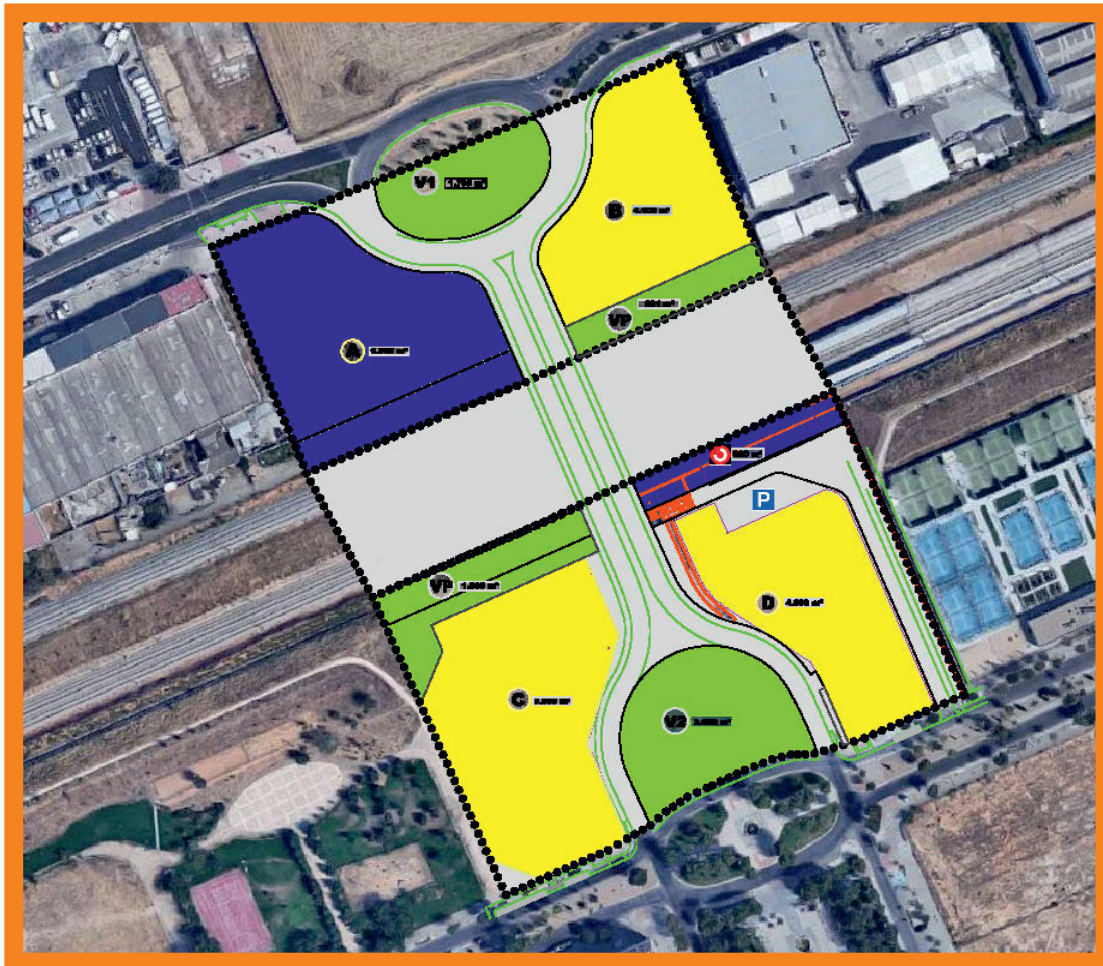


ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN



SOTO DEL HENARES TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

El presente Estudio de Detalle ordena el ámbito definido como Centro de Servicios de la Estación, tal como determina el Plan Parcial de Soto del Henares.

Ha sido elaborado por técnicos de la Dirección Técnica de Suelo y Consorcios de la empresa pública **Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A.** -en adelante Obras de Madrid- (antes Nuevo Arpegio).

Su ordenación es acorde al criterio del Ayuntamiento, copropietario en proindiviso, habiéndose integrado en el presente documento los ajustes que subsanan las deficiencias descritas en las notificaciones recibidas el 17 de Abril y el 11 de Octubre de 2018, así como las descritas en el informe del Ingeniero municipal de 30-11-2018 recogido en el Acuerdo de Aprobación Inicial de 3 de Diciembre de 2018.

Firmado:

Carlos Marciel Miranda,
Ingeniero de CCP colegiado nº 13.246
Director Técnico de Suelo y Consorcios
Obras de Madrid S.A.

INDICE

MEMORIA

- 1.- ÁMBITO DE ACTUACION
- 2.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO
- 3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4.- ENTIDAD PROMOTORA Y TITULARIDAD DE LOS TERRENOS
- 5.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS
- 6.- PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR
- 7.- ORDENACIÓN PROPUESTA
- 8.- ORDENANZAS PARTICULARES
9. CONDICIONES ESPECIALES DE EDIFICACIÓN
10. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
11. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

ANEXOS

Ficha de determinaciones del Estudio Detalle en el Plan Parcial

Fichas de Parcelas del Proyecto Compensación

Fichas de Parcelas resultantes del Estudio de Detalle

PLANOS

Plano 1: Plan Parcial, Ámbito y calificación

Plano 2: Ámbitos, Estado actual (Ortofoto Google 2017)

* Ámbitos, Delimitación con Coordenadas

Plano 3: Ordenación: Parcelas, Usos y Superficies (Ortofoto Google 2017)

* Ordenación: Parcelas, Usos y Superficies

Plano 4: Edificación: Áreas de Movimiento y Número de Plantas

* Edificación: Áreas de Movimiento y Número de Plantas (Ortofoto Google 2017)

Plano 5: Infraestructuras y Servicios

1.- ÁMBITO DE ACTUACION

El ámbito del presente Estudio de Detalle es el definido por el Plan Parcial Soto del Henares, en el término municipal de Torrejón de Ardoz. El área se identifica en el plano O1 del Plan Parcial como EST/Centro de Servicios a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

La superficie total del ámbito, si se incluye el **sistema general ferroviario** comprendido entre las zonas al norte y sur del ferrocarril, asciende a 45.141 m², superior a los 44.552 m² que determina el Plan Parcial.

La superficie del **ámbito del Estudio de Detalle se reduce a 36.299 m²** al excluir la superficie de 8.842 m² del sistema ferroviario.

La **Zona Norte tiene una superficie de 15.481 m²** y abarca las siguientes parcelas y terrenos:

- **Trozo A de la Parcela Centro Estación** (nº 255 del Proyecto de Compensación), cuya superficie según el Proyecto de Compensación es de **8273 m²**.
- **Zona Verde V1**, con una superficie de **3260 m²**
- Parte de franja **Verde de Protección del Ferrocarril, V-PI-1**, enclavada entre el Trozo A y el sistema ferroviario: de 179,5 m de longitud según el Proyecto de Compensación, su superficie es de **2154 m²** (179,5 x 12)
- **Resto de Red Viaria** hasta la Avenida de la Constitución, de **1794 m²** (parte sin deslindar de la Finca Viario del Proyecto de Compensación)

La **Zona Sur tiene una superficie de 20.818 m²** y abarca las siguientes parcelas y terrenos:

- **Trozo B de la Parcela Centro Estación** (nº 255 del Proyecto de Compensación), cuya superficie según el Proyecto de Compensación es de **12.948 m²**.
- **Zona Verde V3**, con una superficie de **2795 m²**
- Parte de Franja **Verde de Protección del Ferrocarril V-PI-1**, enclavada entre el Trozo B y el sistema ferroviario: de 180 m de longitud según el Proyecto de Compensación, su superficie es de **2160 m²** (180 x 12)
- **Resto de Red Viaria** hasta Vial 10, de **2915 m²** (parte sin deslindar de la Finca Viario del Proyecto de Compensación)

2.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El **Plan Parcial de Soto del Henares se aprobó en Pleno Municipal 25/05/2001** y fue publicado en el BOCM de 24/07/2001. El Proyecto de Urbanización se aprobó en 2002 (BOCM 08/11/2002) y el Proyecto de Compensación en 2003 (BOCM 19/12/2003)

Entre 2006 y 2009 se tramitaron una serie de modificaciones con diferentes objetivos, como la definición de una ordenanza solar y la clarificación/adaptación de parámetros edificatorios para la parcela con destino a hospital y otras de equipamiento municipales.

Para la construcción de la Estación de Soto del Henares se firmó en marzo de 2014 un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, Adif y Nuevo Arpegio, licitando ADIF ese mismo año las obras del Proyecto de Apeadero (BOCM 29/03/2014).

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle tiene objetivos múltiples en concordancia con los del Plan Parcial:

- Determinar de manera armónica la ordenación conjunta de las parcelas de usos terciarios, dotacionales y servicios urbanos, en relación con la Estación de Ferrocarril
- Compatibilizar con la urbanización y Estación ejecutadas el diseño del espacio público el tránsito peatonal-bicis y los accesos a aparcamientos de superficie/subterráneos.
- Definir las parcelas dotacionales públicas, la Municipal y la de la Estación, y reajustar las zonas verdes ejecutadas adaptándolas a la nueva ordenación propuesta.
- Concretar las alineaciones oficiales de las parcelas, los límites de las áreas de movimiento de la edificación, ordenando los volúmenes y regulando sus alturas.

4.- ENTIDAD PROMOTORA Y TITULARIDAD DE LOS TERRENOS

El presente documento ha sido formulado por **Obras de Madrid**, antes Nuevo Arpegio (empresa pública de la Comunidad de Madrid) como **titular de los terrenos en proindiviso con el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz**, y elaborado de acuerdo al criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

El **Proyecto de Compensación** aprobado en Comisión de Gobierno 25/11/03 determinó el siguiente **reparto de la propiedad en proindiviso** (se adjuntan copias del cuadro y ficha de Compensación en Anexo 1) de los terrenos edificables del ámbito:

- **Obras de Madrid** (antes Nuevo Arpegio) **propietaria del 49,2971%**
- **Ayuntamiento de Torrejón** **propietario del 50.7029%**.

En el proceso de tramitación y aprobación del Estudio de Detalle se podrá establecer el oportuno acuerdo de reparto de aprovechamientos, ajustando edificabilidades, si fuera necesario, para resolver el proindiviso mediante el pertinente **Proyecto de Reparcelación**.

5.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

Usos del suelo: tal como se puede observar en el Plano/Mapa de Google, el ámbito del Estudio de Detalle cuenta ya con los siguientes elementos:

- **Eje de conexión bajo el Ferrocarril:** una conexión viaria en **túnel de doble calzada**, ejecutada y costeada por la Junta de Compensación como parte del Proyecto de Urbanización. El eje **conecta la Avda. de la Constitución con el Barrio Soto del Henares**, en **sendas glorietas ajardinadas**.
- **Estación de Ferrocarril Soto del Henares:** proyectada y construida recientemente por el Ministerio de Fomento, con **calle, rampa y escaleras de acceso** incluidas.
- **Dos zonas verdes:** al norte, **la glorieta ovalada de la Avenida de la Constitución** y al sur, **la pradera arbolada** que separa las calzadas del eje bajo el ferrocarril. Ambas zonas verdes corresponderían a las parcelas V1 y V3 del Proyecto de Compensación, aunque su geometría no concuerda, por lo que el Estudio de Detalle establece su redefinición.

Infraestructuras y servicios: el ámbito del Estudio de Detalle cuenta con todos los servicios ejecutados según el Proyecto de Urbanización aprobado.

Las **infraestructuras de conexión norte- sur** son las siguientes:

- **Eje Viario hincado bajo el ferrocarril**, con sistema de recogida y bombeo de aguas pluviales y red de comunicaciones.
- **Aducción del Canal de Isabel II norte-sur existente** en zona occidental.

La **zona Sur** dispone a pie de parcela de todos los servicios mientras que la **zona Norte** requiere ejecutar conectar con las redes de servicios de la Avda. de la Constitución o del Sector R5 “Conexión Alcalá”, en ejecución.

En el **Plano 5 -Infraestructuras y Servicios-** y en el **Apartado 9 -Condiciones de Urbanización-** se incluye una descripción de las redes y servicios existentes por parcelas.

6.- PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR

El Plan Parcial aprobado definitivamente en Pleno Municipal 25/05/ 2001, contiene las siguientes determinaciones tal y como refleja la ficha adjuntada en el Anexo 1:

CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACION ESTUDIO DE DETALLE Nº 1

- **OBJETIVOS:** *Definir una ordenación conjunta que englobe las parcelas de usos terciarios, dotacionales y servicios urbanos, las zonas verdes (en forma de dos plazas) y el espacio viario y de aparcamiento solucionando de manera fluida los accesos peatonales a la Estación de ferrocarril.*
- **PARAMETROS BASICOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO:**
 - *Superficie total: 44.552 m2.*
 - *Edificabilidad máxima lucrativa: 21.064 m2 para cualquiera de los usos pormenorizados considerados dentro del uso global Terciario. A usos comerciales se destinará como máximo el 75% de dicha edificabilidad.*
 - *La edificabilidad lucrativa de uso Terciario deberá situarse fuera de la zona de servidumbre del ferrocarril, diferenciando las parcelas de uso lucrativo de la reserva de suelo para usos dotacionales y del Sistema General Ferroviario.*
 - *Edificabilidad para uso dotacional público: 10.000 m2. Esta edificabilidad deberá situarse en parcela independiente con una superficie mínima de 5.000 m2.*
 - *El Estudio de Detalle fijará las alturas de la edificación.*
 - *Zonas Verdes y Espacios Libres: un mínimo de 6.055 m2, considerándose indicativa la localización señalada en el plano de Calificación del Suelo.*
 - *Aparcamiento de 8.000 m2 que podrá localizarse en superficie o integrado en el conjunto, en plantas sótano, baja o superiores.*
 - *El aparcamiento dispondrá de un área reservada para el estacionamiento de motos y bicis.*
 - *Red Viaria: 18.000 m2. Podrá reducirse dicha superficie siempre que se destine a aparcamiento en superficie o zonas verdes y espacios libres públicos.*
 - *Las Obras de Infraestructura y conexión viaria podrán desarrollarse anticipadamente a la ejecución del Estudio de Detalle, con el acuerdo previo de RENFE.*
 - *La aprobación del Estudio de Detalle requerirá el visto bueno por parte de RENFE.*

7.- ORDENACIÓN PROPUESTA

Cumpliendo con los Objetivos del Estudio de Detalle, se han definido cinco parcelas edificables, **dos** de uso **Dotacional público** y **tres** de uso **Terciario lucrativo**, ordenadas según los siguientes criterios:

- La **parcela Dotacional E - Estación de Cercanías**, es la predefinida en el propio Proyecto de Estación, **pendiente de cesión a ADIF**.
- La **parcela A, de uso Dotacional Público y de cesión gratuita al Ayuntamiento**, se localiza en la Avenida de la Constitución, en posición preferente para el Municipio.
- Las **parcelas B, C y D de uso Terciario** se dotan de edificabilidad homogénea, estableciéndose una mayor tolerancia Comercial en la parcela C –Terciario grado 1º- por disponer de mejores condiciones funcionales para el desarrollo de esa actividad de forma compatible con la estructura viaria y los accesos a la Estación.

La ordenación se completa con las siguientes redes públicas:

- **Zonas Verdes** -parcelas **V1 y V3**- y franjas **Verdes de Protección de Infraestructura ferroviaria** -parcelas **V-PI-1Norte y V-PI-1Sur**-.
- **Red Viaria**, que incluye las parcelas **Viario Estación Norte y Viario Estación Sur**, abarcando esta los accesos rodado y peatonal-ciclista a la Estación.

Cuadro de Características del Centro de Servicios Estación Soto del Henares

| Parcela | Uso | Superficie parcela m2 s | Edificabilidad lucrativa m2c | Edificabilidad no lucrativa m2c | Índice edificabilidad |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| A | Dotacional público | 6.000 | | 10.000 | 1,67 |
| B | Terciario gr 2º | 4.109 | 6.314 | | 1,5365 |
| C | Terciario gr 1º | 5.600 | 8.604 | | 1,5365 |
| D | Terciario gr 2º | 4.000 | 6.146 | | 1,5365 |
| E-Estación | Dotacional publico | 1002 | | Estación | |
| V1+V3 + V-PI-1 (N y S) | Zonas Verdes | 7.161 | | | |
| Viario Estación | Viario | 8.427 | | | |
| Subtotal | | 36.299 | 21.064 | 10.000 | |
| SG ferroviario | | 8.842 | | | |
| TOTAL | | 45.141 | 21.064 | 10.000 + Est. | |

- **Máxima edificabilidad Comercial:** 95% en el Grado 1º y 60% en el grado 2º
- **Aparcamientos:** 1 plaza por cada 50m2c (el 10% mínimo para motocicletas)

Cumplimiento del Plan Parcial y de las determinaciones de su ficha:

- **Edificabilidad lucrativa de 21.064**, igual a la del Plan Parcial.
- **Edificabilidad comercial en Plan Parcial:** máximo del 75 % de la total = **15.798 m2**.
 - **Parcela C** con una edificabilidad total de 8.604m2 y con un tolerancia comercial del 95%, admite un máximo de **8.174 m2 comerciales**.
 - **Parcela B y D** suman una edificabilidad total de 12.460 m2, con una tolerancia comercial del 60% del total, admitirían un máximo de **7.476 m2 comerciales**.
 - La **suma total de las tolerancias comerciales de las parcelas B, C y D** asciende a **15.650 m2**, menor que la establecida de 15.798 m2 en el Plan Parcial.
- Las **plazas de aparcamiento resultantes** -1 plaza/50 m2 edificables- sumarían un **mínimo total de 621 plazas**, número superior a las 400 fijadas por el Plan Parcial:
 - Parcela A 200 plazas
 - Parcela B 126 plazas
 - Parcela C 172 plazas
 - Parcela D 123 plazas
- La **superficie** de las parcelas destinadas a **zona verde pública y a protección de infraestructuras** asciende a **7.161 m2**, superando en 1.106 m2 lo determinado en el Plan Parcial
- La **parcela A de uso Dotacional Público, de cesión al Ayuntamiento, tiene una superficie de 6.000 m2**, superior al mínimo de 5000 m2 fijado por el Plan Parcial

8.- ORDENANZAS PARTICULARES

Se estará a lo determinado en el Plan Parcial y el Plan General, salvo en lo relativo a las condiciones de edificabilidad, área de movimiento y alturas de la edificación recogidas en el Cuadro de Características y en el plano P-4, así como en el apartado siguiente.

La parcela **E-Estación** de uso **Dotacional público** se registrará según acuerdos ADIF-Ayuntamiento.

La Ordenanza de **Terciario** del Plan Parcial se reajusta en el presente Estudio de Detalle para una mejor solución del área de la Estación.

Ordenanza TERCARIO del Centro de Servicios Estación

- **Condiciones de Uso**
 1. Usos característicos
 - Oficinas y hotelero
 - Comercio, hostelero y espectáculos
 2. Usos compatibles: el resto de los usos pormenorizados dentro del uso global Terciario, así como los usos pormenorizados dentro del uso global Dotacional y Servicios Urbanos.
- **Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento**
 1. La **superficie máxima edificable** para cada de las parcelas se establece en el **Cuadro de Características** del aptdo. 7 del presente Estudio de Detalle.
 2. La **edificabilidad comercial máxima en cada parcela** ascenderá a los siguientes porcentajes sobre el total de la superficie edificable de cada una:
 - el **95%** en el grado 1º aplicado a la **parcela C**.
 - el **60%** en el grado 2º aplicable a las **parcelas B y D**.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EDIFICACIÓN

A continuación se definen una serie de condiciones específicas del ámbito del Estudio de Detalles, aplicables a las distintas parcelas. Estas condiciones complementan y/o suplementan las de las Ordenanzas y Normativa del Plan General.

Condiciones generales:

Proyectos de Edificación Unitarios:

- Se presentará **para cada Parcela un Proyecto Unitario de Edificación, y obras complementarias de urbanización**, garantizando la compatibilidad urbanística y la buena calidad arquitectónica del conjunto.
- En caso de **Edificar por Fases** el **Proyecto Unitario** determinará para la **Fase remitida** al menos sus **condiciones de uso, volumen, funcionales y estéticas**, así como la urbanización complementaria pendiente.

Áreas de Movimiento de la Edificación:

- Se definen en el **Plano 3** para cada Parcela, detallándose además el **Número de Plantas máximo** en cada Área de Movimiento.
- En las **parcelas C y D** podrá edificarse entre sus Áreas de Movimiento en plantas 2ª y 3ª, en un máximo del 50% de la longitud del menor frente de las áreas en conexión.

Aparcamientos de uso público:

- **Plazas:** cada parcela dispondrá como mínimo **1 plaza por cada 50 m² construidos**, debiendo destinarse **a motocicletas al menos el 10%** de las mismas, preferentemente en superficie.
- **Bicicletas:** se instalarán suplementariamente **aparcamientos para bicicletas** con un mínimo de capacidad de **1 plaza por cada 100 m² construidos**.

Condiciones Particulares:

Parcela A: Dotacional Pública

- **Mejora de la Acera colindante con la rotonda y desnivel hacia el túnel del ferrocarril:** se ampliará la acera un mínimo de 2 metros de ancho, y se resolverá su continuidad hacia el ferrocarril minimizando el impacto del talud mediante su retranqueo y ajardinamiento, creando una apertura visual de la sección de la calle al salir del túnel.
- Área de Movimiento de la Edificación: **podrá edificarse entre las dos áreas de movimiento**, en todas las plantas y todo el frente, respetando la servidumbre de la aducción existente entrabmas áreas, salvo que se procediera a su desvío por el lindero oeste con las preceptivas autorizaciones.

