
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA T11/12 SECTOR SUP R-5 “CONEXIÓN ALCALÁ” TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

Situación:

Parcela T11/12, del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-5 “Conexión Alcalá” del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.(Madrid). (Calle Martin Luther King nº 12)

Titular / Solicitante: Genar Inversiones Globales, S.L. (B-87204228)

Redacción:

Calvo & Asociados Estudio de Arquitectura, S.L.P. (COAM Col. Nº 70.785)

Arquitecto:

Hugo J. Calvo Barahona
(COAM Col. Nº 15.660)

FECHA: MAYO 2023

Redacción Estudio **BC Arquitectos**



Estudio [BC Arquitectos] C/ Rodríguez Marín 88.28016 Madrid. T+34 915344566. info@bcarquitectos.net

ÍNDICE

DOCUMENTO 1º.- MEMORIA ESTUDIO DE DETALLE

1. AGENTES

- 1.1. Autor del encargo solicitante.
- 1.2. Redacción del Estudio de Detalle
- 1.3. Objeto
- 1.4. Situación de la Intervención

2. ESTUDIO DE DETALLE.JUSTIFICACIÓN, AMBITO Y NORMATIVA URBANÍSTICA.

- 2.1. Justificación del Estudio de Detalle.
- 2.2. Ámbito y Normativa Urbanística de aplicación.

3. APROBACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

4. CONCLUSION

DOCUMENTO 2º.- PLANOS ESTUDIO DE DETALLE

A-0 SITUACION Y PARCELA

A-1 FINCA T-11/12.CONDICIONES URBANISTICAS ACTUALES

A-2 FINCA T-11/12.CONDICIONES URBANISTICAS MODIFICADAS

DOCUMENTOS ANEXOS AL ESTUDIO DE DETALLE:

ANEJO I: ORDENANZA DE APLICACION : TERCARIO ZU-T (PP SUP R5)

ANEJO II: PLANOS PP SUP R5

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

1.-AGENTES

1.1.-AUTOR DEL ENCARGO / SOLICITANTE

Se redacta el presente proyecto de segregación por encargo del siguiente promotor:

Promotor: **GENAR RINVERSIONES GLOBALES, S.L.**

CIF: B-87204228

Domicilio Social: Calle Orense nº 25, Pla: 7, Pta.: C. 28020 Madrid

Representante legal:

1.2.-AUTOR DEL PROYECTO

El autor del presente Estudio de Detalle es **D. Hugo J. Calvo Barahona**, arquitecto colegiado nº 15.660 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con domicilio profesional en la Calle Padre Damián núm. 29, de Madrid, y actuando en nombre y representación de la Sociedad Profesional de Arquitectos colegiada con nº 70.785, **Calvo & Asociados Estudio de Arquitectura, S.L.P.** (en adelante BC ARQUITECTOS).

1.3.-OBJETO

Se formula el presente Estudio de Detalle para modificar las alineaciones, rasantes y área de movimiento de la Parcela T11/12, establecidas en el Plan Parcial de Ordenación de S.U.P. R.5 "CONEXIÓN ALCALÁ" DE P.G.O.U. De Torrejón de Ardoz (Madrid).

1.4.- SITUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

La Parcela Matriz T11/12 se sitúa en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-5 "Conexión Alcalá" del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.(Madrid), actual Calle Martin Luther King nº 12.

2.- ESTUDIO DE DETALLE. JUSTIFICACIÓN, AMBITO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1.-JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo con la ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid de 17 de julio, se definen los Estudios de Detalle como instrumentos que complementan las determinaciones del planeamiento general o de desarrollo, relativas a alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y redistribución de la edificabilidad existente.

Se redacta el presente Estudio de Detalle en virtud de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada en Ley 1/2020, de 8 de Octubre, Artículo 53 "Función y Limite"

La finca T-11/12 se sitúa sobre suelo urbano consolidado.

2.2.- AMBITO Y NORMATIVA URBANISTICA

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP R-5 "Conexión Alcalá" del PGOU de Torrejón de Ardoz.

La ordenanza de aplicación sobre la parcela T-11/12 es la **ORDENAZA ZU-T** (Terciario), que regula la edificación en zonas calificadas con uso terciario-comercial, oficinas y ocio.

Parámetros urbanísticos de la Ordenanza ZU-T afectados por el estudio de Detalle:

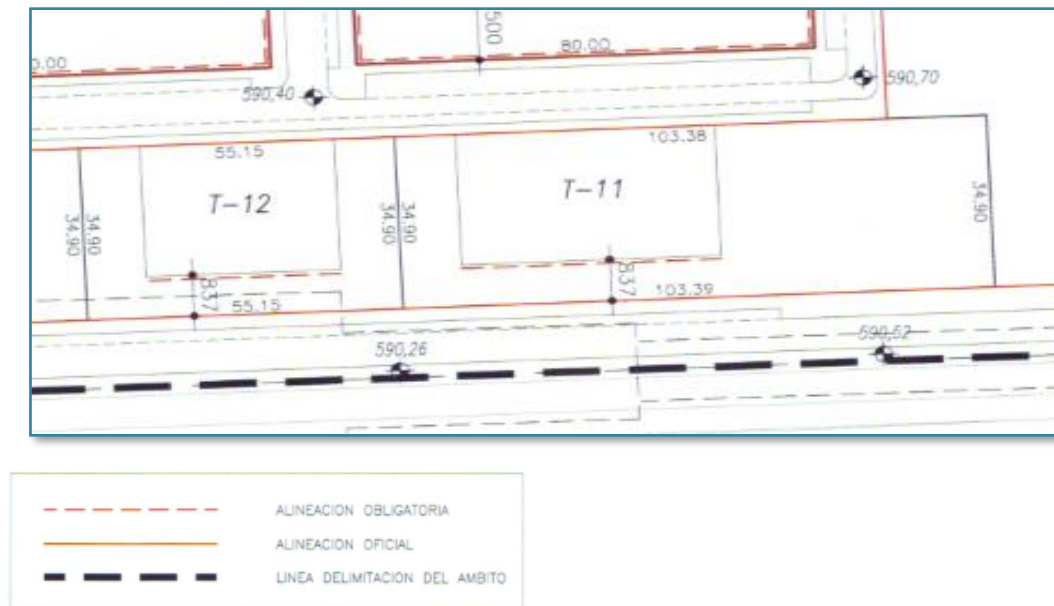
A) Determinaciones de aprovechamiento.

