1863	71	462832.3805	4479541.3120
33	462838.7975	4479577.4242	72	462832.5410	4479541.3920
34	462838.1630	4479576.6513	73	462837.6600	4479529.5450
35	462837.5415	4479575.8679	74	462840.9860	4479521.9750
36	462836.9331	4479575.0742	75	462841.6760	4479522.1870
37	462836.3382	4479574.2705	76	462844.6304	4479515.4431
38	462835.7568	4479573.4569	77	462866.4621	4479524.9457
39	462835.1890	4479572.6337	78	462887.8721	4479534.2648

PARCELA T-2
SUP MEDIDA 2.864,84 M²



PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DE SOTO DEL HENARES

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
PLANO PARCELA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	1/300	JUL 20	2



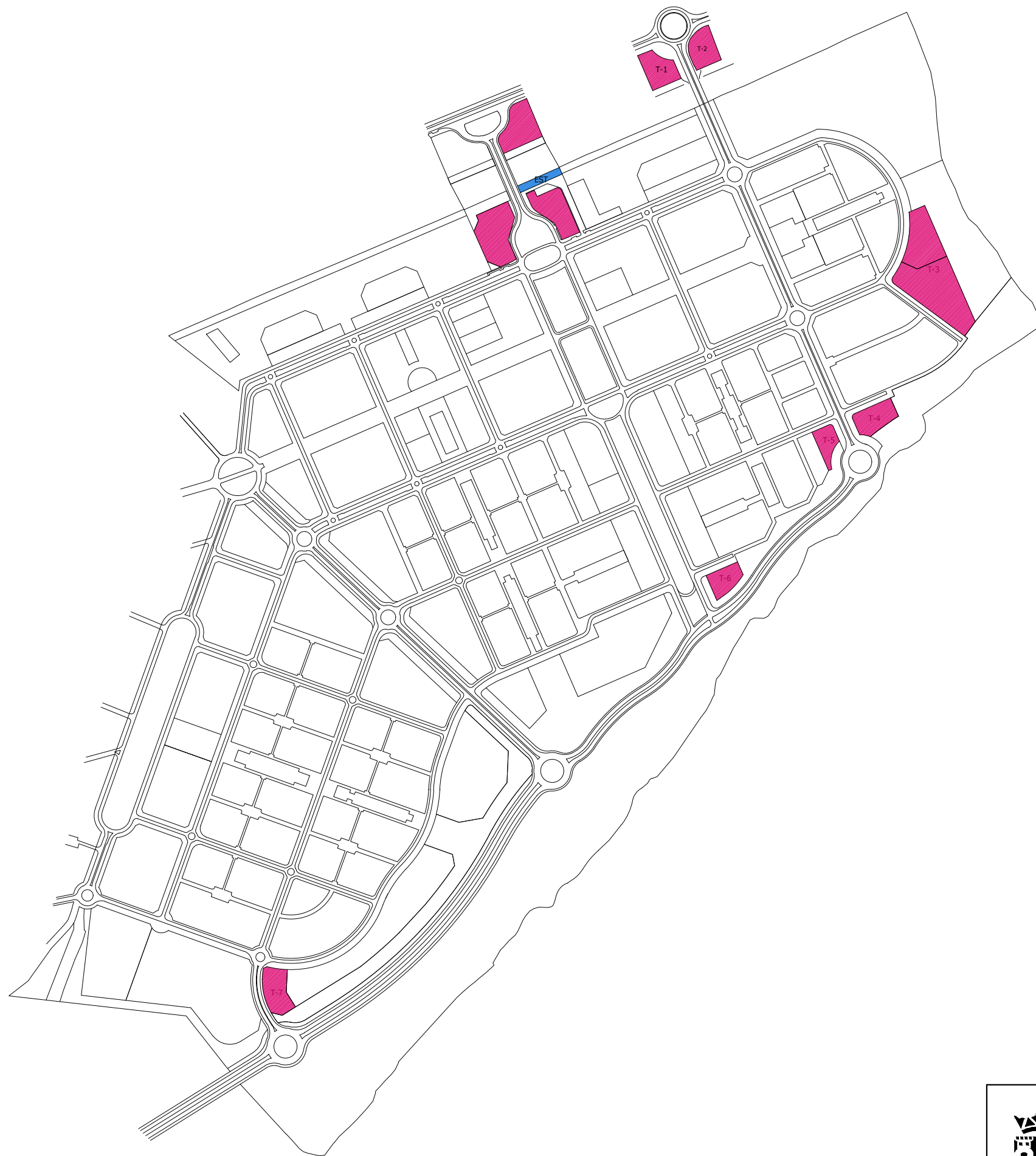
ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA Terciaria