Parcela B: Terciaria grado 2º

- **Mejora de la Acera colindante con la rotonda y desnivel hacia el túnel del ferrocarril:** se ampliará la acera un mínimo de 2 metros de ancho, y se resolverá su continuidad hacia el ferrocarril minimizando el impacto del talud mediante su retranqueo y ajardinamiento, creando una apertura visual de la sección de la calle al salir del túnel.

- Se establecerá una **servidumbre de paso al Espacio Libre de Protección ferroviaria colindante**, adscribiéndose su uso y mantenimiento a la parcela B en las condiciones que determine el Ayuntamiento.

Parcela C: Terciaria grado 1º

- **Aducción existente:** se establecerá la servidumbre del trazado actual, salvo que se procediera a su desvío por el lindero oeste con las preceptivas autorizaciones.
- **Mejora de Acceso peatonal a la Estación:** el Proyecto de Edificación contendrá una **Pasarela elevada de enlace con la Plazoleta de la Estación**. Se adjunta como anexo propuesta de emplazamiento de la misma, que será desarrollada por el Proyecto de Edificación de la parcela con las prescripciones del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
- El **espacio entre áreas de movimiento** se destinará prioritariamente a carga/descarga, aparcamiento para discapacitados y aparcamiento de bicis.
- **Ajardinamiento y plantaciones** de la zona verde y de retranqueo colindante al norte, y del espacio libre interior.

Parcela D: Terciaria grado 2º

- **Plazoleta de la Estación:** se ampliará para facilitar la parada de taxis y la subida/bajada de viajeros, así como un aparcamiento de bicis, y si cabe, de motocicletas.
- **Mejora de Accesos peatonales a la Estación:** el Proyecto de Edificación potenciará tanto la acera del lindero Este, con posible soportal, como el itinerario peatonal desde la parada del Bus del lindero Oeste.
- El **espacio entre áreas de movimiento** se destinará preferentemente a aparcamiento para discapacitados y de motocicletas y bicis.
- **Ajardinamiento y plantaciones** del espacio libre interior y perimetral.

10. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Servicios existentes y conexiones:

Las parcelas cuentan con todos los servicios a pie de parcela o en las calles de acceso, requiriéndose en todo caso definir y acometer las obras complementarias de conexión y ordinarias de urbanización, de acuerdo a lo referido en el apartado anterior y a lo siguiente:

- **Redes de saneamiento:**

| parcela | pluviales | fecales |
|---------|---|---|
| A | Conexión a red existente en Avda. de la Constitución o a las red del SUP R5 | Conexión a red existente en Avda. de la Constitución o a las red del SUP R5 |
| B | Conexión a red existente en Avda. de la Constitución o a las red del SUP R5 | Conexión a red existente en Avda. de la Constitución o a las red del SUP R5 |
| C | acometida red pluviales existente 10-15m | acometida a red negras existente 10-15m |
| D | Acometida a red pluviales existente 10-15m | acometida a red negras existente 10-15m |

- **Red de agua potable:**

La conducción de Ø500 mm que discurre por las parcelas A y C, requiere establecer una servidumbre de paso por ambas parcelas, salvo que se proceda a su desvío.

| parcela | Abastecimiento de agua |
|---------|---|
| A | conectar a la red existente en la zona o al Sector SUP R5 "CONEXIÓN ALCALA" |
| B | conectar a la red existente en la zona o al Sector SUP R5 "CONEXIÓN ALCALA" |
| C | Red de Ø150mm en fachada |
| D | Red de Ø150mm en fachada |

- **Energía eléctrica:**

La previsión en Proyecto fue de 3.290 Kw similar a la propuesta, entendiéndose que el suministro se realiza en Media Tensión. Todas las Parcelas tienen contemplada su potencia en el Convenio de electrificación, corriendo a su cargo únicamente la conexión a la red de MT y el Centro de Transformación de cada una de ellas.

- Las Parcelas C y D tienen la red de Media Tensión en fachada, bastaría con abrir un circuito de MT y conectar el Centro de Transformación de las Parcelas.
- Las Parcelas A y B se conectarán a la red de Media Tensión en la Avda. de la Constitución.

- **Red de telefonía:**

Con infraestructura de TELEFONIA las 4 parcelas, en fachada las parcelas C y D, y para A y B posible conexión a red existentes en Avda. de la Constitución.

- **Red de gas:**

Con infraestructura de GAS en fachada para C+D, y para A+B conectarse a redes existentes en Avda. de la Constitución.

Urbanización complementaria:

- Los **Proyectos de Edificación** deberán definir los **accesos a cada parcela, a sus edificios y aparcamientos proyectados**, así como la Pavimentación, Jardinería, Alumbrado,... y Mobiliario urbano interior de la parcela, **dando cumplimiento a la Ley 8/1993, de 22 de Junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.**
- Los accesos a las parcelas A y B se tendrán que llevar a cabo desde la Avenida de la Constitución y los accesos a las parcelas C y D se tendrán que llevar a cabo desde la Avenida Carmen Laforet y desde la Avenida Jorge Oteiza respectivamente.
- Los **Proyectos costearán las obras de urbanización que fueren necesarias**, reformas o ampliación de aceras, barbacanas y pasos de cebra, pasarelas en su caso, etc. y las respectivas conexiones de los distintos servicios.

11. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal

La ordenación del Plan Parcial y su urbanización se adecuaron ya a la Ley 8/1993, y el Estudio de Detalle viene a favorecer la accesibilidad a la nueva Estación de Soto del Henares, mitigando el efecto barrera del ferrocarril. En el apartado anterior se describen **acciones de mejora de la accesibilidad del espacio público: ampliación de aceras, pasarela y pasos de peatones, etc.**

El Estudio de Detalle recoge la obligación del cumplimiento de la Ley en el desarrollo de sus previsiones. Se garantiza, de acuerdo a la Ley 8/1993, la accesibilidad y el uso de los bienes y servicios a toda persona que de forma permanente o transitoria, se encuentre en situación de limitación o movilidad reducida. Se prevé suprimir y evitar barreras arquitectónicas y obstáculos, tanto en el diseño y ejecución de accesos, del espacio de uso público y su mobiliario urbano, como en la construcción de edificios y medios de transporte y de comunicación sensorial, de propiedad privada o pública.

Impacto por razón de género, por razón de orientación sexual y en la infancia y adolescencia

Se analiza aquí el impacto socio-normativo de la ordenación del Estudio de Detalle sobre:

- La igualdad de género, entendida como igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres,
- La identidad y expresión de género, de forma que quede garantizada la no discriminación por razón de orientación e identidad sexual
- La infancia, la adolescencia y la familia.

La igualdad y no discriminación a las personas LGTBI (Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, y en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBI fobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid).

El Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación complementa el Plan Parcial, cumpliendo sus criterios y objetivos de creación de un **centro de actividad integrador de los barrios al Norte y Sur de la Estación**.

Las condiciones de desarrollo respetan la igualdad entre hombres y mujeres, y propician la inclusión social de personas con diversidad funcional mediante la creación y diseño de espacios urbanos accesibles e inclusivos, concebidos desde las perspectivas de género y edad. Además se favorece la actividad y el disfrute urbanos, en relación con las zonas verdes y en un ambiente y paisaje adecuados.

En consecuencia, **el impacto del Estudio de Detalle desde la perspectiva de género, la familia y la infancia será positivo, siendo neutro en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género**, por cuanto no conteniendo disposiciones referidas a la población LGTBI, no pueden producirse situaciones de discriminación.

ANEXOS

Ficha de determinaciones del Estudio Detalle en el Plan Parcial

Fichas de Parcelas del Proyecto Compensación

Fichas de Parcelas resultantes del Estudio de Detalle

Aprobación Inicial Estudio de Detalle de 3 de diciembre de 2018

Propuesta de Implantación de Pasarela Peatonal

PLANOS

Plano 1: Plan Parcial, Ámbito y calificación

Plano 2: Ámbitos, Estado actual (Ortofoto Google 2017)

Plano 3: Ordenación: Parcelas, Usos y Superficies (Ortofoto Google 2017)

***Ordenación: Parcelas, Usos y Superficies**

Plano 4: Edificación: Áreas de Movimiento y Nº de Plantas

***Edificación: Áreas de Movimiento y Nº de Plantas** (Ortofoto Google 2017)

Plano 5: Infraestructuras y Servicios

ANEXOS

Ficha de determinaciones del Estudio Detalle en el Plan Parcial

Fichas de Parcelas del Proyecto Compensación

Fichas de Parcelas resultantes del Estudio de Detalle

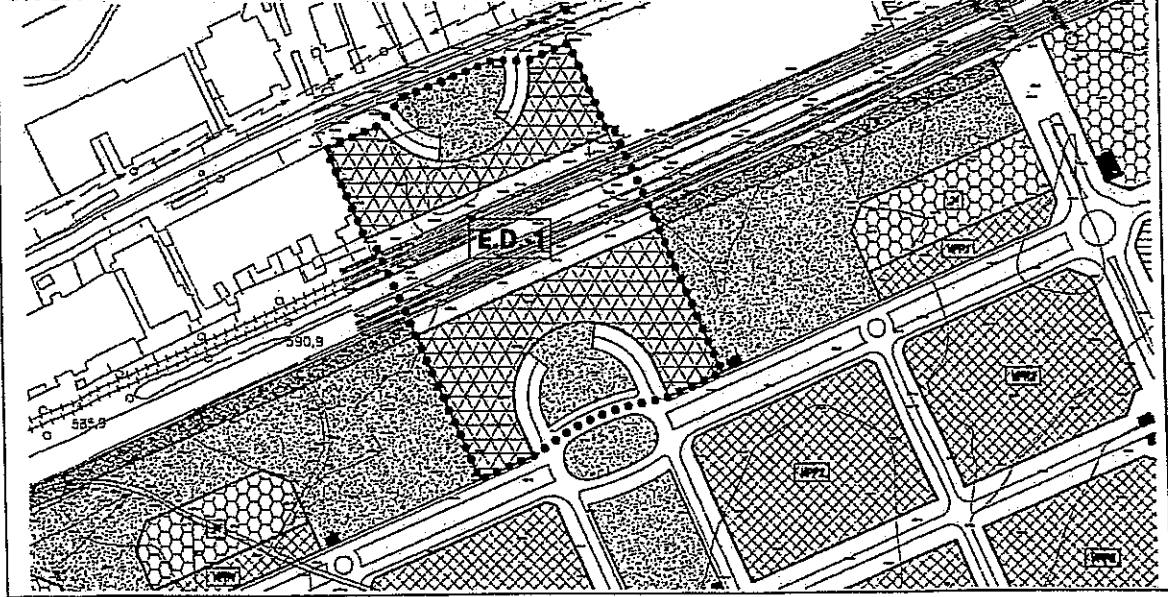
CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACION Fevna **APROBACION PROVISIONAL ESTUDIO DE DETALLE Nº 1**

OBJETIVOS: Definir una ordenación conjunta que englobe las parcelas de usos terciarios, dotacionales y servicios urbanos, las zonas verdes (en forma de dos plazas) y el espacio viario y de aparcamiento solucionando de manera fluida los accesos peatonales a la Estación de ferrocarril.

PARAMETROS BASICOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO

- Superficie total: 44.552 m².
- Edificabilidad máxima lucrativa: 21.064 m² para cualquiera de los usos pomenorizados considerados dentro del uso global Terciario. A usos comerciales se destinará como máximo el 75% de dicha edificabilidad.
- La edificabilidad lucrativa de uso Terciario deberá situarse fuera de la zona de servidumbre del ferrocarril, diferenciando las parcelas de uso lucrativo de la reserva de suelo para usos dotacionales y del Sistema General Ferroviario.
- Edificabilidad para uso dotacional público: 10.000 m². Esta edificabilidad deberá situarse en parcela independiente con una superficie mínima de 5.000 m².
- El Estudio de Detalle fijará las alturas de la edificación.
- Zonas Verdes y Espacios Libres: un mínimo de 6.055 m², considerándose indicativa la localización señalada en el plano de Calificación del Suelo.
- Aparcamiento de 8.000 m² que podrá localizarse en superficie o integrado en el conjunto, en plantas sótano, baja o superiores. El aparcamiento dispondrá de un área reservada para el estacionamiento de motos y bicis.
- Red Viaria: 18.000 m². Podrá reducirse dicha superficie siempre que se destine a aparcamiento en superficie o zonas verdes y espacios libres públicos. Las Obras de Infraestructura y conexión viaria podrán desarrollarse anticipadamente a la ejecución del Estudio de Detalle, con el acuerdo previo de RENFE.
- La aprobación del Estudio de Detalle requerirá el visto bueno por parte de RENFE.

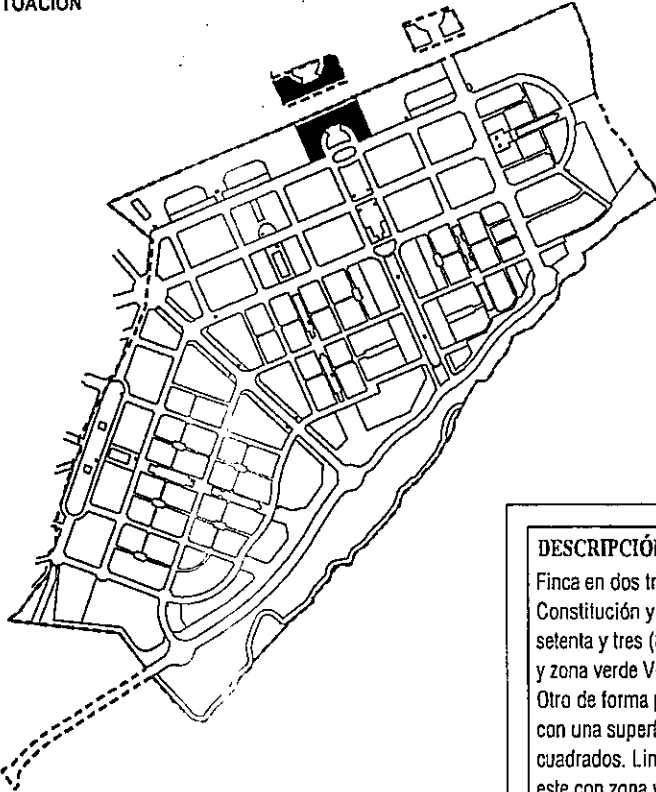
SITUACION EN PLANO DE CALIFICACION DEL SUELO



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES



SITUACION



FINCA: EST

Superficie de suelo (m²): 21.221,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001. Está remitido a la tramitación de un Estudio de Detalle.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Terciario y Dotacional

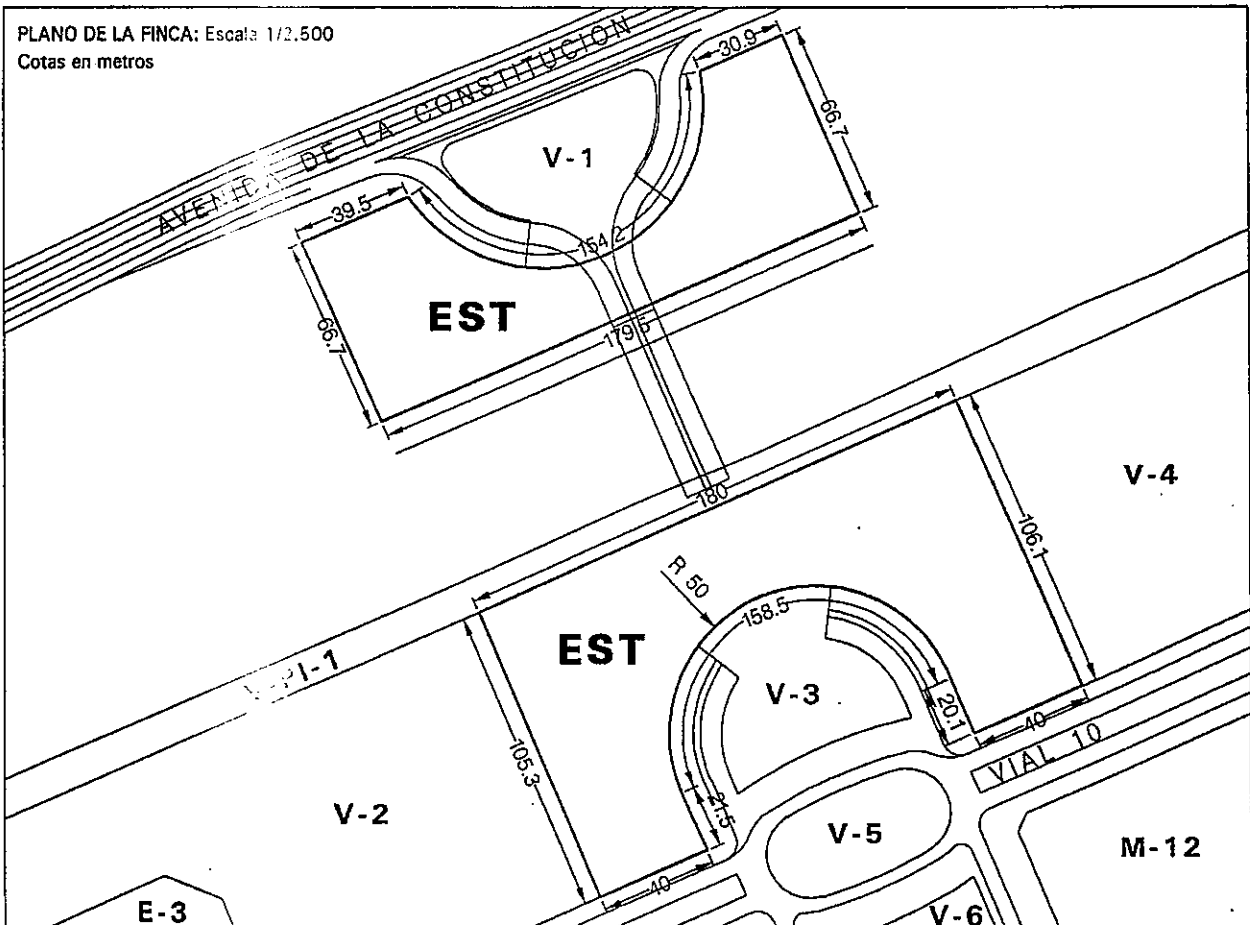
Usos característicos lucrativos: O: Oficinas - Hotelero
C: Comercio - Hostelero - Ocio - Espectáculos
Usos dotacionales: Asistencial, Sociocultural y Servicios Administrativos
Superficie máxima edificable total lucrativa (m²): 21.064,0
Aprovechamiento máximo total (UA) 23.667,0

Proindiviso de 1 (en proporción del 50,7% en concepto de cesión del 12,5%) y 2 (en proporción del 49,30%)

DESCRIPCIÓN:

Finca en dos trozos: uno de forma poligonal con fachada a la Avenida de la Constitución y a la zona verde V-1, con una superficie de ocho mil doscientos setenta y tres (8.273,0) metros cuadrados. Linda: norte Avda. de la Constitución y zona verde V-1; sur con la vía del ferrocarril; este y oeste con suelo urbano. Otro de forma poligonal con fachada al vial 10 y zona verde V-3, con una superficie de doce mil novecientos cuarenta y ocho (12.948,0) metros cuadrados. Linda: norte con la zona V-Pl-1; sur con vial 10 y zona verde V-3; este con zona verde V-4; y oeste con zona verde V-2

PLANO DE LA FINCA: Escala: 1/2.500
Cotas en metros





Número de Orden: 255.
PARCELA RESULTANTE: CENTRO ESTACIÓN.

ADJUDICATARIO/S:
ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.
Domicilio: C/ María de Molina nº 4 de Madrid (28006).
NIF/CIF.- A-2812628.

CUOTA DE PROPIEDAD: Se le atribuye en proindiviso la cuota de copropiedad del 49,2971 % del pleno dominio de la finca descrita.

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
Domicilio: Plaza Mayor nº 1 de Torrejón de Ardoz (Madrid-28850).
NIF/CIF.- P-2814800E.

CUOTA DE PROPIEDAD: Se le atribuye en proindiviso la cuota de copropiedad del 50,7029% % del pleno dominio de la finca descrita.

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- Parcela **CENTRO ESTACIÓN**, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", finca en dos trozos de forma poligonal con fachada a la Avenida de la Constitución y vial 10 y a las zonas verdes V-1, V-2, V-3 y V4, con una superficie total de veintiún mil doscientos veintiuno metros cuadrados.

Linderos:

TROZO A) situado más al Norte:

Norte, con Avenida de la Constitución y zona verde V-1.

Sur, con la vía del ferrocarril.

Este y oeste, con suelos clasificados como urbanos.

La superficie de este trozo es de 8.273 m2.

TROZO B) situado más al Sur:

Norte, con finca V-PI-1.

Sur, con vial 10 y zona verde V-3.

Este, con zona verde V-4.

Oeste, con zona verde V-2.

La superficie de este trozo es de 12.984 m2.

| | |
|-------|--------|
| TOMO | 3935 |
| LIBRO | 1160 |
| FOLIO | 16 |
| FINCA | 66.502 |
| REG. | 12 |

Superficie total de Suelo.- 21.221 m2.

Superficie máxima edificable total lucrativa: 21.064 m2.