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

Se distinguen dos tipos de alineaciones exteriores:

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

En nuestro caso: El Plano P2.1 "Proyecto: Alineaciones y Rasantes", del PP de SP R-5 "Conexión Alcalá", establece las siguientes condiciones de alineación:



Aplicando las condiciones actuales sobre la parcela T-11/12 (resultado de agrupación T-12 y T-11, y posterior segregación T-12bis y T-11/12), resulta lo siguiente:

ESTADO ACTUAL:

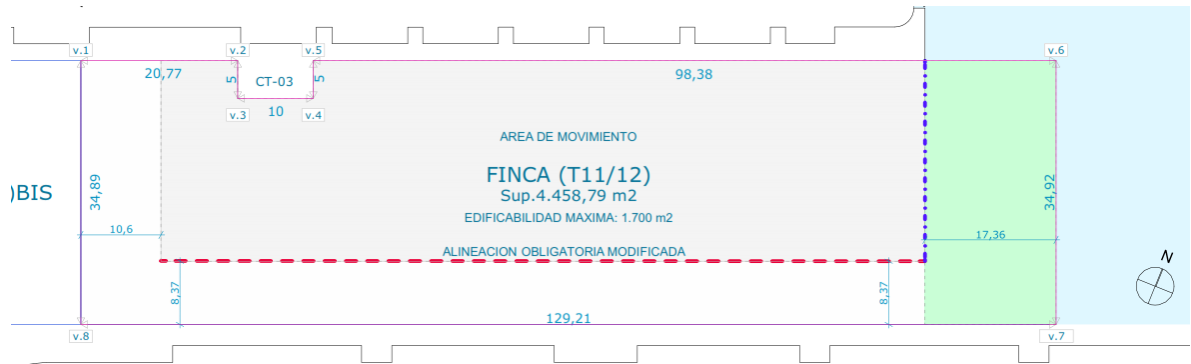






Plano A-1 "Condiciones urbanísticas actuales", incluido en estudio de detalle.

Se proponen sobre el plano anterior (finca T-11/12), las siguientes modificaciones:

- Alineación obligatoria
- Retranqueo lateral
- Área de movimiento resultante de aplicación de las anteriores.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

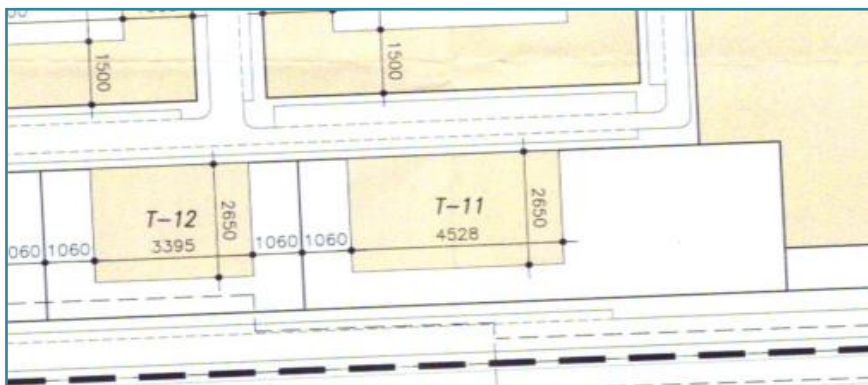


-  Área de Movimiento RESULTANTE de aplicación de nuevos retranqueos
-  Alineación Obligatoria definida en PP SUP R5 "Conexión Alcalá" Torrejón de Ardoz
-  Retranqueo lateral.
-  Zona libre de construcciones. Dado el uso establecido en EG-24, se establece la condición de retranqueo sobre la zona señalada, de dimensiones 17,36m x 34,92 m, libre de construcción sobre la parcela T-11/12 .Servidumbre vistas hospital.

B) Posición de la edificación

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

En nuestro caso: El Plano P3 "Proyecto: Área de Movimiento", del PP de SP R-5 "Conexión Alcalá", establece lo siguiente:



Se propone la modificación del área de movimiento representada, siendo ésta la resultante de la aplicación de la alineación obligatoria y retranqueo lateral a parcela de uso EG-24 (hospital).

C) Retranqueos de la edificación sobre rasante

No se establecen retranqueos, si se realizan los usos permitidos en el espacio de retranqueo son los siguientes:

Permitido: Carga y descarga, Ajardinamiento, Aparcamiento, Paso de Vehículos, Caseta de vigilancia no mayor de 10 m.

No permitido: Almacenes. Instalaciones auxiliares, Construcciones auxiliares, Depósito de residuos no controlados.

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

2.3.- APROBACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

Redactado el Estudio de Detalle por iniciativa del propietario único de los terrenos constitutivos de la parcela T-11/12 del PP del SUP R5 "Conexión Alcalá", se elevará a la Administración actuante, el Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz para que formule, si procede, su aprobación definitiva de acuerdo con el Artículo 61.5 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

El procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle se realizará en conformidad con el artículo 60 de la citada Ley, para lo cual se expondrá a información durante veinte días.

La aprobación del Estudio de detalle promovido por la iniciativa privada deberá resolverse en un plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación inicial, al corresponder al Municipio la aprobación definitiva, según se señala en el artículo 63 de la citada Ley.