- Terciario
- Centro de Servicios Estación FFCC



PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA Terciaria
T-2 DE SOTO DEL HENARES

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
ORDENANZA Terciaria PLAN PARCIAL	1/8000	JUL 20	3



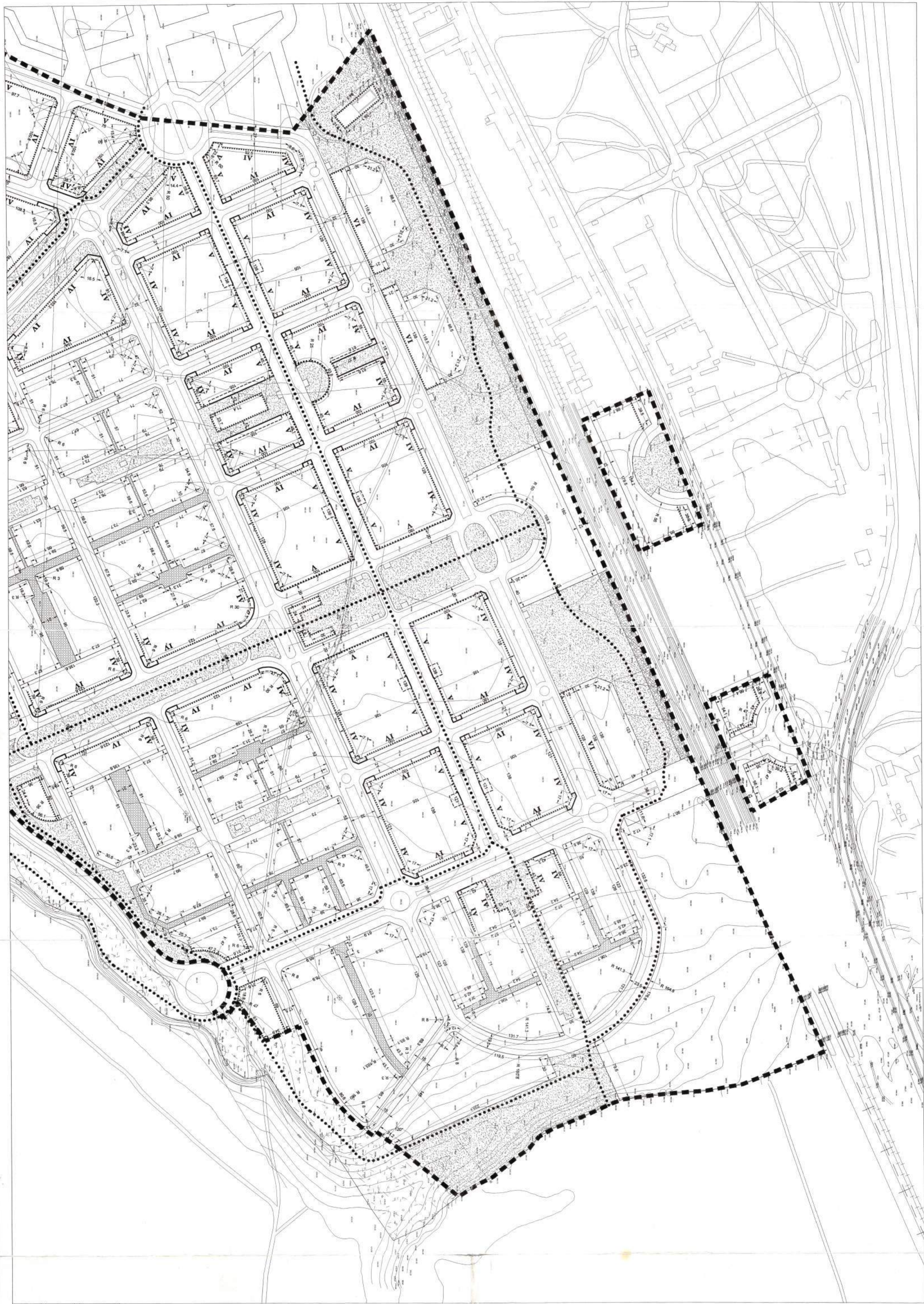
ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA Terciaria