Asimismo, cuenta con usos dotacionales: Asistencial, Sociocultural y Servicios Administrativos en la cuantía máxima de 10.000 m2 edificables.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

El desarrollo de la finca está remitido a la aprobación de un Estudio de Detalle.



Ordenanza de Aplicación: Terciario.

FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA: Respecto a la adjudicación relativa a ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A. se corresponde con las Se corresponde con las fincas aportadas por el adjudicatario de la presente Parcela (en cuanto al 3,2469% de cada una de las referidas fincas aportadas).

Respecto a la adjudicación relativa al AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, se corresponde con el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, por lo que no tiene correspondencia con fincas aportadas.

TITULO DE ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al/a los titular/es que se han relacionado anteriormente, por subrogación real de las fincas aportadas de referencia, respecto a la adjudicación al AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ esta se realiza por título de cesión obligatoria y gratuita del aprovechamiento lucrativo, conforme al planeamiento que se ejecuta, y en la cuota de propiedad que para cada uno, en su caso, consta.

Cargas procedentes de las fincas de origen:

No consta, en cuanto a ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A. carga alguna sobre la/s finca/s de origen de la/s que la presente procede.

Respecto a la adjudicación a favor del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, por razón de su origen se halla libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:

CUOTA.- La parcela descrita, respecto a la adjudicación que se realiza a favor de ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A. queda afecta a la siguiente cuota:

En cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, respecto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, tiene atribuida una cuota del 1,9660 %, quedando afecta en la cuenta provisional por un importe de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.444.317,43 euros.-)**, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora.

La afección que antecede no surtirá efectos respecto de acreedores hipotecarios posteriores cuando hagan constar en la hipoteca que constituyan que su finalidad sea asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o de edificación.

Respecto a la adjudicación que se realiza a favor del AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, y, en concreto, en cuanto al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta del Proyecto de Compensación, está exceptuada de participar en los referidos costes de ejecución de la urbanización, en razón a su naturaleza de cesión obligatoria, gratuita y urbanizada.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la Parcela descrita como finca nueva e independiente.

TERCIARIO

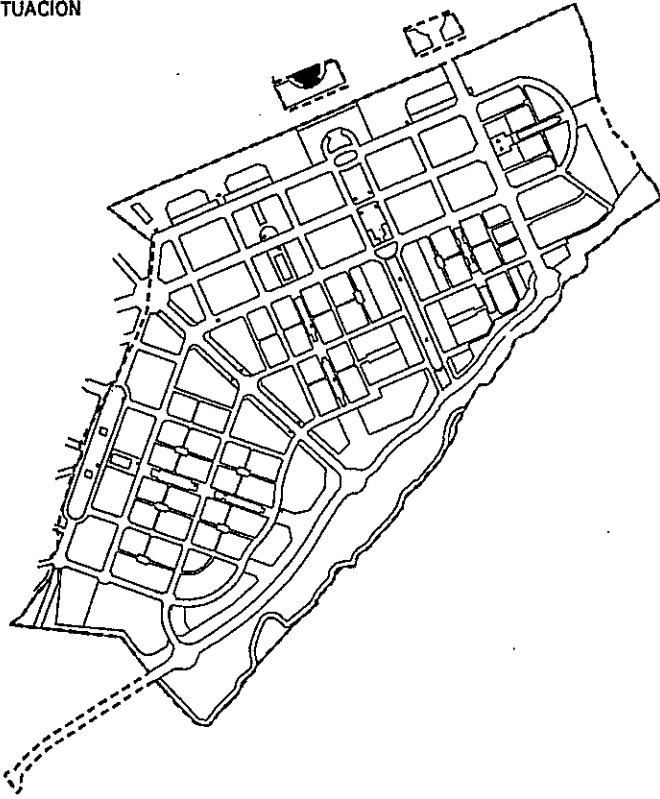
| ADJUDICATARIO | Nº ORDEN | PARCELA | U.A. | m ² EDIFICABLES | m ² SUELO | CUOTA EJECUCIÓN URBANIZACIÓN | IMPORTE SALDO CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL EUROS | CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS | CUOTA PARTICIPACIÓN FINCA ADJUDICADA |
|--|----------|--------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| AYUNTAMIENTO DE TOREJÓN DE ARDOZ | 247 | T 1 | 2.704,50 | 3.005,00 | 3.005,00 | cesión 12,5 % | | | |
| AYUNTAMIENTO DE TOREJÓN DE ARDOZ | 248 | T 2 | 2.578,50 | 2.865,00 | 2.865,00 | cesión 12,5 % | | | |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | 249 | T 3-1 | 3.030,00 | 2.525,00 | 5.050,00 | 0,5106% | 375.099,15 | 0,8432 | |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | 250 | T 3-2 | 5.838,00 | 4.865,00 | 9.730,00 | 0,9837% | 722.715,79 | 1,6247 | |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | 251 | T 4 | 3.696,00 | 3.080,00 | 3.080,00 | 0,6228% | 457.546,69 | 1,0286 | |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | 252 | T 5 | 2.256,00 | 1.880,00 | 1.880,00 | 0,3801% | 279.281,75 | 0,6278 | |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | 253 | T 6 | 2.772,00 | 2.310,00 | 2.310,00 | 0,4671% | 343.160,02 | 0,7714 | |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | 254 | T 7 | 3.948,00 | 3.290,00 | 3.290,00 | 0,6652% | 488.743,05 | 1,0987 | |
| AYUNTAMIENTO DE TOREJÓN DE ARDOZ | 255 | CENTRO ESTACION | 11.999,70 | 21.064,0 | 21.221,00 | cesión 12,5 % | 1.444.317,43 | 3,2469 | 50,7029% |
| ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL S.A. | | | 11.667,00 | | | 1,9660% | | | 49,2971% |
| Total Centro Estación | | | 23.667 | | | | | | |
| TOTAL | | | 50.490 | 44.884 | 52.431 | 5,5955% | 4.110.863,88 | | |

| | |
|--|--------|
| UAS. que soportan costes de urbanización | 33.207 |
|--|--------|



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



FINCA: V-1 Superficie de suelo (m²): 3.260,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001. Remitida a Estudio de Detalle.

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Zonas Verdes y Espacios Libres

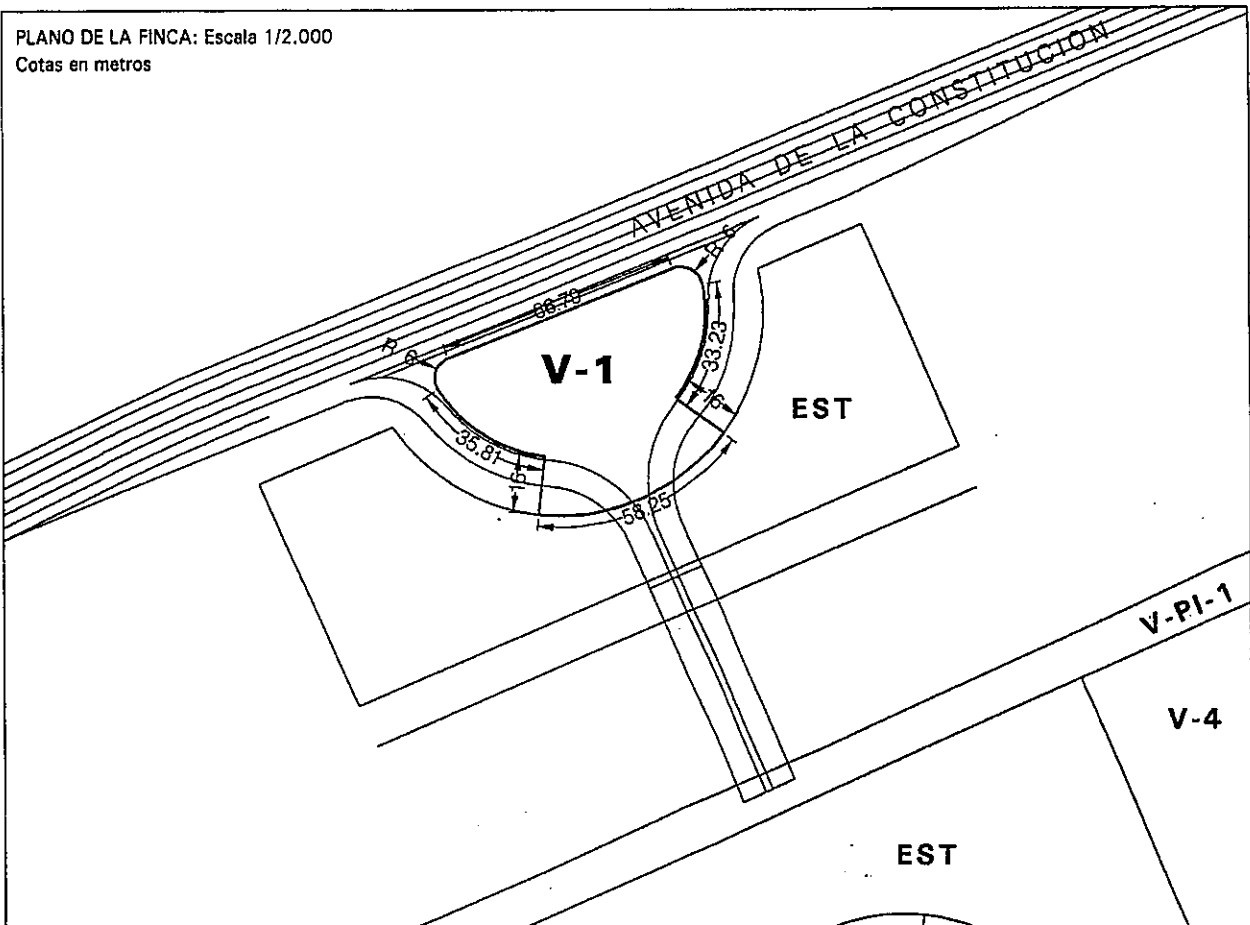
Calificación: Espacios libres del sistema local

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de tres mil doscientos sesenta (3.260,0) metros cuadrados. Linda: norte con la Avenida de la Constitución; sur con la finca EST del Centro de Servicios de la Estación; este con vial y finca EST; y oeste con vial y finca EST

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



DOTACIONALES PÚBLICOS:

Número de Orden: 305.

PARCELA RESULTANTE: V-1.

ADJUDICATARIO/S: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Domicilio: Plaza Mayor nº 1 de Torrejón de Ardoz (Madrid-28850).

NIF/CIF.- P-2814800E.

CUOTA DE PROPIEDAD: El pleno dominio de la finca descrita.



DESCRIPCIÓN:

URBANA.- Parcela V-1, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de tres mil doscientos sesenta metros cuadrados.

Linderos: Norte, con Avenida de la Constitución.

Sur, con finca EST del Centro de Servicios de la Estación.

Este, con el vial y finca EST.

Oeste, con vial y finca EST.

Superficie de Suelo.- 3.260,0 m2.

| | |
|--------|--------|
| TOMO | 3935 |
| LIBRO | 1160 |
| FOLIO | 70 |
| FINCA | 66.602 |
| INSCR. | 1ª |

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001. Remitido a Estudio de Detalle.

Ordenanza de Aplicación: Zonas Verdes y Espacios Libres.

Calificación: Espacios libres del sistema local.

FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA: No se corresponde con finca aportada alguna, toda vez que se adjudica como dotación pública de la Unidad de Ejecución.

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ**, como cesión gratuita y obligatoria para la formación del equipamiento urbanístico de la actuación con el carácter de bien de dominio público.

CARGAS: Por razón de su origen se halla libre de cargas y gravámenes.

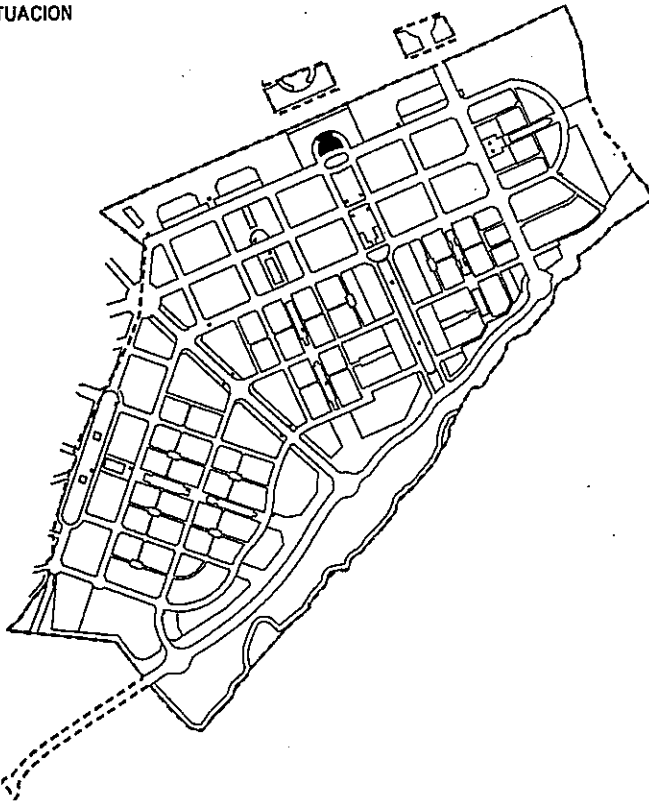
AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:

CUOTA.- La parcela descrita, en cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, al pago del saldo de la liquidación definitiva del Proyecto de Compensación del Sector "Soto del Henares" de Torrejón de Ardoz, está exceptuada de participación en los referidos gastos de ejecución de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la finca descrita como nueva e independiente.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES

SITUACION



FINCA: V-3 Superficie de suelo (m²): 2.795,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001. Remitida a Estudio de Detalle.

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Zonas Verdes y Espacios Libres

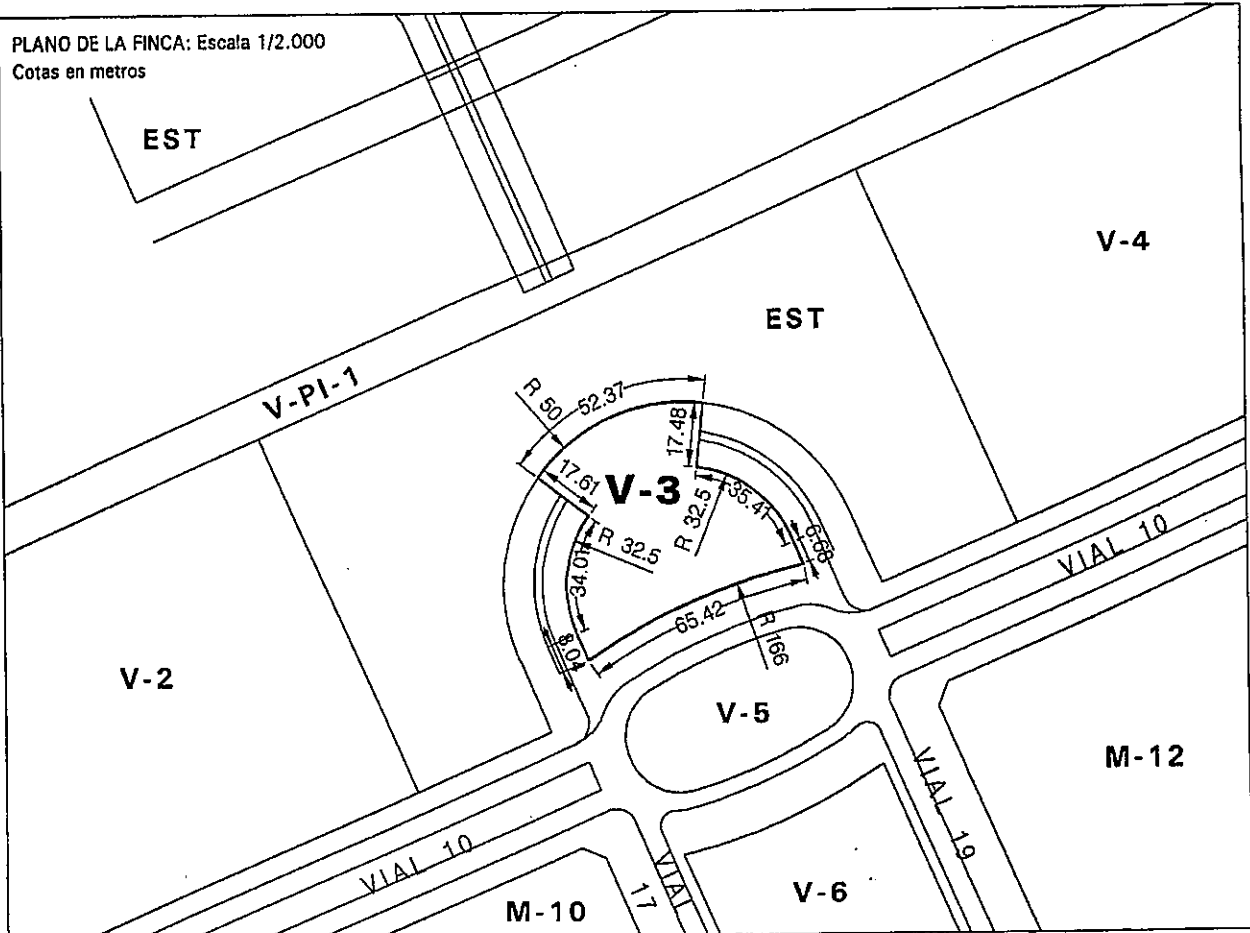
Calificación: Espacios libres del sistema local

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de dos mil setecientos noventa y cinco (2.795,0) metros cuadrados. Linda: norte con la finca EST del Centro de Servicios de la Estación; sur con vial 10; este con vial y finca EST; y oeste con vial y finca EST

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/2.000
Cotas en metros



DOTACIONALES PÚBLICOS:

Número de Orden: 307.

PARCELA RESULTANTE: V-3.

ADJUDICATARIO/S: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Domicilio: Plaza Mayor nº 1 de Torrejón de Ardoz (Madrid-28850).

NIF/CIF.- P-2814800E.

CUOTA DE PROPIEDAD: El pleno dominio de la finca descrita.



DESCRIPCIÓN:

URBANA.- Parcela V-3, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de dos mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados.

Linderos: Norte, con finca EST del Centro de Servicios de la Estación.

Sur, con vial 10.

Este, con vial y finca EST.

Oeste, con vial y finca EST.

Superficie de Suelo.- 2.795,0 m2.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001. Remitida a Estudio de Detalle.

Ordenanza de Aplicación: Zonas Verdes y Espacios Libres.

Calificación: Espacios libres del sistema local.

FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA: No se corresponde con finca aportada alguna, toda vez que se adjudica como dotación pública de la Unidad de Ejecución.

TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, como cesión gratuita y obligatoria para la formación del equipamiento urbanístico de la actuación con el carácter de bien de dominio público.

CARGAS: Por razón de su origen se halla libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:

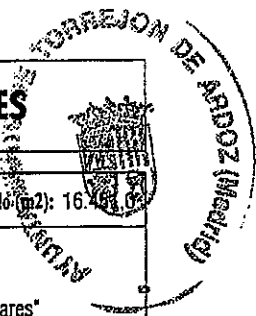
CUOTA.- La parcela descrita, en cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, al pago del saldo de la liquidación definitiva del Proyecto de Compensación del Sector "Soto del Henares" de Torrejón de Ardoz, está exceptuada de participación en los referidos gastos de ejecución de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la finca descrita como nueva e independiente.

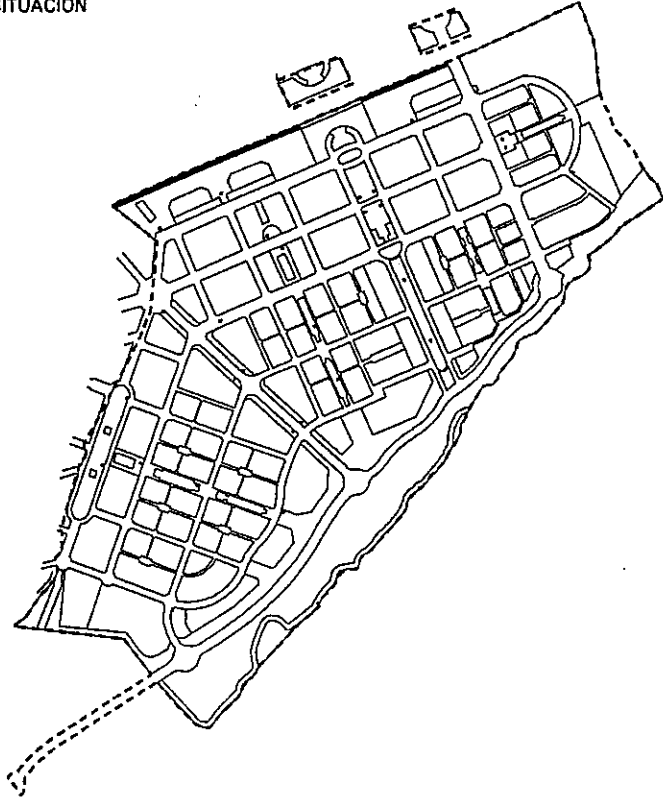
DOTACIONALES PÚBLICOS:

3.935
1160
72
66.600
1-

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SOTO DEL HENARES



SITUACION



FINCA: V-PI-1 Superficie de suelo (m²): 16.451,0

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial "Soto del Henares" aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el 25 de mayo de 2001.