2.4.- CONCLUSIÓN

Entiende el técnico que suscribe, que con la presente memoria, sus anejos y resto de la documentación gráfica que se acompaña, queda suficientemente definido el Estudio de Detalle, necesario para la intervención propuesta sobre la parcela, como establecen las NNUU del Plan General de Torrejón de Ardoz

Se adjuntan a éste documento, el siguiente anexo:

DOCUMENTOS ANEXOS AL ESTUDIO DE DETALLE:

ANEJO I: ORDENANZA DE APLICACION : TERCIARIO ZU-T (PP SUP R5)
ANEJO II: PLANOS PP SUP R5

En Madrid, Mayo de 2023

Fdo. La Propiedad
GENAR INVERSIONES GLOBALES,SL

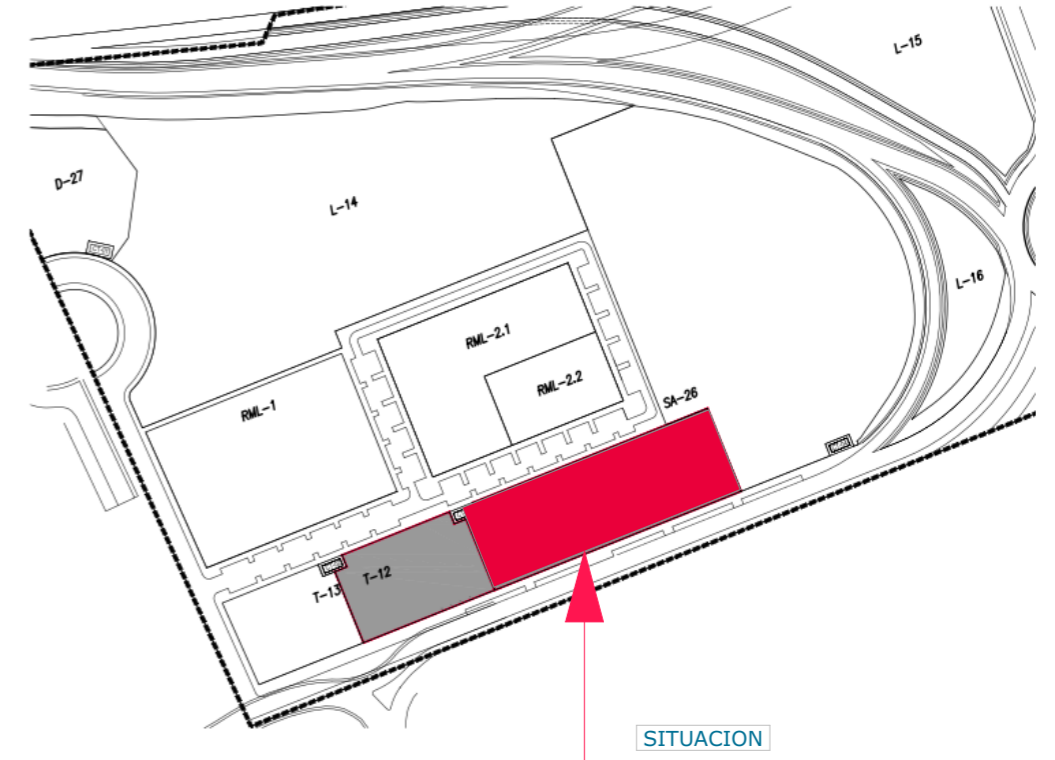
Fdo. El Arquitecto
Hugo Calvo Barahona (COAM 15.660)



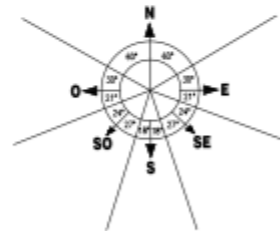
DOCUMENTO 2:

PLANOS ESTUDIO DE DETALLE

- A-0 SITUACION Y PARCELA
- A-1 FINCA T-11/12.CONDICIONES URBANISTICAS ACTUALES
- A-2 FINCA T-11/12.CONDICIONES URBANISTICAS MODIFICADAS



REF.CATASTRAL 2594214VK6729S0000FG



ESTUDIO DE DETALLE

DEFINICION DE RETRANQUEOS Y AREA DE MOVIMIENTO
 PARCELA PARCELA T-11/12, SECTOR SUP R-5 "CONEXION ALCALA".
 TORREJON DE ARDOZ (MADRID) (CL MARTIN LUTHER KING, 12)

PROMOTOR
 GENAR INVERSIONES, SL

ARQUITECTO
 CALVO & ASOCIADOS ESTUDIO
 DE ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ Escribana Martin, 95-local
 28018 Madrid
 91-25147774