- Terciario
- Centro de Servicios Estación FFCC



PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA Terciaria
T-2 DE SOTO DEL HENARES

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
ORDENANZA Terciaria PLAN ESPECIAL	1/8000	JUL 20	4



PLAN PARCIAL
SOTO DEL HENARES (Torrejón de Ardoz)

Nº 2.A RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

Plano: Documento para Aprobación y Ejecución Mayo 2001

Equipo Redactor: **TALSUR S.C.**

Escala: 1/2.000

ALPEGIC COMUNIDAD DE MADRID

LIMITE DEL SECTOR

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN TODAS LAS PLANTAS

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN ZONAS DE PLANTAS BAJA

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN TODAS LAS PLANTAS

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN PLANTA BAJA

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN PLANTAS PISO

ALTURA EN NÚMERO DE PLANTAS (Baja + 3 + Alto)

TERCERARIO (Grado 1º y 2º)

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN TODAS LAS PLANTAS

DOTACIONAL (Grado 1º)

LÍNEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA EN TODAS LAS PLANTAS

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE VÍAS PECUARIAS

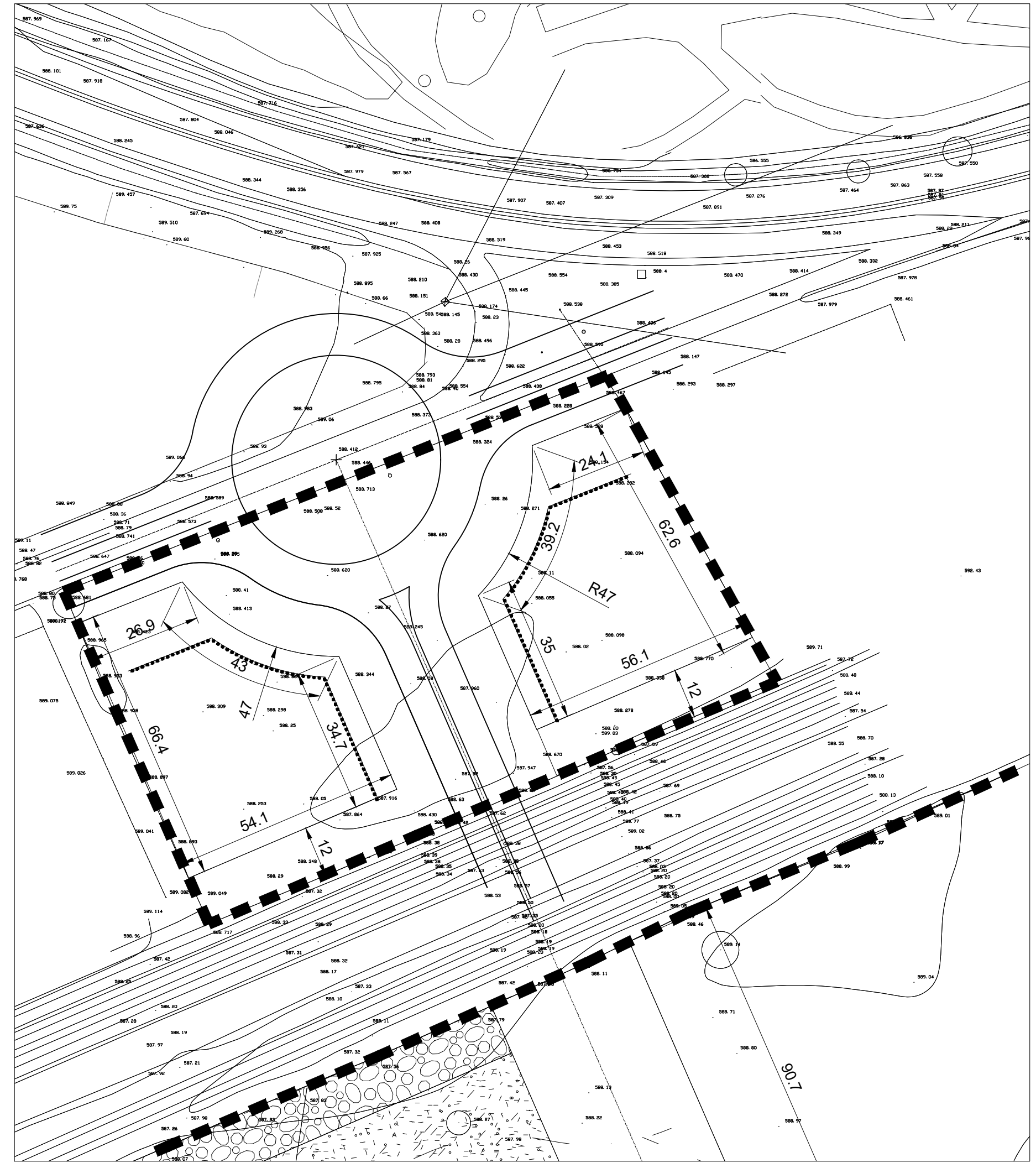
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL

ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

VIARIO DE TRÁFICO COMPARTIDO

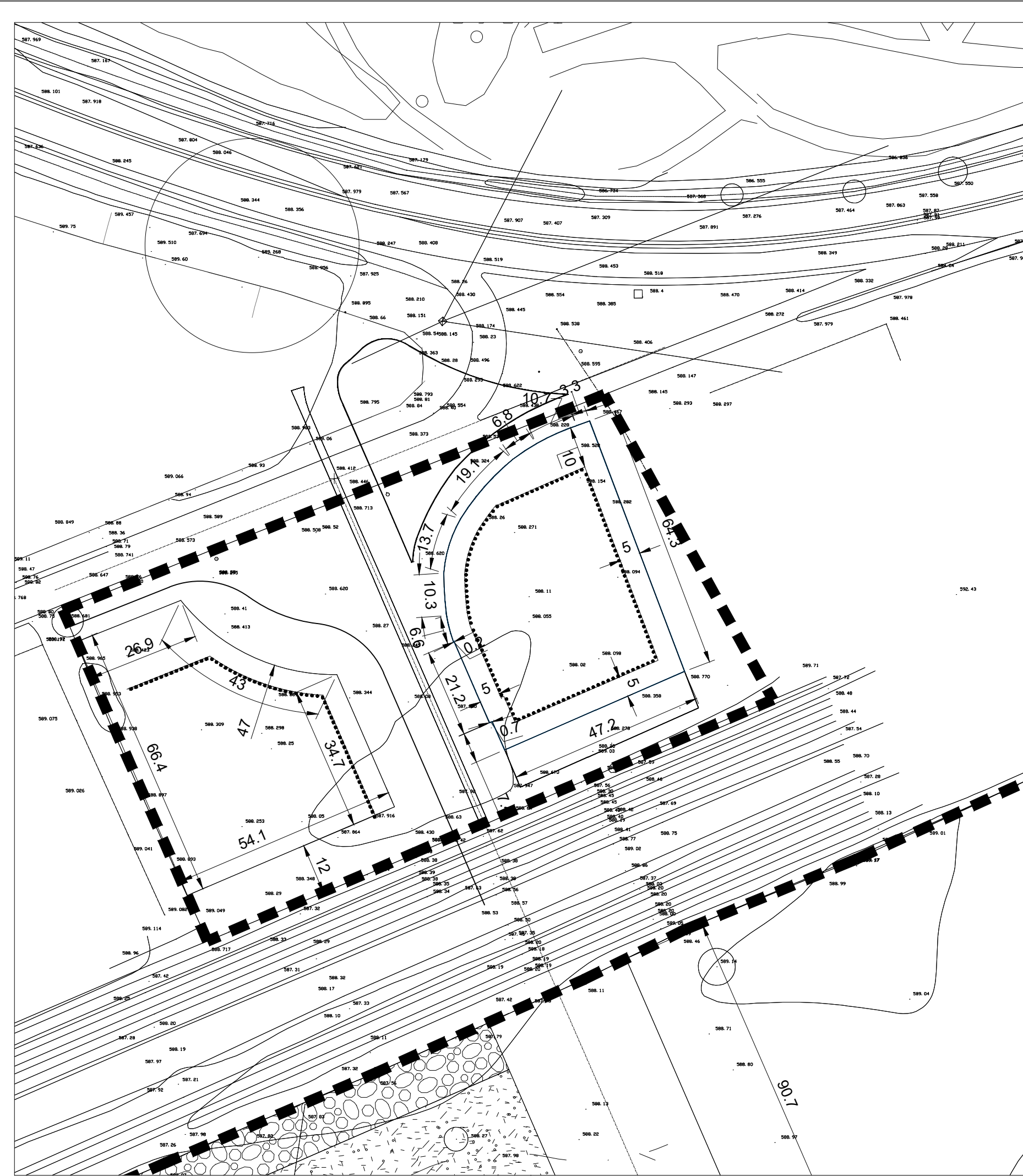
CARRIL BICI TRAZADO INDICATIVO

IV



- LIMITE DEL SECTOR
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 - LINEA DE EDIFICACION FIJA EN TODAS LAS PLANTAS
 - LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN TODAS LAS PLANTAS
 - LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN PLANTA BAJA
 - LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN PLANTAS PISO
 - ALTURA EN NUMERO DE PLANTAS (Baja + 3 + Atico) IV
- TERCIARIO (Grados 1º y 2º)
 - LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN TODAS LAS PLANTAS
- DOTACIONAL (Grado 1º)
 - LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN TODAS LAS PLANTAS
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE VIAS PECUARIAS
- ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL
- ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO DE TRAFICO COMPARTIDO
- CARRIL BICI TRAZADO INDICATIVO

	PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO DETALLE DE RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES PLAN PARCIAL	ESCALA 1/1000	FECHA JUL 20	Nº 6



LIMITE DEL SECTOR	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
LINEA DE EDIFICACION FIJA EN TODAS LAS PLANTAS	
LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN TODAS LAS PLANTAS	
LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN PLANTA BAJA	
LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN PLANTAS PISO	
ALTURA EN NUMERO DE PLANTAS (Baja + 3 + Atico)	IV
TERCIARIO (Grados 1° y 2°)	
LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN TODAS LAS PLANTAS	
DOTACIONAL (Grado 1°)	
LINEA DE EDIFICACION MAXIMA EN TODAS LAS PLANTAS	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA GENERAL DE VIAS PECUARIAS	
ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA LOCAL	
ZONAS VERDES DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	
VIARIO DE TRAFICO COMPARTIDO	
CARRIL BICI TRAZADO INDICATIVO	