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

Zonas Verdes y Espacios Libres

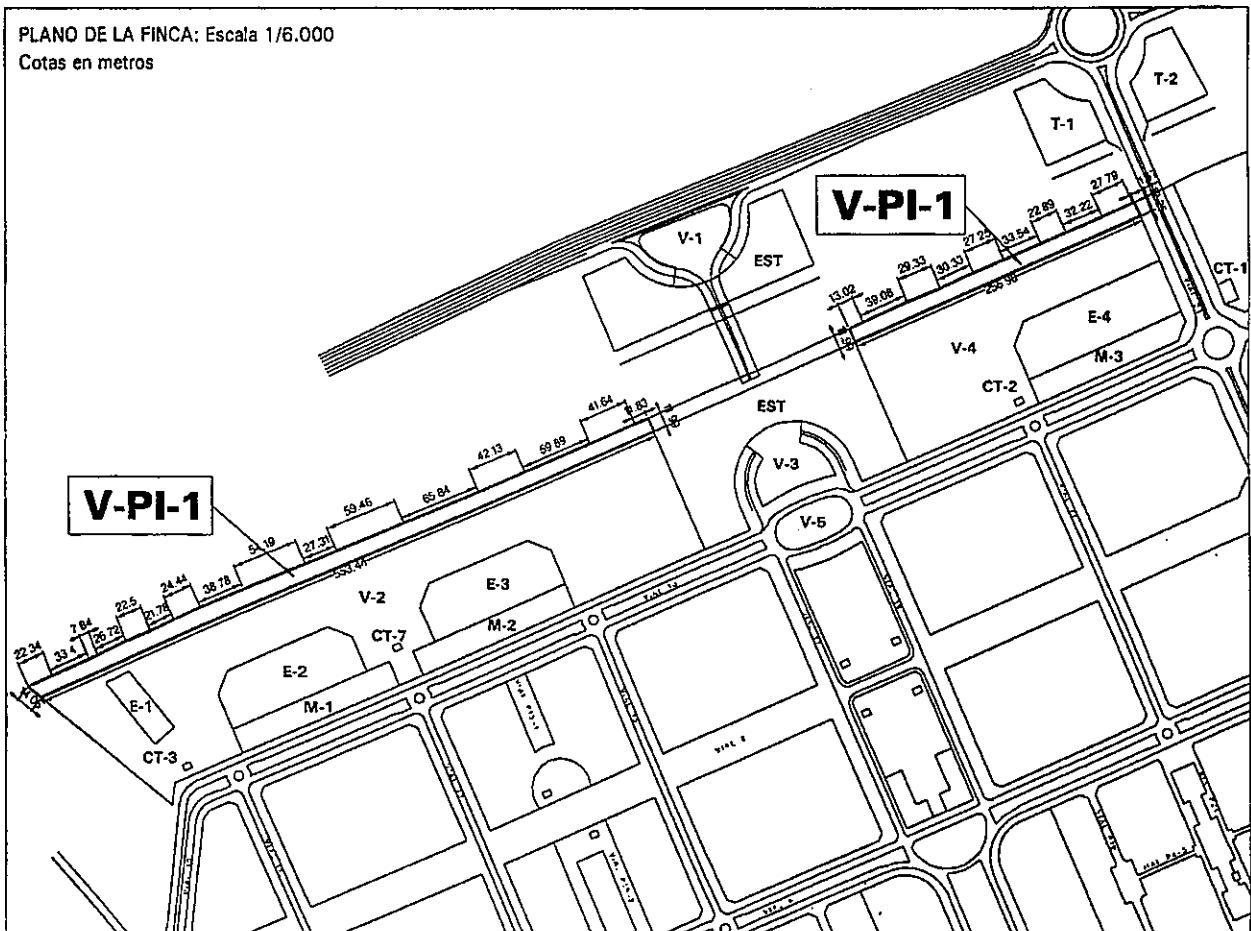
Calificación: Zona verde de Protección de Infraestructuras

Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

DESCRIPCIÓN:

Finca de forma poligonal en dos trozos separados por la finca EST del Centro de Servicios de la Estación, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y uno (16.451,0) metros cuadrados. Linda: norte con terrenos del ferrocarril; sur con zona verde V-2 y V-4; este con vial 23; y oeste con terrenos de Torrejón de Ardoz calificados como suelo urbano

PLANO DE LA FINCA: Escala 1/6.000
Cotas en metros





DOTACIONALES PÚBLICOS:

Número de Orden: 338.

PARCELA RESULTANTE: V-PI-1.

ADJUDICATARIO/S: AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Domicilio: Plaza Mayor nº 1 de Torrejón de Ardoz (Madrid-28850).

NIF/CIF.- P-2814800E.

CUOTA DE PROPIEDAD: El pleno dominio de la finca descrita.

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- Parcela V-PI-1, en término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid), resultante de la Compensación del Sector "Soto del Henares", de forma poligonal en dos trozos separados por la finca EST del Centro de Servicios de la Estación, destinada a espacios libres de uso y dominio público, con una superficie de dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados.

Linderos: Norte, con terrenos del ferrocarril.

Sur, con zona verde V-2 y V-4.

Este, con vial 23.

Oeste, con terrenos de Torrejón de Ardoz calificados como suelo urbano.

Superficie de Suelo.- 16.451,0 m2.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Definido por el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Soto del Henares" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrejón de Ardoz el día 25 de mayo de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de junio de 2001.

Ordenanza de Aplicación: Zonas Verdes y Espacios Libres.

Calificación: Zona verde de Protección de Infraestructuras.

FINCAS APORTADAS DE PROCEDENCIA: No se corresponde con finca aportada alguna, toda vez que se adjudica como dotación pública de la Unidad de Ejecución.

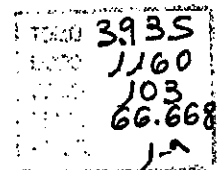
TÍTULO DE ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de la parcela descrita se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ**, como cesión gratuita y obligatoria para la formación del equipamiento urbanístico de la actuación con el carácter de bien de dominio público.

CARGAS: Por razón de su origen se halla libre de cargas y gravámenes.

AFECCIÓN DE LA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR:

CUOTA.- La parcela descrita, en cuanto a la ejecución de la urbanización, y, en concreto, al pago del saldo de la liquidación definitiva del Proyecto de Compensación del Sector "Soto del Henares" de Torrejón de Ardoz, está exceptuada de participación en los referidos gastos de ejecución de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz la inscripción de la finca descrita como nueva e independiente.



PARCELA A

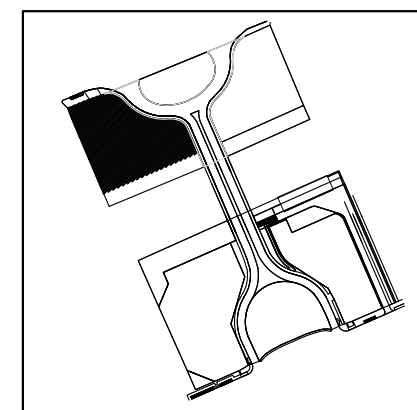
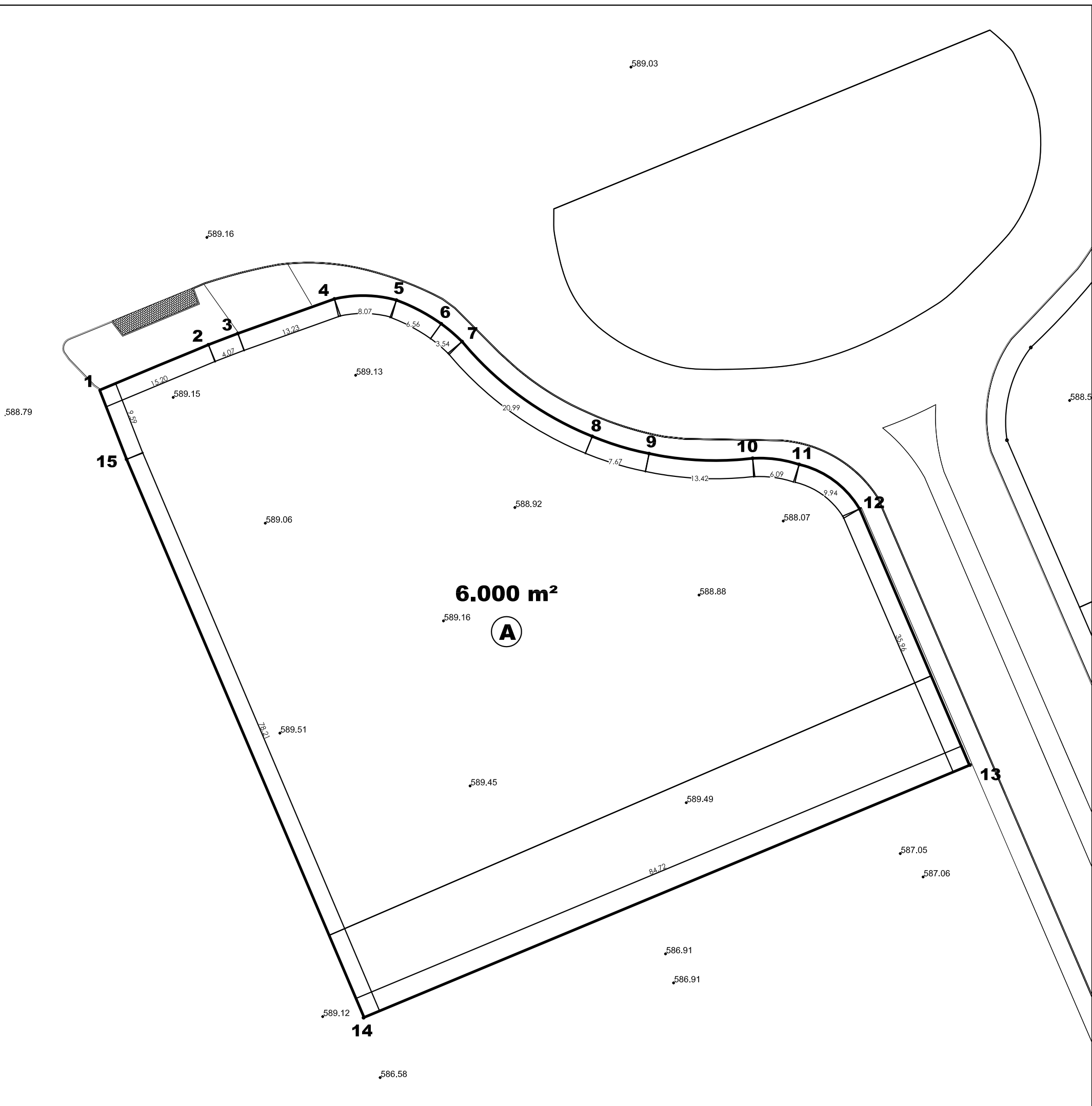
SUPERFICIE 6.000 m²
 PERIMETRO 317 m

COORDENADAS

| | X | Y |
|----|-------------|---------------|
| 1 | 462.382,289 | 4.479.398,558 |
| 2 | 462.396,318 | 4.479.404,402 |
| 3 | 462.400,117 | 4.479.405,855 |
| 4 | 462.412,570 | 4.479.410,311 |
| 5 | 462.420,559 | 4.479.410,157 |
| 6 | 462.426,344 | 4.479.407,107 |
| 7 | 462.429,029 | 4.479.404,813 |
| 8 | 462.445,821 | 4.479.392,584 |
| 9 | 462.453,152 | 4.479.390,369 |
| 10 | 462.466,501 | 4.479.389,761 |
| 11 | 462.472,500 | 4.479.388,966 |
| 12 | 462.480,289 | 4.479.383,236 |
| 13 | 462.494,530 | 4.479.350,211 |
| 14 | 462.416,329 | 4.479.317,629 |
| 15 | 462.385,773 | 4.479.389,624 |

DISTANCIAS

| | Radio | Longitud |
|--------|---------|----------|
| 1--2 | | 15,20 m |
| 2--3 | | 4,07 m |
| 3--4 | | 13,23 m |
| 4--5 | 16,16 m | 8,07 m |
| 5--6 | 24,69 m | 6,56 m |
| 6--7 | 22,82 m | 3,54 m |
| 7--8 | 42,54 m | 20,99 m |
| 8--9 | 39,51 m | 7,67 m |
| 9--10 | 40,69 m | 13,42 m |
| 10--11 | 16,55 m | 6,09 m |
| 11--12 | 12,26 m | 9,94 m |
| 12--13 | | 35,96 m |
| 13--14 | | 84,72 m |
| 14--15 | | 78,21 m |
| 15--01 | | 9,59 m |



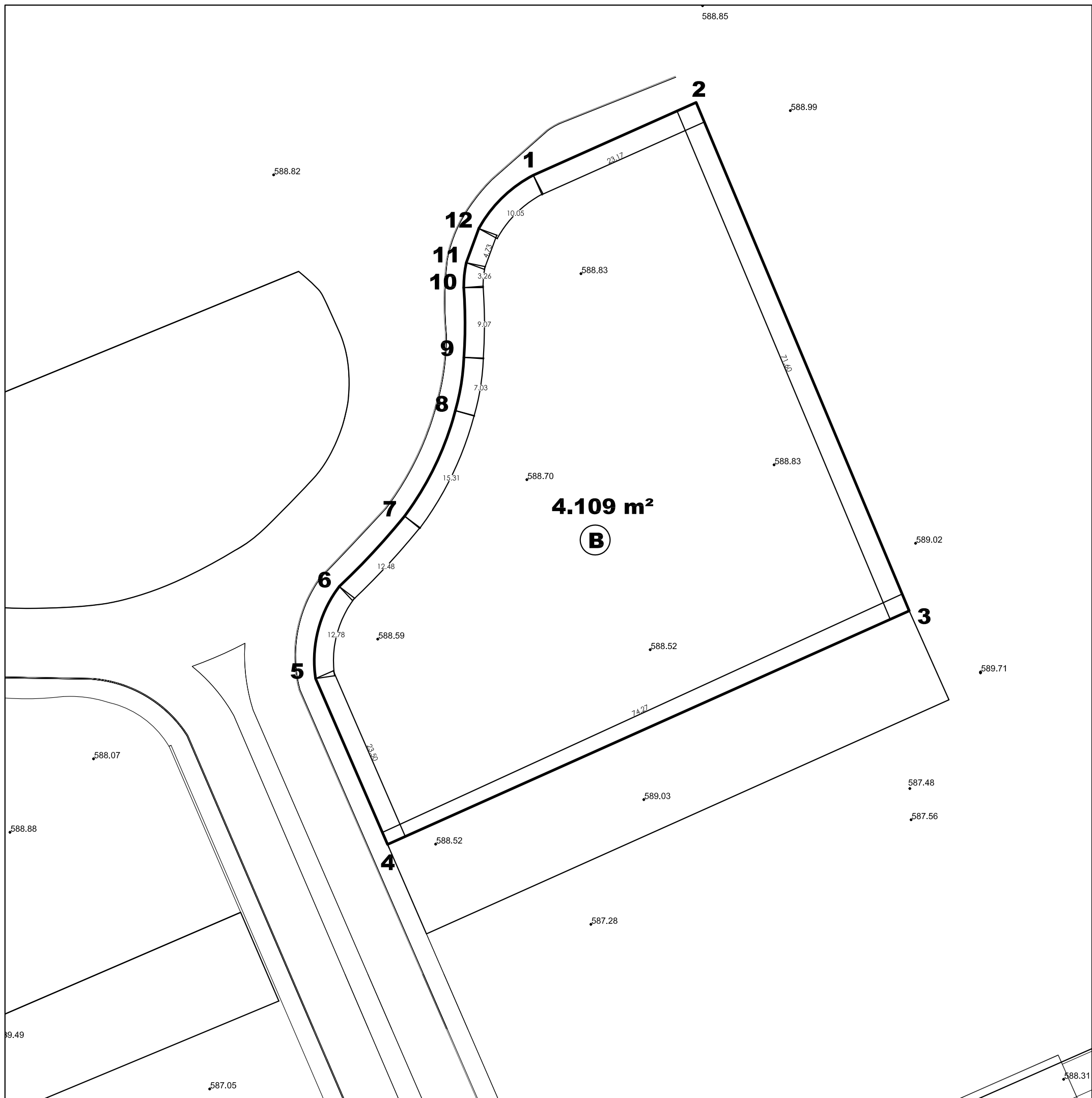
FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |

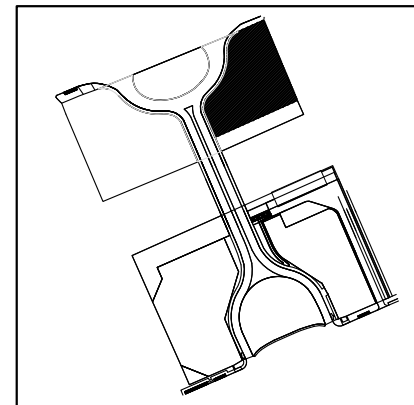




PARCELA B

SUPERFICIE 4.109 m²
 PERIMETRO 267 m

| | COORDENADAS | | DISTANCIAS | |
|----|-------------|---------------|------------|-----------------|
| | X | Y | Radio | Longitud |
| 1 | 462.527,582 | 4.479.457,479 | 1---2 | 23,17 m |
| 2 | 462.548,739 | 4.479.466,929 | 2---3 | 71,60 m |
| 3 | 462.576,430 | 4.479.400,895 | 3---4 | 74,27 m |
| 4 | 462.508,657 | 4.479.370,548 | 4---5 | 23,50 m |
| 5 | 462.499,295 | 4.479.392,099 | 5---6 | 15,91 m 12,78 m |
| 6 | 462.502,373 | 4.479.404,052 | 6---7 | 93,72 m 12,48 m |
| 7 | 462.510,864 | 4.479.413,191 | 7---8 | 40,08 m 15,31 m |
| 8 | 462.517,459 | 4.479.426,900 | 8---9 | 29,40 m 7,03 m |
| 9 | 462.518,569 | 4.479.433,820 | 9---10 | 62,85 m 9,07 m |
| 10 | 462.518,547 | 4.479.442,877 | 10---11 | 15,82 m 3,26 m |
| 11 | 462.518,872 | 4.479.446,113 | 11---12 | 4,73 m |
| 12 | 462.520,507 | 4.479.450,552 | 12---01 | 17,05 m 10,05 m |



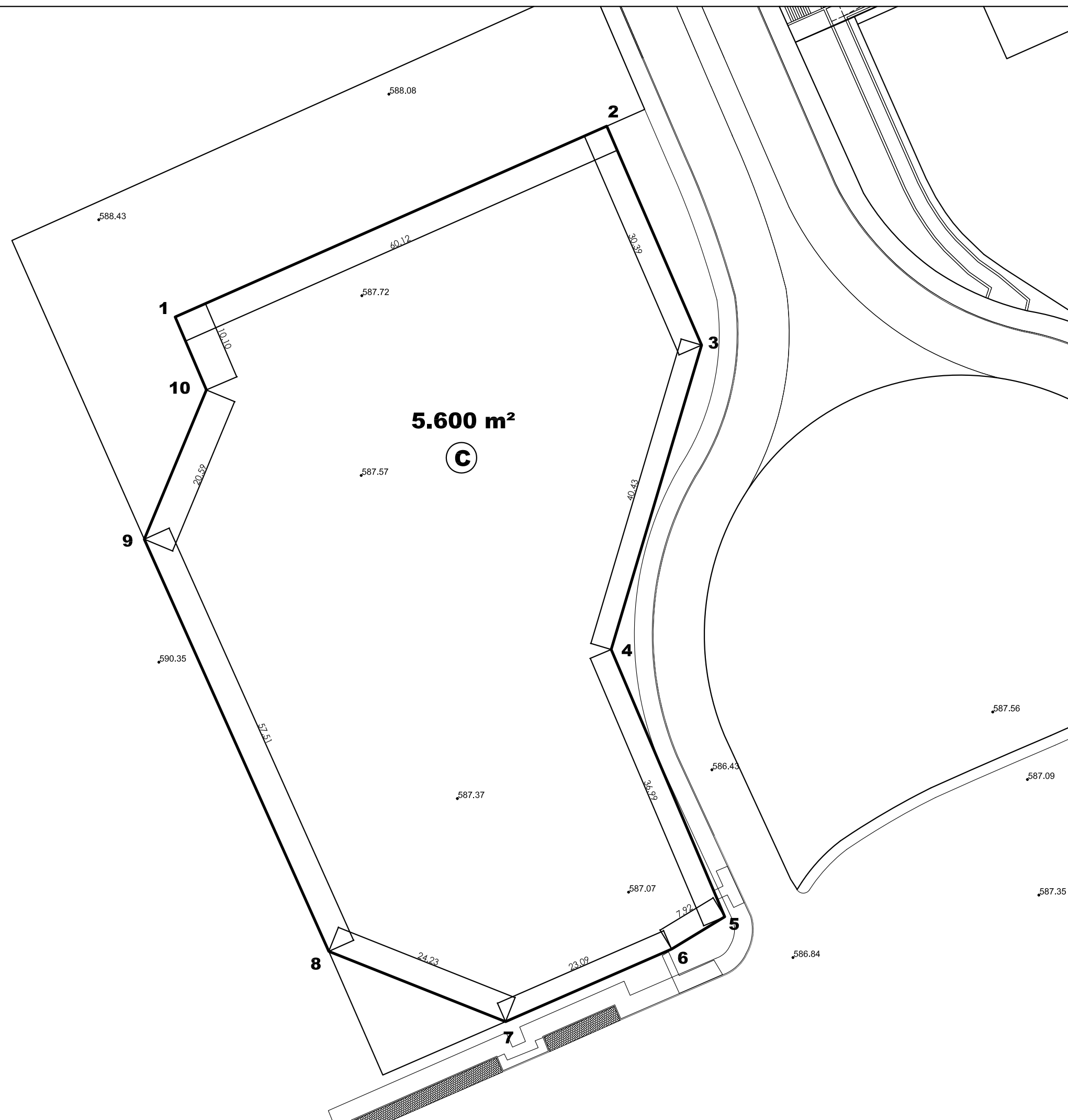
FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |