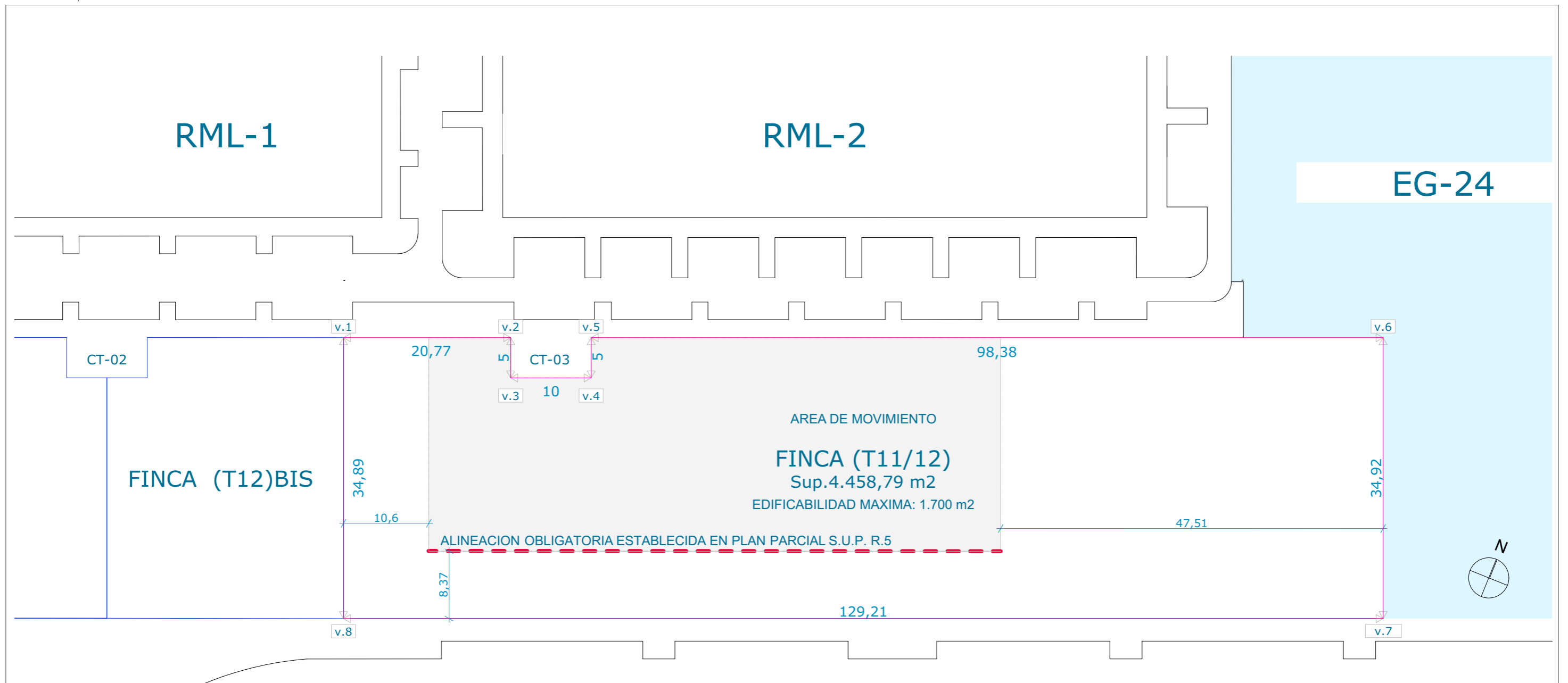
HUGO CALVO BARAHONA
 (15.660 COAM)

BC | ARQUITECTOS
 PADRE DAMIAN 29 - MADRID

DESCRIPCION PLANO
 SITUACION Y PARCELA

ESCALA
 FECHA
 MARZO 2.023

PLANO:
ED-1



FINCA MATRIZ T (11/12)
CL MARTIN LUTHER KING Nº-12, TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
 Superficie: 4,458,79 m²
 Edificabilidad max asignada: 1700 m²
 Ref.Catastral: 2594214VK6729S

Sistema de Coordenadas: UTM Huso 30 Elipsoide ETRS89

PTO	Coord. X	Coord. Y	PTO	Coord. X	Coord. Y
v.1	462513.953	4479517.796	v.5	462542.519	4479529.225
v.2	462533.234	4479525.511	v.6	462633.859	4479565.769
v.3	462535.091	4479520.868	v.7	462646.835	4479533.351
v.4	462544.376	4479524.583	v.8	462526.862	4479485.377

- Area de Movimiento definida en PP SUP R5 "Conexión Alcalá" Torrejón de Ardoz
- Alineación Obligatoria definida en PP SUP R5 "Conexión Alcalá" Torrejón de Ardoz

ESTUDIO DE DETALLE

DEFINICION DE RETRANQUEOS Y AREA DE MOVIMIENTO
 PARCELA PARCELA T-11/12, SECTOR SUP R-5 "CONEXION ALCALA".
 TORREJON DE ARDOZ (MADRID) (CL MARTIN LUTHER KING, 12)

PROMOTOR
 GENAR INVERSIONES, SL

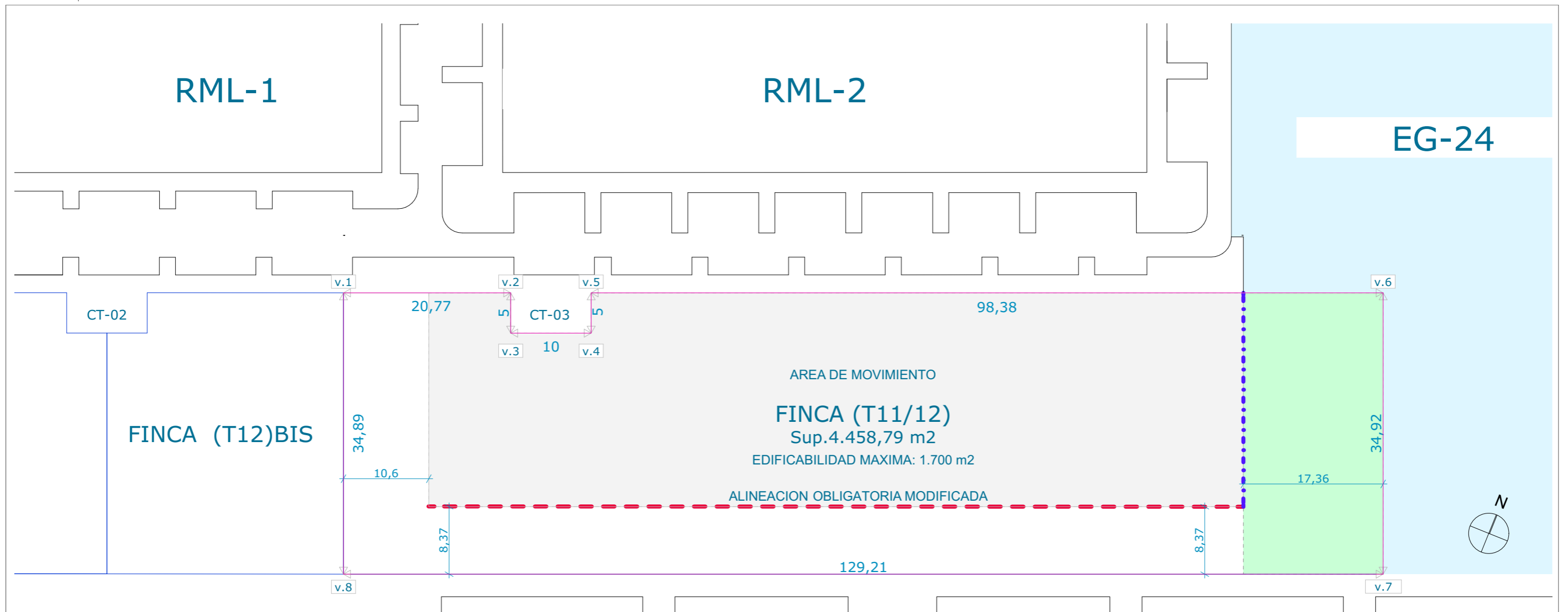
ARQUITECTO
 CALVO & ASOCIADOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.
 HUGO CALVO BARAHONA (15.660 COAM)