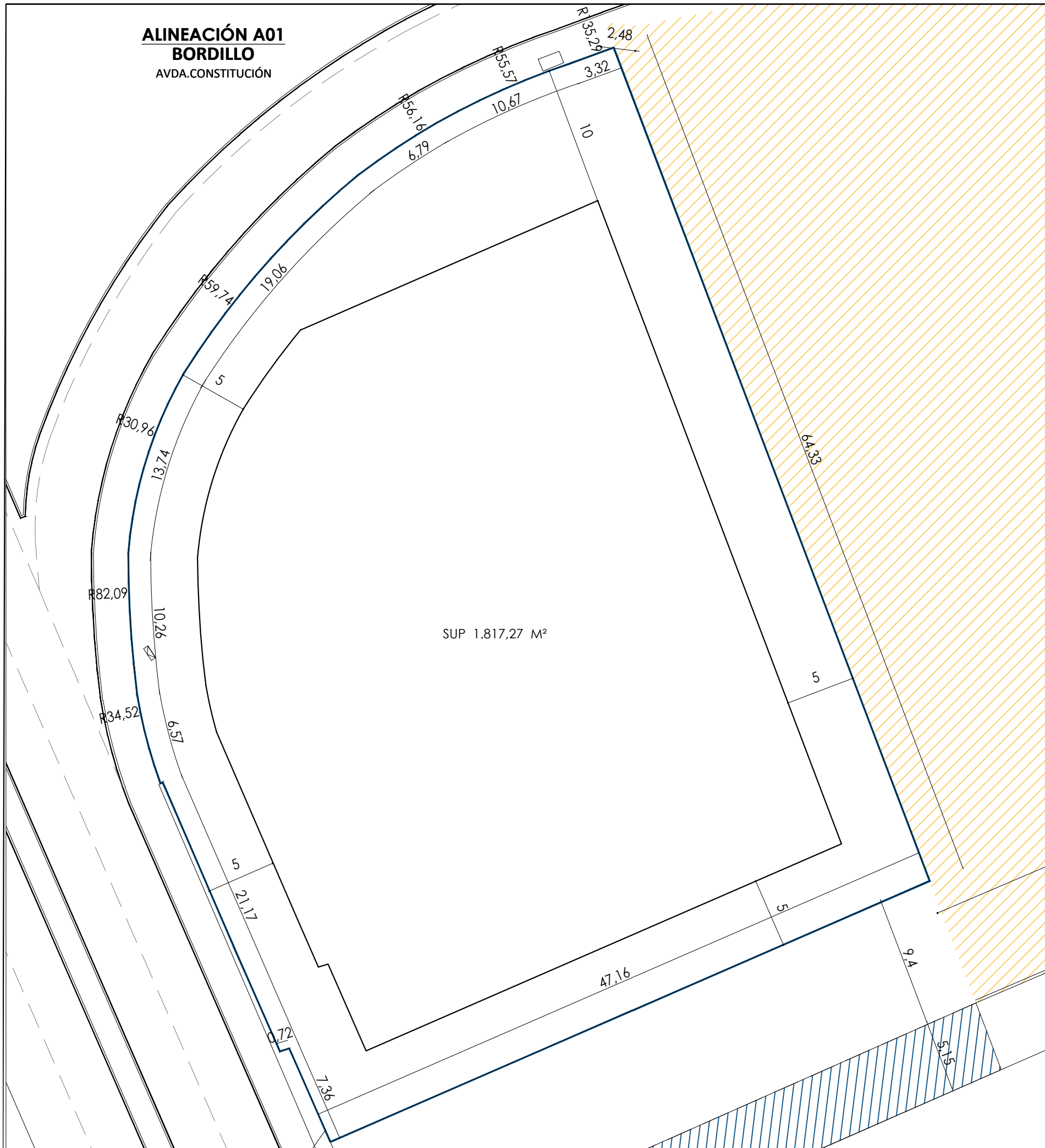
	PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DE SOTO DEL HENARES			
	PLANO RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES PLAN ESPECIAL	ESCALA 1/1000	FECHA JUL 20	Nº 7