PARCELA C

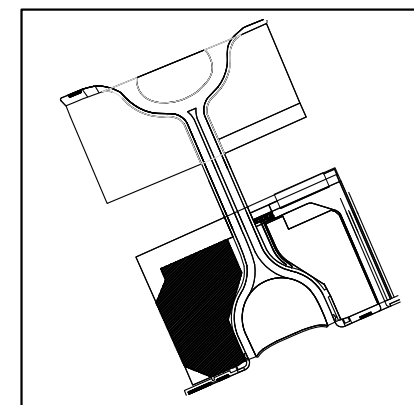
SUPERFICIE 5.600 m²
 PERIMETRO 311 m

COORDENADAS

| | X | Y |
|----|-------------|---------------|
| 1 | 462.461,056 | 4.479.263,364 |
| 2 | 462.516,047 | 4.479.287,657 |
| 3 | 462.528,128 | 4.479.259,775 |
| 4 | 462.516,612 | 4.479.221,015 |
| 5 | 462.531,073 | 4.479.186,972 |
| 6 | 462.524,306 | 4.479.182,862 |
| 7 | 462.503,154 | 4.479.173,624 |
| 8 | 462.480,627 | 4.479.182,568 |
| 9 | 462.457,123 | 4.479.235,056 |
| 10 | 462.465,028 | 4.479.254,073 |

DISTANCIAS

| | Radio | Longitud |
|---------|-------|----------|
| 1---2 | | 60,12 m |
| 2---3 | | 30,39 m |
| 3---4 | | 40,43 m |
| 4---5 | | 36,99 m |
| 5---6 | | 7,92 m |
| 6---7 | | 23,09 m |
| 7---8 | | 24,23 m |
| 8---9 | | 57,51 m |
| 9---10 | | 20,59 m |
| 10---01 | | 10,10 m |



FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

FECHA:
OCTUBRE 2018

ESCALA:
1:500



PARCELA D

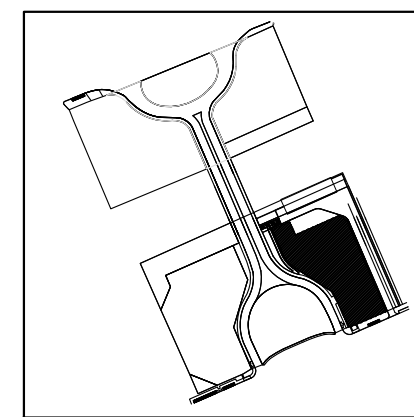
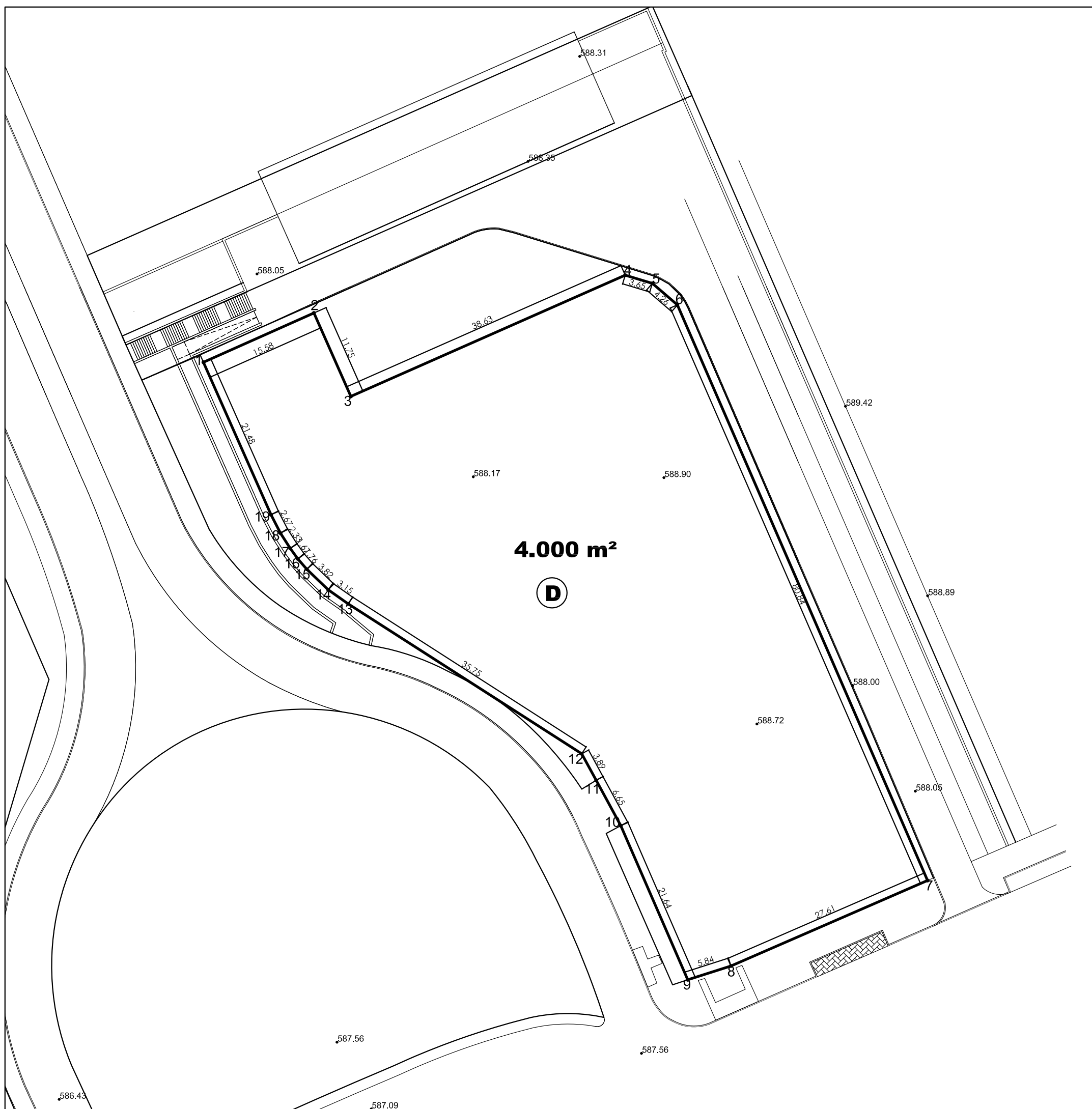
SUPERFICIE 4.000 m²
 PERIMETRO 293 m

COORDENADAS

| | X | Y |
|----|-------------|---------------|
| 1 | 462.548,019 | 4.479.300,643 |
| 2 | 462.562,253 | 4.479.306,986 |
| 3 | 462.567,013 | 4.479.296,247 |
| 4 | 462.602,349 | 4.479.311,857 |
| 5 | 462.605,844 | 4.479.310,804 |
| 6 | 462.609,068 | 4.479.308,026 |
| 7 | 462.641,289 | 4.479.233,885 |
| 8 | 462.615,967 | 4.479.222,874 |
| 9 | 462.610,405 | 4.479.221,094 |
| 10 | 462.601,778 | 4.479.240,945 |
| 11 | 462.598,604 | 4.479.246,790 |
| 12 | 462.596,746 | 4.479.250,211 |
| 13 | 462.566,665 | 4.479.269,525 |
| 14 | 462.564,091 | 4.479.271,334 |
| 15 | 462.561,337 | 4.479.273,985 |
| 16 | 462.560,183 | 4.479.275,316 |
| 17 | 462.559,199 | 4.479.276,668 |
| 18 | 462.557,947 | 4.479.278,628 |
| 19 | 462.556,723 | 4.479.281,004 |

DISTANCIAS

| | Radio | Longitud |
|--------|-------|----------|
| 1--2 | | 15,58 m |
| 2--3 | | 11,65 m |
| 3--4 | | 38,63 m |
| 4--5 | | 3,65 m |
| 5--6 | | 4,26 m |
| 6--7 | | 80,84 m |
| 7--8 | | 27,61 m |
| 8--9 | | 5,84 m |
| 9--10 | | 21,64 m |
| 10--11 | | 6,65 m |
| 11--12 | | 3,89 m |
| 12--13 | | 35,75 m |
| 13--14 | | 3,15 m |
| 14--15 | | 3,82 m |
| 15--16 | | 1,76 m |
| 16--17 | | 1,67 m |
| 17--18 | | 2,33 m |
| 18--19 | | 2,67 m |
| 19--01 | | 21,48 m |



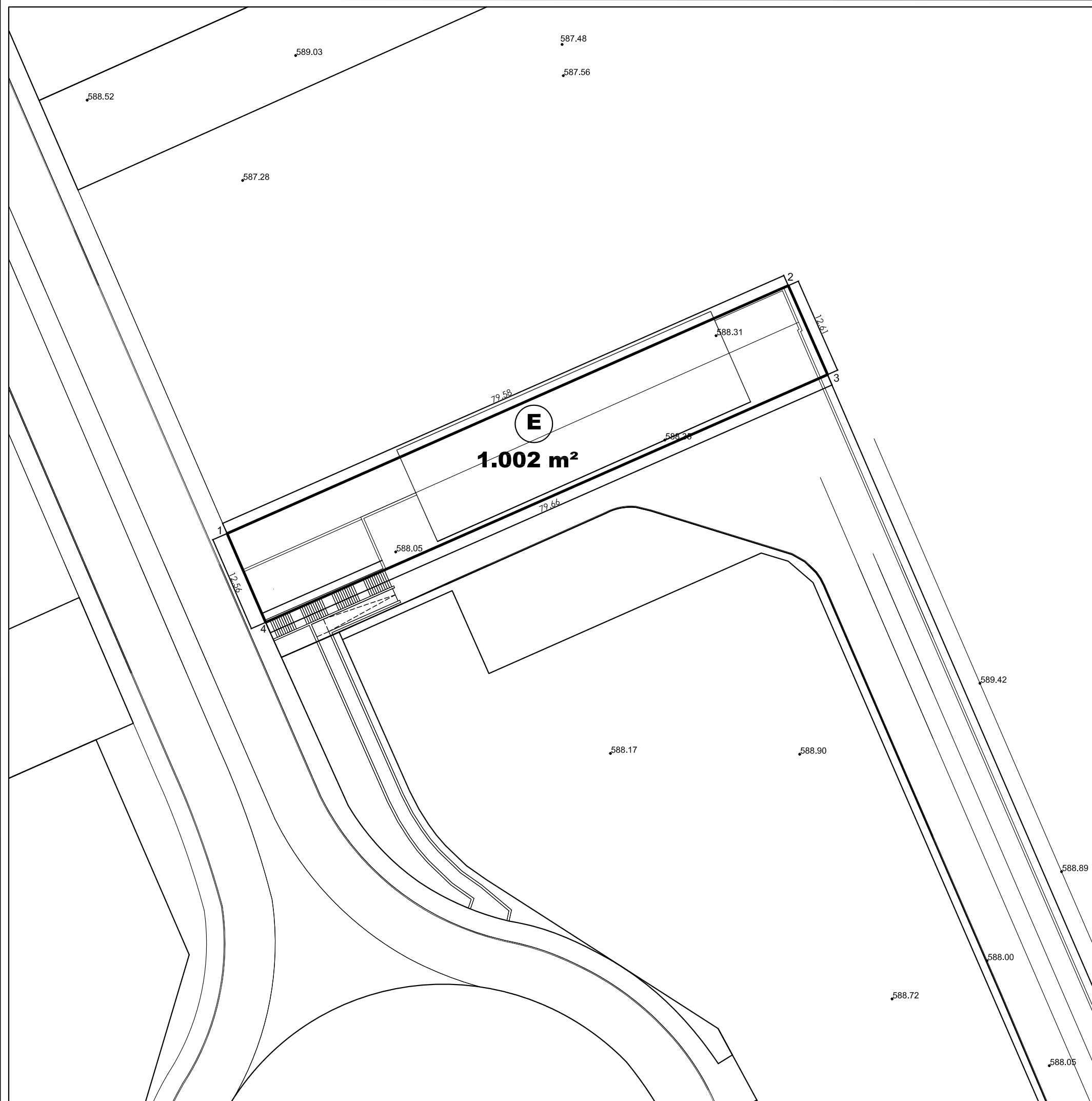
FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |

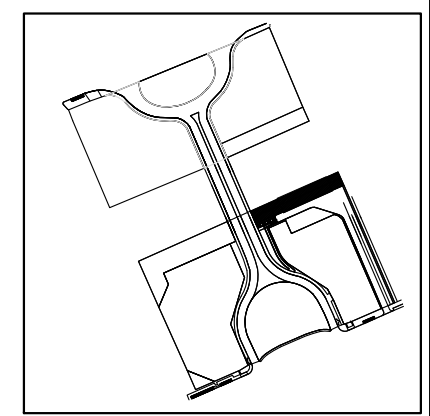




PARCELA E

SUPERFICIE 1.002 m²
 PERIMETRO 184 m

| | COORDENADAS | | DISTANCIAS | |
|---|-------------|---------------|------------|----------|
| | X | Y | Radio | Longitud |
| 1 | 462.533,048 | 4.479.314,397 | 1---2 | 79,58 m |
| 2 | 462.605,850 | 4.479.346,536 | 2---3 | 12,61 m |
| 3 | 462.610,938 | 4.479.334,998 | 3---4 | 79,66 m |
| 4 | 462.538,054 | 4.479.302,875 | 4---1 | 12,56 m |






FICHA DE PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

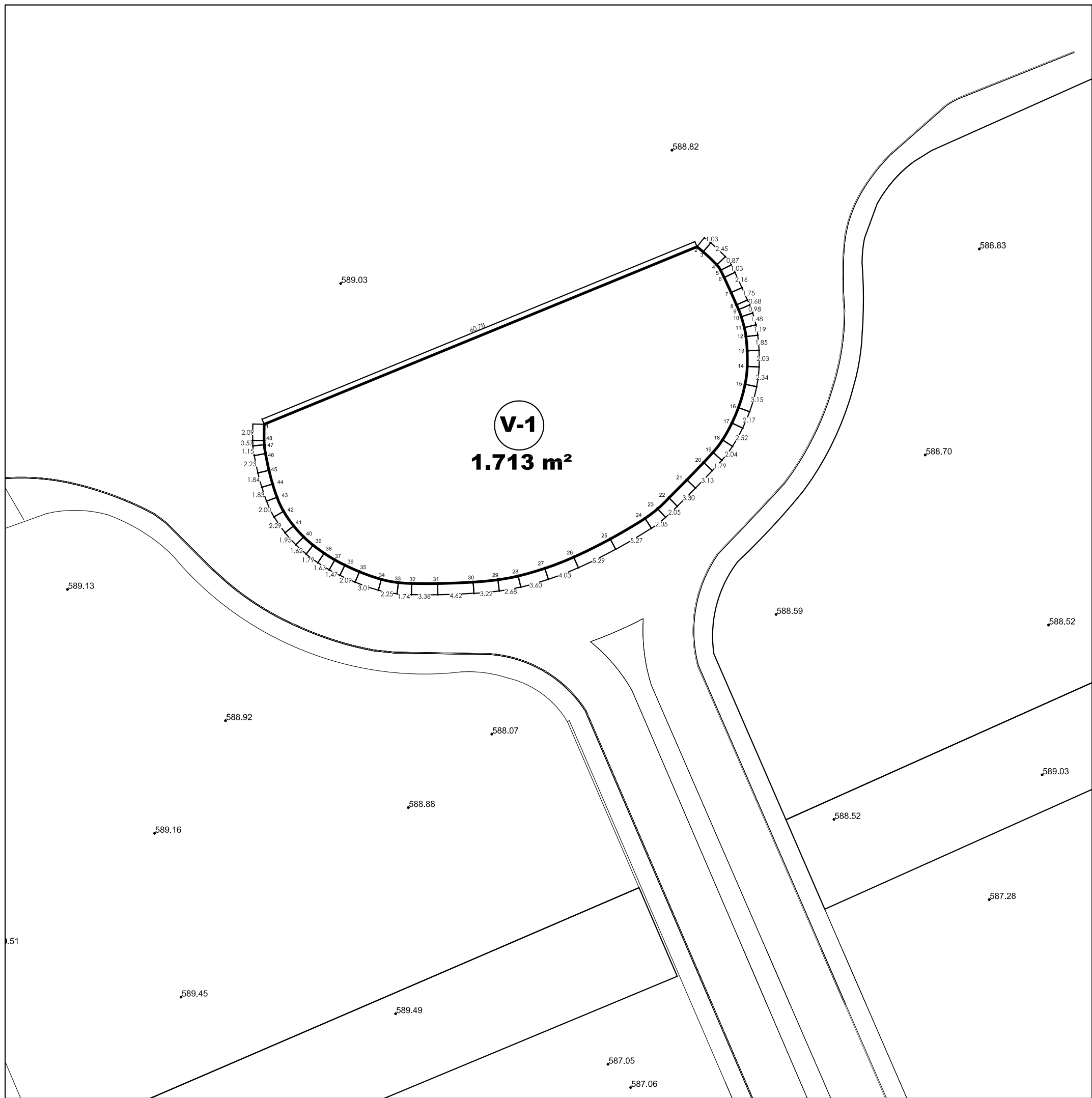
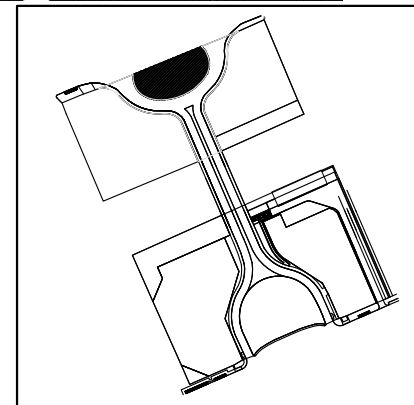
| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |



PARCELA V1

SUPERFICIE 1.713 m²
 PERIMETRO 166 m

| | COORDENADAS | | DISTANCIAS | |
|----|-------------|---------------|------------|----------|
| | X | Y | Radio | Longitud |
| 1 | 462.440,864 | 4.479.421,915 | 1---2 | 60,78 m |
| 2 | 462.497,101 | 4.479.444,978 | 2---3 | 38,06 m |
| 3 | 462.497,894 | 4.479.444,317 | 3---4 | 24,00 m |
| 4 | 462.499,671 | 4.479.442,627 | 4---5 | 3,02 m |
| 5 | 462.500,172 | 4.479.441,917 | 5---5 | 32,03 m |
| 6 | 462.500,626 | 4.479.440,988 | 6---7 | 139,52 m |
| 7 | 462.501,527 | 4.479.439,025 | 7---8 | 418,78 m |
| 8 | 462.502,240 | 4.479.437,431 | 8---9 | 62,91 m |
| 9 | 462.502,512 | 4.479.436,810 | 9---10 | 9,64 m |
| 10 | 462.502,854 | 4.479.435,893 | 10---11 | 21,87 m |
| 11 | 462.503,251 | 4.479.434,473 | 11---12 | 10,19 m |
| 12 | 462.503,464 | 4.479.433,304 | 12---13 | 24,77 m |
| 13 | 462.503,620 | 4.479.431,458 | 13---14 | 24,71 m |
| 14 | 462.503,632 | 4.479.429,426 | 14---15 | 13,25 m |
| 15 | 462.503,345 | 4.479.427,112 | 15---16 | 20,19 m |
| 16 | 462.502,490 | 4.479.424,084 | 16---17 | 24,21 m |
| 17 | 462.501,643 | 4.479.422,083 | 17---18 | 19,66 m |
| 18 | 462.500,416 | 4.479.419,886 | 18---19 | 12,86 m |
| 19 | 462.499,180 | 4.479.418,269 | 19---20 | 65,18 m |
| 20 | 462.497,967 | 4.479.416,955 | 20---21 | 200,06 m |
| 21 | 462.495,794 | 4.479.414,700 | 21---22 | 173,47 m |
| 22 | 462.493,462 | 4.479.412,364 | 22---23 | 67,09 m |
| 23 | 462.491,976 | 4.479.410,947 | 23---24 | 11,58 m |
| 24 | 462.490,353 | 4.479.409,693 | 24---25 | 76,43 m |
| 25 | 462.485,819 | 4.479.407,010 | 25---26 | 67,84 m |
| 26 | 462.481,079 | 4.479.404,655 | 26---27 | 39,36 m |
| 27 | 462.477,322 | 4.479.403,195 | 27---28 | 43,95 m |
| 28 | 462.473,864 | 4.479.402,206 | 28---29 | 24,43 m |
| 29 | 462.471,227 | 4.479.401,718 | 29---30 | 49,53 m |
| 30 | 462.468,026 | 4.479.401,412 | 30---31 | 102,36 m |
| 31 | 462.463,407 | 4.479.401,226 | 31---32 | 80,89 m |
| 32 | 462.460,027 | 4.479.401,237 | 32---33 | 21,30 m |
| 33 | 462.458,296 | 4.479.401,349 | 33---34 | 13,41 m |
| 34 | 462.456,090 | 4.479.401,772 | 34---35 | 24,08 m |
| 35 | 462.453,248 | 4.479.402,764 | 35---36 | 42,17 m |
| 36 | 462.451,345 | 4.479.403,621 | 36---37 | 20,86 m |
| 37 | 462.450,046 | 4.479.404,302 | 37---38 | 21,84 m |
| 38 | 462.448,665 | 4.479.405,160 | 38---39 | 26,52 m |
| 39 | 462.447,214 | 4.479.406,210 | 39---40 | 13,01 m |
| 40 | 462.445,997 | 4.479.407,283 | 40---41 | 18,84 m |
| 41 | 462.444,689 | 4.479.408,732 | 41---42 | 14,90 m |
| 42 | 462.443,388 | 4.479.410,613 | 42---43 | 11,41 m |
| 43 | 462.442,534 | 4.479.412,424 | 43---44 | 29,12 m |
| 44 | 462.441,957 | 4.479.414,156 | 44---45 | 29,43 m |
| 45 | 462.441,487 | 4.479.415,931 | 45---46 | 50,17 m |
| 46 | 462.441,033 | 4.479.418,112 | 46---47 | 13,41 m |
| 47 | 462.440,872 | 4.479.419,253 | 47---48 | 5,86 m |
| 48 | 462.440,844 | 4.479.419,822 | 48---01 | 107,92 m |





Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ



N

FICHA DE PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |



OBRAS DE
MADRID
Gestión de Obras e Infraestructuras

PARCELA V3

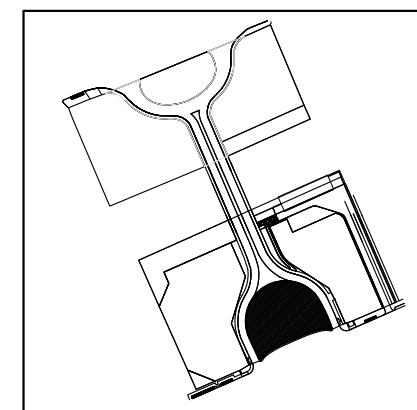
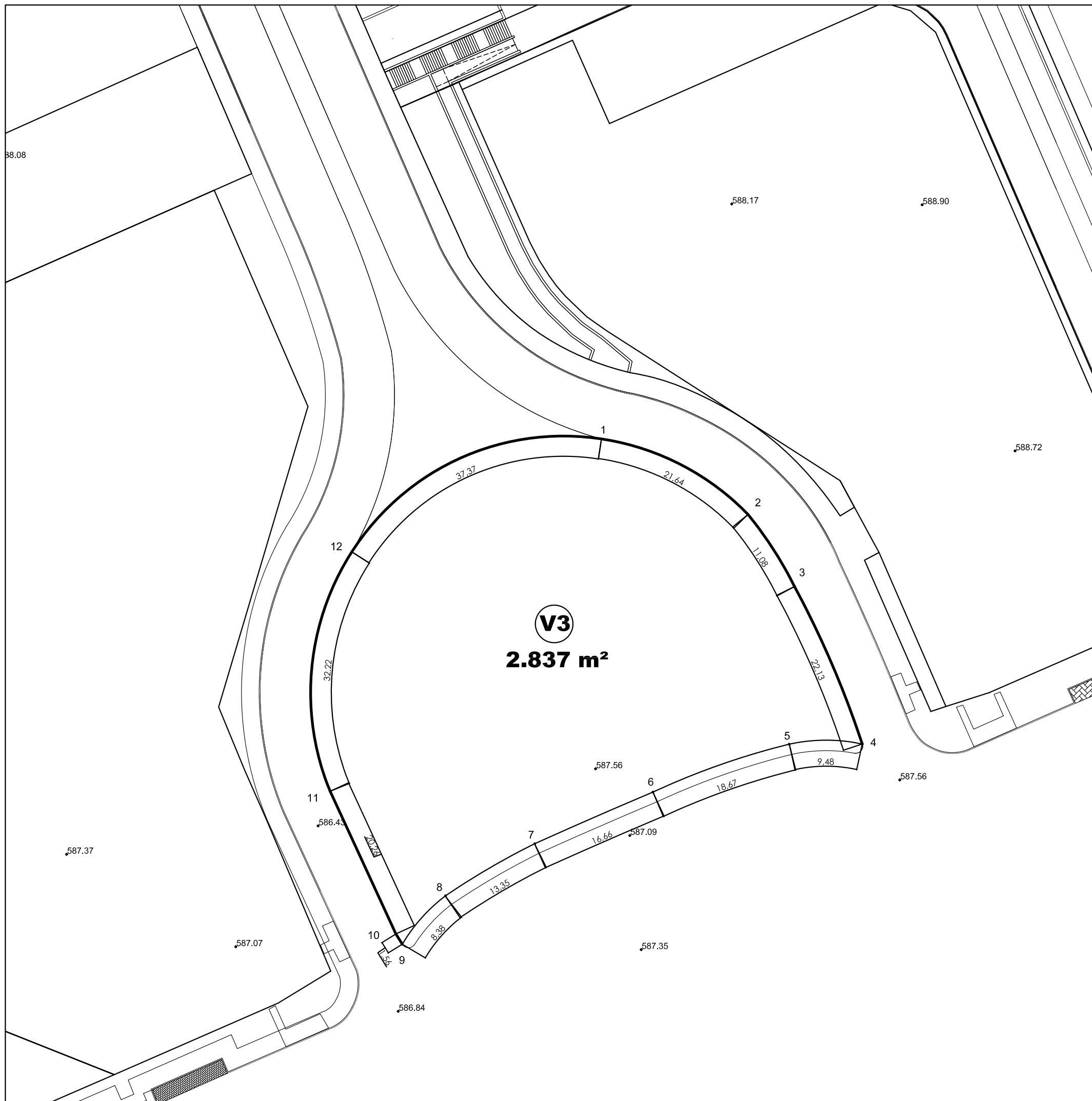
SUPERFICIE 2.837 m²
 PERIMETRO 213 m

COORDENADAS

| | X | Y |
|----|-------------|---------------|
| 1 | 462.565,981 | 4.479.255,584 |
| 2 | 462.584,880 | 4.479.245,855 |
| 3 | 462.590,879 | 4.479.236,557 |
| 4 | 462.599,612 | 4.479.216,249 |
| 5 | 462.590,188 | 4.479.216,231 |
| 6 | 462.572,620 | 4.479.210,056 |
| 7 | 462.557,378 | 4.479.203,402 |
| 8 | 462.545,869 | 4.479.196,684 |
| 9 | 462.540,296 | 4.479.190,436 |
| 10 | 462.539,476 | 4.479.191,761 |
| 11 | 462.530,992 | 4.479.210,155 |
| 12 | 462.533,795 | 4.479.241,023 |

DISTANCIAS

| | Radio | Longitud |
|---------|----------|----------|
| 1---2 | 33,21 m | 21,64 m |
| 2---3 | 50,04 m | 11,08 m |
| 3---4 | 127,41 m | 22,13 m |
| 4---5 | 22,13 m | 9,48 m |
| 5---6 | 98,15 m | 18,67 m |
| 6---7 | 731,49 m | 16,66 m |
| 7---8 | 98,88 m | 13,35 m |
| 8---9 | 22,09 m | 8,38 m |
| 9---10 | | 1,56 m |
| 10---11 | | 131,85 m |
| 11---12 | 33,52 m | 32,22 m |
| 12---01 | 32,35 m | 37,37 m |



FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

FECHA:
OCTUBRE 2018

ESCALA:
1:500



PARCELA VPI-1N

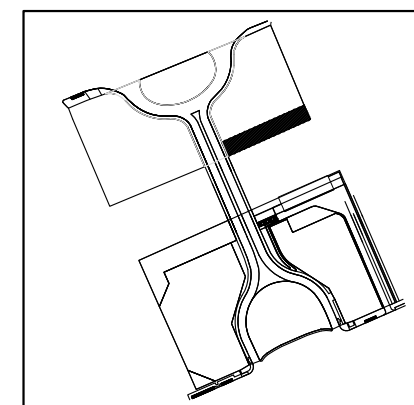
SUPERFICIE 941 m²
 PERIMETRO 174 m

COORDENADAS

| | X | Y |
|---|-------------|---------------|
| 1 | 462.508,657 | 4.479.370,548 |
| 2 | 462.576,278 | 4.479.400,593 |
| 3 | 462.581,589 | 4.479.400,895 |
| 4 | 462.513,701 | 4.479.358,935 |

DISTANCIAS

| | Radio | Longitud |
|-------|-------|----------|
| 1---2 | | 74,27 m |
| 2---3 | | 12,66 m |
| 3---4 | | 74,38 m |
| 4---1 | | 12,66 m |



FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN
 SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |



PARCELA VPI-1S

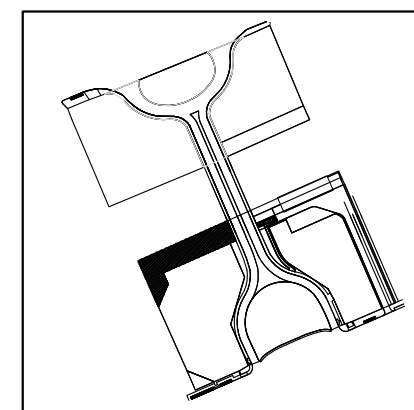
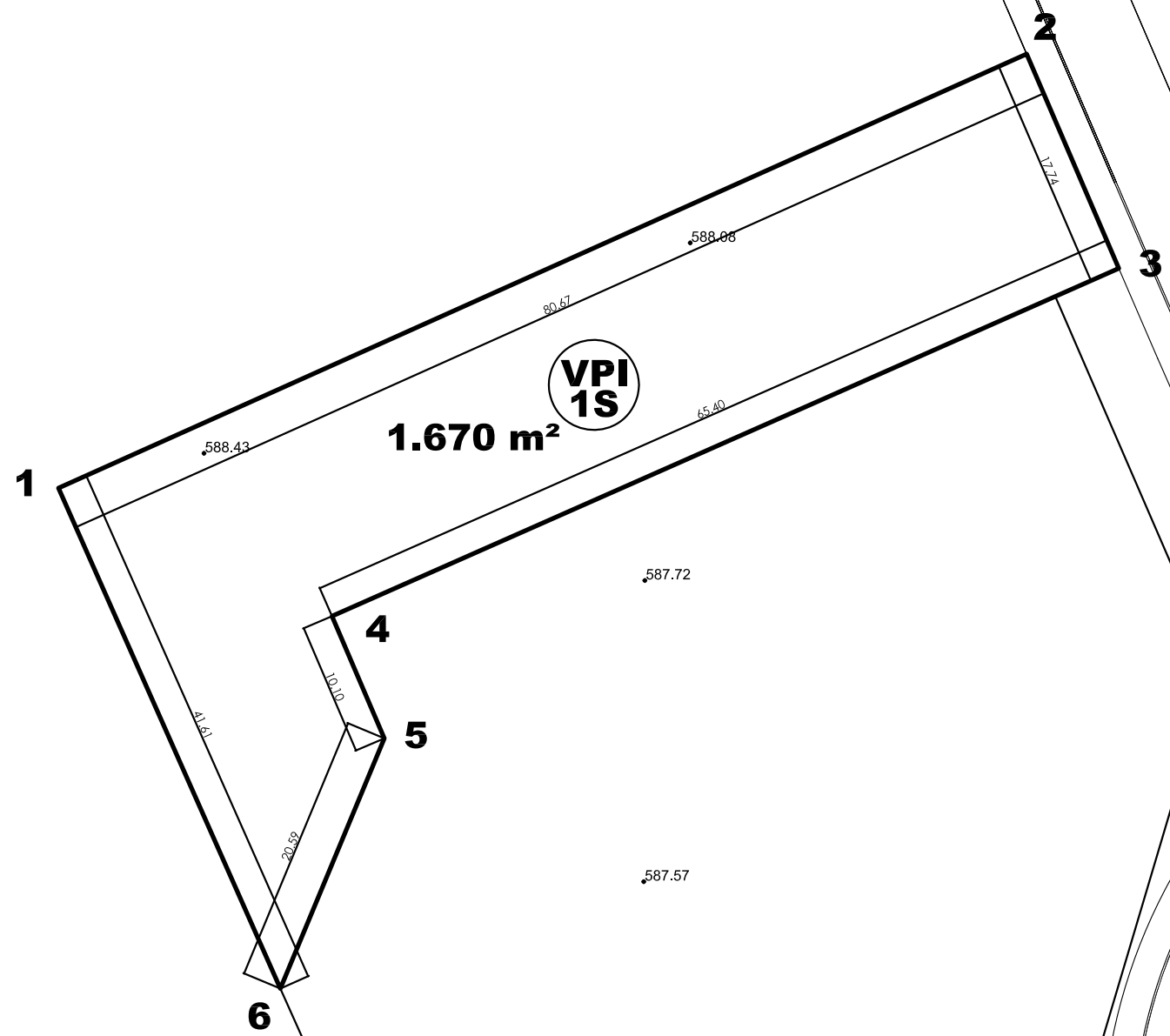
SUPERFICIE 1.670 m²
 PERIMETRO 236 m

COORDENADAS

| | X | Y |
|---|-------------|---------------|
| 1 | 462.440,253 | 4.479.273,097 |
| 2 | 462.513,868 | 4.479.306,090 |
| 3 | 462.520,882 | 4.479.289,793 |
| 4 | 462.461,056 | 4.479.263,364 |
| 5 | 462.465,028 | 4.479.254,073 |
| 6 | 462.457,123 | 4.479.235,056 |

DISTANCIAS

| | Radio | Longitud |
|------|-------|----------|
| 1--2 | | 80,67 m |
| 2--3 | | 17,74 m |
| 3--4 | | 65,40 m |
| 4--5 | | 10,10 m |
| 5--6 | | 20,59 m |
| 6--1 | | 41,61 m |



FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:500 |



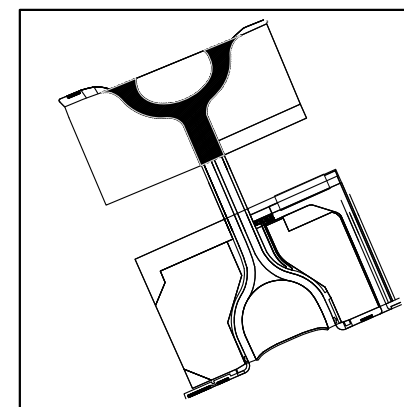
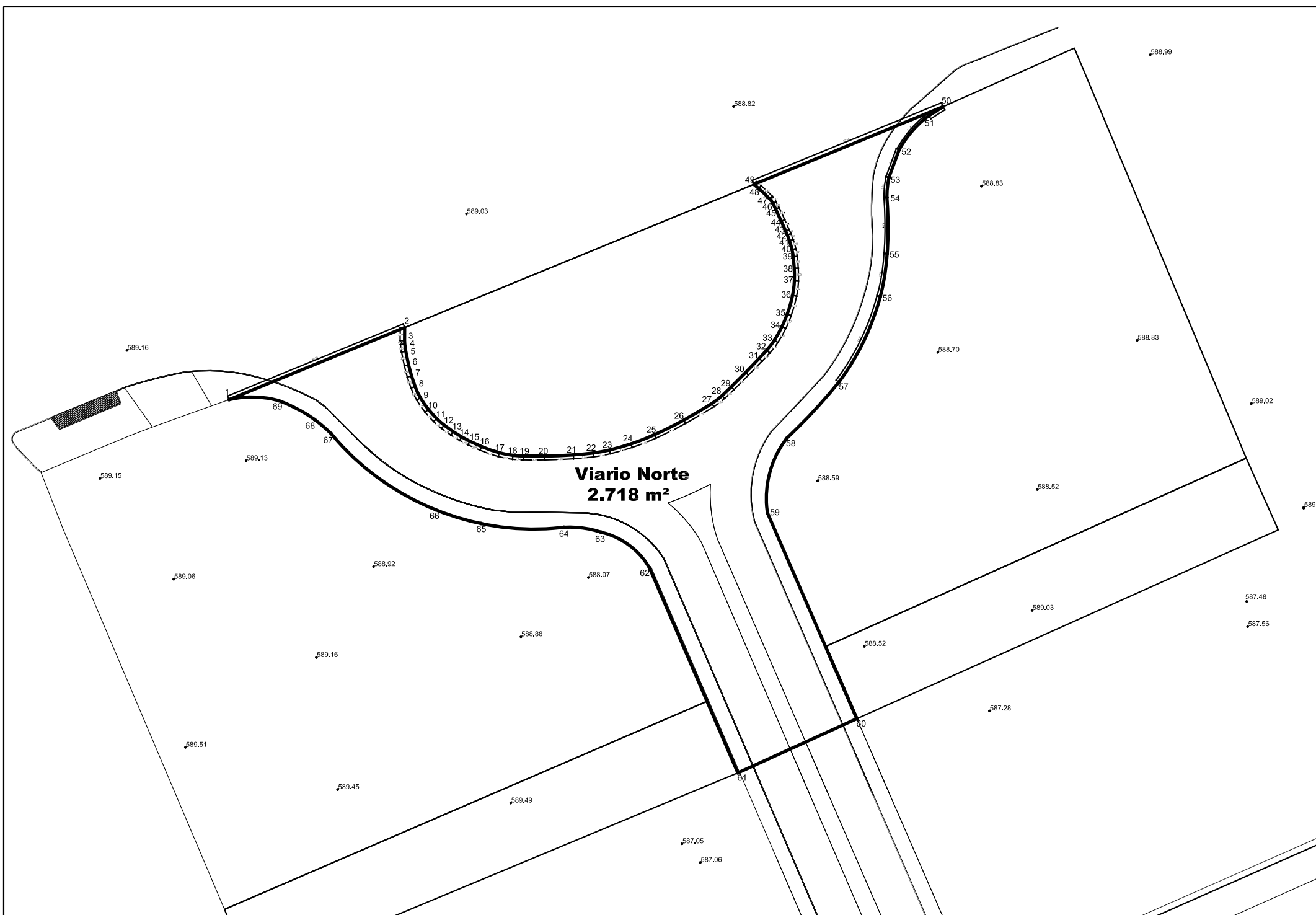
| | X | Y | Radio | Longitud |
|----|-------------|---------------|---------|----------|
| 1 | 462.412,570 | 4.479.410,311 | 1---2 | 30,58 m |
| 2 | 462.440,864 | 4.479.421,915 | 2---3 | 107,92 m |
| 3 | 462.440,844 | 4.479.419,822 | 3---4 | 5,86 m |
| 4 | 462.440,872 | 4.479.419,253 | 4---5 | 13,41 m |
| 5 | 462.441,033 | 4.479.418,112 | 5---6 | 50,17 m |
| 6 | 462.441,487 | 4.479.415,931 | 6---7 | 29,43 m |
| 7 | 462.441,957 | 4.479.414,156 | 7---8 | 29,12 m |
| 8 | 462.442,534 | 4.479.412,424 | 8---9 | 11,41 m |
| 9 | 462.443,388 | 4.479.410,613 | 9---10 | 14,90 m |
| 10 | 462.444,689 | 4.479.408,732 | 10---11 | 18,84 m |
| 11 | 462.445,997 | 4.479.407,283 | 11---12 | 13,01 m |
| 12 | 462.447,214 | 4.479.406,210 | 12---13 | 26,52 m |
| 13 | 462.448,665 | 4.479.405,160 | 13---14 | 21,84 m |
| 14 | 462.450,046 | 4.479.404,302 | 14---15 | 20,86 m |
| 15 | 462.451,345 | 4.479.403,621 | 15---16 | 42,17 m |
| 16 | 462.453,248 | 4.479.402,764 | 16---17 | 24,08 m |
| 17 | 462.456,090 | 4.479.401,772 | 17---18 | 13,41 m |
| 18 | 462.458,296 | 4.479.401,349 | 18---19 | 21,30 m |
| 19 | 462.460,027 | 4.479.401,237 | 19---20 | 80,89 m |
| 20 | 462.463,407 | 4.479.401,226 | 20---21 | 102,36 m |
| 21 | 462.468,026 | 4.479.401,412 | 21---22 | 49,53 m |
| 22 | 462.471,227 | 4.479.401,718 | 22---23 | 24,43 m |
| 23 | 462.473,864 | 4.479.402,206 | 23---24 | 43,95 m |

| | X | Y | Radio | Longitud |
|----|-------------|---------------|---------|----------|
| 24 | 462.477,322 | 4.479.403,195 | 24---25 | 39,36 m |
| 25 | 462.481,079 | 4.479.404,655 | 25---26 | 67,84 m |
| 26 | 462.485,819 | 4.479.407,010 | 26---27 | 76,43 m |
| 27 | 462.490,353 | 4.479.409,693 | 27---28 | 11,58 m |
| 28 | 462.491,976 | 4.479.410,947 | 28---29 | 67,09 m |
| 29 | 462.493,462 | 4.479.412,364 | 29---30 | 173,47 m |
| 30 | 462.495,794 | 4.479.414,700 | 30---31 | 200,06 m |
| 31 | 462.497,967 | 4.479.416,955 | 31---32 | 65,18 m |
| 32 | 462.499,180 | 4.479.418,269 | 32---33 | 12,86 m |
| 33 | 462.500,416 | 4.479.419,886 | 33---34 | 19,66 m |
| 34 | 462.501,643 | 4.479.422,083 | 34---35 | 24,21 m |
| 35 | 462.502,490 | 4.479.424,084 | 35---36 | 20,19 m |
| 36 | 462.503,345 | 4.479.427,112 | 36---37 | 13,25 m |
| 37 | 462.503,632 | 4.479.429,426 | 37---38 | 24,71 m |
| 38 | 462.503,620 | 4.479.431,458 | 38---39 | 24,77 m |
| 39 | 462.503,464 | 4.479.433,304 | 39---40 | 10,19 m |
| 40 | 462.503,251 | 4.479.434,473 | 40---41 | 21,87 m |
| 41 | 462.502,854 | 4.479.435,893 | 41---42 | 9,64 m |
| 42 | 462.502,512 | 4.479.436,810 | 42---43 | 62,91 m |
| 43 | 462.502,240 | 4.479.437,431 | 43---44 | 418,78 m |
| 44 | 462.501,527 | 4.479.439,025 | 44---45 | 139,52 m |
| 45 | 462.500,626 | 4.479.440,988 | 45---46 | 32,03 m |
| 46 | 462.500,172 | 4.479.441,917 | 46---47 | 3,02 m |

| | X | Y | Radio | Longitud |
|----|-------------|---------------|---------|----------|
| 47 | 462.499,671 | 4.479.442,627 | 47---48 | 24,00 m |
| 48 | 462.497,894 | 4.479.444,317 | 48---49 | 38,06 m |
| 49 | 462.497,101 | 4.479.444,978 | 49---50 | |
| 50 | 462.527,582 | 4.479.457,479 | 50---51 | 116,44 m |
| 51 | 462.525,292 | 4.479.456,044 | 51---52 | 17,05 m |
| 52 | 462.520,507 | 4.479.450,552 | 52---53 | |
| 53 | 462.518,872 | 4.479.446,113 | 53---54 | 15,82 m |
| 54 | 462.518,547 | 4.479.442,877 | 54---55 | 62,85 m |
| 55 | 462.518,569 | 4.479.433,820 | 55---56 | 29,40 m |
| 56 | 462.517,459 | 4.479.426,900 | 56---57 | 40,08 m |
| 57 | 462.510,864 | 4.479.413,191 | 57---58 | 93,72 m |
| 58 | 462.502,373 | 4.479.404,052 | 58---59 | 15,91 m |
| 59 | 462.499,295 | 4.479.392,099 | 59---60 | |
| 60 | 462.513,701 | 4.479.358,935 | 60---61 | |
| 61 | 462.494,530 | 4.479.350,211 | 61---62 | |
| 62 | 462.480,289 | 4.479.383,236 | 62---63 | 12,26 m |
| 63 | 462.472,500 | 4.479.388,966 | 63---64 | 16,55 m |
| 64 | 462.466,501 | 4.479.389,761 | 64---65 | 40,69 m |
| 65 | 462.453,152 | 4.479.390,369 | 65---66 | 39,51 m |
| 66 | 462.429,029 | 4.479.404,813 | 66---67 | 42,54 m |
| 67 | 462.429,382 | 4.479.405,122 | 67---68 | 22,82 m |
| 68 | 462.426,344 | 4.479.407,107 | 68---69 | 24,69 m |
| 69 | 462.420,559 | 4.479.410,157 | 69---01 | 16,16 m |