BC | **ARQUITECTOS**
 PADRE DAMIAN 29 - MADRID

DESCRIPCION PLANO
 FINCA T11-12_CONDICIONES URBANISTICAS ACTUALES

ESCALA
 1:500
FECHA
 MARZO 2.023

PLANO:
ED-2



-  **Area de Movimiento RESULTANTE** de aplicacion de nuevos retaranqueos
-  **Alineación Obligatoria** definida en PP SUP R5 "Conexión Alcalá" Torrejón de Ardoz
-  **Retranqueo lateral.**
-  **Zona libre de construcciones.** Dado el uso establecido en EG-24, se establece la condición de retaranqueo sobre la zona señalada, de dimensiones 17,36m x 34,92 m, libre de construcción sobre la parcela T-11/12 .Servidumbre vistas hospital.

ESTUDIO DE DETALLE

DEFINICION DE RETRANQUEOS Y AREA DE MOVIMIENTO
 PARCELA PARCELA T-11/12, SECTOR SUP R-5 "CONEXION ALCALA".
 TORREJON DE ARDOZ (MADRID) (CL MARTIN LUTHER KING, 12)

PROMOTOR
 GENAR INVERSIONES, SL

ARQUITECTO
 CALVO & ASOCIADOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.
 HUGO CALVO BARAHONA
 (15.660 COAM)

BC | **ARQUITECTOS**
 PADRE DAMIAN 29 - MADRID

DESCRIPCION PLANO
 FINCA T11-12_ CONDICIONES URBANISTICAS MODIFICADAS

ESCALA
 1:500
FECHA
 MARZO 2.023

PLANO:
ED-3

ANEJO I: ORDENANZA DE APLICACIÓN

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

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

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

Uso global. - Residencial.

Uso predominante. - Residencial multifamiliar libre, en grado 1º.

Residencial multifamiliar protegida en grado 1º y/o 2º.

Usos complementarios.- Los compatibles autorizados en planta baja, planta primera para el uso de oficinas.

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

Usos compatibles compartidos.- Se autorizan los indicados a continuación prohibiéndose los no especificados.

El terciario, comercial, oficinas y dotacional en todas sus clases y categorías.

El industrial, en su clase de talleres pequeños.

9.3 ORDENANZA ZU-T₂ (Terciario)

1. Definición

Ordenanza que regula la edificación en zonas calificadas con uso terciario-comercial, oficinas y ocio.

2. Tipología edificatoria

Cabe distinguir dos grados 1º en bloque abierto cumpliendo las determinaciones sobre alineaciones y retranqueos, y grado 2º en edificación en torre cumpliendo las determinaciones sobre alineaciones y retranqueos.

3. Determinaciones de aprovechamiento

3.1. Alineaciones

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

Se distinguen dos tipos de alineaciones exteriores:

a) Alineaciones exteriores obligatorias respecto a las que no se permite retranqueo de edificación y deberán definirse con edificación (coincidencia de línea de edificación, fachada, con alineación).

b) Alineaciones exteriores máximas respecto a las que se permiten retranqueos y que pueden delimitarse con cerramiento de valla.

3.2. Altura máxima

La altura máxima será de 3 plantas, 12,00 m para el grado 1º y de 15 plantas, 50,00 m sin sobrepasar ningún elemento la altura topográfica de 825 m medidos desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de cubierta, para el grado 2º.

3.3. Aprovechamiento

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

2. Asignado.- El aprovechamiento asignado a cada parcela será el indicado a continuación por cada uso característico terciario, comercial, de oficinas y hotelero.

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R5 "CONEXIÓN DE ALCALÁ"
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ**

Identificación de parcela	Uso característico	Aprovechamiento (m2)	Aprovechamiento (UAS)
T-10	Terciario	6.000,00	7.200,00
T-11	Terciario	1.000,00	1.200,00
T-12	Terciario	1.000,00	1.200,00
T-13	Terciario	1.000,00	1.200,00
SUMA TERCIARIO (T)		9.000,00	10.800,00

Patrimonializable.- El Plan Parcial prevé que parte de la cesión del 10% de aprovechamiento se realice en las manzanas T-10 (2.501,01 m²s / 6.000,00 m²cr / 7.200,00 m²ch) en estas cifras se incluyen, el aprovechamiento generado por los suelos aportados por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz., siendo el proyecto de reparcelación el que lo concrete definitivamente, para el resto de manzanas será igual al asignado.

3.4. Fachada máxima

No se establece.

3.5. Fachada mínima

La fachada mínima será de 25 m.

3.6. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 100%.

Bajo rasante la ocupación máxima será del 100%.

3.7. Posición de la edificación

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

3.8. Parcela

a) Tamaño.- La parcela mínima será de 1.000 m²s. No se admitirán segregaciones que dejen restos de parcela de superficie o fachada inferiores a la mínima o que no garanticen la mancomunidad de garaje.