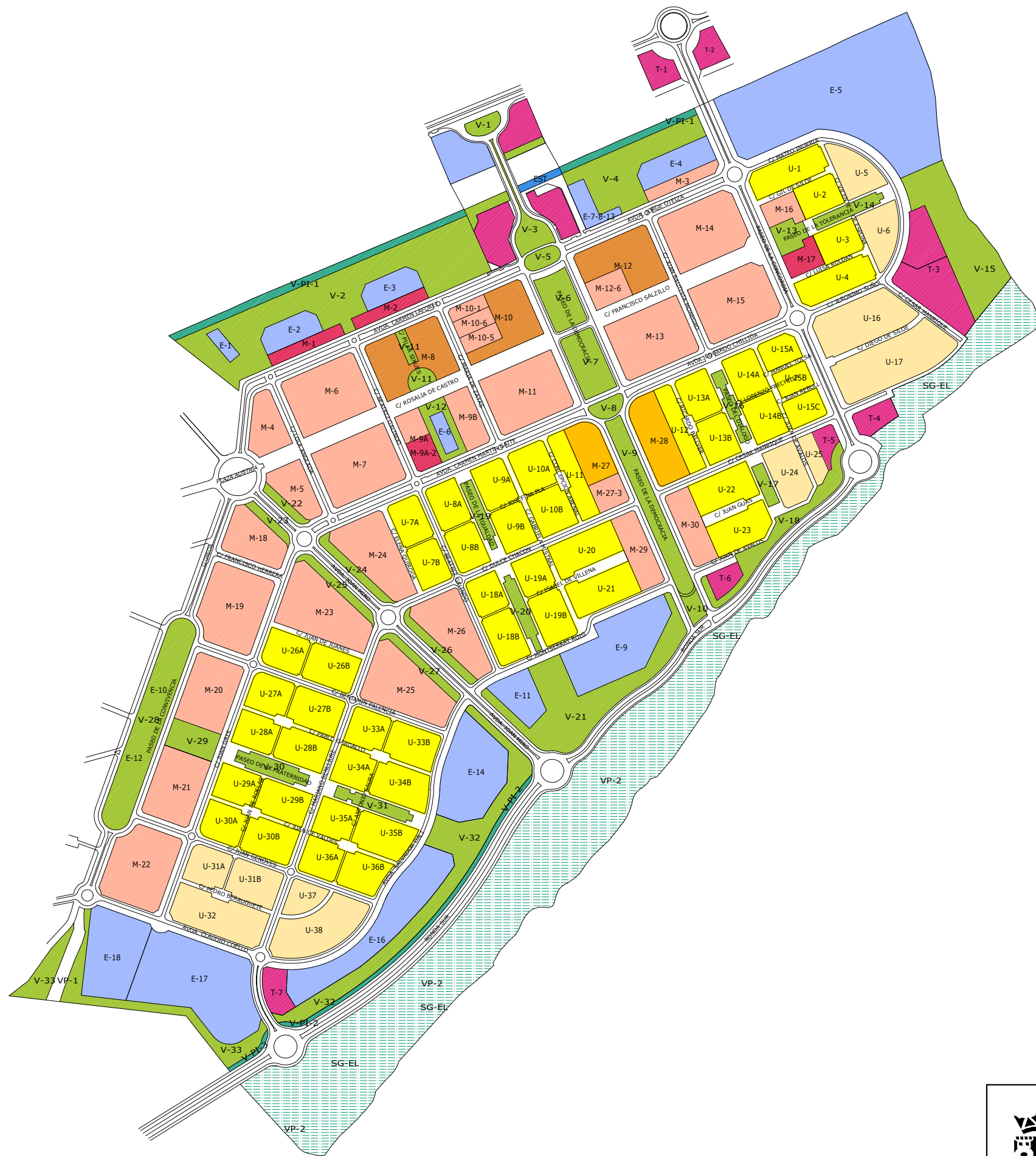
PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA
T-2 DE SOTO DEL HENARES

PLANO	ESCALA	FECHA	Nº
ALTURA PERMITIDA EDIFICACIONES PERIMETRALES	1/2500	JUL 20	8

ALINEACIÓN A01
BORDILLO
 AVDA.CONSTITUCIÓN



	PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DE SOTO DEL HENARES		
	PLANO DETALLE ALINEACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO	ESCALA 1/300	FECHA JUL 20