VIARIO NORTE

SUPERFICIE 2.718 m²
 PERIMETRO 413 m

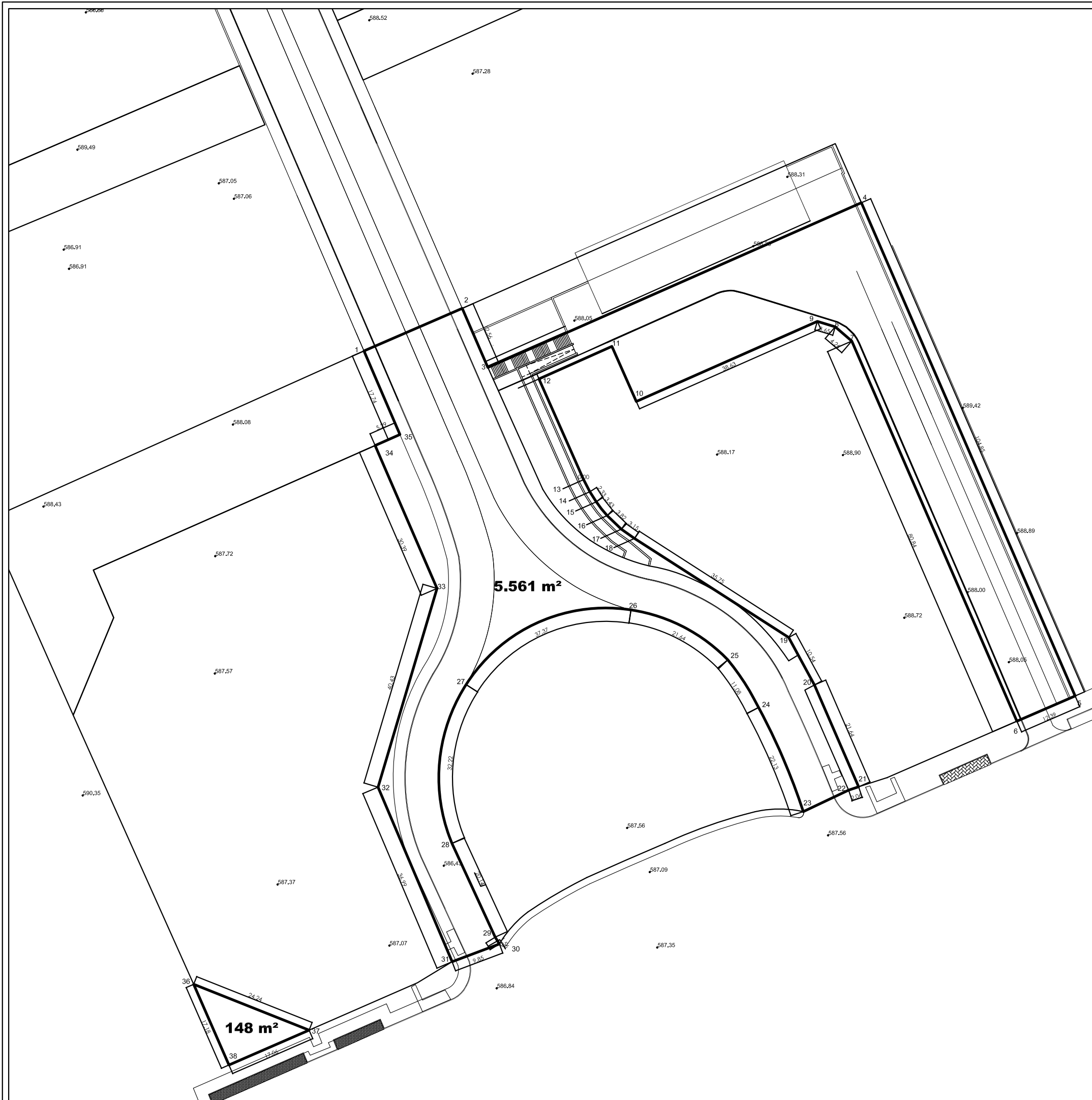



FICHA DE PARCELA


ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:750 |

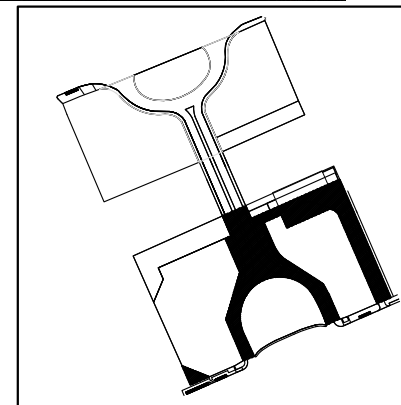

 OBRAS DE MADRID
 Gestión de Obras e Infraestructuras



VIARIO SUR

SUPERFICIE 5.561m² + 148 m² = 5.709 m²
PERIMETRO 789m² + 58,48 m = 847,48 m

| | COORDENADAS | | DISTANCIAS | |
|----|-------------|---------------|------------|----------|
| | X | Y | Radio | Longitud |
| 1 | 462.513,868 | 4.479.306,090 | 1--2 | 20,90 m |
| 2 | 462.532,943 | 4.479.314,639 | 2--3 | 12,56 m |
| 3 | 462.538,054 | 4.479.302,875 | 3--4 | 79,65 m |
| 4 | 462.610,938 | 4.479.334,998 | 4--5 | 104,85 m |
| 5 | 462.652,655 | 4.479.238,809 | 5--6 | 12,39 m |
| 6 | 462.641,289 | 4.479.233,885 | 6--7 | 80,84 m |
| 7 | 462.609,068 | 4.479.308,026 | 7--8 | 4,26 m |
| 8 | 462.605,844 | 4.479.310,804 | 8--9 | 3,65 m |
| 9 | 462.602,349 | 4.479.311,857 | 9--10 | 38,63 m |
| 10 | 462.567,013 | 4.479.296,247 | 10--11 | 11,75 m |
| 11 | 462.562,530 | 4.479.306,986 | 11--12 | 15,58 m |
| 12 | 462.548,019 | 4.479.300,643 | 12--13 | 21,48 m |
| 13 | 462.556,723 | 4.479.281,004 | 13--14 | 2,67 m |
| 14 | 462.557,947 | 4.479.278,628 | 14--15 | 2,33 m |
| 15 | 462.559,199 | 4.479.276,668 | 15--16 | 3,43 m |
| 16 | 462.561,337 | 4.479.273,985 | 16--17 | 3,82 m |
| 17 | 462.564,091 | 4.479.271,334 | 17--18 | 3,15 m |
| 18 | 462.566,665 | 4.479.269,525 | 18--19 | 35,75 m |
| 19 | 462.596,746 | 4.479.250,211 | 19--20 | 10,54 m |
| 20 | 462.601,778 | 4.479.240,945 | 20--21 | 21,64 m |
| 21 | 462.610,405 | 4.479.221,094 | 21--22 | 2,06 m |
| 22 | 462.608,449 | 4.479.220,444 | 22--23 | 9,78 m |
| 23 | 462.599,609 | 4.479.216,250 | 23--24 | 126,99 m |
| 24 | 462.590,879 | 4.479.236,557 | 24--25 | 50,04 m |
| 25 | 462.584,880 | 4.479.245,855 | 25--26 | 33,21 m |
| 26 | 462.565,981 | 4.479.255,584 | 26--27 | 32,35 m |
| 27 | 462.533,795 | 4.479.241,023 | 27--28 | 33,43 m |
| 28 | 462.531,043 | 4.479.210,045 | 28--29 | 20,14 m |
| 29 | 462.539,476 | 4.479.191,761 | 29--30 | 1,56 m |
| 30 | 462.540,296 | 4.479.190,436 | 30--31 | 9,85 m |
| 31 | 462.531,073 | 4.479.186,972 | 31--32 | 36,99 m |
| 32 | 462.516,612 | 4.479.221,015 | 32--33 | 40,43 m |
| 33 | 462.528,128 | 4.479.259,775 | 33--34 | 30,39 m |
| 34 | 462.516,047 | 4.479.287,657 | 34--35 | 5,29 m |
| 35 | 462.520,882 | 4.479.289,793 | 35--01 | 17,74 m |
| 36 | 462.481,945 | 4.479.179,623 | 36--37 | 24,24 m |
| 37 | 462.480,627 | 4.479.182,568 | 37--38 | 17,06 m |
| 38 | 462.487,510 | 4.479.166,823 | 38--36 | 17,18 m |



FICHA DE PARCELA



ESTUDIO DE DETALLE DEL CENTRO DE SERVICIOS DE LA ESTACIÓN SOTO DEL HENARES - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

| | |
|--------------|---------|
| FECHA: | ESCALA: |
| OCTUBRE 2018 | 1:750 |





**Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ**

CIF. A79932927

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

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

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
REGISTRO DE SALIDA

01 JUL 2019

URBANISMO

NÚMERO

14460

**OBRAS DE MADRID
GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.
C/ ALCALÁ Nº 21 – 4ª PLANTA
28014 - MADRID**

En relación con el Estudio de Detalle de Centro de Servicios de la Estación Soto del Henares, aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3/12/18 y una vez finalizado el periodo de trámite de información pública, se le recuerda que para proceder a la aprobación definitiva, deberán presentar la documentación que se refleja en el acuerdo de aprobación inicial (del cual se adjunta copia) según el informe emitido por el Ingeniero Municipal.



Torrejón de Ardoz, a 1 de julio de 2019

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
P.D./D.A. 17/6/19**

Fdo. Alberto Cantalejo Manzanares



**OBRAS DE
MADRID**

Gestión de Obras e Infraestructuras

Registro Entrada Nº: O1901177

Fecha: 04/07/2019



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ
REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

10 DIC 2018

URBANISMO

Nº PROTOCOLO: 24807

OBRAS DE MADRID
GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
C/ALCALÁ, D. 21- 4ª PLANTA
28014- MADRID

SG/SH/rm

La Junta de Gobierno Local en sesión Ordinaria celebrada en primera convocatoria, el día **3 de diciembre de dos mil dieciocho** adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 7.- y con carácter de urgencia, que es aprobado por unanimidad, la Moción del Alcalde-Presidente, que dice literalmente, lo siguiente:

“Asunto, Aprobación inicial del Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación de Soto del Henares de Torrejón de Ardoz.

En fecha 22/10/2018 se presenta escrito con nº 28704 de registro entrada por parte de el ingeniero D. Carlos Marciel Miranda en representación de la empresa pública OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A adjuntando documento de Estudio de Detalle del ámbito definido como Centro de Servicios de la Estación de Soto del Henares, para su tramitación y aprobación.

Reseñar como antecedentes de planeamiento 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. En fecha 25 de mayo de 2001 y por acuerdo plenario, se aprobó el Plan Parcial del citado ámbito y en las fechas que se indican las siguientes modificaciones: Modif. 1ª aprobación definitiva en fecha 27 de septiembre de 2006, Modif. 2ª aprobación definitiva en fecha 26 de septiembre de 2007, Modif. 3ª aprobación definitiva en fecha 30 de enero de 2008, Modif. 4ª aprobación definitiva en fecha 25 de junio de 2008. y Modif. 5ª aprobación definitiva en fecha 25 de marzo de 2009.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto en concordancia con los establecidos en el Plan Parcial ; - determinar de forma armónica la ordenación conjunta de las parcelas de usos terciarios, dotaciones y servicios urbanos, en relación con la Estación de Ferrocarril; - Compatibilizar con la urbanización y estación ejecutadas el diseño del espacio público el tránsito peatonal-bicis y los accesos a aparcamientos de superficie/subterráneos.- Definir las parcelas dotacionales públicas, la Municipal y la de la Estación, y reajustar las zonas verdes ejecutadas adaptándose a la nueva ordenación propuesta.- Concretar las alineaciones oficiales de las parcelas, los límites de las áreas de movimiento de la edificación, ordenando los volúmenes y regulando sus alturas.

El Estudio de Detalle ha sido informado por los responsables técnicos municipales obrando informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 12-11-2018. Así mismo, en fecha 30-11-2018 se ha emitido Informe por el Ingeniero Municipal indicando que ;

“* No se ha reflejado con la nueva documentación el requerido que se hizo con anterioridad en cuanto a estudiar la ubicación del paso peatonal propuesto que comunica las parcelas C y D. Hay que estudiar dicho paso puesto que se encuentra en una zona de poca visibilidad para los vehículos.

N. Arce
5258269 R
11/12/2018



** En el documento de la memoria, en el punto 9 "Condiciones especiales de edificación" – condiciones particulares se deberá recoger en la parcela A (tal y como se hace en la parcela C), el texto de la aducción existente.*

** Igualmente se deberá añadir en el documento de la memoria dentro de las condiciones de urbanización- urbanización complementaria, que los accesos a las parcelas A y B, se tendrán que llevar a cabo siempre desde la Avda. de la Constitución, y que los accesos a las parcelas C y D se tendrán que llevar a cabo siempre desde la Avda. Carmen Laforet y desde la Avda. Jorge Oteiza respectivamente.*

Previo a la aprobación definitiva se deberá incorporar la documentación que se refleja en el presente Informe."

Se justifica el empleo del Estudio de Detalle como instrumento del planeamiento en los artículos 53 y 54 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/ 1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, teniendo como finalidad completar o adaptar las determinaciones del planeamiento general justificándose en el propio documento el cumplimiento de tal finalidad.

De acuerdo a las consideraciones contenidas en el propio Estudio de Detalle, así como las que en cuanto a la procedencia de este instrumento de planeamiento y su tramitación, se incluyen en el Informe Jurídico emitido al efecto, se **propone a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo aprobando inicialmente el Estudio de Detalle del Centro de Servicios de la Estación de Soto del Henares, de Torrejón de Ardoz.**

"De conformidad con el contenido de los artículos 60 y 61 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el presente expediente deberá someterse a trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante publicación de anuncios en el BOCM y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, y la publicación telemática en la web municipal así como la notificación individualizada a los propietarios afectados.

En Torrejón de Ardoz, a 30 de noviembre de 2018. El Alcalde-Presidente Fdo. D. Ignacio Vázquez Casavilla."

Lo que le comunico, a los efectos que se consideren oportunos, en Torrejón de Ardoz a cuatro de diciembre de dos mil dieciocho.

EL SECRETARIO

LOCALIZACION DE NUEVA PASARELA ESTUDIO DE DETALLE Y PASARELA EXISTENTE



PASARELA EXISTENTE EN SOTO DEL HENARES



Calle Vial 23 Cerrar Street View

© 2019 Google

© 2018 Google

Google Earth

Información en español

PLANTA. NUEVA PASARELA ESTUDIO DE DETALLE ESTACION



SECCION TIPO. NUEVA PASARELA PEATONAL ESTUDIO DE DETALLE ESTACION



FUTURA PASARELA PEATONAL

© 2018 Google

© 2019 Google

Google Earth

DESEMBARCO PASARELA PEATONAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA ESTACION



DESEMBARCO DE LA NUEVA PASARELA EN PARCELA ESTACION



PLANOS

Plano 1: Plan Parcial, Ámbito y calificación

Plano 2: Ámbitos, Estado actual (Ortofoto Google 2017)

Plano 3: Ordenación: Parcelas, Usos y Superficies (Ortofoto Google 2017)

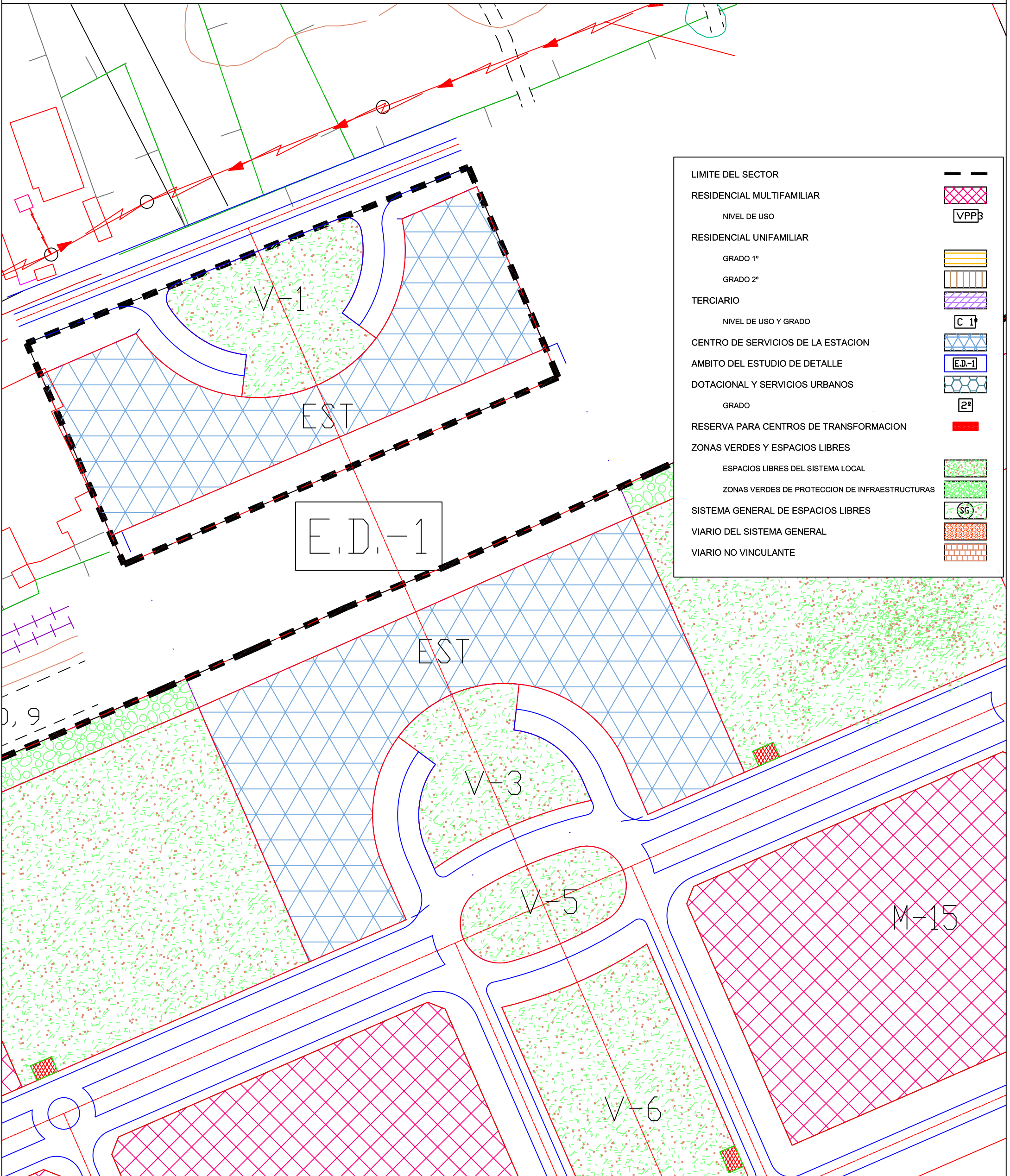
***Ordenación: Parcelas, Usos y Superficies**