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

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

3.9. Patios

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

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

3.10. Retranqueos de la edificación sobre rasante

No se establecen retranqueos, si se realizan los usos permitidos en el espacio de retranqueo son los siguientes:

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R5 "CONEXIÓN DE ALCALÁ"
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ

Permitido

Carga y descarga

Ajardinamiento

Aparcamiento

Paso de Vehículos

Caseta de vigilancia no mayor de 10 m²

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

3.11. Salientes y vuelos

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

3.12. Reserva de aparcamiento

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

3.13. Urbanización

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

4. Condiciones Estéticas

4.1. Composición

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

Fachadas

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

Cubiertas

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

Salientes y vuelos

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

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

4.2. Materiales

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

4.3. Medianeras

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

4.4. Condiciones higiénicas de la edificación

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R5 "CONEXIÓN DE ALCALÁ"
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ**

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

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

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

Uso global.- Terciario.

Usos predominantes.- Terciario de oficinas, comercial, hotelero, ocio.

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

Usos compatibles.-

En edificio exclusivo: Comercial, excepto C-4 y C-6, sin límite de porcentaje.

Dotacional Privado (sin limitación de porcentaje)

Residencial Multifamiliar (50%)

Hostelero, Ocio, Espectáculos sin limitación de porcentaje

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

Usos compartidos.- Los indicados en el cuadro del P.G.O.U.T.A.

Se prohíben los usos no especificados.

9.4 ORDENANZA ZU-E₂ (Equipamientos)

1. Definición

Se refiere a la edificación de dotaciones, en parcelas de cesión al Ayuntamiento (red general) y en parcelas de la red supramunicipal.

El Plan Parcial asigna un uso que tiene carácter indicativo e informa de la estrategia del Plan General para satisfacer las necesidades de la población, si bien a modo indicativo su uso es el Dotacional en las siguientes clases: Docente (DO); Socio-Cultural (S), Deportivo (D) y Servicios Administrativos (SA).

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

Se distinguen dos grados:

1º. En parcelas de la red general.

2º. En parcelas de la red supramunicipal y local.

2. Determinaciones sobre Aprovechamiento

2.1. Alineaciones

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

2.2. Altura máxima

Grado 1º.- La altura máxima será de 3 plantas (12 m), medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.

Grado 2º.- La altura máxima será de 3 plantas (12 m), medidos a la parte inferior del forjado de cubierta.

2.3. Aprovechamientos

Grado 1º.-

ANEJO II:
PLANOS PP SUP R5



PLATAFORMAS RESERVADAS PARA EL TRANSPORTE PUBLICO (49-M-12280)

VIAS COLECTORAS, CARRILES ADICIONALES Y RAMALES DE ENLACE (49-M-12280)

TERCER CARRIL (47-M-11610)

MODIFICACION DE TRAZADO CORDEL DE LA LEGUA

ZONA	CLAVE PARCELAS	USO PORMENORIZADO	SUELO (m ²)
SUELOS DE CESION			
REDES PUBLICAS LOCALES.			
	RED ESPACIOS LIBRES (RL-ZV)		
	L-14		13.291,66
	SUMA ESPACIOS VERDES (RL-ZV)		13.291,66
	RED EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS		
	RED EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS		2.484,69
	D-27		2.484,69
	SUMA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		2.484,69
	R-20		7.493,70
	R-21		9.468,58
	SUMA RESERVA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS		16.962,28
	SUMA RED EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS		19.446,97
	TOTAL RED LOCAL		32.738,63

REDES PUBLICAS GENERALES.			
	RED ESPACIOS VERDES (RG-ZV)		
	L-17		1.678,60
	L-18		14.109,99
	L-19		1.513,38
	SUMA ESPACIOS VERDES (RG-ZV)		17.301,97
	RED EQUIPAMIENTOS		
	D-25		8.939,03
	SUMA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (D)		8.939,03
	DO-24		15.000,45
	SUMA EQUIPAMIENTO DOCENTE (DO)		15.000,45
	S-23		4.405,55
	SUMA EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL (S)		4.405,55
	SUMA RED EQUIPAMIENTOS		28.345,03
	RED INFRAESTRUCTURA (RV-RG)		
	RV		96.851,41
	SUMA RED VIARIA GENERAL (RV-RG)		96.851,41
	TOTAL RED GENERAL		142.498,41

REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES			
	RED DE SERVICIOS (ADMINISTRATIVO)		
	SA-26		13.506,95
	SUMA SERVICIOS (SA)		13.506,95
	RED DE VIVIENDAS PUBLICAS (VPP/VIS)		
	RMP-VIS-4		5.823,34
	SUMA VIVIENDAS PUBLICAS (VPP/VIS)		5.823,34
	TOTAL RED SUPRAMUNICIPAL		19.330,29
	TOTAL SUELOS DE CESION		194.567,33

ZONA	CLAVE PARCELAS	USO PORMENORIZADO	SUELO (m ²)
SUELOS CON USO LUCRATIVO			
	RML-1	Residencial Multifamiliar Libre (VL)	4.706,49
	RML-2	Residencial Multifamiliar Libre (VL)	4.640,00
	RML-3	Residencial Multifamiliar Libre (VL)	3.692,46
	SUMA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE (RML)		13.038,95
	RMP-5	Residencial Multifamiliar (VPP>110)	2.255,96
	RMP-6	Residencial Multifamiliar (VPP>110)	2.443,54
	SUMA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (RMP>110)		4.699,50
	RMP-7	Residencial Multifamiliar (VPP <110)	3.761,10
	RMP-8A	Residencial Multifamiliar (VPP <110)	2.079,63
	RMP-8B	Residencial Multifamiliar (VPP <110)	1.453,73
	RMP-9	Residencial Multifamiliar (VPP <110)	2.666,75
	SUMA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (RMP<110)		9.961,21
	SUMA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TOTAL		27.699,66
	T-10	Terciano	2.501,01
	T-11	Terciano	3.608,97
	T-12	Terciano	1.924,85
	T-13	Terciano	1.554,16
	SUMA TERCARIO (T)		9.589,01
	ES-22	Estación de Servicio	2.297,31
	SUMA ESTACION SERVICIO (ES)		2.297,31
	SUMA SUELOS USO LUCRATIVO		39.585,98