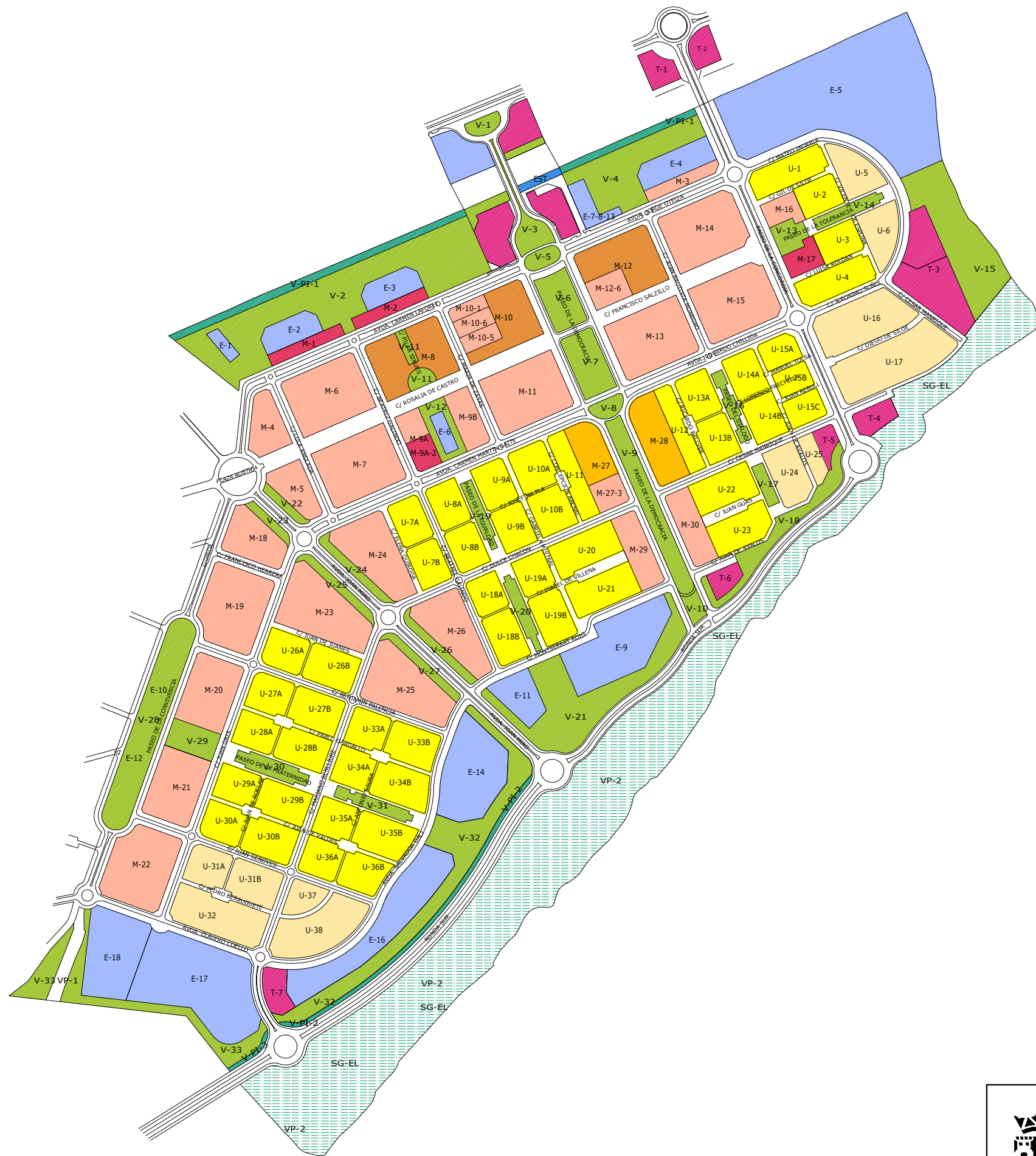


RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
■	VPPA/VPPA-OC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra Jóvenes y Mayores)
■	VPPB (Vivienda con Protección Pública Básica)
■	VPPL (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
■	VL (Vivienda Colectiva en Régimen Libre)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
■	Grado 1
■	Grado 2
TERCIARIO	
■	Terciario
■	Centro de Servicios Estación FFCC
DOTACIONAL	
■	Dotacional
RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	
■	Centros de Transformación
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
■	Espacios Libres del Sistema Local
■	Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
■	Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarias



**PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA
T-2 DE SOTO DEL HENARES**

PLANO PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SITUACIÓN ACTUAL	ESCALA	FECHA	Nº
	1/8000	JUL 20	10



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
	VPPA/VPPA-OC (Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento y para Arrendamiento con Opción a Compra Jóvenes y Mayores)
	VPPB (Vivienda con Protección Pública Básica)
	VPPL (Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado)
	VL (Vivienda Colectiva en Régimen Libre)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
	Grado 1
	Grado 2
TERCIARIO	
	Terciario
	Centro de Servicios Estación FFCC
DOTACIONAL	
	Dotacional
RESERVA DE SUELO PARA CENTROS DE TRANSFORMACION	
	Centros de Transformación
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
	Espacios Libres del Sistema Local
	Zonas Verdes de Protección de Infraestructuras
	Sistema General de Espacios Libres y Vías Pecuarias



PLAN ESPECIAL DE AJUSTE DE LA PARCELA TERCIARIA T-2 DE SOTO DEL HENARES

PLANO PLANO DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SITUACIÓN MODIFICADA	ESCALA	FECHA	Nº
	1/8000	JUL 20	11



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.: P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR L01281489