Plano 4: Edificación: Áreas de Movimiento y Nº de Plantas

***Edificación: Áreas de Movimiento y Nº de Plantas (Ortofoto Google 2017)**


Plano 5: Infraestructuras y Servicios

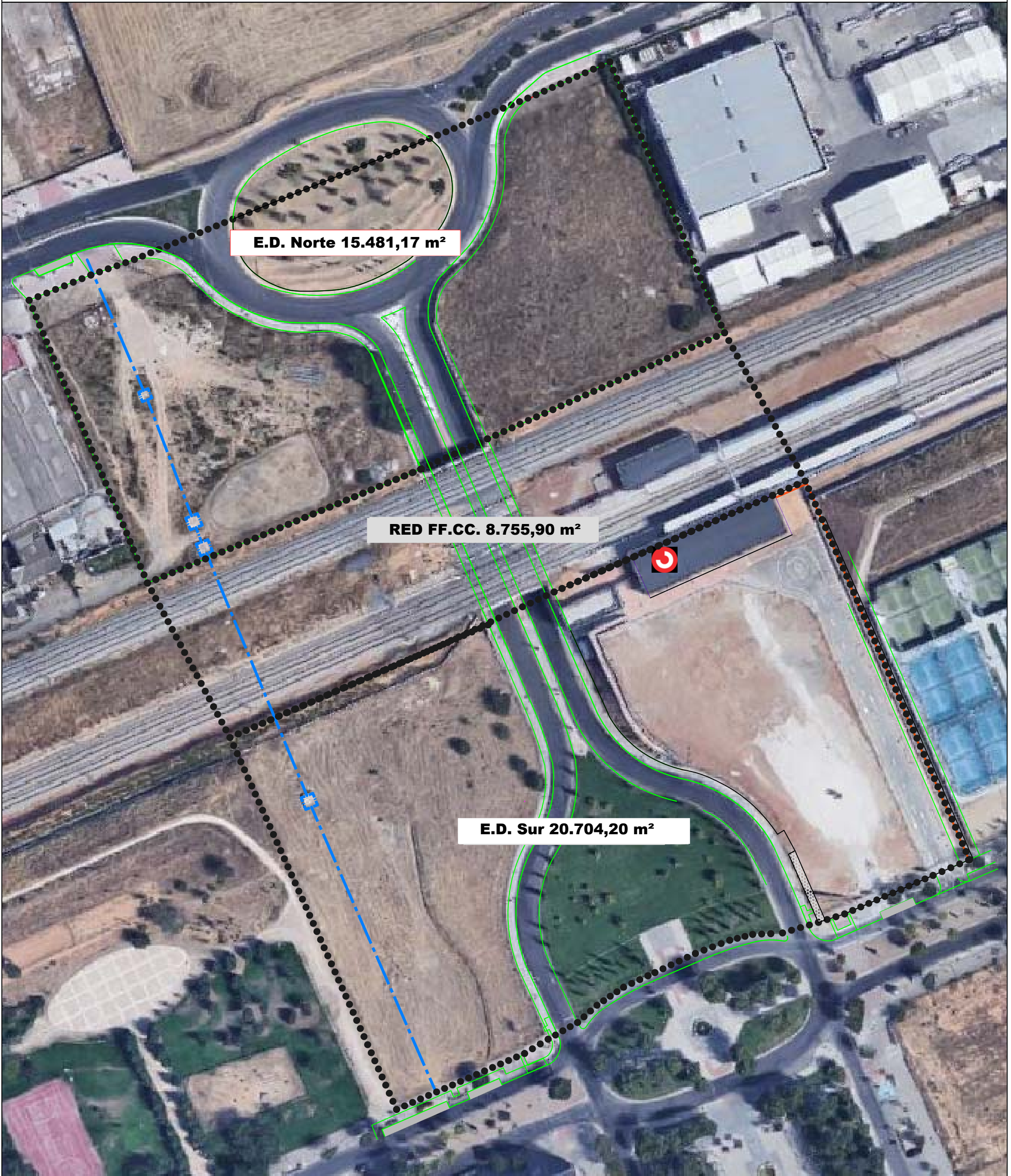
PLANEAMIENTO VIGENTE



●●●●●●●● AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

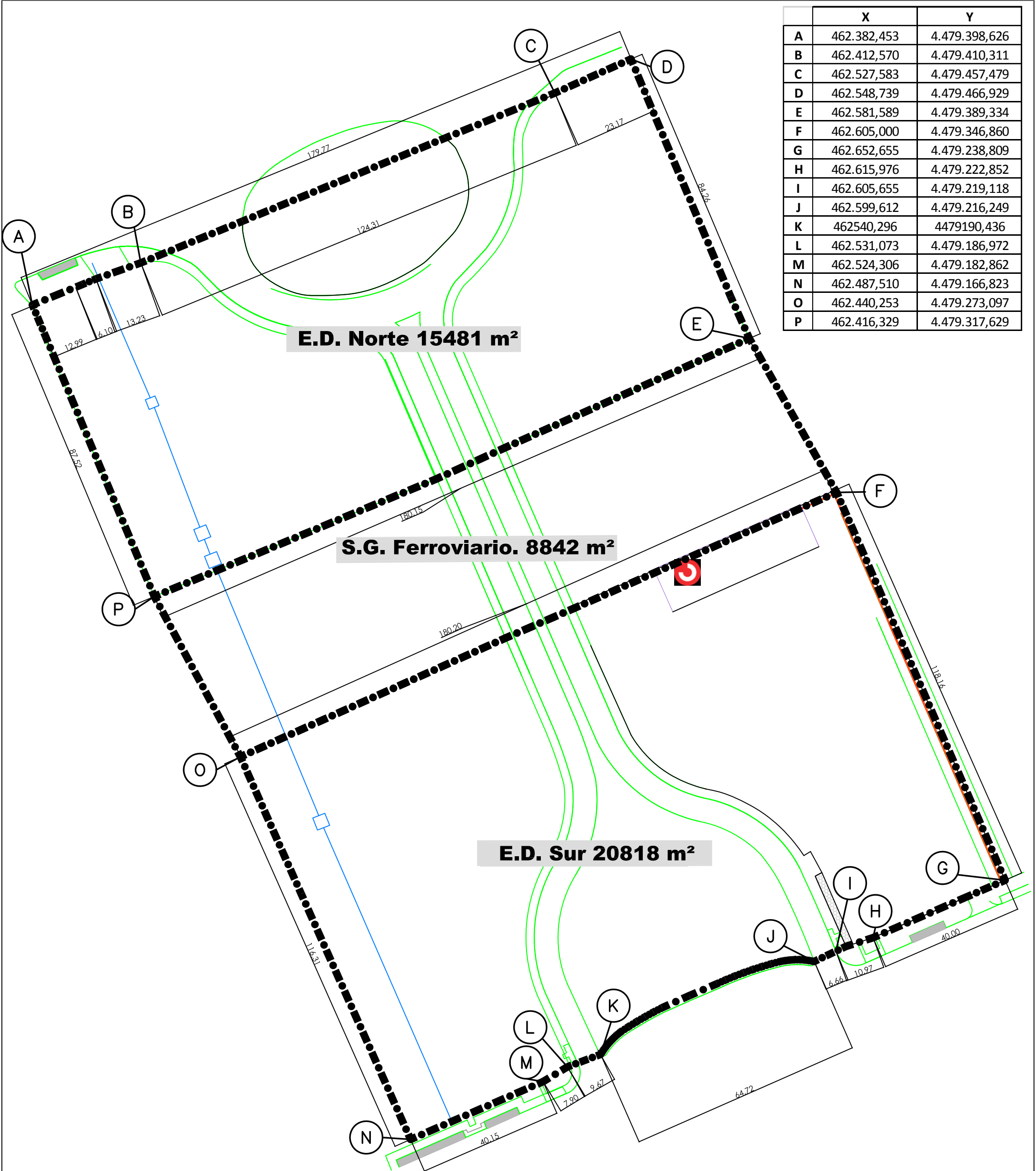
 Estación Soto del Henares

 Aducción de Agua CYII





AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE



●●●●●●●● AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE


 REDES: FERROCARRIL + VIARIO + APARCAMIENTO **P**

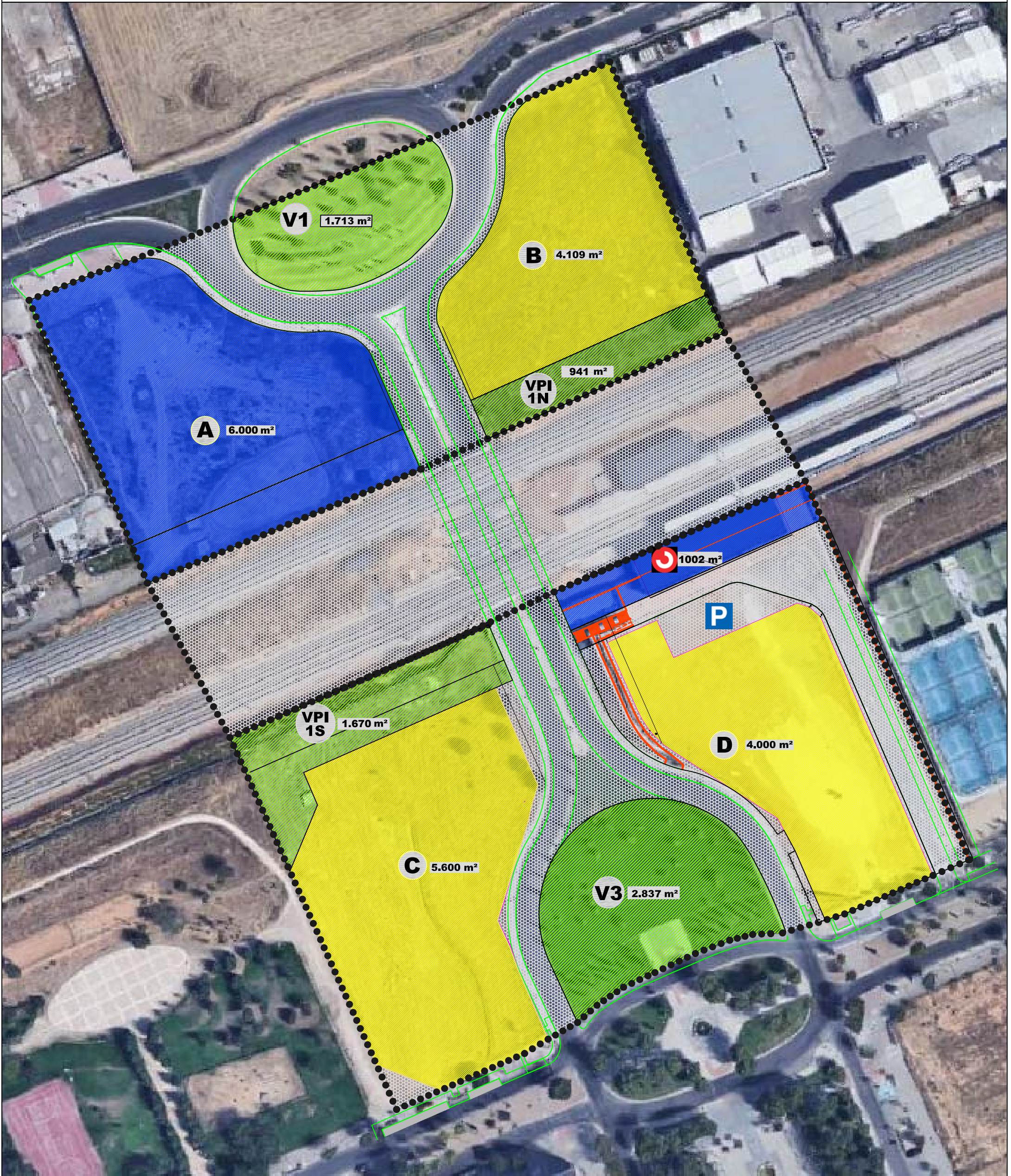
 **V** VERDE PÚBLICO (VPI - de protección de infraestructuras)

 PARCELAS DE USO TERCIARIO **B, C, D**

 PARCELAS DE USO DOTACIONAL PÚBLICO

A Municipal

E Estación ADIF 



●●●●●●●● AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE



 REDES: FERROCARRIL + VIARIO + APARCAMIENTO **P**

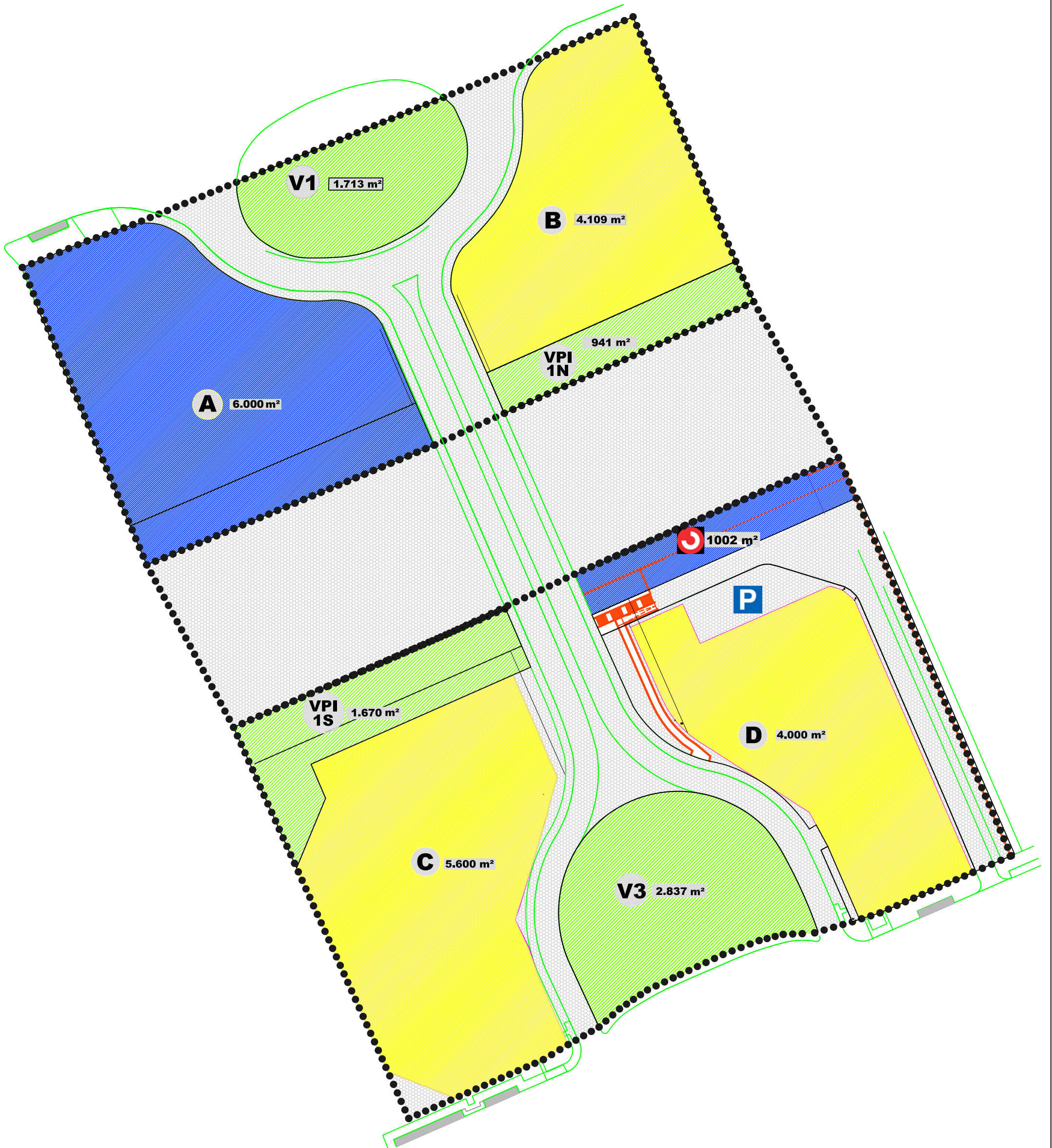

V VERDE PÚBLICO (VPI - de protección de infraestructuras)


 PARCELAS DE USO TERCIARIO **B, C, D**


 PARCELAS DE USO DOTACIONAL PÚBLICO

A Municipal

E Estación ADIF 




●●●●●●●● AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

▭ PARCELAS TERCIARIAS: **B,C,D**

▭ PARCELAS DOTACIONALES: **A,E**

▨ ZONAS VERDES

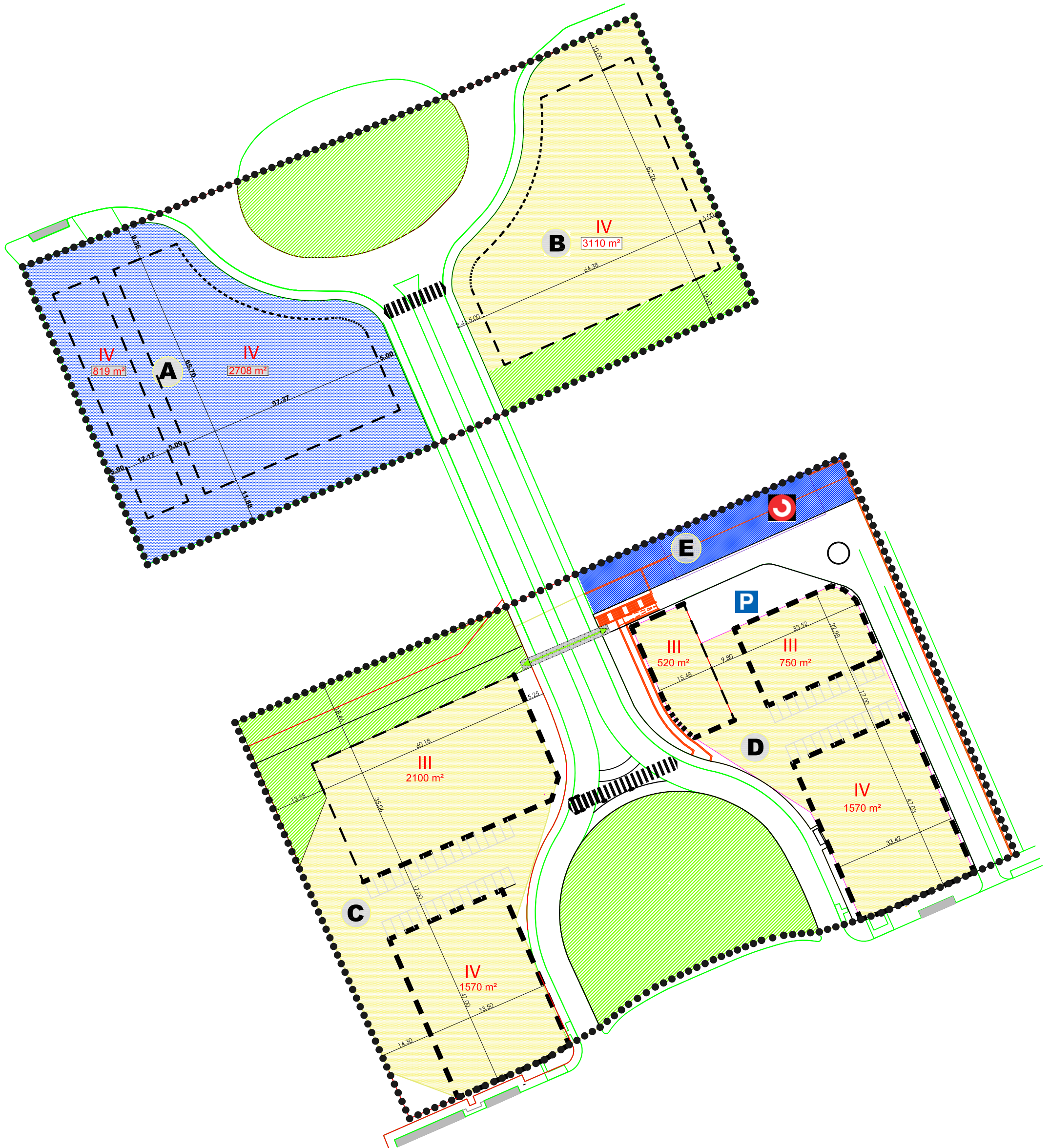
 Pasarela Peatón-Bici

▭ **IV** AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN - ALINEACIONES

IV Número de plantas (máximo)
819 m² Superficie del Área

▭ Retranqueo de Planta Baja (min. 2,5 mts.)

▭ Paso Peatonal




●●●●●●●● AMBITOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

■ PARCELAS TERCIARIAS: **B,C,D**


■ PARCELAS DOTACIONALES: **A,E**

■ ZONAS VERDES

 Pasarela Peatón-Bici

 AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN - ALINEACIONES

IV 819 m² **IV** Número de plantas (máximo)
819 m² Superficie del Área

 Retranqueo de Planta Baja (min. 2,5 mts.)

 Paso Peatonal



- - - RED DE AGUA
- RED DE PLUVIALES
- RED DE AGUAS NEGRAS
- RED DE TELEFONÍA
- RED ELECTRICA
- ⊕ 588 COTA RASANTE DE PARCELA