ZONA	CLAVE PARCELAS	USO PORMENORIZADO	SUELO (m ²)
OTROS SUELOS DE CESION			
RED ESPACIOS LIBRES (RG-ELT)			
	L-14		1.724,85
	L-15		5.388,71
	L-16		1.410,25
	L-19		2.942,18
	SUMA ESPACIOS LIBRES (RG-ELT)		11.466,07
	C.R. 1		91,00
	C.R. 2		91,00
	SUMA CENTROS REPARTO (CT)		182,00
	TOTAL OTROS SUELOS DE CESION		11.648,07
	TOTAL REDES PUBLICAS DE CESION		206.215,40
OTROS SUELOS			
	CORDEL DE LA LEGUA		2.720,27
	"Red Supramunicipal Vías Pecuarías Espacio Libre Protegido" Pecuaría		
	SUMA TOTAL SECTOR SUP-R5		248.339,64

ZONA DE SERVIDUMBRE SEGUN PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA ORDENACION DE ACCESOS A LA A-2
 TRAZADO Y CONSTRUCCION TERCER CARRIL (47-M-11610)
 VIAS COLECTORAS, CARRILES ADICIONALES Y RAMALES DE ENLACE (49-M-12280)
 PLATAFORMAS RESERVADAS PARA EL TRANSPORTE PUBLICO (49-M-12280)
 LINEA DE 50 METROS GENERADA POR TRONCO A-2
 LINEA DE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION 25m. GENERADA POR RAMALES
 LINEA DELIMITACION DEL AMBITO

TEXTO REFUNDIDO III DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE S.U.P. R.5 "CONEXION ALCALA" DE P.G.O.U. DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

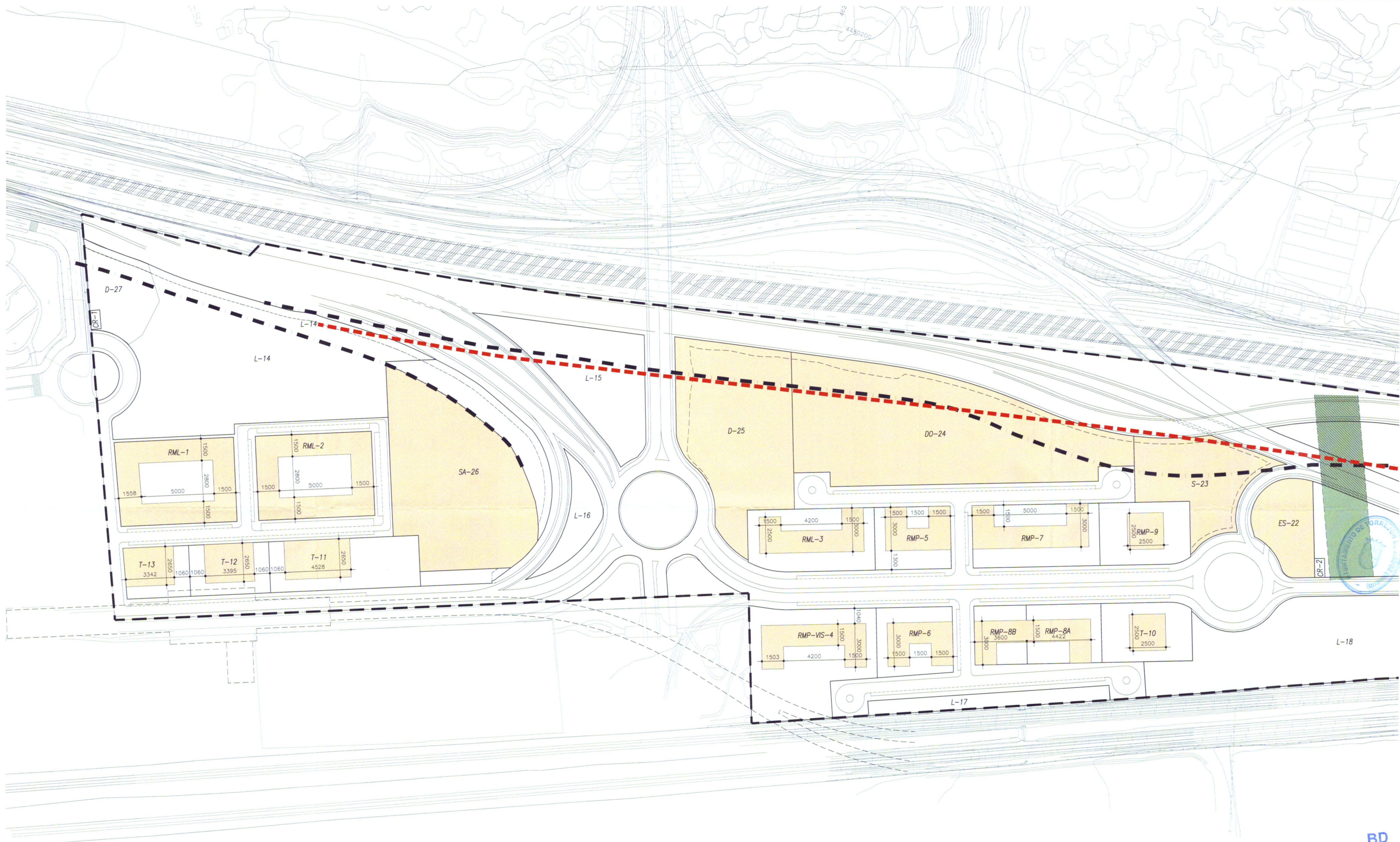
PLANO: PROYECTO: ZONIFICACION
 ESCALA: 1/2.000 N° P1
 FECHA: ENERO 2.011

PROMOTOR:

COMISION GESTORA:

ARQUITECTOS:

FRANCISCO MOLL CASARES JORGE R. CALVO TAPIA ROBERTO TAPIA MELGOSA

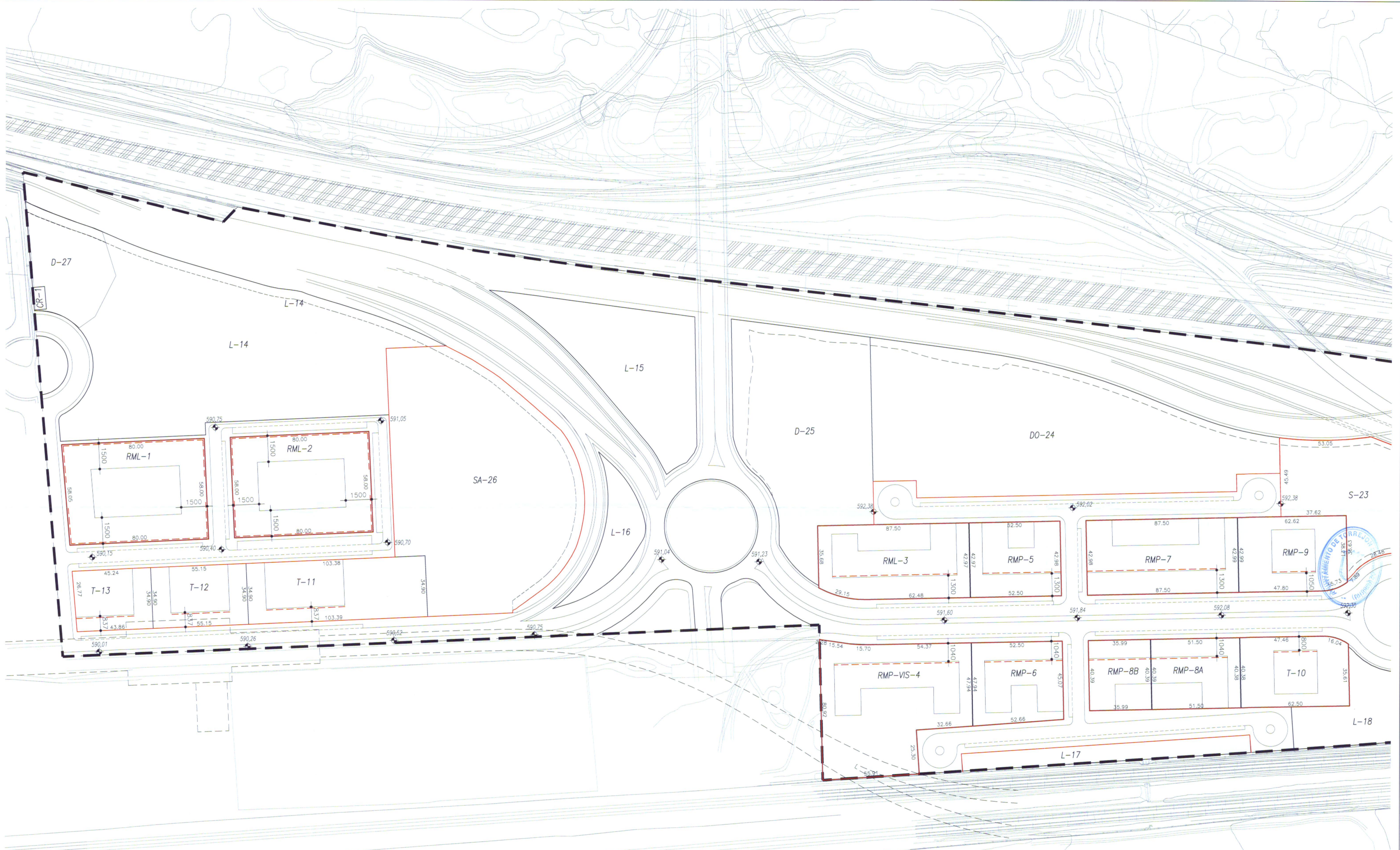


- - - - - LINEA DE 50 METROS GENERADA POR TRONCO A-2
 - - - - - LINEA DE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION 25m. GENERADA POR RAMALES
 - - - - - LINEA DELIMITACION DEL AMBITO

NOTA: LOS ACCESO A GARAJES SE RESOLVERAN DESDE EL VIARIO INTERIOR, NUNCA DESDE EL VIARIO DEL SISTEMA GENERAL

TEXTO REFUNDIDO III DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE S.U.P. R.5 "CONEXION ALCALA" DE P.G.O.U. DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)		
PLANO	ESCALA	Nº
PROYECTO: AREA DE MOVIMIENTO	1/1.200	P3
PROMOTOR	FECHA	ENERO 2.011
COMISION GESTORA		
ARQUITECTOS		
FRANCISCO MOLL CASARES	JORGE R. CALVO TAPIA	ROBERTO TAPIA MELGOSA

BD



NOTA: LOS ACCESO A GARAJES SE RESOLVERAN DESDE EL VIARIO INTERIOR, NUNCA DESDE EL VIARIO DEL SISTEMA GENERAL.

BD

TEXTO REFUNDIDO III DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE S.U.P. R.5 "CONEXION ALCALA" DE P.G.O.U. DE TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

	ALINEACION OBLIGATORIA
	ALINEACION OFICIAL
	LINEA DELIMITACION DEL AMBITO

PLANO	PROYECTO: ALINEACIONES Y RASANTES	ESCALA	1/1000	Nº	P2.1
PROMOTOR		FECHA	ENERO 2.011		
COMISION GESTORA					
ARQUITECTOS					
	FRANCISCO MOLL CASARES	JORGE R. CALVO TAPIA	ROBERTO TAPIA MELGOSA		